



KORRALDUS

Laagri

2. oktoober 2012 nr 709

Jõgisoo küla Jaanila kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Jõgisoo küla Jaanila (katastritunnus 72703:002:0071, suurusega 11,91 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnistu detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse 23. novembri 2010 korraldusega nr 690. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine elamumaaks ning määratakse ehitusõigus kuni 2-korruselise üksikelamu ja kuni 1-korruseliste abihoonete rajamiseks. Planeeritava üksikelamu lubatud kõrgus on maapinnast kuni 10,0 m ja abihoonetel 6,0 m. Planeeringuga lahendatakse planeeritaval alal heakorrastus, haljastus, parkimine, juurdepääsutee ja tehnovõrkudega varustamine. Kinnistu hakkab koosnema kahest katastriüksusest, millest väiksem (1 989 m²) on elamumaa sihtotstarbega ning suurem (ca 11,17 ha) maatulundusmaa sihtotstarbega, kuhu ehitusõigust ei määrata.

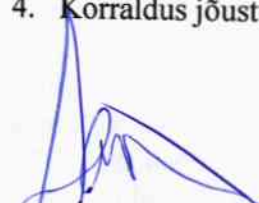
Vastavalt Saue valla üldplaneeringule ja Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", asub kogu planeeritav maa-ala hajaasustusalal, rohevõrgustiku T9 tuumala äärealal ning piirneb Keila jõega. Teemaplaneering seab rohelise võrgustiku tugialadele üldised kasutustingimused, mis peavad tagama rohelise võrgustiku toimimise ja nende tingimustega arvestamise. Võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus tuumalal langeda alla 90%. Jaanila kinnistu planeeringu elamumaa hakkab moodustama tuumalast alla 1%. Elamumaaks kavandatav maa-ala on planeeritud tuumala äärealale ning ühe üksikelamu kavandamine ei halvenda rohevõrgustiku praegust toimimist. Maa-ala hoonestamise käigus tuleb olemasolevat looduslikku keskkonda maksimaalselt säästa ja säilitada, hoides ehitustegevuse planeeritud ehitusala piires. Vastavalt Saue valla üldplaneeringu seletuskirja leheküljele nr 37 tohib rohevõrgustiku tuumaladel ja nende vahelistes koridorides rajada ühe väikeelamu 2 ha kohta - ühe väikeelamu ehitamiseks peab olema 2 ha maad. Jaanila kinnistu suurus on 11,91 ha, seega ei ole taotletav planeering vastuolus valla üldplaneeringust tulenevate nõuetega. Vastavalt looduskaitseadusele ulatub planeeritavale maa-alale Keila jõe kalda ehituskeeluvöönd 50 meetrit, kuhu planeeringuga hoonete rajamist ei kavandata. Päärdeaia paigaldamine on lubatud ainult elamukrundi piirile.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 4. septembri 2012 korraldusega nr 620. Avalik väljapanek toimus 12. septembrist kuni 26. septembrini 2012. Avalikul 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" § 3 lõike 1 punkti 8, lõike 2 punktid 7 ja 8, § 4 lõike 1, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

k o r r a l d u s e :

1. Kehtestada Saue vallas Jõgisoo külas Jaanila kinnistu ja lähiala detailplaneering eesmärgiga kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine elamumaaks ning ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks (detailplaneeringu koostaja Hedolink OÜ, töö nr 0411).
2. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht, Koduvald ja Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ära kiri 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