

Arvamusavaldused ENNE ja PÄRAST Saue valla üldplaneeringu avalikku väljapanekut

Nr	Ettepaneku esitaja	Arvamuse sisu	Vallavalitsuse seisukoht	Maa- ja planeeringute komisjoni seisukoht
1.	Pavel Kuznets 14.09.2020 https://sauevv.amphora.ee/index.aspx?type=12&itm=644942	<ul style="list-style-type: none"> Seoses uue üldplaneeringu kehtestamisega, on ettepanek punkti 8 kohta, kinnistu suurust min 2000m² vähendada min 1500m²-le (miinimum 1,5 ha, 2 ha asemel), mis annab mõnedel maaomanikel Muusika külas ehitada oma perele elamut ning kirjutada Saue valda ennast sisse. 	<ul style="list-style-type: none"> Vallavalitsus ei nõustu ettepanekuga, kuna üle kogu valla avalikes huvides määratavaid rohevõrgustiku kaitse piiranguid ei saa kujundada ühe küla mõne maaomaniku erahuvidest lähtuvalt. Kui mingi konkreetne maaomand on ehitusõiguse taotlemiseks liiga väike, siis on võimalik maad juurde osta või omandada selline kinnistu, kuhu üldplaneering võimaldab ehitusõiguse saada. 	<ul style="list-style-type: none"> Komisjon on ühehäälselt (6 häält) vallavalitsuse seisukohaga nõus.
2.	Endrik Viru, Omaniku esindaja 20.10.2020 https://sauevv.amphora.ee/index.aspx?type=12&itm=656179 (vt ka punktid 9 ja 10 avaliku väljapaneku tabelis)	<ul style="list-style-type: none"> Teeme ettepaneku, et Alliku k. Tiiri 6 maaüksus arvataks välja väärtuslike põllumaade piiri nihutades, et tagada maakasutuseks vajalike hoonete ehitusõigus. 	<ul style="list-style-type: none"> Vallavalitsus ei nõustu ettepanekuga, kuna väärtuslike põllumaade määratlemise aluseks ja põhjuseks on maa põllumajanduslik väärtus kui avalik huvi, mitte üksiku maaomaniku ehitusõiguse soov kui erahuvi. 	<ul style="list-style-type: none"> Komisjon on ühehäälselt (6 häält) vallavalitsuse seisukohaga nõus.
3.	Indrek Veso Vandeadvo-	Advokaadibüroo Ruus & Veso kliendiks on Valga Puu OÜ. Valga Puu OÜ esitas teile 26.08.2019.a. oma poolse sooviavalduse, et Parkheina	<ul style="list-style-type: none"> Vallavalitsus jääb oma varasemale seisukohale mitte nõustuda 	<ul style="list-style-type: none"> Komisjon on ühehäälselt (6 häält)

<p>kaat (Valga Puu OÜ) 6.11.2020 https://sauev.vamphora.ee/index.aspx?type=12&itm=662683 Varasemalt esitatud ettepaneku nr eraisikute/ettevõtete tabelis 27</p>	<p>kinnistut (72701:003:0147) ei määrataks Saue valla üldplaneeringus väärtuslikuks põllumaaks, vaid et Parkheina kinnistu määrataks koostatava üldplaneeringu järgi elamumaaks. Valga Puu OÜ rõhutab, et Parkheina kinnistu puhul ei ole tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga. Parkheina kinnistu on kinnikasvanud rohumaa, kus kasvavad puud peal, mis oma olemuselt ei ole kuidagi sobilik ja potentsiaalne põllumajanduslik maa. Parkheina kinnistu on väga kivine ja sisaldab suuri kive ning ei sobi isegi rohumana majandamiseks, kuna seda ei ole võimalik suure kivide tõttu niita. Ükski põllumees ei soovi oma tehnikat hakata lõhkuma Parkheina kinnistu kivisel maal.