



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

04. september 2025 nr 701

Alliku külas Sõeru tee 11 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine

I. Taotluse sisu

Saue Vallavalitsusele on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamiseks Alliku külas Sõeru tee 11 (72701:002:1236, suurusega 30042 m², tootmismaa 100%) katastriüksusel, eesmärgiga määrata täisehituse protsent 40% ja ehitusõigus 13 hoone püstitamiseks.

II. Katastriüksuse asukoha kirjeldus ja olemasolev olukord

Sõeru tee 11 katastriüksus asub Alliku külas, Saue vallas. Katastriüksus piirneb idast Sõeru tee L2 transpordimaaga, kagust tootmis- ja ärimaaga ning maatulundusmaaga, lõunast ja läänest maatulundusmaaga, põhjast Matkarada L1 transpordimaaga.

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-lt. Planeeritud maa-ala on tehnovõrkudega varustatud. Uute tehnovõrkude rajamist ei ole ette nähtud. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 3,04 ha. Katastriüksusel tegeletakse sisseostetud saematerjali kuivatamise, termotöötlemise ja hõõveldamisega. Kuus töödeldakse umbes 500 m³ puitu.

III. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Sõeru tee 11 katastriüksusel määrata täisehituse protsent 40% ning määrata ehitusõigus 13 hoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga 12000 m². Planeeringuga seadustatakse olemasolevad ajutised kerghallid.

IV. Taotluse vastavus üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning maakasutuse juhtotstarbeks on kehtestatud üldplaneeringu alusel määratud tootmismaa. Olemasolev hoonestus asub tootmismaa juhtotstarbega alal. Saue valla üldplaneeringu seletuskirja punkti 4.4 kohaselt võib tootmis- ja ärihoonete korral olla täisehitusprotsent kuni 40%. Detailplaneeringu algatamise eesmärk on kooskõlas Saue valla üldplaneeringus toodud nõuetega.

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

V. Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine

Kavandatav tegevus ei ole vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, s.o detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. Samuti pole kavandatav tegevus eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Kavandatav tegevus ei kuulu ka Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" alla. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhindangu koostamine, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutlusotsuse langetamine.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks PlanS § 124 lõiked 1-4 ja lõike 10, § 128 lõiked 1 ja 5-7, § 131 lõiked 1 ja 2, § 139 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, Saue valla üldplaneeringu, Saue Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 31. juulil 2025. aastal sõlmitud kokkuleppe (nr 12-2.14/11/2025) detailplaneeringu koostamise korraldamise osalise üleandmise kohta ning võttes arvesse Sõeru tee 11 katastriüksuse omaniku volitatud esindaja taotlust, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva:

korralduse:

1. Algatada Harju maakonnas Saue vallas Alliku külas Sõeru tee 11 (72601:002:1236) katastriüksuse ja lähiala detailplaneering, eesmärgiga määrata täisehituse protsent 40% ja ehitusõigus 13 hoone püstitamiseks.
2. Detailplaneeringu koostamisel arvestada Saue valla üldplaneeringu nõuetega ning järgmiste lisanõuetega:
 - 2.1 krundi täisehituse protsent võib olla kuni 40%;
 - 2.2 planeeringuga anda tuletõrje veevarustuse lahendus;
 - 2.3 kooskõlastuste vajaduse määrab Saue Vallavalitsus esitatud eskiislahenduse alusel;
 - 2.4 detailplaneeringu algatamine tähendab, et planeeringu koostamisele tuleb asuda.
3. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teavitada detailplaneeringu algatamisest ajalehtedes Postimees ja Saue Valdur, Saue valla veebilehel ning väljaandes Ametlikud Teadaanded.
4. Saue Vallavalitsusel on õigus lõpetada algatatud detailplaneeringu menetlus ning tunnistada kehtetuks käesolev korraldus, kui hiljemalt kahe aasta jooksul alates korralduse vastuvõtmisest ei ole detailplaneeringu algatamist taotlenud isik või muu detailplaneeringu kehtestamisest huvitatud isik esitanud Saue Vallavalitsusele detailplaneeringu vastuvõtmiseks vajalikku dokumentatsiooni.
5. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga (planeeringu vastuvõtmine või kehtestamine).

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kirsti Saar
vallasekretär