



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

EELNÕU
... 2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine Hüüru küla Suurevälja 3 kinnistu detailplaneeringu täpsustamiseks

Taotleja soovib asendada Hüüru küla Suurevälja 3 kinnistu detailplaneeringus määratud müravarje tüübi – müratökkeseina - müratökkevalliga.

Hüüru küla Suurevälja 3 kinnistu detailplaneering (edaspidi planeering) on kehtestatud Saue Vallavolikogu 28. septembri 2006. aasta korraldusega nr 085. Ehitusseadustiku (EhS) § 27 lg 1 punkti 1 ja 2 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui: 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta; 2) detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud uusi olulisi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia või 3) detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

EhS § 27 lg 4 p 4 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi. Taotleja on esitanud põhjendused detailplaneeringu täpsustuse tegemiseks - müratökkevall on võrreldes müratökkeseinaga oluliselt suurema keskkonnasõbralikkuse ja majandusliku efektiivsuse väärtusega. Valli ehitamiseks saab ära kasutada kohapeal tekkivat pinnast, mis muidu oleks jääde ning tuleks ära vedada ja kusagil ladustada, kuid valli jaoks on pinnas ehitusmaterjal. Seinaga asendamisel valliga säästetakse fossiilkütust, tehnika kulu ja inime tööjõudu. Müratökkevall on esteetilisema välimusega, vall ei vaja spetsiaalset hooldust, kuna vall on kaetud taimedega ning sinna tekiks bioloogiline elurikkus. Kaheldav on müratökkeseina füüsiline eelis müratökkevalliga võrreldes kuivõrd valli mass summutab müra efektiivsemalt ning blokeerib paremini teetolmu. Vallavalitsus leiab, et taotlus on põhjendatud ning nõustub planeeringu täpsustamisega projekteerimistingimustega.

Projekteerimistingimusi menetleti avatud menetlusena. Saue vallalehe „Saue Valdur“ 2023. aasta juulikuu numbris 14 (134) ilmus teade projekteerimistingimuste taotluse menetluse kohta vastamise tähtajaga 05. august 2023. Kavandatava tegevusega seonduvalt on Transpordiametile (avalikult kasutatava tee kaitsevöönd), Elektrilevi OÜ-le (elektriliinide paiknemine alal), Keskkonnaametile (III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised) ja potentsiaalselt puudutatud (piiri)naabritele (Marju tn 4, 2a, Hekiserva, Mihkli) saadetud käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ning arvamuse avaldamiseks tähtajaga 05. august 2023. Isikuid teavitati, et kui nad ei ole etteantud tähtajaks arvamust avaldanud, siis eeldab vallavalitsus, et nõustutakse käesolevate projekteerimistingimuste andmisega.

Ehitusseadustiku¹ § 27 lg 1 punkti 1, lg 4 punkti 4, § 28, § 31 lõike 1, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 „Planeerimiseseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue

vallas“ § 7 punkti 1 alusel ning arvestades huvitatud isiku 11. juuli 2023. a projekteerimistingimuste taotlust nr 2311002/06015, annab Saue Vallavalitsus

korralduse:

1. Anda projekteerimistingimused Hüüru küla Suurevälja 3 kinnistu detailplaneeringu täpsustamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad tähtajatult.
3. Korralduse peale võib esitada 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest Saue Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub selle teatavaks tegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Kirsti Saar
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: detailplaneeringu täpsustamine

Projekteerimistingimuste andja:

Asutus: Saue Vallavalitsus
Asutuse registrikood: 77000430
Ametniku nimi (koostaja): Kaie Tobreluts
Ametniku ametinimetus: vallaarhitekt
Kontaktandmed: e-post kaie.tobreluts@sauevald.ee

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul
Number: 2311002/06015
Kuupäev: 11.07.2023

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Hekiserva kinnistu (katastritunnus: 72701:002:1501; 2477 m², transpordimaa 100%)
Marju tn 2a kinnistu (katastritunnus: 72601:001:0362; 17393 m², maatulundusmaa 100%)
Marju tn 4 kinnistu (katastritunnus: 72701:002:1481; 7274 m², ärimaa 100%)
Mihkli kinnistu (katastritunnus: 72701:002:0805; 4.58 ha, maatulundusmaa 100%)

1. Projekteerimistingimuste sisu:

- 1.1. Lubada Hüüru küla Suurevälja tee 3 kinnistu detailplaneeringus määratud müratõkkesein asendada müratõkkevalliga.

(allkirjastatud digitaalselt)
Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Kirsti Saar
vallasekretär