



SAUE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Laagri alevik

27. detsember 2018 nr 96

Saue Linnavolikogu 26. aprilli 2017. a otsuse nr 172 “Saue linna Räni-2 maa-ala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ kehtetuks tunnistamine

Saue Linnavolikogu 26. aprillil 2017. aasta otsusega nr 172 algatati Saue linna Kuuseheki tänav T6 (72703:001:0364, pindalaga 1233 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%), Kuuseheki tänav T7 (72703:001:0363, pindalaga 1252 m², transpordimaa 100%), Kuuseheki tänav T8 (72703:001:0362, pindalaga 1272 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%), Kuuseheki tn 56 (72703:001:0369, pindalaga 3382 m², sihtotstarbega elamumaa 100%), Kuuseheki tn 58 (72703:001:0368, pindalaga 1445 m², sihtotstarbega elamumaa 100%), Kuuseheki tn 60 (72703:001:0371, pindalaga 1451 m², sihtotstarbega elamumaa 100%), Kuuseheki tn 62 (72703:001:0372, pindalaga 3439 m², sihtotstarbega elamumaa 100%), Kuuseheki tn 64 (72703:001:0374, pindalaga 3462 m², sihtotstarbega elamumaa 100%), Kuuseheki tn 66 (72703:001:0373, pindalaga 1431 m², sihtotstarbega elamumaa 100%), Kuuseheki tn 68 (72703:001:0375, pindalaga 1458 m², sihtotstarbega elamumaa 100%), Kuuseheki tn 70 (72703:001:0376, pindalaga 3532 m², sihtotstarbega elamumaa 100%), Kuuseheki tn 70a (72703:001:0383, pindalaga 42 m², sihtotstarbega tootmismaa 100%), Kuuseheki tn 72 (72703:001:0378, pindalaga 3541 m², sihtotstarbega elamumaa 100%), Kuuseheki tn 74 (72703:001:0377, pindalaga 1417 m², sihtotstarbega elamumaa 100%), Kuuseheki tn 76 (72703:001:0379, pindalaga 1430 m², sihtotstarbega elamumaa 100%), Kuuseheki tn 78 (72703:001:0381, pindalaga 3699 m², sihtotstarbega elamumaa 100%) kinnistutel ehk koondnimetusega Räni-2 maa-alal maaomaniku Adrian Invest OÜ taotluse alusel detailplaneeringu koostamine ning jäeti keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ligikaudu 3,3 ha suuruse Räni-2 maa-ala ümberplaneerimine kuni neljaks korterelamumaa krundiks, nendele hoonestusõiguse ja -tingimuste seadmine ning tehnovõrkude, liikluskorralduse ja parkimise, haljastuse ja heakorrastuse lahendamine.

Planeeringuala asub Saue linna kirdeosas Saue linna ja Laagri aleviku piiril paralleelselt raudtee ja varem planeeritud Kuuseheki tänava pikendusega. Planeeritav ala on valdavalt looduslik rohumaa, millel on üksikud kõrghaljastuse grupid. Planeeringuala osas kehtib Saue Linnavolikogu 08.02.2007 otsusega nr 87 kehtestatud „Saue linna Räni kinnistu maa-ala detailplaneering“, mille alusel on alale moodustatud 16 kinnistut ning ette nähtud kuue ühe- ja kuue kahepereelamu, kolme juurdepääsutee ning ühe alajaama rajamine.

Algatatud detailplaneeringuga kavatakse varem väikeelamute rajamiseks ette nähtud maa-ala muuta korterelamumaaks ning kinnistud kruntida ümber üheks tootmis- ja neljaks korterelamumaa krundiks. Tootmismaa sihtotstarbega krundile on kavas määrata ehitusõigus alajaama rajamiseks ning korterelamumaa sihtotstarbega kruntidele määratakse ehitusõigus 3-korruseliste korterelamute ehitamiseks täiendades sellega varasemalt planeeritud

korterelamute piirkonda. Ühe korterelamu arvestuslikuks korterite arvuks on 48, mis teeb planeeringualale kavandatud korterite koguarvuks 192. Samas ei muudeta planeeringulahendusega varasema detailplaneeringuga määratud liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahenduse põhimõtteid.

Detailplaneeringuga kavandatav maakasutus ei vasta osaliselt Saue linna üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbele, mille kohaselt asub planeeringuala väikeelamute maa-alal. Saue linna üldplaneeringu koostamisel arvestati ala juhtotstarbe määramisel varem kehtestatud detailplaneeringuga. Samas arvestades planeeringuala kõrval asuvat korterelamute piirkonda ning asjaolu, et maa-ala kasutusfunktsioon jääb ikkagi elamumaaks, ei ole vastuolu üldplaneeringuga siiski põhimõtteline.

Käesoleva aasta mai- ja juunikuus leidsid Saue Vallavalitsuse ja arendaja Adrian Invest OÜ vahel aset läbirääkimised kokkuleppe sõlmimiseks detailplaneeringu realiseerimisega sh. infrastruktuuri väljaehitamisega kaasnevate kohustuste ja nende üleandmise ning vara tasuta võõrandamise osas, mis lõppesid tulemusteta. 21.11.2018 esitas Adrian Invest OÜ juhatuse liige Jaanus Vendelin e-kirjaga taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks (Saue valla dokumendihaldussüsteemis registreeritud nr 5-5/7882 all). Lisaks andis arendaja teada, et neil on kavas jätkata arendustegevust kehtiva detailplaneeringu kohaselt.

Haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 2, planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punkti 2 ja Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 3 punkt 1 alusel ning arvestades Adrian Invest OÜ juhatuse liikme Jaanus Vendelin'i 21. novembri 2018. aastal esitatud taotlust ja Saue Vallavolikogu maa- ja planeeringute komisjoni 12. detsembri 2018. aasta koosolekul võetud seisukohta Saue Vallavolikogu

otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Saue Linnavolikogu 26. aprilli 2017. a otsus nr 172 "Saue linna Räni-2 maa-ala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine" ning sellega seoses lõpetada detailplaneeringu koostamine.
2. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul avaldada teade detailplaneeringu koostamise lõpetamisest 30 päeva jooksul ajalehes Eesti Päevaleht ja vallalehes Saue Valdur ning 14 päeva jooksul Saue valla veebilehel.
3. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teavitada detailplaneeringu koostamise lõpetamisest 30 päeva jooksul menetlusosalisi.
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