



KORRALDUS

Laagri

9. aprill 2013 nr 242

Ääsmäe küla Kopli 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneeringuga kavandatakse Ääsmäe külas asuvale Kopli 1 (katastritunnusega 72704:002:0533, suurusega 6,26 ha, sihtotstarve - maatulundusmaa 100%) kinnistule külakeskuse, üksikelanute ning äri- ja tootmishoonete rajamist. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kopli 1 kinnistu maasihtotstarbe muutmine ning jagamine 14-ks väikeelamu-, transpordi-, äri-, tootmis- ja sotsiaalmaa (üldkasutatava maa ja ühiskondlike ehitiste maa) sihtotstarbega krundiks, millest 6 krunti (suurustega 1 787 – 2 564 m²) kavandatakse väikeelamute ja abihoonete rajamiseks, 4 krunti (suurustega 4 045 – 8 042 m²) äri- ja tootmishoonete rajamiseks, 1 liitsihtotstarbega 30% äri- ja 70% sotsiaalmaa (ühiskondlike ehitiste maa) krunt (suurusega 1,0 ha) külakeskuse põhihoone ning koos seda teenindavate hoonete ja rajatiste püstitamiseks, 1 üldkasutatava maa sihtotstarbega (haljasala) krunt ning 2 transpordimaa krunt juurdepääsude rajamiseks. Planeeringuga lahendatakse juurdepääsud planeeritavale alale, tehnovõrkude varustus ning määratakse keskkonnakaitselised abinõud. Juurdepääs planeeringualale nähakse ette 11402 Ääsmäe teelt. Planeeritavat ala läbib kirde-edela suunaliselt kergliiklustee, mis säilib ka antud planeeringuga. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusega alal Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ja 11402 Ääsmäe tee vahelisel ca 6,3 ha suurusel maatulundusmaa sihtotstarbega maa-alal. Planeeritav maa-ala külgneb olemasoleva Ääsmäe külaga, tagades asumi kompaktsel laiendamise. Tegemist on hoonestamata ja osaliselt kõrghaljastusega kaetud maa-alaga. Lähiehitistesse jäävad osaliselt hoonestamata maatulundusmaad ning küla keskusala väikeelamud.

Ääsmäe küla Kopli 1 kinnistu detailplaneering on algatatud Saue Vallavolikogu 30. detsembri 2010. aasta otsusega nr 96. Detailplaneering algatati volikogu poolt üldplaneeringut muutvana, kuna detailplaneeringu algatamise eesmärk oli vastuolus kehtiva Saue valla üldplaneeringust tulenevate nõuetega. Saue Vallavolikogu kaalus põhjalikult üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamist ning leidis, et kohaliku külaseltsi poolt juba pikka aega tagasi algatatud külakeskuse rajamise soov kui avalik huvi on selleks piisavalt oluline põhjendus. Alates 1. jaanuarist 2013 jõustunud Saue valla üldplaneeringus on käesoleva planeeringulahendusega juba arvestatud, st maa-ala on juba kajastatud küla tiheasustusega keskusala koosseisus olevana (st selle laiendusena) ning seega on detailplaneering üldplaneeringu kohane. Külakeskuse loomine sisaldub Saue valla arengukavas 2010-2015(2026), see aitab kaasa kvaliteetse elukeskkonna loomisele Ääsmäe külas ning on oluline külaliikumise edendamiseks. Loodava külakeskusega tagatakse uute töökohtade tekkimine ning piirkonna elanikele vabaaja veetmise võimalused. Funktsionaalselt seoselt on planeeringu ala asukoht igati sobiv külakeskuse, üksikelanute ja äri- ja tootmishoonete rajamiseks, kuna külgneb vahetult Ääsmäe küla tiheasustusalaga, olles selle kompaktsel laienduseks, ning antud piirkonnas on olemas ka sobiv infrastruktuur.

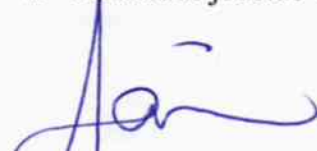
Moodustatavale äri- ja sotsiaalmaa krundile on planeeritud ehitada külakeskuse kuni 3-korruselise põhihoone (kõrgusega 13,0 m) ning lisaks seda teenindavad hooned ja rajatised (vabaõhulava, lõkkeplats, grillikoda jne). Äri- ja tootmismaa kruntidele võib kavandada keskkonda mittekahjustavaid äri- ja tootmistegevusi. Nendeks võivad olla eelkõige kaubandus-, toitlustus-, majutus- ja muud teenindustevõtted või logistiline tegevus, laondus ning vähese tootmisega tegevus. Planeeringualast ida suunas paiknevad hoonestatud elamumaad. Elamualade läheduse tõttu pole keskkonda saastavad tegevused planeeringualal lubatud. Lubatud on sellised äritegevused, mille võimalik negatiivne mõju (müra, vibratsioon jms) ei ulatu väljapoole krundipiire. Äri- ja tootmismaa kruntidele on lubatud ehitada üks põhihoone ja seda teenindavad hooned, kõrgustega kuni 13,0 m. Elamukrundid on planeeritud Tallinn-Pärnu-Ikla maantee sanitaarkaitsealast väljapoole metsa serva, jätkuna olemasolevale elamualale. Seoses külaelanike sooviga piirata väliürituste heli levimist lähemate olemasolevate elamute suunas, on ette nähtud võimalus paigaldada 11402 Ääsmäe tee serva müratõkkesein kõrgusega 3,0 m ja pikkusega 45,0 m. Müratõkkesein projekteeritakse peale Külakeskuse hoonete projekteerimist, kui on täpsustatud rajatavate hoonete mahud ja omavaheline paiknemine, et oleks täpsemalt võimalik hinnata külaplatsilt heli levimise suunda ja peegeldumist teistelt hoonetelt. Müratõkkeseina materjal täpsustatakse samuti projekteerimise käigus, arvestades selle sobimisega küla keskkonda, samuti vastupidavust tuule- ning teehoiutöödel kuhjuva lume koormusele.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavolikogu 25. oktoobri 2012. aasta otsusega nr 88. Avalik väljapanek toimus 12. novembrist kuni 9. detsembrini 2012. Avaliku väljapaneku perioodil kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud. Detailplaneeringu menetlemine on toimunud vastavalt „Planeerimisseadusele“, läbinud kõik etapid ja saanud vajalikud kooskõlastused.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks „Planeerimisseaduse“ § 24 lõike 3, § 25 lõiked 4 ja 5, „Saue valla ehitusmääruse“ § 4 punkti 2 ja § 12 lõike 3 punktid 1 ja 2 ning Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 4. aprillil 2013 sõlmitud kokkuleppe detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevate kohustuste üleandmise kohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

k o r r a l d u s e :

1. Kehtestada Saue vallas Ääsmäe külas Kopli 1 kinnistu ja lähiala detailplaneering (detailplaneeringu koostaja Metromap OÜ, töö nr DP-24-SU). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta kinnistu sihtotstarve elamu-, sotsiaal-, transpordi-, äri- ja tootmismaks ning määratakse kruntidele ehitusõiguse ulatus ja hoonestustingimused hoonete rajamiseks. Lahendatud on juurdepääsuteed ning kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded.
2. Planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest Saue vallalehes Koduvald ja Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ärakiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.
3. Käesoleva korralduse peale võib 30 kalendripäeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada vaide Saue Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.


Andres Laisk
Vallavanem


Marju Põllu
Vallasekretär