</p> <ul style="list-style-type: none"> Valga Puu OÜ soovib, et Saue Vallavalitsus selgitaks, mis põhjustel on hetke üldplaneeringu eelnõu kohaselt Parkheina kinnistu märgitud väärtusliku põllumajandusmaana. Valga Puu OÜ palub märkida Parkheina kinnistu menetletavas üldplaneeringus elamumaaks. <p>Valga Puu OÜ palub, et Saue Vallavalitsus arvestaks Valga Puu OÜ sooviga üldplaneeringu menetluses ning vastaks Valga Puu OÜ küsimusele.</p>	<p>elamumaa juhtotstarbe määramise ettepanekuga, kuna see eeldaks kinnistu haaramist juba alates 2005 a. üldplaneeringus kajastatud tiheasustusala koosseisu ning sellest tulenevalt selle olulist suurendamist (kinnistu jääb selle piirist eemale) või siis uue eraldiseisva tiheasumi moodustamist. Uue eraldiseisva tiheasumi moodustamine ei ole põhjendatud, kuna pole võimalik tagada selle toimimiseks vajalikku infrastruktuuri. Üldplaneeringus määratletud tiheasustusala suurus rahuldab piisavalt valla arenguvajadusi. Väärtuslike põllumajandusmaadena on üldplaneeringus määratletud järgmised maa-alad (vt seletuskiri lk 16):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Viljakad põllumajandusmaad suurusega üle 2 ha, kus boniteet on üle 39 hindepunkti ehk Harjumaa keskmise. Andmed pärinevad Maaeluministeeriumist. 2. Terviklikud põllumajandusmaa-alad suurusega üle 4 ha. Parkheina kinnistu puhul on täidetud mõlemad väärtusliku põllumajandusmaa kriteeriumid. Kinnistul kasvavad üksikud puud või seal paiknevad kivid ei takista maa põllumajanduslikku kasutamist, mida näitab ka asjaolu, et maakatastris on lõviosa kinnistust ehk 5,7 ha kajastatud haritava maana (kinnistu pindala on 5,87 ha). Asjaolu, et maa on 	<p>vallavalitsuse seisukohaga nõus.</p>
---	--	---	---

			hetkel harimata, ei tähenda, et põllumaa ei oleks väärtuslik. Valla üldine poliitika on vältida põllumaade täisehitamist, seda eriti veel muudest tiheasumitest eraldi asuvates kohtades.	
4.	<p>Virginija Aurylaite</p> <p>27.12.2020</p> <p>https://saeuvv.amphora.ee/index.aspx?type=12&itm=678786</p>	<p>Saue Valla koostatavas üldplaneeringus on määratud Vanamänniku kinnistu (kat nr 72701:001:0732) uueks sihtotstarbeks ärimaa ning vähendada tee ehituskeeluvööndit. Selline muudatus ei ole vajalik ega arvesta käesoleva üldplaneeringu põhimõtteid.</p> <p>Ärimaa sihtotstarbega maa asub vahetult Vanamänniku kinnistuga piirneva ringristmiku Laagri-poolses otsas, kus on hiljuti detailplaneeringuga suurendati oluliselt lubatavaid ehitusmahtusid. Nimetatud ehitusmahud on enam kui piisavad kohalike elanikele vajalike teenindusasutuste loomiseks. Antud piirkonna sihtotstarve on elamumaa ja äripindade arendused, enam kui kohalike elanike teenendamiseks antud piirkonnas, on põhjendamatud ja ebasobivad (suurendades muuhulgas transiitliiklust piirkonnas).</p> <p>Pigem on antud piirkonnas puudu haljastusaladest, rohealadest, kaitsehaljastusest, mis toimivad suuremas mahus kui erakruntidel kasvavad puud ja põõsad. Ka Keskonnamõjude Hindamise Aruanne toetab nimetatud piirkonnas kaitsta ja rajada mitmerindelise haljastust nii rohekoridori säilinud funktsioonide toetamiseks kui ka tiheasustusalal hädavajaliku kaitsehaljastuse rajamiseks.