



OTSUS

Laagri

28. august 2014 nr 46

Alliku küla Koru tn 6a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Alliku küla Koru tn 6a (katastritunnus 72701:005:0513, sihtotstarve tootmismaa 100%, suurusega 8 000 m²) kinnistu ja lähiala detailplaneering on algatatud Saue Vallavolikogu 30. juuni 2011. aasta otsusega nr 44. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Koru tn 6a kinnistu sihtotstarbe muutmise äri-, elamu ja transpordimaaks, jagamine kolmeks krundiks, millest ärimaa krundile määratakse ehitusõigus olemasoleva 1-korruselise hoone laiendamiseks (1-korruse pealeehitamiseks) ja rekonstrueerimiseks ning elamumaa krundile määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Üks transpordimaa sihtotstarbega krunt planeeritava kergliiklustee ehitamiseks ja teenindamiseks. Koru tn 6a kinnistul paikneva hoone juurdeehitamisel (1-korruse pealeehitamisel) ja hoone rekonstrueerimisel olemasolevat ehitusalust pinda ei suurendata.

Detailplaneeringu algatamisel võeti aluseks kehtiv Saue valla üldplaneering (kehtestatud 2005), mille kohaselt kinnistu asub tiheasustusalal, millele ei ole määratud juhtotstarvet. Saue valla uue üldplaneeringu seletuskiri, (kehtestatud Saue Vallavolikogu 29. novembri 2012 otsusega nr 89), sätestab, et olemasolevaid katastriüksusi võib kasutada edasi nende senise kasutusotstarbe järgi. Koru tn 6a kinnistu sihtotstarve on tootmismaa 100% (endine sihtotstarve põllumajanduslike tootmishoonete maa) ning seetõttu sisaldab detailplaneering Saue valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Ärimaa vajadus on põhjendatud kinnistul asuva loomapidamishoone ümberehitamiseks ärihooneks st kasutusotstarbelt tavandihooneks. Elamumaa krundi moodustamine ning ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete rajamiseks on põhjendatud, kuna kinnistul asuvad 1924. aastal rajatud elamu varemed (elamukoht) ja 1936. aastal rajatud laut, mida on hiljem laiendatud ja ümber ehitatud. Mõlemad hooned on kantud ehitisregistrisse.

Kinnistu asub Saue valla üldplaneeringu kohasel tiheasustusega alal, Pääsküla jõe kalda 100 m piiranguvööndis ja osaliselt 50 m ehituskeeluvööndis, sh asuvad osaliselt ehituskeeluvööndis nii olemasolev loomakasvatushoone kui ka olemasolevad elamu varemed. "Looduskaitseaduse" § 38 lõike 4 punkti 5 kohaselt ei laieneks ehituskeeld olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist. Detailplaneeringuga aga soovitakse suurendada olemasoleva loomapidamishoone (planeeritava ärihoone) ehitusmahtu ühe korruse pealeehitamise teel rohkem, kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist. Seetõttu taotleti detailplaneeringuga "Looduskaitseaduse" § 40 sätestatud korras ehituskeeluvööndi vähendamist, st luba ehituskeeluvööndis juba olemasoleva hoone ehitusmahu suurendamiseks ehk sellele ühe korruse pealeehitamiseks. Keskkonnaamet

andis oma 25. märtsi 2014. aasta kirjaga nr HJR 14-9/14/21964-4 nõusoleku Pääsküla jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks detailplaneeringu alusel põhijoonisel näidatud ulatuses (13 meetrini).

Saue valla uues üldplaneeringus (kehtestatud Saue Vallavolikogu 29. novembri 2012. aasta otsusega nr 89) ja Harjumaa kergliiklusteede teemaplaneeringus (kehtestatud Harju maavanema 24. aprilli 2012. aasta korraldusega nr 697-k) on ette nähtud prioriteetsusastme kergliiklustee ehitamiseks teekoridor (tee kulgeb Laagri-Padula-Saue kergliiklusteelt üle Koru tn silla Koru planeeringualale ja seejärel Kotka tee elamupiirkonda). Rajatav kergliiklustee on mõeldud avaliku huvi rahuldamiseks ning avalik huvi kaalub antud juhul üles tee lähiala elanike huvi. Planeeringuga moodustatakse transpordimaa krunt planeeritava kergliiklustee ehitamiseks ja teenindamiseks (suurusega 401 m²) ning samas tagatakse ka juurdepääs Koru tn 6a kinnistule ja naaberkinnistule (Laagri alajaam). Kergliiklustee planeeritakse kinnistu lääne poolsesse serva olemasolevate elektriõhuliinide kaitsevööndisse. Transpordimaa krunt võõrandatakse (vastavalt Saue valla ja Koru tn 6a kinnistu omaniku vahel sõlmitud notariaalsele eelkõkkuleppele) peale detailplaneeringu kehtestamist Saue vallale. Kergliiklustee hakkab ka osaliselt kulgema mööda Koru tn 6a naaberkinnistul (Laagri alajaam, katastritunnus 72701:005:0051) ning teelõigule on seatud isiklik kasutusõigus Saue valla kasuks. Laagri alajaam kinnistu on AS Elering omanduses.

Detailplaneering võeti vastu Saue Vallavolikogu 30. jaanuri 2014. aasta otsusega nr 11. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 14. aprillist kuni 11. maini 2014. aastal. Avalikustamise ajal detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ei esitatud. Saue Vallavalitsus esitas detailplaneeringu 25. juunil 2014. aastal kaaskirjaga nr 7-1/116-2 Harju maavanemale, eesmärgiga saada heakskiit detailplaneeringu kehtestamiseks. Harju maavanem andis 3. juulil 2014. aastal oma kirjaga nr 6-7/2014/2915 detailplaneeringule heakskiidu ja tegi ettepaneku detailplaneering kehtestada.

Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 24 lõiked 3 ja 5, § 25 lõiked 4 ja 5, "Saue valla ehitusmääruse" § 3 punkti 2, § 12 lõike 3 punktid 1 ja 2 ning Saue valla ja Koru tn 6a kinnistu omaniku vahel 15. juulil 2014. aastal sõlmitud notariaalse eelkõkkuleppe (notari ametitegevuse raamatu nr 1933) Koru tn 6a kinnistu jagamisel moodustatava kinnistu ja tasuta võõrandamise võlaõigusliku lepingu ning avalduse eelmärke kinnistamiseks, Saue Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Alliku küla Koru tn 6a kinnistu ja lähiala detailplaneering (FIE Ahti Kooskora töö nr 116), mille eesmärk on kinnistu sihtotstarbe muutmine äri-, elamu ja transpordimaaks, jagamine kolmeks krundiks, millest ärimaa krundile määratakse ehitusõigus olemasoleva 1-korruselise hoone laiendamiseks (1-korruse pealeehitamiseks) ja rekonstrueerimiseks ning elamumaa krundile määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Üks transpordimaa sihtotstarbega krunt moodustatakse juurdepääsude tagamiseks ning planeeritava kergliiklustee ehitamiseks ja teenindamiseks.
2. Planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald ja Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva otsuse ärakiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.
3. Saue Vallavalitsusel kanda punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamisega kaasnev muudatus Saue valla üldplaneeringusse.

4. Käesoleva otsuse peale võib esitada 30 kalendripäeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest vaide Saue Vallavolikogule "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tähtaegadel ja korras.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest

Rein Riga
Vallavolikogu esimees

