



Saue Vallavalitsus

Nimekirja alusel

01.04.2025 nr 5-1/7/2023-32

Vanamõisa külas Kurekella, Hallika-Põllu, Lodi, Pärtlivälja, Tulika, Pärtli, Mõisapõllu, Suurevälja tee 4 katastriüksuste ja lähiala (Saeveere) detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks

Esitame Teile Planeerimisseaduse §133 lõike 1 alusel kooskõlastamiseks Vanamõisa külas Kurekella, Hallika-Põllu, Lodi, Pärtlivälja, Tulika, Pärtli, Mõisapõllu, Suurevälja tee 4 katastriüksuste ja lähiala (Saeveere) detailplaneeringu (koostaja K-Projekt Aktsiaselts, töö nr 22084), mille Saue Vallavalitsus algatas 27.06.2024 aasta korraldusega nr 613. Sama korraldusega jättis Saue Vallavalitsus detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata. Planeeritav maa-ala asub Saue vallas, Vanamõisa külas. Planeeringuala piirneb põhjast 11184 Alliku-Laagri-Hüüru tee L12 ja lõunast Keila-Tallinn raudtee transpordimaaga ning teisele poole raudteed jääva Saue linnaga, läänest 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee L22 transpordimaaga ning teisele poole teed jääva väikeelamurajooniga ning alast kirde ja ida suunal Nõuma üldkasutatava maa ja maatulundusmaaga.

Detailplaneeringu koostamise põhieesmärgiks on katastriüksuste kruntideks jagamine, maa sihtotstarvete muutmine elamu-, äri- ja ühiskondlike ehitiste-, tootmis-, transpordi- ja üldkasutatavaks maaks ning ehitusõiguse määramine üksik-, rida- ja korterelamute ning äri- ja ühiskondlike hoonete püstitamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Detailplaneeringuga kavandatakse väikeelamute alale maksimaalselt 284 elamuühikut ja keskuse alale maksimaalselt 1132 elamuühikut. Detailplaneeringuga on kavandatud kaks raudteealust läbipääsu (kahetasandilised ristumised raudteega), mis ühendavad planeeringuala Saue linnaga. Üks läbipääs on mõeldud ainult kergliikluse tarbeks (keskuse maa alal), teist läbib nii autotee kui kergliiklustee.

Planeeritud ala kirdenurgast kulgeb läbi rohevõrgustik, mis on Saue valla üldplaneeringu alusel haljasala ja parkmetsamaa juhtotstarbega ala. Sellega on detailplaneeringus arvestatud, planeeringu kirdenurka jäävale rohevõrgustiku alale on planeeritud kõrghaljastus ning hoonestust sinna kavandatud ei ole. Saue valla üldplaneeringu järgi paikneb osa planeeringualast (Lodi, Pärtli, Pärtlivälja ja Tulika katastriüksused) maaparandussüsteemi (Raudtee-äärne, maaparandussüsteemi/ehitise kood 4109450010650/001) maa-alal, millel paikneb maaparandussüsteemi drenaaž. Planeeritaval alal kulgevad maaparandussüsteemi

Saue Vallavalitsus

Registrikood 77000430

Kütise 8 / Saue linn / Saue vald / 76505 Harju maakond / EESTI
tel +372 679 0180 / info@sauevald.ee / www.sauevald.ee

ak EE021700017001821116 Luminor Bank
ak EE097700771000592478 LHV Pank
ak EE532200001120155821 Swedbank
ak EE781010220028782015 SEB Pank

Raudtee-äärne eesvoolud (veekogu nimetusega K-1, K-3, K-4). Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardi andmetel on maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km². Planeeringuala lääneserva jääb riikliku kaitse all oleva arheoloogiamälestise Asulakoht (registrinumber 18976) 50 m laiune kaitsevöönd.

Edastame K-Projekt Aktsiaseltsi koostatud detailplaneeringu materjalid kooskõlastamiseks. Detailplaneeringu materjal on kättesaadav valla <https://sauevald.kovtp.ee/saue-linna-raudteeulese-ala-detailplaneering>

Palume arvestada, et vastavalt Planeerimisseaduse § 133 lõikele 2 loetakse detailplaneering vaikimisi kooskõlastatuks kui kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud, ega ole taotlenud tähtaja pikendamist. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 3 loetakse detailplaneering kooskõlastatuks, kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või üldplaneeringuga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Triin Masing

Ehitusosakonna juhataja