

## KORRALDUS

Laagri

16. mai 2017 nr 340

### **Hüüru küla Angerja tee 51 ja 53 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Hüüru külas Angerja tee 51 (katastritunnus 72701:001:0741, suurusega 9 842 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 80% tootmismaa ja 20% ärimaa) ja Angerja tee 53 (katastritunnus 72701:001:0742, suurusega 10 904 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 80% tootmismaa ja 20% ärimaa) kinnistute ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavalituse 19. juuli 2016. aasta korraldusega nr 515. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta osaliselt kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud maakasutus- ja ehitustingimusi ning ehitusõiguse määramist tootmis- ja ärihoonete rajamiseks.

Angerja tee 51 ja 53 kinnistud liidetakse üheks äri- ja tootmismaa krundiks (suurusega 20 746 m<sup>2</sup>) ning määratakse kinnistule ehitusõigus kahe kuni 3-korruseliste äri- ja tootmishoonete rajamiseks, kõrgusega maapinnast kuni 14,0 m, hoonetealuse pinnaga kokku kuni 8 300 m<sup>2</sup>, st kinnistu täisehitusprotsendiks määratakse kuni (40%). Saue valla üldplaneeringu seletuskirja punkt 4.4 sätestab, et tootmis- ja ärihoonete ehitamisel võib reeglina krundi täisehitusprotsent olla kuni 40%.

Angerja tee 51 ja 53 kinnistud jäävad Saue Vallavalitsuse 1. veebruari 2011. aasta korraldusega nr 51 kehtestatud Hüüru küla Allika, Angerja tee 38, Tikka 1 ja Tikka 2 kinnistute detailplaneeringu koosseisu. Planeeringualale kavandati 8 äri- ja tootmismaa ning 5 transpordimaa sihtotstarbega krundi moodustamist. Äri- ja tootmismaa kruntidele on määratud ehitusõigus kuni 3-korruseliste äri- ja tootmishoonete rajamiseks. Angerja tee 51 ja 53 kinnistute maasihtotstarbeks määrati äri- ja tootmismaa ning kinnistutele määrati ehitusõigus kahe kuni 3-korruseliste äri- ja tootmishoonete rajamiseks, kõrgusega maapinnast kuni 12,0 m, maksimaalse hoonealuse pinnaga 3 500 m<sup>2</sup>, st kinnistute täisehitusprotsendiks määrati kuni (35%).

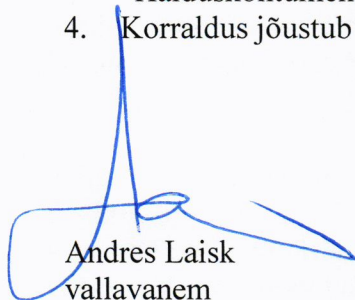
Üldplaneeringu kohaselt asuvad kinnistud tiheasustusosal, maakasutuse juhtfunktsiooniga äri- ja tootmismaa ning on kujunemas üheks võimalikuks tootmis- ja äripiirkonnaks Hüüru külas (Allika tööstuspark). Planeeringuala jääb Hüüru külas Tallinn-Paldiski maantee ja Harju lubjakivimaardla vahelisele maa-alale. Tegemist on äri- ja tootmispiirkonnaga, mis on osaliselt ellu viidud, st on välja ehitatud välisvõrgud ning osaliselt juurdepääsuteed. Ülejäänud kinnistute osas jääb Angerja tee 38, Tikka 1 ja Tikka 2 kinnistute detailplaneering kehtima.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 28. märtsi 2017. aasta korraldusega nr 229. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 24. aprillist kuni 7. maini 2017. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja OÜ Architec Miiduranna 53, töö nr 115/16) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 139 lõiked 1, 3 ja 4, Saue Vallavolikogu 27. augusti 2015. aasta määruse nr 14 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 3, Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 11. novembril 2010. aastal sõlmitud kokkuleppe nr 16-8/205/2010 detailplaneeringuga määratud teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise ning kasutamise osas, Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 30. septembril 2014. aastal sõlmitud lisakokkuleppe nr 1, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

#### **k o r r a l d u s e:**

1. Kehtestada Harju maakonnas Saue vallas Hüüru külas Angerja tee 51 (katastritunnus 72701:001:0741) ja 53 (katastritunnus 72701:001:0742) kinnistute ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistute kruntimine ning määratakse ehitusõigus kuni kahe äri- ja tootmishoone rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus (koostaja OÜ Architec Miiduranna 53, töö nr 115/16).
2. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamises ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald ning Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ärakiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.
3. Käesoleva korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada vaide Saue Vallavalitsusele "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andres Laisk  
vallavanem



Marju Põllu  
vallasekretär