

KORRALDUS

Laagri

20. juuni 2017 nr 459

Hüüru küla Lehiste, Muinasasula tee, Muinasasula tee 2, 2a, 7, 8, 11, Kalda tee 6, Kalda tee lõik 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Hüüru küla Lehiste, Muinasasula tee, Muinasasula tee 2, 2a, 7, 8, 11, Kalda tee 6, Kalda tee lõik 1 kinnistute ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavalitsuse 18. oktoobri 2016. aasta korraldusega nr 736. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud maakasutus- ja ehitustingimusi ning määratakse ehitusõigus elamute rajamiseks.

Kinnistud jäävad (välja arvatud Kalda tee 6, Kalda tee lõik 1 ja Muinasasula tee 2a) Saue Vallavalitsuse 19. mai 2009. aasta korraldusega nr 309 kehtestatud Hüüru küla Lehiste 2 kinnistu detailplaneeringu koosseisu. Detailplaneeringuga on Lehiste 2 kinnistu (suurusega 7,47 ha) jagatud kokku 11-ks elamu-, äri-, transpordi-, tootmis- ja maatulundusmaa krundiks ning kruntidele on määratud ehitusõigus viie ühekorteriga väikeelamu, kahe kahe korteriga elamu ja ühe ärihoone rajamiseks ning on lahendatud juurdepääsuteed ja tehnovõrgud. Elamukrundid on planeeritud suurusega 1 660-3 209 m² ja ärimaa krunt 2 005 m².

Uue planeeringu lahendusega kavandatakse kehtiva detailplaneeringu uuendamist, sh muuta osaliselt kehtiva detailplaneeringuga määratud kinnistute maasihtotstarvet, piire ning täpsustatakse ja täiendatakse ehitusõigust elamu-, äri-, sotsiaal-, maatulundus- ja transpordimaade osas. Kokku moodustatakse planeeringualal 14 uut elamu-, transpordi-, tootmis-, maatulundus- ja sotsiaalmaa (üldkasutatava maa) sihtotstarbega krunti, millest 10-le krundile määratakse ehitusõigus üksikelamute ja ühe kuni 4 boksiga ridaelamu rajamiseks. Üks transpordimaa krunt planeeritakse juurdepääsude tarbeks (kvartalis moodustatakse üks ühine teemaa krunt Muinasasula teel). Üks krunt jääb jätkuvalt sotsiaalmaa sihtotstarbega (üldkasutatav maa 100%), millel paikneb Peeter Suure Merekindluse Hüüru patarei, (1913-1917. a registri numbriga 8895). Lisaks moodustatakse üks tootmismaa krunt, millel paikneb valla vee-ettevõtjale AS-ile Kovek kuuluv veetöötlusjaam ning mis võõrandatakse tasuta AS-ile Kovek vastavalt Saue valla ja arendaja vahel sõlmitud kirjalikule kokkuleppele. Olemasolev (Kalda tee lõik 1) transpordimaa krunt, millel paikneb avaliku kasutusega tee (Kalda tee), võõrandatakse tasuta vallale. Ülejäänud maa-ala (ca 4,1 ha) jääb jätkuvalt maatulundusmaa maakasutuse sihtotstarbega, millele ehitusõigust ei määrata.

Lehiste 2 kinnistu detailplaneering jääb kehtima Muinasasula tee, Muinasasula tee 9, 10, 12, 13, 14 kinnistute osas. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 7,3 ha.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala tiheasustusalas, Hüüra küla keskuses ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud osaliselt

