



SAUE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Saue

19. november 2015 nr 90

Saue linna Tule tn 13, 13a, 13b ja Segu tn 3a kinnistute ning selle lähiala detailplaneeringu algatamine

Detailplaneering haarab Saue linna keskosas Tule tn 13, 13a, 13b ja Segu tn 3a kinnistuid sihtotstarbega tootmismaa, pindala kokku 15145 m². Detailplaneeringu eesmärk on kinnistute osaline liitmine, ümberkruntimine ja sellest tulenevalt kehtiva ehitusõiguse ja hoonestustingimuste ning liikluskorralduse täpsustamine. Tehnovõrkude, haljastuse ja heakorrastuse lahendust ei muudeta.

Detailplaneering ei muuda kehtivat Saue linna üldplaneeringut. Detailplaneeringuga kavandatud (olemasolev) tegevus ei mõjuta Saue linna keskkonda õhusaastega, müraga ega lõhnadega. Olemasolev tootmistegevus ei oma omal kinnistul piiriülest mõju. Saue Linnavalitsusel on sõlmitud planeeringualuse maa omanikuga 03.11.2015 detailplaneeringu korraldamise õiguse osalise üleandmise ja koostamise leping nr 2-9.12/174.

Lähtudes planeerimisseaduse § 128 lg 1, § 130, Saue Linnavolikogu 16.12.2010 määrusega nr 18 kehtestatud Saue linna üldplaneeringust ja Saue Linnavalitsuse ettepaneku alusel, Saue Linnavolikogu

otsustab:

1. Algatada Saue linna Tule tn 13, 13a, 13b ja Segu tn 3a kinnistute ning selle lähiala detailplaneering.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne DPL-03-15.
3. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH).
4. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest.
5. Detailplaneeringu algatamise otsusest teatada ajalehes Saue Sõna ja Harju Elu ning linna veebilehel.
6. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15052) 30 päeva arvates otsuse teatavakstegemise päevast.

Valdis Toomast
Volikogu esimees

**Saue linna Tule tn 13, 13a, 13b ja
Segu tn 3a kinnistute ning selle
lähiala detailplaneeringu
lähteülesanne DPL-03-15**

1. Planeeringu nimetus:
Saue linna Tule tn 13, 13a, 13b ja Segu tn 3a kinnistute ning selle lähiala detailplaneering.
2. Projekteerimise alus:
 - 2.1. Eesti Vabariigis kehtivad seadused ja projekteerimismid.
 - 2.2. Saue Linnavolikogu 16.12.2010 määrusega nr 18 kehtestatud Saue linna üldplaneering.
3. Maaomanikud, taotleja:
Maaomanikud: Viljar Arakas, Arti Arakas, Arnet Arakas.
Taotleja: ARCO COLOR AS
4. Detailplaneeringuga haaratav territoorium:
 - 4.1. Detailplaneering haarab Saue linna tööstuspiirkonna keskosas paiknevaid kinnistuid pindalaga kokku 60514m² ning osaliselt piirinaabriks pindalaga kokku 15145 m².
 - 4.2. Planeeringuga kaasatav maa-ala on märgitud skeemil, mis on lähteülesande lahutamatu osa.
 - 4.3. Planeeritavad kinnistud:
 - 4.3.1. Tule tn 13 (kat nr 72703:001:0105) tootmismaa 100%, suurusega 11015 m².
 - 4.3.2. Tule tn 13a (kat nr 72703:001:0008) tootmismaa 100%, suurusega 3314 m².
 - 4.3.3. Tule tn 13b (kat nr 72703:001:0106) tootmismaa 100%, suurusega 38 m².
 - 4.3.4. Segu tn 3a (kat nr 72703:001:0106) tootmismaa 100%, suurusega 778 m².
 - 4.4. Planeeritava ala piirinaabrid on põhjakaarest:
 - 4.4.1. Jätakuvalt riigimaa, (Salu tn maa-ala, munitsipaliseerimisel)
 - 4.4.2. Tule tn 23a (72703:001:0585), tootmismaa 10%
 - 4.5. Planeeritava ala piirinaaber on idakaarest:
 - 4.5.1. Paju tn 3 (kat nr 72703:001:0264) tootmismaa 100%
 - 4.6. Planeeritava ala piirinaabrid on lõunakaarest:
 - 4.6.1. Segu tn 1 (72703:001:0107), tootmismaa 100%
 - 4.6.2. Segu tn 3 (72703:01:2120), tootmismaa 100%
 - 4.7. Planeeritava ala piirinaaber on läänekaarest:
 - 4.7.1. Tule tn T2 (kat nr 72801:002:0169) transpordimaa 100%
5. Olemasolev olukord:
Planeeritav ala paikneb Saue linna aktiivses äri-tootmispiirkonnas, Tule tn ja Salu tn ääres. Juurdepääs toimub Salu tänavalt. Ala on hoonestatud valdavalt viilhall tüüpi tootmis-laohoonetega ja kontor-tootmishoonega (kaarhallid). Hoonestusest vaba ala on kaetud asfaltbetooniga. Haljastus puudub. Kinnistute omavahelised piirid on osaliselt ebaloogilised ning vajavad korrigeerimist ning Saue linna üldplaneeringuga kooskõlla viimist. Kinnistud on varustatud kõikide vajalike tehnovõrkudega.
6. Arvestamisele kuuluvad detailplaneeringud ja muud projektid:
Detailplaneeringud puuduvad.

