



MAA-AMET

Aive Mikk
Saue Vallavalitsus
info@sauevald.ee

Teie 05.06.2024 nr 5-1/5/2022-24

Meie 11.06.2024 nr 6-3/22/3965-3

Koidu küla Koru, Väike-Koru katastriüksuste ja lähiala detailplaneering

Austatud Aive Mikk

Esitasite Maa-ametile 05.06.2024 kirjaga nr 5-1/5/2022-24 seisukoha andmiseks Saue valla Koidu küla Koru, Väike-Koru katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada kinnistu viieks äri- ja/või tootmismaa, kolmeks transpordimaa ja kaheks maatulundusmaa sihtotstarbega krundiks ning määrata moodustatavatele äri- ja/või tootmismaa kruntidele ehitusõigus kuni 2-korruseliste ärihoonete ja/või päikesepargi ehitamiseks. Transpordimaa krunt moodustatakse juurdepääsu rajamiseks planeeritud alale. Põhjapoolsele maatulundusmaa krundile jäävad elektriliinid kaitsevööndiga ning lõunapoolsele krundile jääb Saue valla koostatava üldplaneeringu järgne rohekoridor ning haljasala- ja parkmetsamaa. Lisaks antakse detailplaneeringuga põhimõtteline lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeringuala lähialas asub Rukkilille (katastritunnus 72701:001:1168) kinnisasi, mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning valitsema volitatud asutus on Maaamet. Rukkilille kinnisasi on antud põllumajanduslikul eesmärgil rendile Osahingule Padula.

Juurdepääs planeeringuala läbivale teele pos 6 on ette nähtud 11421 Laagri-Hüüru ja 11184 Alliku-Laagri teedelt põhjas ja lõunas. Lõunapoolse juurdepääsuna kavandatakse ringristmik, mis on osaliselt näidatud Rukkilille kinnisasjale. Planeeringus on välja toodud, et tegemist on perspektiivse liiklusskeemiga, kus teede ja tänavate lahendus on illustratiivne ning täpsustub ehitusprojektis. Detailplaneeringu realiseerimiskava näeb ette, et tulenevalt detailplaneerimise realiseerimise loogikast on vastavalt Transpordiametiga kokkulepitule vajalik välja ehitada juurdepääsuks vajalikud ristmikud kõrvalmaanteedele 11184 (Alliku-Laagri) ja 11421 (Laagri-Hüüru). Siinjuures tuleb tee 11184 ringristmik välja ehitada enne detailplaneeringus kavandatavate hoonete ehituslubade väljastamisest. Transpordiamet on Maa-ametile teada andnud, et Rukkilille kinnisasi võib osutada vajalikuks tee ehituse projekti realiseerimiseks ning seetõttu kinnisasja võõrandada ei ole võimalik. Lubatud on kinnisasja põllumajanduslikule rendile andmine tee ehituse projekti realiseerimiseni. Samas ei ole Transpordiamet edastanud Maa-ametile vastavat projekti, millega nähakse Rukkilille kinnisasjale ette ringristmik ja vajalikud mahasõidud ning ärälõike ala.

Palume täiendada planeeringu seletuskirja, et Rukkilille kinnisasjale koostatav ringristmiku (koos mahasõitudega) projekt tuleb kooskõlastada Maa-ametiga. Kuna ringristmiku ala kattub rendile antud alaga, eeldab tee rajamine äralõike tegemist ning rendilepingu muutmist.

Samuti palume arvestada, et Maa-amet rendile andjana võib lepingu erakorraliselt üles öelda, teatades rentnikule sellest kirjalikult ette vähemalt üks aasta, kui lepingu ese on vajalik riigile riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu võib üles öelda selliselt, et leping lõpeb 1. aprillil või 1. oktoobril. Erakorralise ülesütlemise tõttu rentnikule tekkinud kahju tuleb hüvitada.

Maa-amet nõustub Koru, Väike-Koru katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu lahendusega tingimusel, et arvestatakse käesolevas kirjas tehtud märkusega. Palume teavitada Maa-ametit planeeringu vastuvõtmisest ning avaliku väljapaneku toimumise ajast.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

maatoimingute osakonna juhataja

Kristi Kivimaa
56971915 kristi.kivimaa@maaamet.ee