

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 03.06.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Saue Vallavalitsus teatab Saue linnas Keskuse tn 1 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest. Saue Vallavalitsus kehtestas 29.05.2024. a korraldusega nr 506 Saue linnas Keskuse tn 1 (72801:002:0085, suurusega 4778 m², sihtotstarve ärimaa 100%) katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu, põhieesmärgiga korterelamute-ärihoonete püstitamiseks.

Planeeringuala asub Saue linna keskusealal, Pärnasalu põik, Koondise ja Keskuse tänavate vahelisel maa-alal. Ala külgneb põhjast Koondise tn 2a tootmiskaasa ja Koondise tn 2 elamukaasa, idast Keskuse tn 3 tootmis- ja ärimaaga ning edelast Keskuse tn 1a transpordimaaga. Keskuse tn 1 katastriüksuse vahetus läheduses paiknevad vallavalitsuse hoone, tervisekeskus ja kaubanduskeskus. Lisaks jäävad Keskuse tn 1 kontaktvööndi valdavalt 3-5 korruselised korterelamud ning 2 korruselised äri- ja ühiskondlikud hooned, toiduainete kauplus ja mööblihooned. Katastriüksus piirneb kehtestatud Kütise tn 8 ja Pärnasalu põik 1a kinnistute detailplaneeringualaga, kuhu kavandati ärihoone, äri- ja ühiskondliku hoone ning parkla rajamist.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada Keskuse tn 1 katastriüksus korterelamu- ärimaa, üldkasutatava maa ning transpordi- ja üldmaa sihtotstarbega kruntideks ja määrata ehitusõigus kahe korterelamu-ärihoone (kokku 32 korterit) püstitamiseks. Planeeritavad korterelamu-ärihooned on 4 ja 5 korruselised, millede esimestel korrustel on äripinnad ja panipaigad ning 2-5 korrus on tüüpsete plaanidega. Lisaks planeeritakse üks transpordi- ja üldmaa krunt planeeringualale juurdepääsutee rajamiseks koos jalgratta- ja jalgteedega, mis hakkab kulgema Pärnasalu põik ja Keskuse tn 1 katastriüksustelt. Planeeritava sõidutee juurde kavandatakse avalikud parkimiskohad. Keskuse tn 1 katastriüksusele rajatakse mänguväljak, mille osas seatakse tähtajatu tasuta servituut valla kasuks. Täitmaks Saue valla üldplaneeringu seletuskirjas tulenevat avaliku ruumi nõuet elamualadele ning korrastamiseks avaliku huviga maa-ala on planeeringualasse osaliselt hõlmatud valla omandis olevad Kütise tn 8 ja Pärnasalu põik 3 katastriüksused (kokku suurusega 1100 m²). Valla omandis olevatele katastriüksustele puhkekoha inventari soetamist kaasfinantseerib arendaja minimaalse kogumaksumusega 5000 eurot. Keskuse tn 1 katastriüksusel paikneb kaarhall, mis on detailplaneeringus ette nähtud lammutada. Planeeringuga on lahendatud juurdepääs, parkimine, kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus ning määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded. Planeeritava maa-ala suuruseks on kokku ca 0,59 ha.

Leidmaks Saue linna keskuse maale planeeritavatele korterelamu-ärihoonetele parimat arhitektuurilist lahendust, on hoonete fassaadide ilmestamiseks kavandatud rõdud. Planeeritavatest rõdudest tulenevalt suureneb korterelamu-ärihoonete krundi täisehituse protsent ning hoonete suurim lubatud ehitisalune pind. Kortereelamu-ärihoonete krundi täisehituse protsent on 35% ning kavandatavate hoonete ehitisalune pind on 1000 m² (enne oli hoonete ehitisalune pind 900 m², kuid seda suurendati 100 m² võrra).

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub Keskuse tn 1 kinnistu tiheasutusallas, maakasutuse juhtotstarbega keskusemaa. Keskuse maal võivad tihendatult asuda korterelamud, äri- ja avalikud hooned ning muud keskusesse sobivad hooned, samuti avalikud haljasalad ja pargid ning keskust teenindavad ja keskkonda sobituvad rajatised (tänavad, jalgratta- ja jalgteed, parklad, mänguväljakud jms). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Saue valla üldplaneeringus toodud nõuetega.

Detailplaneeringu materjaliga on võimalik tutvuda Saue valla veebilehel:

<https://sauevald.kovtp.ee/kehtestatud-detailplaneeringud-2024>.

Dokumendid

- [Detailplaneeringu kehtestamise korraldus nr 506.](#)

Saue Vallavalitsus
Kütise tn 8, Saue, Harjumaa
Telefon: 6790180
E-post: info@sauevald.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
planeeringute spetsialist AIVE MIKK
Telefon: +372 527 0869
E-post: aive.mikk@sauevald.ee

Teadaande number 2263958