

## KORRALDUS

Laagri

17. oktoober 2017 nr 790

### **Ääsmäe küla Väljavahi, Põllu-Kaevu, Saksa kinnistute, reformimata riigimaa ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Saue vallas Ääsmäe külas Väljavahi (72704:002:0223, suurusega 0,27 ha, maatulundusmaa 100%), Põllu-Kaevu (72704:002:0212, suurusega 3,54 ha maatulundusmaa 100%), Saksa (72704:002:0105, suurusega 8,16 ha, maatulundusmaa 100%) kinnistute ning reformimata riigimaa (suurusega ca 0,97 ha) ja lähiala detailplaneering on algatatud Saue Vallavolikogu 28. detsembri 2006. aasta otsusega nr 107. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maasihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine elamute rajamiseks.

Planeeritav maa-ala asub Ääsmäe külas ning külgneb põhja poolt Ääsmäe küla keskusega. Planeeringuala on kolmest küljest piiratud transpordimaadega (Mõisa tee, Hageri tee ja Karja tee). Lähinaabruses on valdavalt tegemist hoonestamata maatulundusmaadega (põhjast, lõunast ja idast). Lääne pool, Hageri tee ääres, paiknevad elamumaad ning planeeringualast kirdesse jäävad tootmis- ja ärimaad. Detailplaneeringu põhieesmärk on tervikliku elamurajooni arendamine koos selle juurde kuuluvate teenuste, taristu ja puhkealadega ning seeläbi tõsta olemasolevate ja tulevaste elanike elukvaliteeti.

Kokku on kavandatud moodustada 58 krunti, millest 35 elamumaa krunti (18 üksikelamu krunti, 9 ridaelamu krunti (kuni 6 boksiga), 8 kahe korteriga elamu krunti, 2 ärimaa sihtotstarbega krunti, 5 üldkasutatava maa sihtotstarbega krunti (rohealad), 9 transpordimaa krunti ja 2 tootmismaa krunti (tehnorajatiste tarbeks). Üldmaa kruntidele kavandatakse madal- ja kõrghaljastuse ning kahe lastemänguväljaku rajamist. Planeeringu koosseisu kuulub reformimata maa, mille kavandab Saue vald sõltuvalt seadusandluse hetkeseisust kas taotleda munitsipaalomandisse või taotleda riigilt vallale tasuta üleandmist. Reformimata maale kavandatud transpordimaa ning üldkasutatav maa on mõeldud piirkonna jalgteede ja haljasalade võrgustiku osadeks ning vajalikud nii käesoleva planeeringu elluviimiseks kui laiemalt Ääsmäe tiheasumi elanikele kasutamiseks. Reformimata maale kavandatud elamukrundid (ridaelamukrunt ja kaksikelamukrunt) on vajalikud Ääsmäe piirkonna arengu soodustamiseks. Planeeringuga on lahendatud juurdepääsud planeeritavale alale, tehnovõrkude varustus ning on määratud keskkonnakaitse abinõud. Planeeritav maa-ala piirneb varem välja ehitatud infrastruktuuriga küla keskusega, sh on võimalus liituda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Kokku planeeritakse 88 eluaseme rajamist. Planeeringualale korterelamute rajamist ei kavandata. Planeeritava maa-ala suurus on ca 14 ha. Tegemist on hoonestamata maa-alaga.

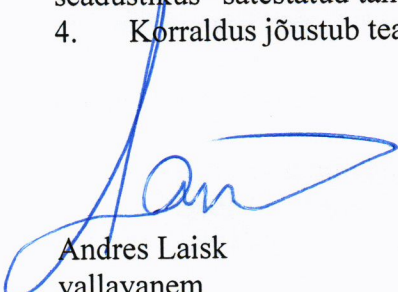
Saue valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas. Üldplaneeringuga on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks määratud pere- ja ridaelamumaa. Lisaks juhtotstarbele võimaldab üldplaneering kuni 35% ulatuses planeerida ka teisi antud alale sobivaid kasutusotstarbeid (sh avalike ja erateenuste osutamiseks), mistõttu kahe ärimaa krundi kavandamine ning ärihoonete ehitamine planeeringualale on kooskõlas Saue valla üldplaneeringuga. Planeeringuala ümbruskonnas koosneb hoonestus nii elamutest kui äri- ja tootmishoonetest, mistõttu on piirkonna hoonestuslaadiga sobiv ning ehituslikult õigustatud ärihoonete rajamine nii olemasolevatele kui uutele elanikele uute avalike ja erateenuste pakkumine.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 26. septembri 2017. aasta korraldusega nr 721. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 28. septembrist kuni 11. oktoobrini 2017. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

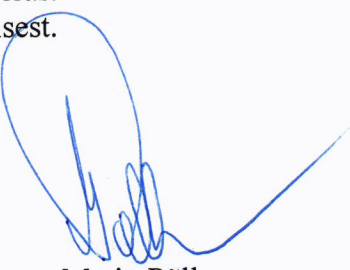
Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja Green City OÜ, töö nr DP2014/005) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" § 1 lõike 1, kuni 30. juunini 2015. aastal kehtinud "Planeerimisseaduse" § 24 lõike 3, § 25 lõike 5, Saue Vallavolikogu 27. augusti 2015. aasta määruse nr 14 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 3 ning Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 25. septembril 2017. aastal sõlmitud kokkuleppe detailplaneeringu realiseerimisega, sh infrastruktuuri väljaehitamise ja kaasnevate kohustuste ja nende üleandmise kohta ning vara tasuta võõrandamise kohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

#### **k o r r a l d u s e :**

1. Kehtestada Saue vallas Ääsmäe külas Väljavahi, Põllu-Kaevu, Saksa kinnistute, reformimata riigimaa ning lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistute kruntimine, maasihtotstarbe muutmine elamu-, äri-, tootmis-, transpordi- ja sotsiaalmaak (üldmaa 100%) ning määratakse ehitusõiguse üksikelanute, kahe korteriga elamute ja ridaelamute ning ärihoonete rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus (koostaja Green City OÜ, töö nr DP2014/005).
2. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald ning Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ärakiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.
3. Käesoleva korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada vaide Saue Vallavalitsusele "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andres Laisk  
vallavanem



Marju Põllu  
vallasekretär