</p> <p>Pole samuti vähetähtis, et vallavalitsus (ja valla Maa ja Planeeringute komisjon) ise on asunud samasugusele seisukohale naabruses asuva kinnistu sihtotstarbe osas (kat nr 72701:001:1564), mille potentsiaalsed ehitusmahud oleksid oluliselt väiksemad kui Vanamänniku kinnistul</p> <p>Vastavalt eeltoodule on ettepanek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • muuta maa sihtotstarve puhke- ja virgestusmaaks (olemuselt 	<ul style="list-style-type: none"> • Vallavalitsus ei nõustu ettepanekuga. Ärimaa juhtotstarve antud alal on igati kooskõlas üldplaneeringus (seletuskiri lk 5) sätestatud valla ruumilise arengu põhimõtetega. Vanamänniku kinnistule on juba algatatud detailplaneering suuremat piirkonda teenindava ärihoonestuse (eelkõige otse lõpptarbijale, sh Laagri piirkonna elanikele suunatud teenuste) kavandamiseks. Äriliste teenuste pakkumiseks on asukoht logistiliselt soodne, kuna kinnistu asub kasvava eluaseme piirkonna keskel ning sellele on hea otsejuurdepääs Juuliku-Tabasalu maanteelt, sh ka perspektiivse 2+2 maantee korral kavandatavalt eritasandiliselt ristmikult. Lisaväärtuseks on maanteega paralleelselt kavandatavate hoonete toimimine müratõkestava barjäärina kõrvalasuva elamuala suhtes. Ringristmikust Laagri poole jääval alal on elluviimisel 10 aastat tagasi kehtestatud detailplaneering, kuhu ehitatavates äri-teenindushoonetes pakutavad teenused ei kattu Vanamänniku kinnistule kavandatavate teenustega, vaid need 	<ul style="list-style-type: none"> • Komisjon on ühehäälselt (6 häält) vallavalitsuse seisukohaga nõus.

		kaitsehaljastusmaaks) või <ul style="list-style-type: none"> jätta maa sihtotsatve muutmata (maatulundusmaa), selgitades kinnistu omanikule, et kinnistule ei ole võimalik saada ehitusõigust. 	täiendavad teineteist. Rohealadest antud piirkonnas puudust pole, kuna lisaks suurele Harku metsaalale on rohealadeks kavandatud ka suured rohevõrgustiku alad Pääsküla ja Vääna jõgede ääres ning nende vahel, samuti ühenduskoridorid Harku metsa suunal.	
5.	Kaupo Koitla COMBICON OÜ 28.12.2020 https://saeuvv.amphora.ee/index.aspx?type=12&itm=679267 Varasemalt esitatud ettepaneku nr eraisikute/ettevõtete tabelis 35, 42, 79	1. Ettepanek ja vastuväide seoses Veskipõllu (72701:001:1527) kinnistuga ÜP eelnõus on Veskipõllu (72701:001:1527) kinnistu kirdeosa kavandatud kaitsehaljastuse maaks. Arvestades aga asjaolu, et Veskipõllu kinnistu piirneb Alliku-Laagri-Hüüru tee ääres oleva elamualaga, Veskipõllu kinnistul ei asu kõrghaljastust ning tegemist on hetkel maatulundusmaaga, siis teeme käesolevaga ettepaneku kavandada Veskipõllu kinnistu kirdeosa pere- ja ridaelamumaaks koos ühe juurdepääsuservituudiga Koidumetsa teelt, kusjuures Veskipõllu kinnistu Vääna jõe äärse ala osas näeme ala kasutamist puhke- ja virgustuseesmärkidel või rohe- ja kaitsealana. Oleme nõus ja teeme ettepaneku määrata Veskipõllu kinnistul 100m vöönd Vääna jõest rohe- ja kaitsealaks, kuid ülejäänud osas oleme seisukohal, et kaitsehaljastuse maana nimetatud ülejäänud ala kasutamine ei ole kooskõlas otstarbeka ja säästliku maakasutuse põhimõttega. Ettepanekut kajastav graafiline joonis on lisatud käesoleva seisukoha lissasse nr 1. Veskipõllu kinnistu kirdeosa hoonestamine haakuks hästi naabruskonna hoonestusega. Samuti võimaldab pere- ja ridaelamumaa liigendada piirkonda ning tagada üleminekut raudteelt väikeelamualale ning võimaldab säästlikuma elamuehitust tagades tehnovõrkude paremat koormatust ning võimaldades elamuehitust viia käbi efektiivsemalt ja lõpptarbijale majanduslikult soodsamalt. 