



MAA-AMET

Saue Vallavalitsus  
info@sauevald.ee

Teie 16.04.2018 nr 5-5/349-3  
17.02.2020 nr 5-10/732-1  
24.03.2020  
09.11.2020 nr 5-5/349-8  
3.02.2023 nr 5-5/5-5/349-10  
14.02.2024 nr 5-5/349-12

Meie 13.06.2018 nr 6-3/18/467-4  
21.01.2020 nr 6-7/20/1067  
26.02.2020 nr 6-3/20/2654-2  
30.03.2020 nr 6-3/20/2654-4  
23.11.2020 nr 6-3/20/2654-6  
15.02.2023 nr 6-3/23/2400-2  
26.02.2024 nr 6-3/23/2400-4

### **Õismäe ja Mõisa tee 23 katastriüksute ja lähiala detailplaneering**

Edastasite 14.02.2024 kirjaga nr 5-5/349-12 Maa-ametile veelkord kooskõlastamiseks Ääsmäe küla Õismäe ja Mõisa tee 23 katastriüksute ja lähiala detailplaneeringu (Vertland OÜ töö nr 0317). Planeering on algatatud Saue Vallavalitsuse 05.04.2016 korraldusega nr 256, nimetusega Ääsmäe küla Karja tee, Karjavahe tee, Kaseurva tee, Birkenhofi 1 ja Voore tee L4 kinnistute vahelise maa-ala ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on üldkasutatava maa ja tootmismaa sihtotstarbega kruntide moodustamine, ehitusõiguse ulatuse ja hoonestustingimuste väljaselgitamine ja määramine.

Detailplaneeringu ala asub Saue vallas Ääsmäe külas ning hõlmab Õismäe (tunnus 72601:001:1433) ja Mõisa tee 23 (tunnus 72601:001:1440) maaüksuseid. Nimetatud maaüksused on kantud katastrisse, kuid nende osas on maareformi toimingud lõpule viimata. Planeeringulahenduses on

- Mõisa tee 23 maaüksusele kavandatud 100% Üm (üldkasutatava maa) krunt pos 1, suurusega 28 363 m<sup>2</sup>. Krundile pos 1 on planeeritud mänguväljak, multifunktsionaalne spordiväljak, tenniseväljakud, puhke/piknikuala, parkla, kergliiklustee, teerajad, kirsipuud jm kõrghaljastus. Pos 1 krundile on lubatud rajada kuni viis abiehitist (hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 300 m<sup>2</sup>) üldkasutatava alale kavandavate rajatiste lähedusse (nt tenniseväljaku kõrvale abihoone, pargi lähedusse lehtla, multifunktsionaalne spordiväljak, autoparkla jms). Varasemas lahendis oli Mõisa tee 23 maaüksuse põhjaosale planeeritud päikesepaneelidele 100 % T (tootmismaa) krunt (pos 4, suurusega 3974 m<sup>2</sup>), mis on lahendusest eemaldatud.
- 44 155 m<sup>2</sup> suurusest Õismäe maaüksusest on eraldatud õunapuuaia ala 3400 m<sup>2</sup>, millele on planeeritud 100% Üm (üldkasutatava maa) krunt pos 2. Ülejäänud maaüksuse ala on jäetud planeeringualast välja. Krundile pos 2 ei ole määratud ehitusõigust.

Planeeringu seletuskirja kohaselt soovib Saue Vallavalitsus taotleda krundid pos 1 ja pos 2 munitsipaalomandisse. Seletuskirjas on märgitud, et: „Riigimaade taotlemine munitsipaalomandisse on põhjendatud avaliku huviga. Kinnisasjade otsustuskorras võõrandamise menetlust riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 alusel on võimalik jätkata pärast detailplaneeringu kehtestamist.“. Koostatava detailplaneeringuga ei ole hõlmatud riigi omandis olevaid kinnisasju ja seetõttu ei ole detailplaneeringuga seoses pooleliolevat menetlust riigivaraseaduse alusel kinnisasja otsustuskorras võõrandamiseks. Maa-ameti hinnangul ei ole detailplaneeringu seletuskirjas viide riigivaraseadusele asjakohane.

Maa-amet on varasemates kirjades märkinud, et Maa-amet on nõus lahendusega, kus Õismäe maatükis asuv olemasolev õunaaed ja Mõisa tee 23 maatükk on haaratud planeeringualasse. Oleme varasemalt edastanud seisukoha, et olemasoleva õunaaia maa-alaks on sobilik (ligikaudselt) PRIA põllumassiivi nr 52956678996 piiresse jääv ala. Lisaks oleme varasemalt selgitanud, et Maa-ameti hinnangul on planeeritud üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntide Pos 3 ja Pos 1 osas võimalik maareform läbi viia maa munitsipaalomandisse andmise teel. Krundi Pos 4 osas oleme märkinud, et *tootmisalade arendamine ei kuulu kohaliku omavalitsuse üksuse põhiülesannete hulka. Maa-ameti hinnangul ei ole tootmismaa sihtotstarbega maa olemuselt avalikuks kasutamiseks kavandatud maa või muu maa, mille avaliku kasutuse tagamiseks on otstarbekas anda maa munitsipaalomandisse.* Lisaks selgitasime, et planeeritaval maa-alal maareformi läbiviimine ning kavandatud kruntide Saue valla omandisse andmine või võõrandamine lahendatakse eraldiseisva menetlusega.

Maa-amet ei esita vastuväiteid Ääsmäe küla Õismäe ja Mõisa tee 23 katastriüksute ja lähiala detailplaneeringu (Vertland OÜ töö nr 0317) põhimõttelisele lahendusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Maritta Mägi  
peadirektori asetäitja

Kadri Tani  
56971416 kadri.tani@maaamet.ee