



SAUE VALLAVALITSUS

Maanteeamet
Planeeringute menetlemise talitus
info@mnt.ee

Teie 28.09.2017 nr 15-2/17-00012/591
Meie 15.11.2017 nr 7-1/1630-7

Saue vallas, Ääsmäe külas, Karja tee, Karjavahe tee, Kaseurva tee, Birkenhofi 1 ja Voore tee L4 kinnistute vahelise maa-ala ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamiseks esitamine ning nõusoleku küsimine riigitee kaitsevööndisse autoparkla ning viljapuude rajamiseks

Saue Vallavalitsus esitab Maanteeametile kooskõlastamiseks menetluses oleva Ääsmäe külas Karja tee, Karjavahe tee, Kaseurva tee, Birkenhofi 1 ja Voore tee L4 kinnistute vahelise maa-ala ja lähiala detailplaneeringu, mis algatati Saue Vallavalitsuse 05.04.2016. aasta korraldusega nr 256. Detailplaneeringu tellijaks on Saue Vallavalitsus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on sotsiaalmaa (üldkasutatav maa), tootmismaa ja ärimaa sihtotstarbega katastriüksuste moodustamine ning hoonete ja koos seda teenindavate rajatiste püstitamine. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Tegemist on Ääsmäe külas asuvate reformimata riigimaadega, mida kavandab Saue vald taotleda munitsipaalomandisse. Detailplaneeringuala asub Ääsmäe külas, ca 8,3 ha suurusel maa-alal. Maa-ala asub tiheasustusalal. Ala jaotab kaheks planeeringuala läbiv Ääsmäe mõisa tee (riigitee). Planeeritud ala piirneb varem välja ehitatud infrastruktuuriga küla keskusega. Lähiumbrusesse jäävad osaliselt hoonestamata maatulundusmaad, Ääsmäe mõisahooned ning äri- ja tootmismaad. Tegemist on hoonestamata maa-alaga. Reformimata riigimaadest ühel maa-alal (suurusega ca 2,83 ha), paiknesid vasika- ja lüpsilauda kompleksid, mis on täielikult hävinenud. Maa-alal asus omal ajal Ääsmäe aiand, mis on osa valla ja kogukonna ajaloo. Teine maa-ala (suurusega ca 4,4 ha) riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0909040003.

Planeeringuga kavandatakse lõunapoolsest reformimata riigimaast (riigi reservmaa piiriettepanek AT0909040003) moodustada kolm krunti: üks tootmismaa krunt, olemasoleva jaotusala jaama tarbeks, üks ärimaa krunt ja üks üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt. Planeeritaval üldmaal paikneb suur õunaaed, mida kavandatakse pargiks, kus kasvaksid lisaks õuntele ka pini-, ploomi- ja kirsipuud. Üldmaa krundile planeeritakse rajada kuni viis abihoonet. Ärimaa krundile jäetakse võimalus perspektiivis rajada põllumajandus- ja kasvuhoonemuuseum ning toitlustuse-, majutuse, turismi jm teenindusehooned.

Põhjapoolsest reformimata riigimaast on planeeritud moodustada kaks krunti. Üldkasutatava maa ja üks tootmismaa sihtotstarbega. Tootmismaa krundile kavandatakse päikesepaneelide püstitamist. Üldmaa krundile kavandatakse (mänguväljakud, puhke- ja piknikuala, autoparkla, tenniseväljakud, kogukonna kogunemiskohad, tervise- ja spordirajatised jne) ning kuni viis abihoonet.

Ääsmäe kogukonna soovil planeeritakse maa-ala avalikes huvides kasutusse võtmiseks ning soovist muuta planeeritav maa-ala mõnusaks elukeskkonnaks. Loodavas keskkonnas (pargis) soovitakse kasutada ära võimalikult palju juba olemasolevat taristut ning looduskeskkonda (kogukonna poolt on talgute käigus taastatud mõisa pärna allée, olemasolevaid ümbertöödeldavaid asfaldiplatse on võimalik ära kasutada kergliiklusteedeks, õppesõiduplatsiks laste liikluskasvatuse korraldamiseks, tenniseväljakuks, olemasolev pinnavee kogumikraav on võimalik kujundada kauniks pargi ojak. Viljapuuparki on plaanis istutada erinevaid viljapuu liike. Park on plaanis rajada ökopargina.

Planeeritav maa-ala paikneb riigitee 11403 Mõisa tee km 1,235-1,495 kaitsevööndis. Tulenevalt EhS § 71 lõikest 2 on 11403 Mõisa tee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit. Saue Vallavalitsus palub nõusolekut ja kooskõlastust planeeritava ärimaa kinnistule autoparkla ja sotsiaalmaa sihtotstarbega kinnistutele viljapuude rajamiseks riigitee kaitsevööndisse. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul.

Mõisa tee ääres paikneb olemasolev puude allée, mis kuulub säilitamisele. Sotsiaalmaa sihtotstarbega kruntidele (põhijoonisel pos nr 2 ja 3) kavandatakse uute viljapuude istutamist riigitee sõiduraja välimisest servast vähemalt 15 m kaugusele. Planeeritava ärimaa krundil (põhijoonisel pos nr 1) kavandatakse autoparkla rajamist riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast vähemalt 12,3 m kaugusele. Planeeritava ärimaa hoonestusala jääb väljaspoole teekaitsevööndit. Peale-mahasõit ärimaa krundile kavandatakse vallale kuuluvalt Karjavahe teelt. Detailplaneeringuga ei kavandata abihooned riigitee teekaitsevööndisse.

Lähtudes eeltoodust, palub Saue Vallavalitsus Maanteeametilt nõusolekut ja kooskõlastust menetluses oleva Ääsmäe külas Karja tee, Karjavahe tee, Kaseurva tee, Birkenhofi 1 ja Voore tee L4 kinnistute vahelise maa-ala ja lähiala detailplaneeringule, ettepanekuga autoparkla ja viljapuude rajamisega 11403 Mõisa tee kaitsevööndisse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kalle Pungas
abivallavanem

Lisa: Maanteeamet (Saue vald, Ääsmäe külas Karja tee, Karjavahe tee, Kaseurva tee, Birkenhofi 1 ja Voore tee L4 kinnistute vahelise maa-ala ja lähiala detailplaneeringu DP materjal).zip

Maili Metsaots
654 1157 maili.metsaots@sauevald.ee