



## Saue Vallavalitsus

### KORRALDUS

Saue linn

17. juuni 2026 nr 511

### **Alliku küla Sõeru tee 11 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

#### *I. Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk*

Saue Vallavalitsus algatas 4. septembril 2025. aastal korraldusega nr 701 Alliku küla Sõeru tee 11 (72701:002:1236) katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu, eesmärgiga määrata katastriüksuse täisehituse protsendiks 40% ja ehitusõigus 13 hoone püstitamiseks.

#### *II. Katastriüksuse asukoha kirjeldus*

Sõeru tee 11 katastriüksus asub Alliku külas, Saue vallas. Planeeritud ala piirneb idast Sõeru tee L2 transpordimaaga, kagust tootmis- ja ärimaaga ning maatulundusmaaga, lõunast ja läänest maatulundusmaaga ja põhjast Matkarada L1 transpordimaaga. Planeeringuala külgneb idast kehtestatud Kalsepa ja Loo 1 katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringuga. Planeeringuala suurus on ca 3 ha.

#### *III. Detailplaneeringu koostamise eesmärk, sisu ja toimunud menetlus*

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Sõeru tee 11 katastriüksusele täisehitusprotsent 40%-ni (12 000 m<sup>2</sup>) ja ehitusõigus 13 hoone püstitamiseks. Planeeringuga nähakse ette võimalus ajutised kerghallid muuta alaliseks. Detailplaneeringus määratakse üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsu ja parkimise lahendus. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 3 ha.

Sõeru tee 11 katastriüksus on hoonestatud. Planeeringualal on kuus tootmis- ja tööstushoonet ning neli ajutist kerghalli. Juurdepääs Sõeru tee 11 katastriüksusele on Sõeru tee L2 transpordimaalt. Planeeritud maa-ala on tehnovõrkudega varustatud. Uute tehnovõrkude rajamist ei ole ette nähtud. Katastriüksusel tegeletakse sisseostetud saematerjali kuivatamise, termotöötlemise ja hoovaldamisega. Ühes kuus töödeldakse umbes 500 m<sup>3</sup> puitu.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikustamisele Saue Vallavalitsuse 15. aprilli 2026. aasta korraldusega nr 287. Detailplaneeringu avalikustamine toimus 13-26 mai 2026. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

#### *IV. Vastavus üldplaneeringule*

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringu maa-ala tiheasustusalas ning maakasutuse juhtotstarbeks on üldplaneeringu alusel määratud tootmismaa. Tootmishooned on planeeritud tootmismaa juhtotstarbega alale. Üldplaneeringu seletuskirja punkti 4.4. kohaselt võib tootmismaa krundi täisehituse protsent reeglina olla kuni 40%. Saue valla üldplaneeringu seletuskirja punkti 4.4. alusel on detailplaneeringute kehtestamise tingimuseks

üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alal liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ning kavandatavate tegevustega kaasnevale liikluskoormusele vastav juurdepääsuvõimalus avaliku teedevõrgu kaudu. Detailplaneeringualal on olemas vajalikud tehnovõrgud ning uusi tehnovõrke ei planeerita, olemas on juurdepääs avalikule teedevõrgule. Saue valla üldplaneeringu seletuskirja punkti 4.4 alusel tuleb ehitiste kavandamisel maksimaalselt säilitada kõrghaljastus ning tiheasustusega alal, kus puudub kõrghaljastus, on üldjuhul kõrghaljastuse rajamise arvestuslik miinimumnorm kuni 1500 m<sup>2</sup> suuruse krundi kohta 1 puu, kuni 2000 m<sup>2</sup> krundi kohta 2 puud, suurema krundi kohta 3 või enam puud. Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Saue valla üldplaneeringus toodud nõuetega.

#### *V. Sõlmitud kokkulepped ja Huvitatud isiku kohustused*

Detailplaneering viiakse ellu vastavalt halduslepingus nr 12-2.14/11/2025 märgitud põhimõtetel. Saue 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 ning väljastamise eelduseks. Vallal on õigus loobuda detailplaneeringu elluviimise soovist ja lõpetada detailplaneeringu menetlus või kehtestatud detailplaneering kehtetuks tunnistada planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 alusel, kui Huvitatud isik ei täida oma kokkuleppega võetud kohustusi, ei taga detailplaneeringu ala kinnistute võõrandamisel kokkuleppe ülevõtmist detailplaneeringu ala kinnistu omandanud kolmanda isiku poolt ja detailplaneeringu alal omandanud kolmas isik ei sõlmi Vallaga käesoleva Kokkuleppega samasisulist kokkulepet.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (DuoGraaf OÜ, töö nr 2502) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 136 lõike 2, § 139 lõiked 1, 3 ja 4, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 3, Saue Vallavalitsuse ja Huvitatud isiku vahel 31. juulil 2025. aastal sõlmitud halduslepingu (nr 12-2.14/11/2025) detailplaneeringu koostamise korraldamise osalise üleandmise kohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

#### **korralduse:**

1. Kehtestada Harju maakonnas Saue vallas Alliku külas Sõeru tee 11 (72701:002:1236) katastriüksuse ja lähiala detailplaneering, eesmärgiga määrata kinnistu täisehituse protsent 40%-ni ja ehitusõigus 13 hoone püstitamiseks. Detailplaneeringuga on määratud üldised maakasutustingimused, haljastuse ja heakorrastuse nõuded ning lahendatud juurdepääsud ja parkimine (DuoGraaf OÜ, töö nr 2502).
2. Detailplaneering viiakse ellu vastavalt halduslepingus nr 12-2.14/11/2025 märgitud põhimõtetel ning preambulas ja detailplaneeringu seletuskirjas viidatud nõuetele. Saue vallal on õigus loobuda detailplaneeringu elluviimise soovist ja tunnistada detailplaneering kehtetuks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 alusel kui igakordne detailplaneeringuala katastriüksuse omanik ei sõlmi Saue Vallavalitsusega halduslepingut või rikub nimetatud kokkuleppega võetud kohustusi.
3. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Postimees ja Saue Valdur ning Saue valla veebilehel ning väljaandes Ametlikud Teadaanded. Detailplaneering ja käesoleva korralduse ära kiri saata riigi maakatastri pidajale.
4. Korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada Saue Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk

vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kirsti Saar

vallasekretär