

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 24.10.2016

Avaldamise lõpp: tähtjatu

Saue Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Saue Vallavalitsus teatab : Saue Vallavalitsuse 18.10.2016 korraldusega nr 736 algatati Hüüru külas Lehiste, Muinasasula tee, Muinasasula tee 2, 2a, 7, 8, 11, Kalda tee 6, Kalda tee lõik 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu ning jäeti sama korraldusega keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta osaliselt kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud maakasutus- ja ehitustingimusi, st näha ette kinnistute kruntimist, maasihtotstarbe osalist muutmist elamu- ja transpordimaaks ning ehitusõiguse määramist üksikelamute ja ridaelamu 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 1660-3209 m² ja ärimaa krunt 2005 m². Uue planeeringu lahendusega kavandatakse kehtiva detailplaneeringu uuendamist, sh muuta osaliselt kehtiva detailplaneeringuga määratud kinnistute maasihtotstarvet, piire ning täpsustatakse ja täiendatakse ehitusõigust elamu-, äri-, maatulundus- ja transpordimaade osas.

Planeeringuga kavandatakse kaks kahe korteriga elamu krunti jagada neljaks üksikelamu krundiks ning määratakse ehitusõigus nelja üksikelamu rajamiseks (Muinasasula tee 8 ja 11 kinnistud). Olemasoleva ärimaa krundi maasihtotstarve muudetakse elamumaaks, muudetakse krundi piire ning määratakse ehitusõigus üksikelamute või kuni 4 boksiga ridaelamu rajamiseks (Muinasasula tee 2). Muinasasula tee 2a ja Lehiste kinnistud krunditakse kaheks transpordimaaks krundiks, üheks üksikelamu krundiks ning üks krunt jääb jätkuvalt sotsiaalmaja sihtotstarbega (üldkasutatav maa), millel paikneb Peeter Suure Merekindluse Hüüru patarei, (1913-1917. a.). Kalda tee Lõik 1 transpordimaaks krunt, millel paikneb avaliku kasutusega tee (Kalda tee), võõrandatakse tasuta vallale. Muinasasula tee 7 kinnistu, millel paikneb valla vee-ettevõtjale AS Koveki-le kuuluv veetöötlusjaam võõrandatakse tasuta vastavalt Saue valla ja arendaja vahel sõlmitud kirjalikule kokkuleppele. Kalda tee 6 kinnistu, millel paiknevad olemasolevad hooned krunditakse kaheks elamukrundiks. Ülejäänud kinnistute osas jääb Lehiste 2 kinnistu detailplaneering kehtima (Muinasasula tee, Muinasasula tee 9, 10, 12, 13, 14). Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 7,0 ha.

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- Pladiski maanteest vähemalt 150 m kaugusele.

Planeeringuga ettenähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka, sest planeeritaval alal ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega rohevõrgustiku ala. Planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid. Muinasasula tee 2a kinnistul asub kinnismälestis, Peeter Suure Merekindluse Hüüru patarei, 1913-1917. a. kuhu ehitisi ja rajatisi ei kavandata. Planeeringuga ei ole ette nähtud tegevust ranna või kalda piiranguvööndis, planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning seetõttu ei pea vallavalitsus vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

Dokumendid

- [Detailplaneeringu algatamise korraldus nr 736..](#)

Saue Vallavalitsus
Laagri, HARJUMAA, Veskitammi 4
Telefon: 6541130
E-post: INFO@SAUEVALD.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
planeeringute spetsialist Maili Metsaots
Telefon: 654 1157
E-post: maili.metsaots@sauevald.ee

Teadaande number 1035902