



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

13. märts 2024 nr 204

Aila küla Reinu katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

I. Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk

Saue Vallavalitsus algatas 16. veebruari 2022. aasta korraldusega nr 170 Aila külas Reinu (katastritunnus 72701:003:0054, suurusega 5249 m², maatulundusmaa 100%) katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu, põhieesmärgiga maa-alale ridaelamu kavandamiseks.

II. Katastriüksuse asukoha kirjeldus

Reinu katastriüksus asub Saue vallas Aila külas, jäädes 11 Tallinna ringtee, Vana-Arula tee, Arula tee ja Pikamäe tee vahelisele maa-alale. Põhja poolt piirneb katastriüksus haljasala ja parkmetsamaaga. Naaberkatastriüksusel (Põldmarja) paikneb ühepereelamu. Lõunast külgneb katastriüksus hoonestamata elamumaaga. Ida poolt piirneb osaliselt kehtiva Arula 1 mü detailplaneeringuga, millega kavandati elamuhoonete ja tootmishoonete püstitamist. Reinu kinnistu on hoonestamata ning osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 0,5 ha.

III. Detailplaneeringu koostamise eesmärk, sisu ja toimunud menetlus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Reinu katastriüksus 3 krundiks, millest üks krunt kavandatakse kolme boksi ridaelamu ja abihoone püstitamiseks (juhul kui hoone mahus ei lahendata autode varjualuseid summaarse ehitisealuse pinnaga kuni 160m²). Reinu katastriüksuse külgedele kavandatakse kaks transpordimaa krunti. Vana-Arula tee poole jääv transpordimaa krunt kavandatakse juurdepääsu tagamiseks. Tagamaks planeeritava hoone kõrval oleval õuealal maanteest tuleneva müra vähendamist, rajatakse 3 m kõrgune muldvall/mürakaitseekraan. Juurdepääs planeeringualale lahendatakse Vana-Arula tee L8-lt. Planeeringuga on lahendatud juurdepääsutee, parkimise, kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus ning määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded.

IV. Vastavus üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa. Üldplaneeringu seletuskiri sätestab, et detailplaneeringu kehtestamise tingimuseks üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alal on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ning kavandatavate tegevustega kaasnevale liikluskoormusele vastav juurdepääsuvõimalus avaliku teedevõrgu kaudu. Piirkonnas on olemas ühisveevärk ja kanalisatsioon ning teedevõrgustik. Saue valla üldplaneeringu seletuskirja punkti 4.4. kohaselt tuleb ehitiste kavandamisel maksimaalselt säilitada kõrghaljastus. Lähtuvalt Saue valla üldplaneeringu punktist 10 tuleb maanteede äärsete alade väljaarendamisel arvestada teekaitsevööndi

ulatusega ja vastavate seadusest tulenevate piirangute ja soovitustega normidele vastavate tingimuste tagamiseks, sh müratase arendataval alal ning ette näha vajalikud kaitserajatised (müratõkkesein vms.). Tee läheduses võivad müra- ja saastetasemed ületada piirnorme, mistõttu inimese elamine ja puhkamine sellel alal on tervisele kahjulik. Teede läheduses on hoonete ehitus (sh erandjuhul ka üksikute elamute ehitus, eelkõige hajaasustusega alal) lubatud juhul, kui võetakse tarvitusele abinõud teeliiklusest tulenevate kahjulike mõjude leevendamiseks. Detailplaneeringu eesmärk ei ole vastuolus Saue valla üldplaneeringuga.

V. Sõlmitud kokkulepped ja arendaja kohustused

Vastavalt Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel sõlmitud kirjalikule kokkuleppele, kaasneb arendajal kehtestatud planeeringu elluviimisega kohustus omadest vahenditest välja ehitada kogu detailplaneeringu järgne tehniline infrastruktuur ja avalik ruum (detailplaneeringuga määratud juurdepääsutee koos tänavavalgustusega, vee- ja kanalisatsioonitrassid, drenaažisüsteemi vee-ettevõtja poolt määratud liitumispunktideni ja elektrivarustus) ning detailplaneeringuga avalikuks kasutuseks määratud avaliku ruumi kinnistute tasuta võõrandamine vallale. Samuti tellib ja teostab arendaja pädeva firma abil mürauuringute modelleerimise ning rajab müratõkkeseina.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ja 135 lõike 1, Saue valla üldplaneeringu, Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 10. veebruaril 2022. aastal sõlmitud (nr 12-2.14/5/2022) halduslepingu detailplaneeringu koostamise korraldamise osalise üleandmise kohta ja kokkuleppe detailplaneeringu realiseerimisega sh. infrastruktuuri väljaehitamisega kaasnevate kohustuste ja nende üleandmise kohta ning vara tasuta võõrandamise kohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

korralduse:

1. Võtta vastu ja suunata avalikustamisele Harju maakonnas Saue vallas Aila külas Reinu katastriüksuse ja lähiala detailplaneering, eesmärgiga kinnistu kruntimiseks, maa sihtotstarbe muutmiseks ning ehitusõiguse määramiseks ridaelamu püstitamiseks. Planeeringualal on lahendatud juurdepääsud ning tehnovõrkude lahendus, esitatud servituutide vajadus ning määratud haljastuse ja heakorra nõuded.
2. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada avalikustamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Saue Valdur ning Saue valla veebilehel ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Saue vallamaja ruumides aadressil Kütise tn 8, Saue linn.
3. 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.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kirsti Saar
vallasekretär