



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

16. november 2022 nr **1220**

Alliku küla Kivila kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

I. Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk

Saue Vallavalitsus algatas 9. juuni 2021. aasta korraldusega nr 509 Alliku külas Kivila (72601:001:1407, pindalaga 8154 m², maatulundusmaa 100%) kinnistu detailplaneeringu ja jättis sama korraldusega keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmine ning ehitusõiguse määramine lasteaia hoone ja seda teenindavate rajatiste (mänguväljakud, parkla) püstitamiseks.

II. Kinnistu asukoha kirjeldus

Kivila kinnistu asub Saue vallas, Alliku külas, piirnedes põhjast Kaasiku teega, ülejäänud ilmakaartest tiheasutusalaga, kuhu on planeeritud ca 400 eluaset, mis on praeguse seisuga veel hoonestamata. Tegemist on sööti jäetud põllumaaga, kus puudub kõrghaljastus.

III. Detailplaneeringu koostamise eesmärk, sisu ja toimunud menetlused

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kivila kinnistu sihtotstarbe muutmine ühiskondlike hoonete jaoks ning planeerida krundile hoonestusala lasteaia hoone ja seda teenindavate rajatiste (mänguväljakud, parkla) jaoks. Lasteaia hoone on planeeritud kahekorruseline. Lisaks planeeritakse kuni kolm ühekorruselist abihoonet. Põhihoone ehitusalune pind on ca 2000 m² ja abihoonetel kokku 100 m². Krundile planeeritakse alajaam koos vajaliku servituutalaga. Kivila kinnistule on planeeritud juurdepääs Kaasiku teelt. Planeeringuga on lahendatud üldised maakasutustingimused, juurdepääsud, parkimine, tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus, määratud on haljastus ja heakorrastuse nõuded. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 0,8 ha.

Vastavalt PlanS § 130 lg 3 muudeti planeerimisalase tegevuse korraldaja ja huvitatud isiku kokkuleppel Kivila kinnistu planeeringuala. Esialgset taotletud planeeringuala piiri muutmise tingis asjaolu, et detailplaneeringu algatamisse ei olnud haaratud Kivila kinnistu lähiala, millest tulenevalt ei olnud võimalik sinna planeerida vajalikku transporditaristut. Seega nihutati planeeritava ala piiri ca 10 m kinnistu piirdest väljapoole.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikustamisele Saue Vallavalitsuse 4. mai 2022. aasta korraldusega nr 513. Detailplaneeringu avalikustamine toimus 6. juunist kuni 19. juunini 2022. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ning ettepanekuid ei esitatud.

IV. Vastavus üldplaneeringule ja arengukavale

Saue valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav maa-ala tiheasustusala ning maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa. Vastavalt Saue valla üldplaneeringu seletuskirja punktile 4.4 tuleb elamualadel detailplaneeringuga kavandada avalike ja erateenuste osutamiseks vajalik ala. Detailplaneeringu eesmärk ei ole vastuolus Saue valla üldplaneeringuga.

Saue Vallavolikogu 25.08.2022 määruse nr 27 „Saue valla arengukava ja Saue valla eelarvestrateegia kinnitamine“ lisa 1 „Saue valla arengukava 2022-2035“ kohaselt moodustavad linnalise piirkonna Saue linn, Laagri alevik ja nendega piirnevad Koidu ning Alliku külad (u 14 000 elanikku). Tegu on suuremas osas tiheasustatud alaga, kus kokku elab enam kui pool valla elanikkonnast. Linnalises piirkonnas on oluline kasvupotentsiaal, seda nii keskustes asuvate uute kortermajade arendusprojektide näol kui ka keskuste äärtesse jäävate väiksemate arenduste näol. Pikemas perspektiivis võib soodsate arengute toel tekkida ligi 20 000 elanikuga kasvukolmnurk Laagri alevik – Saue linn – Saku alevik. Perspektiivne sisseränne on järgneval kümnendil seotud eelkõige linnalises piirkonnas asuvate arendustega, nende perspektiivsete arendusprojektide realiseerumisel võib valla põhjapiirkonda lisanduda kuni 1600 leibkonda ehk u 4000 elanikku. Saue Vallavalitsus peab piirkonda kasvava elanikkonnaga piirkonnaks ning näeb avalike teenuste pakkumise kasvavat vajadust, sest laste arv näitab kasvutrendi. Eelkõige on lasteaias käivate laste arv kasvanud Saue ja Laagri piirkonnas, mistõttu on lasteaiakohtade piisavus selles piirkonnas väljakutseks.

Koolieelse lasteasutuse seaduse, aga ka Saue valla arengukava kohaselt on vajalik kodulähedase lasteaiakoha tagamine munitsipaallasteaias teenusekeskuse tasandil vähemalt kõigile 3-7 aastastele lastele ning koostöö erasektoriga söimekohtade pakkumisel lapsevanemate vajadustest lähtuvalt. Täna on linnalises piirkonnas 3-7 aastaseid lapsi ca 1100 ning lasteaiakohti 15.02.2021 seisuga kokku 930. Seega peab vallavalitsus leidma kõnealuses piirkonnas praegu elavatele kui ka tulevikus piirkonda kolivatele lastele täiendavaid võimalusi lasteaiakohtade pakkumiseks piirkonnas.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (KMK Stúdio OÜ, töö nr 2116) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 136 lõike 2, § 139 lõiked 1, 3 ja 4, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 4 punkti 3, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

korralduse:

1. Kehtestada Harju maakonnas Saue vallas Alliku külas Kivila kinnistu ja lähiala detailplaneering, eesmärgiga maa sihtotstarbe muutmiseks ning ehitusõiguse määramiseks lasteaiakohane ja seda teenindavate rajatiste (mänguväljakud, parkla) püstitamiseks. Planeeringualal on lahendatud juurdepääsud ning tehnovõrkude lahendus, esitatud servituudi vajadus ning määratud haljastuse ja heakorra nõuded (KMK Stúdio OÜ, töö nr 2116).
2. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Saue Valdur ning Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ärakiri valdkonna eest vastutavale ministrile ja riigi maakatastri pidajale.

3. Korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest esitada Saue Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kirsti Saar
vallasekretär