



MAA-AMET

Triin Masing
Saue Vallavalitsus
info@sauevald.ee

Teie 20.06.2023 nr 5-4/4629-3

Meie 14.07.2023 nr 6-3/23/9891-2

Hellmanni, Leedu tee 1, 3, 5, 7, Leedu tee, Vartongi, Iltre ja Vana-Kandle kinnistute detailplaneering

Austatud Triin Masing

Edastasite Maa-ametile 20.06.2023 kirjaga nr 5-4/4629-3 lähteseisukohtade küsimiseks ja arvamus andmiseks Hellmanni, Leedu tee 1, 3, 5, 7, Leedu tee, Vartongi, Iltre ja Vana-Kandle kinnistute detailplaneeringu eskiisiettepaneku. Märkite kaaskirjas, et Saue Vallavalitsus on enne detailplaneeringu koostamise algatamist eskiislahenduse põhimõtteliselt heaks kiitnud ja see soovitakse võtta aluseks detailplaneeringu algatamisel ja koostamisel. Detailplaneeringu eesmärk on elamukvartali kavandamine. Saue valla üldplaneeringu (kehtestatud 28.06.2021 Saue Vallavolikogu otsusega nr 40) järgi paikneb planeeritav ala enamasti pere- ja ridaelamu juhtotstarbega maal ning osaliselt ka ärimaal, ühiskondlike hoonete maal ning haljasala ja parkmetsa maal. Planeering on kooskõlas Saue valla üldplaneeringuga.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11420 Saku Laagri km 6,52 6,75. Juurdepääsu soovitakse kavandada planeeringualale riigitee nr 11184, Koidu tee ristumise juurest ning kavandatav juurdepääsutee kulgeb üle Porvali, Kärbi, Põllu ja Rukkilille kinnisasjade. Rukkilille (tunnus 72701:001:1168) kinnisasi on riigivara, mille volitatud asutus on Maa-amet. Palute Maa-ametilt nõusolekut juurdepääsutee kavandamiseks üle Rukkilille kinnisasja.

Märkite kaaskirjas, et juurdepääsude kavandamisel on arvestatud riigitee nr 11420 Saku-Laagri perspektiivse trassiga ning ristmike ja sõlmede rekonstrueerimisega. Riigitee rekonstrueerimiseks on koostatud „T11 Tallinna Ringtee ja T11390 Tallinna-Rannamõisa-Kloogaranna ühendustee Juuliku-Tabasalu eelprojekt“ (AS Teede Tehnokeskus töö nr 107/05). Eelprojektis on riigiteede 11184 ja 11420 ristmik projekteeritud eritasandilise liiklussõlmena. Märgime, et projekt ei ole Maa-ametiga kooskõlastatud. Kehtiv Saue valla üldplaneering ei luba tupikutänavaid kavandada ehk planeeringualale tuleb kavandada vähemalt kaks juurdepääsu. Märkite, et Transpordiamet on andnud eskiislahendusele oma põhimõttelise heakskiidu.

Rukkilille, Kärbi-Põllu ja Porvali kinnistud on hõlmatud planeeringualasse, et planeerida Alliku-Laagri-Hüüru maanteelt üldplaneeringukohane avalikult kasutatav juurdepääsutee piirkonna kinnistuteni ning moodustada selle tarvis üldkasutatava maa maatükid ning Juuliku-Tabasalu maantee laiendamiseks eraldada kinnistutest transpordimaa maatükk.

Detailplaneeringuga soovitakse kaasata Rukkilille kinnistu transpordimaa krundi moodustamiseks ning ühendustee rajamiseks ning samuti üldkasutatava maa krundi moodustamiseks. Märkite, et tegemist oleks avaliku tänavaga ning see on seotud avaliku huviga. Ühendustee väljaehitamine jääb arendaja (detailplaneeringust huvitatud isiku) finantseerida ning Saue vald on valmis võtma juurdepääsutee pärast väljaehitamist munitsipaalomandisse koos üldkasutatava maa krundiga.

Maa-amet on tutvunud edastatud eskiislahendusega ning lubab vastavalt esitatud planeerimisettepanekule planeerida üle Rukkilille kinnisasja juurdepääsutee. Samuti oleme nõus, et planeeringuga nähakse ette eritasandilise liiklussõlme ja juurdepääsutee vahelisele alale üldkasutatava maa krunt. Siinkohal juhime aga tähelepanu, et juurdepääsutee ehitustegevus ei saa toimuda riigile kuuluval maal. Selleks, et rajada tee Rukkilille kinnisajale, peab maa olema enne ehitamise alustamist kohaliku omavalitsuse omandis. Selleks tuleb planeeringumaterjalide juurde koostada vähemalt Rukkilille kinnisasja osas kruntimise plaan, millest nähtub krundi asukoht, suurus ja planeeritav sihtotstarve. Kõik jagamisega seonduvad kulutused tuleb kanda kohalikul omavalitsusel.

Kui eeltoodud tingimused on kohalikule omavalitsusele vastuvõetavad, palume sellest meile teada anda. Juhul, kui tingimused ei ole vastuvõetavad, palume kaaluda alternatiivseid variante ning vajadusel teha koostööd Maa-ametiga teede kavandamisel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mai Lind
maatoimingute osakonna juhataja

Kaili Ojaperv
5697 0494 kaili.ojaperv@maaamet.ee