

## I SELETUSKIRI

### 1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Tule 23 ja 23a detailplaneering on algatatud 03.11.2004. a korraldusega nr 375. Sama korraldusega on kinnitatud ka detailplaneeringu lähteülesanne nr DPT-12-04.

#### **Detailplaneeringu koostamise alused:**

- Planeerimisseadus.
- Saue linna ja selle lähialade üldplaneering, kehtestatud Saue Linnavolikogu määrusega 21. juuni 2001 nr 57.
- Saue linna Planeerimis- ja ehitusmäärus, kehtestatud Saue Linnavolikogu 19.juuni 2003 määrusega nr 18.
- Saue Linnavalitsuse korraldus 3. november 2004 nr 375.
- Vello Musta taotlus.
- Muud Eesti Vabariigis kehtivad seadused ja normid.

#### **Detailplaneeringu lähtedokumendid:**

- Saue valla, Saue linna Tule ja Kasesalu tn vahelise tööstuspiirkonna detailplaneering (AS ASE Projekteerimisbüroo. Töö PL-897/DP. 1998. a).
- Saue linna ja lähiumbruse üldplaneering (OÜ Hendrikson ja KO).

#### **Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud:**

- Geodeetiline alusplaan on koostatud OÜ GEOMAP poolt 2005. a töö nr T-37-2005.
- Tule tn 23 ja 23a kinnistute detailplaneeringu keskkonnaalane konsultatsioon (koostatud OÜ Hendrikson & Ko keskkonnaeksperti Heikki Kalle, litsents KMH 0039, poolt 2005. a veebruaris).

### 2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- krundi piiride muutmine,
- kruntidele ehitusõiguse määramine kuni kahekorruseliste tootmishoonete rajamiseks,
- krundi hoonestusala piiritlemine,
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine,
- kujade määramine,
- tehnovõrkude määramine ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine,
- keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

### 3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

#### 3.1 LINNAEHITUSLIK SITUATSIOON

Planeeritav maa-ala asub Saue linna idaosas, Tule tn 23 ja 23a maaüksuste ning lähiümbruse maa-alal.

Asukohaliselt jääb planeeringuala Saue linna tootmis- ja laohoonete piirkonda. Juurdepääs planeeringualale on Tule tänavalt.

Planeeritavale maa-alale jäävate kinnistute sihtotstarbeks on tootmismaa. Tule tn 23 krunt on hoonestamata. Tule tn 23a krundil asub Plastone OÜ plasttoodete tehas, maapealne soojatrass ning juurdepääsu tee.

Planeeritaval alal ei paikne keskkonnakaitse seisukohalt olulisi objekte. Alal puuduvad muinsuskaitsealused objektid.

Planeeritava maa-ala suurus on ca 2,0 ha.



Vaade planeeringualaga läänest külgnevale Tule tänavale



Vaade planeeringuala lõunaosale



Vaade planeeringuala keskosale

### 3.2 MAAOMAND PLANEERITAVAL MAA-ALAL

Planeeritaval maa-alal asuvad järgmised kinnistud:

Aadress	Pindala m <sup>2</sup>	Registri- osa nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
Tule 23	13217	9125402	72703:001:0092	tootmismaa	AS TOODE
Tule 23a	6042	9125502	72703:001:0093	tootmismaa	Saxo Kinnisvara OÜ

### 3.3 KEHTIVAD KITSENDUSED

Maa-ala (Tule tn 23a) läbib maapealne soojatrass, mis seab servituudi vajaduse, laiusega 5 m trassi teljest, võrgu valdaja kasuks.

### 3.4 KESKKONNAKAITSELISED ASPEKTID

Planeeritav maa-ala on valdavalt tasane langusega lõunast põhja poole ning jäädes absoluutkõrguse poolest vahemikku 32,5- 34 meetrit.

Väärtuslik kõrghaljastus planeeringualal puudub. Siin-seal kasvavad üksikud hooldamata kase- ja pajuviitsad. Planeeringuala Tule tänava poolne osa ning keskosa on kaetud madalhaljastusega. Loodenurgas paikneb ladude teenindamiseks mõeldud laoplat.

Planeeringuala keskosa on halvas seisukorras, olles kaetud prügijäätmetega ja vajab kindlasti heakorrastamist.

Põhjavesi on planeeritaval alal kavandatava hoonestuse osas kaitsmata. Pinnakatte paksus on ligikaudu 2 meetrit.

### 3.5 LISAD

**3.5.1 Väljavõte Tallinna Linnakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9125402 (Tule tn 23)**

**3.5.2 Väljavõte Tallinna Linnakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9125502 (Tule tn 23a)**