



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

30. september 2026 nr 764

Detailplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine Hüüru küla Veski tee 2b katastriüksusel

I. Taotluse sisu

Saue Vallavalitsusele on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamiseks Hüüru külas Veski tee 2b (72601:001:0206, suurusega 921 m², tootmismaa 100%) katastriüksusel, eesmärgiga maa sihtotstarbe muutmiseks, ehitusõiguse määramiseks hoonete püstitamiseks ning hoonestusala, ehitisealuse pinna ja hoonete arvu suurendamiseks.

II. Katastriüksuste asukoha kirjeldus ja olemasolev olukord

Veski tee 2b katastriüksus asub Hüüru külas, Saue vallas. Planeeritav ala piirneb üldkasutatavate maadega, ida pool asub Veski tee. Planeeritaval alal kehtib Saue Vallavolikogu 28.09.2006 aasta otsusega nr 085 kehtestatud Saue valla Hüüru küla Suurevälja 3 kinnistu detailplaneering. Planeeringuga määrati Veski tee 2b katastriüksusele ehitusõigus puurkaev-pumpla rajamiseks ehitusaluse pinnaga 50 m². Veski tee 2b on hoonestamata.

III. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Veski tee 2b katastriüksusele määrata ärimaa sihtotstarve, suurendada hoonestusala ja ehitisealust pinda ning määrata ehitusõigus ärihoone ja abihoone püstitamiseks. Planeeritaval alal kehtivat Suurevälja 3 kinnistu detailplaneeringut muudetakse käesoleva Veski tee 2b katastriüksuse detailplaneeringuga planeerimisseaduse § 139¹ alusel.

IV. Taotluse vastavus üldplaneeringutele

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas, pere- ja ridaelamumaa juhtotstarbega alal. Üldplaneeringu kohaselt tuleb elamualadel lisaks elamutele kavandada ka avalike ja erateenuste osutamiseks vajalik maa. Üldplaneeringu kohaselt võib ärihoonete korral krundi täisehituse protsent olla reeglina kuni 40% ning ehitiste kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada kõrghaljastus. Detailplaneeringu algatamise eesmärk on kooskõlas Saue valla üldplaneeringus toodud nõuetega.

V. Sõlmited kokkulepped

Detailplaneering viiakse ellu vastavalt halduslepingus nr 12-2.14/16/2026 märgitud põhimõtetele. Vallal on õigus jätta detailplaneeringu kohastele hoonetele ehitusload ja kasutusload väljastamata, juhul kui huvitatud isik ei täida halduslepingus nimetatud kohustusi, mis on huvitatud isiku ja valla vahelisel kokkuleppel ehitusloa ja kasutusloa taotlemise ja väljastamise eelduseks. Sellesisulise kehtiva kokkuleppe olemasolu detailplaneeringuala kinnistu igakordse omanikuga on eelduseks detailplaneeringu

elluviimiseks. Huvitatud isik kohustub kõiki tegevusi finantseerima omadest vahenditest. Saue vallas on õigus loobuda detailplaneeringu elluviimise soovist ja tunnistada detailplaneering kehtetuks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 alusel, kui huvitatud isik ei täida oma kokkuleppega võetud kohustusi, ei taga detailplaneeringuala kinnistu võõrandamisel kokkuleppe ülevõtmist detailplaneeringuala kinnistu omandanud kolmanda isiku poolt ja detailplaneeringuala igakordne omanik ei sõlmi Saue Vallavalitsusega eelnimetatud kokkuleppega samasisulist uut kokkulepet.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 124 lõiked 1-4 ja lõike 10, § 131 lõiked 1, 2 ja 2¹, § 139¹, § 139² lõike 1, § 139⁵ lõike 1, haldusmenetluse seaduse § 72 lõike 2, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punktid 1 ja 2, § 5 punktid 1, 8-10, peatükk 2¹, Saue valla üldplaneeringu, Saue Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 24. septembril 2026 aastal sõlmitud halduslepingu (nr 12-2.14/16/2026) detailplaneeringu koostamise osalise üleandmise kohta ning võttes arvesse Veski tee 2b katastriüksuse omaniku esindaja taotluse, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

korralduse:

1. Algatada detailplaneeringut muutev detailplaneering Harju maakonnas Saue vallas Hüüru külas Veski tee 2b (72601:001:0206) katastriüksusel eesmärgiga maa sihtotstarbe muutmiseks, ehitusõiguse määramiseks hoonete püstitamiseks ning hoonestusala, ehitisealuse pinna ja hoonete arvu suurendamiseks.
2. Detailplaneeringu koostamisel arvestada Saue valla üldplaneeringu nõuetega ning järgmistest lisanõuetega:
 - 2.1 krundi täisehituse protsent võib olla kuni 40%;
 - 2.2 parkimine lahendada oma krundi piires;
 - 2.3 hoonestuse rajamisel arvestada piirkonnas väljakujunenud ehituslaadiga ja sobivusega ümbritsevasse keskkonda;
 - 2.4 planeeringuga anda tuletõrje veevarustuse ja sademevee ärajuhtimise lahendus;
 - 2.5 kooskõlastuste vajaduse määrab Saue Vallavalitsus esitatud eskiislahenduse alusel;
 - 2.6 kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada;
 - 2.7 detailplaneeringu algatamine tähendab, et planeeringu koostamisele tuleb asuda.
3. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teavitada detailplaneeringu algatamisest ajalehes Saue Valdur ja Saue valla veebilehel.
4. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et vallavalitsus detailplaneeringu kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga (planeeringu kehtestamine).

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kirsti Saar
vallasekretär