pere- ja ridaelamumaa. Kehtiva Lehiste 2 kinnistu detailplaneeringu alusel planeeriti elamukrundid 2005. aasta kehtiva üldplaneeringu kohaselt juhtotstarbega elamumaale ning Tallinn-Paldiski mnt 300 m kaugusele. Ärimaa krunt jääb maanteest ca 150 m kaugusele. Planeeringuala idapoolne maa-ala, kuhu planeeritakse ärihoonete asemele elamute rajamist jääb osaliselt üldplaneeringu kaardil näidatud Tallinna ringtee (riigimaantee) 300-meetrisesse sanitaarkaitsevööndisse. Nii kehtivas kui ka eelmises Saue valla üldplaneeringus on arvestatud riigimaantee 300 meetrise sanitaarkaitsevööndiga, kuhu ei ole ette nähtud elamuehitust. Sanitaarkaitsevöönd on ala, kus eeldatavalt on suurem saastekontsentratsioon (müra, heitgaasid, vibratsioon, jne) tulenevalt liiklusintensiivsusest ja -kiirusest. Üldplaneeringu koostamisel ja piirangute kaardile kandmisel on kasutatud teede- ja sideministri 28. septembri 1999. aasta määrust nr 55 „Tee projekteerimise normid ja nõuded“, mille punkti 1.8.1 lõige 15 tabelid 1.25 ja 1.26 sätestasid I klassi riigimaantee sanitaarkaitsevööndi (300 m) ulatuse. 15. augustil 2014. aastal muudeti aga määrust selliselt, et eelnimetatud tabelites sätestatud sanitaarkaitse- ja mõjuvööndi ulatused muutusid kehtetuks. „Rahvatervise seaduse“ § 4 punkt 9 sätestab, et eluaseme ja puhketingimused peavad soodustama tervise säilimist. Sama seaduse § 4 punkt 7 sätestab, et ehitised ja rajatised peavad olema projekteeritud nii, et nende sihipärane kasutamine soodustaks tervise säilimist. Seega tuleb iga detailplaneeringu menetlemisel kaalutleda ja analüüsida võimalikke mõjusid inimese tervisele ning arvestada neid ehitusõiguse määramisel. Planeeringuga kavandatakse elamukruntide hoonestusalad Tallinna- Paldiski maanteest vähemalt 150 m kaugusele.

Planeeritaval alal asub kinnismälestis, Peeter Suure Merekindluse Hüüru patarei, 1913-1917. a registrinumbriga 8895. Mälestisel ja mälestise kaitsevööndis kehtivad muinsuskaitseadusest tulenevad nõuded ja kitsendused. Kalda tee 6 kinnistul asuv Hüüru patarei koosseisus olnud kaitseehitisele on väljastatud ehitisluba (ehitisregistri kood 120607515) ehitise laiendamiseks 18. veebruaril 2011. Muinsuskaitseamet on andnud planeeringule muinsuskaitse eritingimused ja kooskõlastuse 3. aprillil 2017 nr 29611.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 18. aprilli 2017. aasta korraldusega nr 286. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 24. maist kuni 7. juunini 2017. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja KMK Studio OÜ, töö nr 1621) 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 valla ja arendaja vahel 31. märtsil 2005. aastal sõlmitud lepingu nr 70/05, Saue valla, arendaja ja AS Kovek vahel 3. oktoobril 2016. aastal sõlmitud kokkuleppe nr 4-11.8/344/2016 detailplaneeringute realiseerimisega kaasnevate kohustuste üleandmise kohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

korralduse:

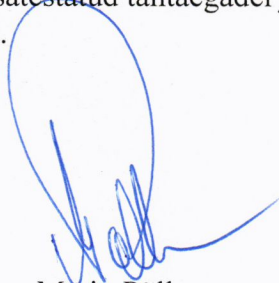
1. Kehtestada Harju maakonnas Saue vallas Hüüru külas Lehiste (72701:001:0708), Muinasasula tee (72701:001:0718), Muinasasula tee 2 (72701:001:0709), Muinasasula tee 2a (72701:001:0631), Muinasasula tee 7 (72701:001:0719), Muinasasula tee 8 (72701:001:0717), Muinasasula tee 11 (72701:001:0712, suurusega 3 032 m², elamumaa 100%), Kalda tee 6 (72701:001:0632), Kalda tee lõik 1 (72701:001:0634) kinnistute ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks

on muuta kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud maakasutus- ja ehitustingimusi ning määratakse ehitusõigus elamute rajamiseks. Ühtlasi on määratud detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus (koostaja KMK Studio OÜ, töö nr 1621).

2. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald ning Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ära kiri 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 kaebuse Tallinna Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andres Laisk
vallavanem



Marju Põllu
vallasekretär