



SAUE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Laagri alevik

29. märts 2018 nr 32

Kernu Vallavolikogu 13. oktoobri 2017. aasta otsuse nr 40 “Koidu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ kehtetuks tunnistamine ning Kernu valla üldplaneeringus sätestatud arvulise tingimuse vähendamine

Saue vallas (endises Kernu vallas) Kabila külas asuva seni hoonestamata Koidu kinnistu (katastritunnus 29701:001:0682, suurusega 1,5 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) omanik esitas Kernu Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse sooviga kavandada kinnistule väike talukompleks (elamu koos abihoone, saunamaja ja maakeldriga).

Koidu maaüksus asub hajaasustuses, selle lähiümbrusesse jäävad osalt hoonestamata maatulundusmaad (põllu- ja metsamassiivid) ning osalt Kabila-Arusoo ja Sälusilma teede äärde koondunud hoonestatud maatulundus- ja elumumaad. Kinnistule on tagatud juurdepääs Kabila-Arusoo ja Sälusilma kohalike teede kaudu. Lähim elamu asub Mäetse kinnistul (29701:005:0002), mis jääb vastavalt detailplaneeringu algatamise taotlusele lisatud eskiisplaanile Koidu kinnistule kavandatud elamust ligikaudu 150 meetri kaugusele.

Kehtiva Kernu valla üldplaneeringu kohaselt asub Koidu kinnistu Kabila küla kui Vasalemma jõge ümbritseva suurte soo- ja metsaalade ning vanade puisniitudega küla väärtuslikul maastikul ning roheline võrgustiku alal (täpsemalt roheline võrgustiku tuumala ja ligi 1,5 km laia rohekoridori üleminekualal). Kehtiv Kernu valla üldplaneering sätestab Ruila piirkonnas, kuhu kuulub ka Kabila küla, roheline võrgustiku alal elumumaa sihtotstarbe määramisel selle minimaalseks lubatud pindalaks 1,5 ha ning kahe elamu väikseimaks lubatud vahekauguseks 300 meetrit.

Kernu Vallavolikogu algatas oma 13. oktoobri 2017. a otsusega nr 40 „Koidu detailplaneeringu algamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringu koostamise, mille peamiseks eesmärgiks ja põhjenduseks on üldplaneeringuga sätestatud arvulise tingimuse, roheline võrgustiku alal kahe elamu väikseima lubatud vahekauguse, vähendamine. Oma otsuses on Kernu Vallavolikogu välja toonud, et vallavolikogu hinnangul ei ole Koidu kinnistule ühe majapidamise rajamine avalike huvidega vastuolus, kui seejuures tagatakse rohevõrgustiku toimimine ja maastikumuutus ei ole oluline. Volikogu märgib ühtlasi, et kavandataval tegevusel puudub vastuolu valla arengukavaga. Pigem aitab elukohtade lisandumine kaasa arengukavas toodud eesmärkidele, luues eeldused rahvastiku kasvuks.

Samas ei ole menetlusviisi valikul aga lähtunud haldusmenetluse seaduse § 5 lõikes 2 sätestatud põhimõttest, et haldusmenetlus viiakse läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele.

Otsuse ettevalmistamisel on Saue Vallavalitsus kaalunud väikese talukompleksi (elamu koos abihoone, saunamaja ja maakeldriga) rajamise võimalikkust projekteerimistingimuste määramise kaudu Kabila külas hajaasustusega alal asuvale Koidu kinnistule ning asunud seisukohale, et projekteerimistingimuste määramine on antud juhul eesmärgipärane, efektiivne ning kiire menetlusviis.

Saue Vallavolikogu leiab, et antud juhul on põhjendatud kehtivas Kernu valla üldplaneeringus sätestatud rohelise võrgustiku alal kahe elamu väikseima lubatud vahekauguse osas erandi tegemine, arvestades haldusmenetluse seaduse § 5 lõikes 2 toodud põhimõtet ning samuti asjaoluga, et taotlejatel on piisavalt suur kinnistu, et täita üldplaneeringus sätestatud elamumaa krundi miinimumsuuruse nõue rohelise võrgustiku alal.

Otsus võetakse vastu haldusmenetluse seaduse § 64 lõigete 2 ja 3, planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punkti 3 ja Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 3 punkt 1 alusel ning arvestades Saue Vallavolikogu maa- ja planeeringute komisjoni 14. märtsil 2018. aasta koosolekul võetud seisukohta.

1. Tunnistada kehtetuks Kernu Vallavolikogu 13. oktoobri 2017. aasta otsus nr 40 "Koidu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine" ning sellega seoses lõpetada detailplaneeringu koostamine.
2. Vähendada Kabila küla Koidu (katastritunnus 29701:001:0682, suurusega 1,5 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnistu osas Kernu valla üldplaneeringu seletuskirja punktis 3.1 sätestatud arvulist tingimust, kahe elamu väikseimat lubatud vahekaugust rohelise võrgustiku alal, 300 meetrilt 125 meetrile tingimusel, et tagatud on rohelise võrgustiku toimimine ja maastikumuutus ei ole oluline.
3. Saue Vallavalitsusel määrata projekteerimistingimused ehitusprojektide koostamiseks Saue vallas Kabila külas Koidu kinnistul, arvestades seejuures Harju maakonnaplaneeringus määratud Harku-Lihula-Sindi elektriliini koridori paiknemisega.
4. Otsuse peale võib esitada 30 päeva 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.

(allkirjastatud digitaalselt)

Harry Pajundi

vallavolikogu esimees