

## Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 05.04.2016

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Saue Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Saue Vallavalitsus teatab Saue Vallavalitsus kehtestas 29.03.2016 korraldusega nr 236 Vanamõisa külas Jalaka tee 4 // Paju tee 40, Jalaka tee 2//Välja tee 13, Vahtra tee 1 // Välja tee 15, Paju tee 44 // Vahtra tee 4, Vahtra tee 2//Välja tee 17, Paju tee 46, Välja tee 19, Välja tee 21, Välja tee 23, Toominga tee 1 // Välja tee 25 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu. Detailplaneeringuga kavandatakse Vanamõisa külas (Välja elamurajoonis) Välja tee, Jalaka tee, Paju tee, Toominga tee ja Vahtra tee vahelisele maa-alale elamuala rajamist. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 6,0 ha. Kokku planeeritakse 27 eluaseme rajamist (5 üksikelamukrunti, 11 kaksikelamukrunti). Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 6,0 ha.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala suures Vanamõisa küla tiheasustusalas, mille peamiseks juhtotstarbeks on pere- ja ridaelamumaa. Kitsamalt planeeringualale on maakasutuse juhtotstarbeks määratud ärimaa, mis on tulenenud antud alale Saue Vallavolikogu 28.02.2005 otsusega kehtestatud Vanamõisa küla Välja I ja Saueaugu kinnistute ühise detailplaneeringus kavandatud ärimaa sihtotstarbega kruntidest. Ärimaa kinnistud piirnevad eelnimetatud Välja I ja Saueaugu kinnistute detailplaneeringu alusel osaliselt juba välja ehitatud Välja elamurajooniga. Arvestades asukohta suure elamuala naabruses ning asjaolu, et ärimaa kruntide osas on detailplaneering senini ellu viimata, siis Saue Vallavalitsus leidis, et Välja elamurajooniga piirnevatele praegustele ärimaa kruntidele oleks otstarbekam kavandada ärihoonete asemel üksikelamud ja kahe korteriga elamud. Uue funktsiooniga jätkamine on põhjendatud, kuna võimaldab moodustada piirkonda tervikliku elamuala, kõrghaljastusega puhvertsooni loomist ning sellega seoses vähendada olemasoleva elamurajoonile maanteelt ja raudteelt tuleneva müra mõju. Detailplaneeringu on kooskõlas Saue Vallavolikogu poolt kehtestatud Saue valla arengukavaga 2014-2022 (2026). Arengukava punktides 4 ja 8 toodud eesmärkideks on Vanamõisa küla Välja elurajoonis asuvatele ärimaadele meeldiva elukeskkonna kujundamiseks vajaliku planeeringu koostamine ja elluviimine.

Kinnistud asuvad Saue Vallavolikogu 28. veebruari 2005. aasta otsusega nr 12 kehtestatud Vanamõisa küla Välja I ja Saueaugu kinnistute detailplaneeringu koosseisus, millega moodustati kokku 114 krunti (81 üksikelamu krunti, 11 ärimaa krunti ja 22 maatulundusmaa, transpordimaa, tootmismaa ja sotsiaalmaa (üldkasutatava maa) krunti ning määrati ehitusõigus üksikelamute ja ärihoonete rajamiseks. Nii kehtivas, kui ka eelmises Saue valla üldplaneeringus on arvestatud riigimaantee 300 meetrise sanitaarkaitsevööndiga, kuhu ei kavandatud 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.

Saue Vallavalitsus tellis liiklusest tingitud helirõhutasemete mõõtmise (koostaja Akukon Oy Eesti filiaal, töö nr 155058-1). Töö eesmärgiks oli läbi viia auto- ja rongiliiklusest põhjustatud helirõhutasemete mõõtmised, et selgitada välja, kas müratasemed vastavad sotsiaalministri 4.3.2002. aasta määruses nr 42 toodud elamumaa nõuetele. Mõõtmised teostati kahes fikseeritud (Toominga tee 1//Välja tee 25 ja Vahtra tee 2//Välja tee 17) mõõtmispunktis 120 m raudteest ning ca 190 m Tallinna ringteest.

Mürataseme mõõtmine ja mõõtmistulemused näitavad, et kuigi ühes punktis (raudteele lähemal) tiptunnil ületab müra marginaalsel määral uute planeeritavate alade taotlustaset, siis sisulises mõttes olulist mõju sellega ei kaasne. Teises mõõtepunktis jäi müra tase normi piiridesse. Arvestades antud töö tulemusega kavandatakse planeeringuala maanteeäärne tsoon kõrghaljastada alushaljastusega, samuti kavandatakse müra minimeerimiseks elamualale ärihoone mahu rajamine ning antakse soovitusel ehitiste ja rajatite projekteerimiseks nii, et nende sihipärane kasutamine soodustaks tervise säilimist.

#### **Dokumendid**

- [Detailplaneeringu kehtestamise korraldus nr 236.](#)

Saue Vallavalitsus

Laagri, HARJUMAA, Veskitammi 4

Telefon: 6541130

E-post: INFO@SAUEVALD.EE

Teadanda avaldaja kontaktandmed:

planeeringute spetsialist Maili Metsaots

Telefon: 654 1157

E-post: maili.metsaots@sauevald.ee

Teadanda number 934457