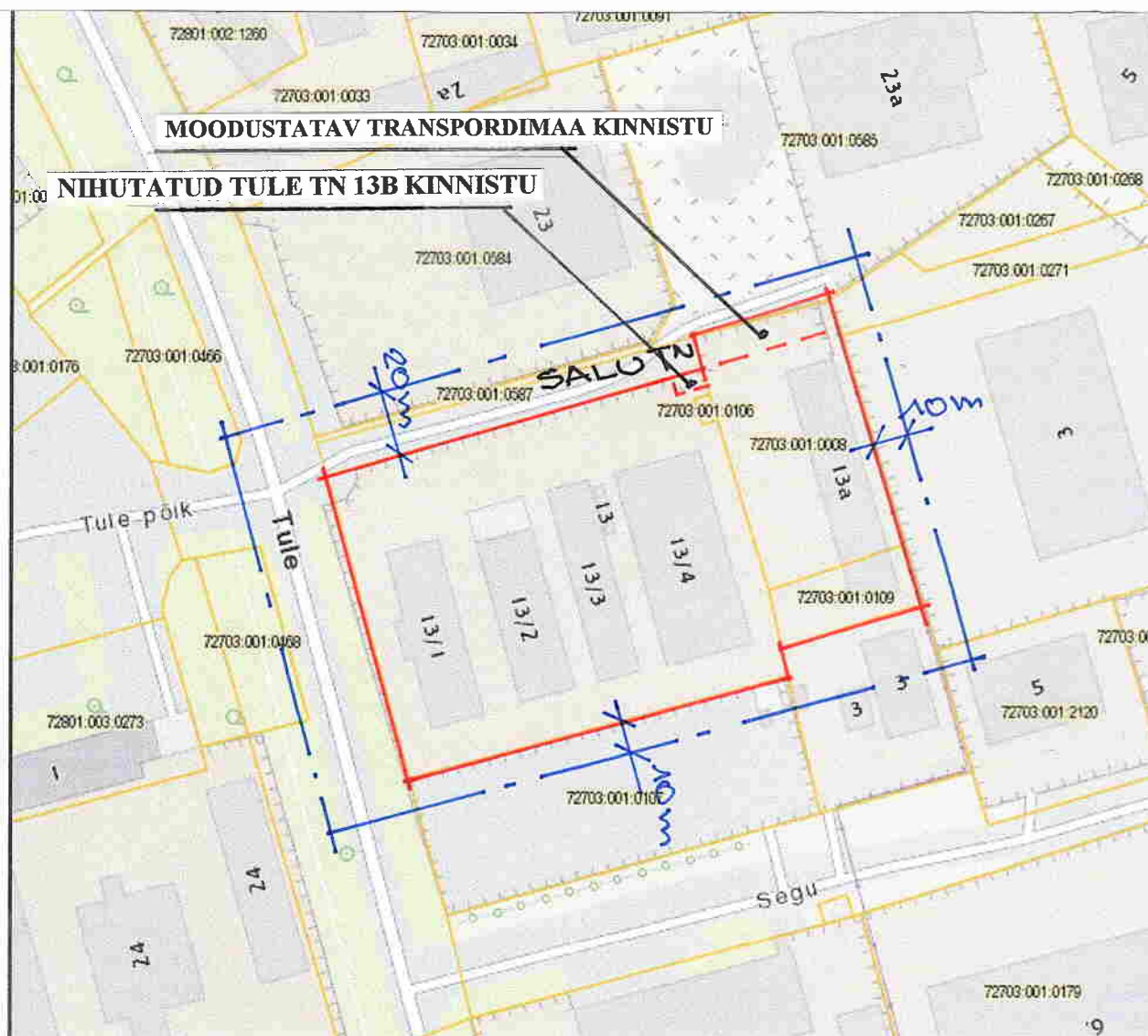
7. Detailplaneeringu eesmärk:
 - 7.1. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistupiiride osaline liitmine ja ümberkruntimine ning sellest tulenevalt kehtiva ehitusõiguse ja hoonestustingimuste ning liikluskorralduse täpsustamine. Tehnovõrkude, haljastuse ja heakorrastuse lahendust ei muudeta.
 - 7.2. Detailplaneering ei muuda kehtivat Saue linna üldplaneeringut.
8. Nõuded detailplaneeringule:
 - 8.1. Detailplaneeringu koostamisel lähtuda kehtivast planeerimisseadusest, Saue linna üldplaneeringust ning olemasolevast olukorrast.
 - 8.2. Detailplaneering peab põhinema mitte enam kui kahe aasta vanusel planeeritava ala topo-geodeetilisel mõõdistusel M1:500 vastavalt lähteülesande punkt 4.2 ja minimaalselt planeerimisala skeemil antud ulatuses.
 - 8.3. Kinnistupiiride muutmine:
 - 8.3.1. Kinnistu Tule tn 13b piirid nihutada ümber olemasoleva trafoalajaama kinnistu Tule tn 13 kirdenurka selliselt kus kinnistu Tule tn 13b põhjapiir ja idapiir ühtivad kinnistute Tule tn 13 põhjapiiriga ja kinnistu Tule tn 13a läänepiiriga. Kinnistu pindala ja sihtotstarvet ei muudeta.
 - 8.3.2. Moodustada transpordimaa sihtotstarbega kinnistu Tule tn 13a kinnistu arvelt selle põhjakaare servas selliselt, et moodustatava kinnistu lõunapiir ühtib Tule tn 13 kinnistu põhjapoolse piiriga ja Salu tn kinnistu lõunapoolse piiriga.
 - 8.3.3. Peale punkti 8.3.2. täitmist liita kinnistud Tule tn 13a ja Segu tn 3a. Moodustatava kinnistu sihtotstarvet ei muudeta.
 - 8.3.4. Kinnistu Tule tn 13 piire, sihtotstarvet ja kinnistu pindala ei muudeta.
 - 8.4. Ehitusõiguse ja hoonestustingimused määrata järgmiselt:
