



Maidla

30. juuni 2011 nr 45

### Alliku küla Pilliroo tn 26 ja 28 kinnistute detailplaneeringu kehtestamine

Alliku külas asuvate Pilliroo tn 26 ja 28 kinnistute detailplaneering on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna algatatud Saue Vallavolikogu 26. oktoobri 2006 otsusega nr 091. Detailplaneeringuga on 1,8 ha suurune maa-ala jagatud kuueks krundiks ning on määratud ehitusõigus ja hoonestustingimused kuni kolme 3-korruselise korterelamu ja lasteaia ehitamiseks. Ühtlasi on detailplaneeringuga määratud üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala kõrghaljastusega alal, maakasutuse juhtotstarbega väikeelamumaa. Detailplaneering näeb ette Saue valla üldplaneeringu osalist muutmist, mis kaasneb korterelamu maa ja sotsiaalmaade (ühiskondlike ehitiste maa ja üldkasutatav maa) moodustamisega. Arendaja kohustub omal kulul rajama detailplaneeringu alale 40-kohalise lasteaia.

Planeeritav ala asub Alliku külas Veskimöldre elamurajoonis. Planeeringuala külgneb idast Pilliroo tänavaga, lõunast Väriheina teega, põhjast metsaga, mis on osa Harku rabast, läänest maatulundusmaaga, kuhu kehtiv Saue valla üldplaneering näeb ette perspektiivset Tähetorni tänava ning Juuliku-Tabasalu maantee ühendusteed. Juurdepääs planeeritavale alale on ette nähtud piirkonda rajatud olemasoleva teedevõrgu ning perspektiivse Instituudi teelt algava ning Veskimöldre ja Metsavahi kvartalite vahele rajatava tee kaudu, mis aitab tunduvalt vähendada ka piirkonna olemasolevate tänavate liikluskoormust. Planeeringu elluviimisega kaasneb arendajal kohustus omal kulul tellida teeprojekt ja rajada Instituudi tee peale- ja mahasõit ning välja ehitada asfaltbetoonkattega sõidutee Instituudi teest kuni Pilliroo tänavani, rajada asfaltbetoonkate Pilliroo tänava sõiduteele kuni Tallinna piirini ja välja ehitada kergliiklustee Pilliroo tänavalt kuni Möldre teeni. Saue Vallavolikogu algatas 27. jaanuari 2011 otsusega nr 03 Alliku külas Väriheina tee 14 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise, mille üks eesmärkidest on reserveerida osaliselt maa-ala perspektiivse Tähetorni tänava ning Juuliku-Tabasalu maantee ühendustee tarbeks ning detailplaneeringuga määratakse ühendustee ehitamiseks ehitusõigus.

Planeeritav ala on osaliselt kaetud kõrghaljastusega ning sellest tulenevalt oli vajadus viia läbi planeeringu alal dendroloogiline inventuur ca 1,6 ha suurusel alal. Planeeringu ala põhjaosa katab noor segamets ning lõunaosa männitukk. Dendroloogi arvamuse kohaselt tuleks säilitada võimalikult tervikuna Pilliroo tn 28 kinnistul asuv väärtuslik männipuistu ning Pilliroo tn 26 kinnistul kasvavad põõsad on võimalik ümber istuda. Planeeringu alal viidi läbi Hendrikson&Ko OÜ ekspertgrupi poolt keskkonnaalane konsultatsioon. Ekspertide arvamuse kohaselt on detailplaneeringus kavandatud ehitiste väljaehitamine keskkonnakaitse seisukohalt võimalik ning seda juhul, kui maa-alal planeeritavate tegevuste elluviimisel säilitatakse lõunaossa jääv väärtuslik männitukk ning maanteede ja tänavate äärne kõrghaljastus. Planeeringuga on ette nähtud

asendusistutus olemasoleva haljastuse likvideerimise korral Saue valla poolt määratud mahus. Täiendava haljastuse rajamise kohad ja liigid määratakse ära ehitusprojekti staadiumis. Detailplaneeringuga on valdavalt ette nähtud säilitada planeeringuala lõunaossa jääv väärtuslik männitukk. Saue Vallavolikogu jättis 27. jaanuari 2011 otsusega nr 04 algatamata Pilliroo tn 26 ja 28 kinnistute keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavolikogu 24. jaanuari 2008 otsusega nr 005. Detailplaneering oli avalikul väljapanekul 04.02-18.02.2008. Avaliku väljapaneku kestel esitati detailplaneeringu kohta vastuväited ühe isiku poolt. Vallavalitsus vastas esitatud vastuväidetele kirjalikult ning korraldas Saue Vallavalitsuse ruumides 11. märtsil 2008 avaliku arutelu. Avaliku arutelu käigus jäi vastuväite esitaja oma seisukohtade juurde. Saue Vallavalitsus esitas detailplaneeringu 16. novembri 2009 kirjaga nr 7-1.2/3195 Harju maavanemale järelevalve teostamiseks. 3. detsembril 2009 toimunud nõupidamisel lepiti kokku, et detailplaneeringut täiendatakse ja seejärel informeeritakse maavanemat täienduste siseseviimisest. Vallavalitsus esitas detailplaneeringu 27. aprilli 2011 kaaskirjaga nr 7-1.2/3195-5 Harju maavanemale, eesmärgiga saada heakskiit detailplaneeringu kehtestamiseks. Harju maavanem andis 27.05.2011 kirjaga nr 2.1-13k/2278 detailplaneeringule heakskiidu ja tegi ettepaneku detailplaneering kehtestada. Detailplaneeringu menetlemine on toimunud vastavalt planeerimisseadusele, läbinud kõik etapid ja saanud vajalikud kooskõlastused.

Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 24 lõiked 3 ja 5, § 25 lõike 4, "Saue valla ehitusmääruse" § 2 lõike 1 punkti 2 ja § 4 lõike 1, Saue Vallavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Kehtestada Alliku külas Pilliroo tn 26 (katastritunnusega 72701:005:2480) ja Pilliroo tn 28 (katastritunnusega 72701:005: 0522) kinnistute detailplaneering (detailplaneeringu koostaja K-Projekt AS töö nr 06091), millega muudetakse osaliselt Saue valla üldplaneeringut. Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistute kruntimine, sihtotstarbe osaline muutmine ning määrata moodustatavatele kruntidele ehitusõigus ning hoonestustingimused kolme 3-korruselise korterelamu ning lasteaia rajamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse planeeritaval alal heakorrastus, haljastus, parkimine, juurdepääsuteed ja tehnovõrkudega varustamine.
2. Saue Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald ning Saue valla veebilehel.
3. Saue Vallavalitsusel kanda muudatus Saue valla üldplaneeringusse.
4. Käesoleva otsuse peale võib esitada 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest vaide Saue Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest

Rein Riga  
Saue Vallavolikogu esimees