

KORRALDUS

Laagri

14. märts 2017 nr 194

Hüüru küla Uuetoa ja Lehelinnu kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Hüüru küla Uuetoa (katastritunnus 72701:001:0730, suurusega 19 743 m², sihtotstarve elamumaa 100%) ja Lehelinnu (katastritunnus 72701:001:1454, suurusega 28,07 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnistute ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavalitsuse 21. juuni 2016. aasta korraldusega nr 470. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute kruntimine ning ehitusõiguse määramine kuni kahe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Uuetoa kinnistu on hoonestatud, millel paikneb üksikelamu ja abihooned. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 2,0 ha.

Planeeringuga muudetakse Uuetoa ja Lehelinnu kinnistute piire ning moodustatakse kokku neli kinnistut, millest üks kinnistu (suurusega 7 805 m²) moodustatakse olemasoleva üksikelamu juurde ja kaks uut üksikelamu kinnistut (suurustega 2 807 m² ja 9 131 m²) uute üksikelamute ja abihoonete rajamiseks. Ülejäänud maa-ala (ca 28 ha) jääb jätkuvalt maatulundusmaa maakasutuse sihtotstarbega, millele ehitusõigust ei määrata. Lahendatud on kruntide tehnovarustus ning määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud, et planeeringuala asub Saue valla reoveekogumisalal. Kuni liitumisvõimaluse tekkimisega ühisveevärgi ja kanalisatsioonivõrkudega lahendatakse kinnistutel veevarustus ja kanalisatsioon ühise puurkaevu ja kogumismahutite baasil. Antud piirkonnas peale ühisveevärgi ja kanalisatsiooni väljaehitamist on krundiomanikel kohustus liituda ühtse süsteemiga. Peale liitumist ühiskanalisatsiooniga likvideeritakse olemasolevad mittevajalikud kanalisatsioonirajatised.

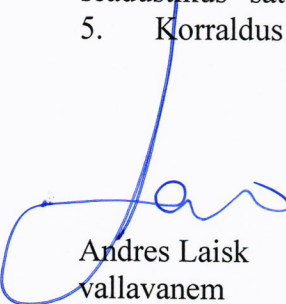
Planeeringu mahus on antud juurdepääsu lahendus avalikult teelt (Kodasema teelt) planeeritavate elamukruntideni. Sõlmitud on maaomanikega notariaalsed teeservituudi seadmise lepingud. Lehelinnu kinnistul asub riiklik arheoloogiamälestis kultusekivi (reg nr 18949), mille ümber kehtib 50 meetrine kaitsevöönd. Muinsuskaitseamet on andnud 5. oktoobril 2016. aastal oma kirjaga nr 28352 planeeringule kooskõlastuse. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 10. jaanuari 2017. aasta korraldusega nr 42. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 23. veebruarist kuni 8. märtsini 2017. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

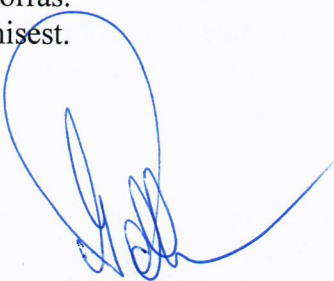
Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja JAH Arhitektid OÜ, töö nr 007) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 139 lõiked 1, 3 ja 4, Saue Vallavolikogu 27. augusti 2015. aasta määruse nr 14 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 3, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

k o r r a l d u s e :

1. Kehtestada Saue vallas Saue vallas Hüüru külas Uuetoa ja Lehelinnu kinnistute ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistute kruntimine ning ehitusõiguse määramine kahe uue üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Lahendatud on juurdepääsud ning kruntide tehnovarustus ning määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded (koostaja JAH Arhitektid OÜ, töö nr 007).
2. Kuni liitumisvõimaluse tekkimisega ühisveevärgi ja kanalisatsioonivõrkudega lahendatakse kinnistutel veevarustus ja kanalisatsioon ühise puurkaevu ja kogumismahutite baasil. Antud piirkonnas peale ühisveevärgi ja kanalisatsiooni väljaehitamist on krundiomanikel kohustus liituda ühtse süsteemiga. Peale liitumist ühiskanalisatsiooniga likvideeritakse olemasolevad mittevajalikud kanalisatsioonirajatised.
3. 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 ärakiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.
4. 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.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andres Laisk
vallavanem



Marju Põllu
vallasekretär