 - 8.4.1. Kinnistu Tule tn 13 suurim täisehitus näha ette 45%. Lubatud hoonestusala moodustada ühtse riskülikukujulise tervikuna piki olemasolevate hoonete väliskontuure. Hoonete lubatud suurim kõrgus võrdub olemasolevate hoonete suurima kõrgusega. Hoonestustingimuste määramisel arvestada uue kontorihoone projekteerimiseks Tule tn ääres kõrgendatud arhitektuurinõuetega viimistlusmaterjalide osas. Lubatud hoonete arv kinnistul on neli hoonet.
 - 8.4.2. Kinnistu Tule tn 13a suurim täisehitus näha ette 40%. Lubatud hoonestusala määramisel kinnistu ida- ja lõunapiiri suunal peab hoonestusala piir ühtima olemasoleva hoonega. Hoone lubatud suurim kõrgus võrdub olemasoleva hoone kõrgusega. Lubatud hoonete arv kinnistul on üks hoone.
 - 8.5. Planeerida Salu tn koos kergliiklusteega. Planeerimisel arvestada tänava jätkumise võimalusega kuni Paju tänavaga ristumiseni. Juurdepääsud kinnistutele lahendada Salu tänavalt. Parkimine lahendada kinnistute siseselt.
 - 8.6. Kirjeldada kinnistute olemasoleva vertikaalplaneerimise põhimõtted ja sademevete lahendus.
 - 8.7. Kirjeldada kinnistute tehnovõrkudega lahendused ja Salu tänava maa-alal paiknevaid tehnotrasse. Anda Salu tn sademevete ja tänavavalgustuse lahendus.
 - 8.8. Kirjeldada olmejäätmete kogumise ja käitlemise lahendus planeeritaval alal.
 - 8.9. Kirjeldada planeeritaval alal kuritegevuse riske vähendavate abinõude lahendus.
 - 8.10. Anda piirdeaedade põhimõtted ja kirjeldus.
9. Projekti graafiline osa:
 - 9.1. Situatsiooniskeem;
 - 9.2. Kontaktvööndi skeem M1:2500;
 - 9.3. Tugiplaan M1:500;
 - 9.4. Põhijoonis M1:500 koos esile tõstetud olemasolevate tehnovõrkudega hooneteni, liikluskorralduse ja parkimise markeerimisega;
 - 9.5. Kavandatavat hoonestust illustreeriv joonis (Tule tn 13 kontorihoone).

