

## KORRALDUS

Laagri

6. juuni 2017 nr 407

### **Hüüru küla Kopliluha kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine**

Hüüru küla Kopliluha (72701:001:1370, maatulundusmaa 100%, suurusega 25 398 m<sup>2</sup>) kinnistu ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavalitsuse 2. mai 2017. aasta korraldusega nr 314. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu krundimine, maasihtotstarbe osaline muutmine elamu-, sotsiaal- ja transpordimaaks ning määratakse ehitusõigus kuni kahe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks.

Kinnistu paikneb Hüüru külakeskuses ning jääb Hüüru elamuala, Paldiski maantee ning Väana jõe vahelisele maa-alale. Kopliluha kinnistu krunditakse ning muudetakse maasihtotstarve osaliselt elamu-, sotsiaal- (üldkasutatav maa 100%) ning transpordimaaks. Kokku moodustatakse 5 krunti: kaks elamukrunti suurustega (1 957 m<sup>2</sup> ja 3 923 m<sup>2</sup>), kuhu planeeritakse kaks üksikelamut, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 8,5 m, kruntide täisehitusprotsendiga kuni 25% ning abihooned. Transpordimaa krunt moodustatakse planeeritava uue kergliiklustee rajamiseks ning Pääsukese tee tänava lõppu planeeritavatele elamukruntidele juurdepääsu tagamiseks, mis liidetakse hiljem Pääsukese tänava transpordimaaga. Lisaks moodustatakse üks sotsiaalmaa sihtotstarbega krunt (üldkasutatav maa 100%), kus paikneb kinnistu omanikule kuuluv olemasolev tenniseväljak ning mis jääb eraomandisse. Ülejäänud maa-ala (suurusega 17 916 m<sup>2</sup>) jääb jätkuvalt maatulundusmaaks, kuhu ehitusõigust ei määrata.

Kopliluha kinnistul paikneb olemasolev jalgte, mille asukohta plaanitakse muuta. Tegemist on üle eramaa kulgeva maaomaniku poolt rajatud ajutise jalgteega, mille asukohta tuleb muuta seoses elamukruntide moodustamisega. Uus planeeritav kergtee hakkab kulgema otse mööda Kopliluha kinnistut ning ühendatakse olemasoleva Paldiski maantee ääres paikneva kergliiklusteega. Vastavalt Saue Vallavalitsuse ja Kopliluha kinnistu omaniku vahel sõlmitud kirjalikule eelkõkkuleppele kaasneb planeeringu elluviimisega Kopliluha kinnistu omanikul kohustus finantseerida kergliiklustee väljaehitamist. Vald määras planeeritava kergliiklustee (graniitsõelmetest kattega), laiuseks 3,5 m ning teekatte laiuseks 2 m. Teekattest mõlemale poole jääb 0,75 m hooldusruumi. Transpordimaa krunt võõrandatakse peale väljaehitamist tasuta vallale ning jääb avalikku kasutusse. Kergtee peab olema rajatud ning transpordimaa krunt vallale võõrandatud enne planeeritavatele hoonetele ehituslubade väljastamist.

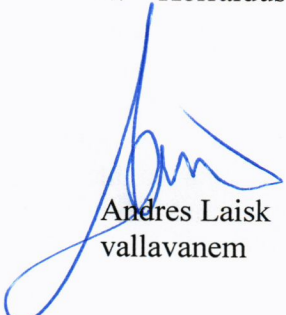
Detailplaneeringuga tagatakse piki Väana jõe kallast (alates 6 m veepiirist) ning 2 m laiune jalgrada kuni Paldiski maanteel olemasoleva kergteeni, eesmärgiga tagada piirkonna elanikel juurdepääs ning liikumisala jõe kaldal. Kavandatud jalgrajale seatakse isiklik kasutusõigus Saue valla kasuks. Detailplaneeringu kehtestamise eeltingimuseks on notariaalse kokkuleppe sõlmimine.

Kinnistu piirneb Väana jõega. Vastavalt „Looduskaitseadusele“<sup>1</sup> ulatub planeeritavale maa-alale Väana jõe kalda piiranguvöönd 100 meetrit, ehituskeeluvöönd 50 meetrit, veekaitsevöönd 10 meetrit. „Looduskaitseaduse“ § 38 lõike 4 punkt 1<sup>1</sup> sätestab, et ehituskeeld ei laiene tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Selles sättes sisalduva mõiste all “varem väljakujunenud ehitusjoon” on silmas peetud ehitisi, mis on rajatud enne planeerimise regulatsiooni kehtestamist. See tähendab, et naaberkinnistutele, kus paiknevad hooned ja millele ei ole ette nähtud hoonestusala, tuleb ehitusjoon kavandada olemasoleva hoonestuse järgi. Ent kui kõrvalkinnistute osas on koostatud ja kehtestatud detailplaneering, siis on ehitusjoon naaberkinnistute hoonestusalade piir. Planeeritavate elamukruntide hoonestusalad planeeritakse Väana jõe kaldast ca 20 m kaugusele maismaa suunas, kui määrab seda väljakujunenud ehitusjoon. Eskiislahendusele on oma põhimõttelise kooskõlastuse andnud Keskkonnaamet.


Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks “Planeerimisseaduse” § 134 ja § 135 lõike 1, Saue Vallavolikogu 27. augusti 2015. aasta määruse nr 14 “Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 4 punkti 2, § 5 punktid 7 ja 8, Saue valla üldplaneeringu, Saue valla ja Kopliluha kinnisasja omaniku vahel 26. aprillil 2017. aastal sõlmitud halduslepingu detailplaneeringu korraldamise ja osalise üleandmise kohta ja eelkõikuleppe detailplaneeringu realiseerimisega, sh taristu väljaehitamise kaasnivate kohustuste kohta ning vara tasuta võõrandamise kohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

#### **k o r r a l d u s e :**

1. Võtta vastu ja suunata avalikustamisele Harju maakonnas Saue vallas Hüüru külas Kopliluha kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine elamu-, sotsiaal- ja transpordimaaks ning määratakse ehitusõigus kuni kahe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Lahendatud on juurdepääsud ning kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrasuse nõuded.
2. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada avalikustamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald ning Saue valla veebilehel ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek vallavalitsuse ruumides aadressil Veskitammi 4, Laagri alevik.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest vaide Saue Vallavalitsusele “Haldusmenetluse seaduses“ sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule “Halduskohtumenetluse seadustikus“ sätestatud tähtajas ja korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andres Laisk  
vallavanem



Marju Põllu  
vallasekretär