10. Detailplaneeringu kooskõlastamine:
 - 10.1. Detailplaneeringu eesmärged ja eskiislahendust eelnevalt koostöös Saue Linnavalitsusega tutvustada avalikkusele.
 - 10.2. Detailplaneering kooskõlastada:
 - 10.2.1 piirinaabritega (vt. punkt 4.4);
 - 10.2.2 tehnovõrkude projekteerimise tehnilised tingimused väljastanud võrguvaldajatega (vajadusel);
 - 10.2.3 Põhja-Eesti Päästkeskusega.
11. Detailplaneeringu kinnitamine:
 - 11.1. Kooskõlastustega detailplaneeringu projekt esitada Saue Linnavalitsusele edasiseks menetlemiseks kahes eksemplaris, millele lisada detailplaneeringu põhijoonis rullis ja digitaalsel kujul PDF ja dwg failina
 - 11.2. Kehtestatud detailplaneering vormistada 5-s eksemplaris kausta köidetuna, millest kaks jäävad Saue Linnavalitsuse arhiivi digitaalsel kujul (AutoCad ja PDF), üks Harju Maavalitsusele, üks Maa-ametile ja üks eksemplar tellijale.

Lähteülesande lahutamatu osa on selle juurde kuuluv skeem.

Koostas: Saue linnaarhitekt
Urmas Elmik
Tel 6790191

SKEEM LÄHTEÜLESANDE DPL-03-15 JUURDE



PLANEERINGUGA KAASATAVATE KINNISTUTE VÄLISKONTUUR

— — — — — GEODEETILISE ALUSPLAANIGA KAASATAVA
MAA-ALA PIIR

Koostas:

Urmak Elmik
Linnaarhitekt