2. Ettepanekud seoses Veskipõllu (72701:001:1526) kinnistuga ÜP eelnõus on Veskipõllu (72701:001:1526) kinnistu Padula-Saue kergliiklustee äärne ala ühiskondlike ehitiste maaks ning ärimaaks. Oleme seisukohal, et Veskipõllu (72701:001:1526) kinnistule	Vastavalt ettepanekule kaalus vallavalitsus ettepanekuid kogumina. Vallavalitsus nõustub kolmanda ettepanekuga ning teeb tervikliku kompromissettepaneku esimese kahe ettepaneku osas: 1. Veskipõllu (72701:001:1527) - kuna läbi äsjakavandatud avaliku spordiplatsi oleks ebamõistlik hakata looma juurdepääsu mõnele elamukrundile, mis võiksid tulevikus segada ka maantee trassi õgvendust ning jääda teest lähtuvate mõjude alla, siis teeme ettepaneku määrata ala juhtotstarbeks ühiskondlike hoonete maa. Juurdepääsu saaks kavandada otse riigimaanteelt. 2. Veskipõllu (72701:001:1526) - kuna pakutud segaotstarvet kui juhtotstarvet pole olemas, siis teeme ettepaneku asendada seal praegu sisalduv ühiskondlike hoonete maa pere- ja ridaelamumaaga, arvestades asjaoluga, et see on seotud eelneva punktiga (kompromissi osad). Nõustume parkla rajamise võimaluse kavandamisega	<ul style="list-style-type: none"> Komisjon on vallavalitsuse seisukohaga põhimõtteliselt nõus, otsustades kompromissi saavutamise huvides määrata täiendavalt ärimaa juhtotstarbe Kaarna kinnistu Padula raudteepeatuse poolsele otsale (ca 7500 m² ulatuses) ning tulevikus detailplaneeringu koostamisel tagada Kaarna kinnistu metsaala sidusus jõeäärse rohevõrgustiku koridoriga (otsus võeti vastu ühehäälselt ehk 6 häält).

		<p>kavandatud ühiskondliku ehitiste maa asemel ühiskondlike ehitiste ning pere- ja ridaelamumaa kavandamine tagab multifunktsionaalse maakasutuse ning haakub naabruskonna hoonestusega ning võimaldab pere- ja ridaelamumaaga liigendada piirkonda ning tagada üleminekut raudteelt väikeelamualale. Käesolevaga teeme ettepaneku kavandada Veskipõllu kinnistule ühiskondlike ehitiste maa asemel ühiskondlike ehitiste ning pere- ja ridaelamumaa. Ettepanekut kajastav graafiline joonis on leitav lisast 1. Selleks, et tagada Veskipõllu kinnistu kasutus osaliselt ka kaitsehaljastusena, teeme ettepaneku määrata Veskipõllu kinnistu Vääna jões asuvast piirist 100m laiune rohe- ja kaitseala vöönd. Lisaks on ÜP eelnõus Veskipõllu (72701:001:1526) kinnistu kagunurk kavandatud hetkel kaitsehaljastuse maaks. Samas on tegemist transpordimaa sihtotstarbega maaüksusega (Padula - Saue kergliiklustee L1), mis paikneb vahetult raudtee ääres. Teeme ettepaneku määrata Veskipõllu kinnistu kagunurk parkimisalana transpordimaaks (avalik parkla), mis arvestab ka tänast maa sihtotstarvet. Ettepanekut kajastav graafiline joonis on lisatud käesoleva seisukoha lissasse nr 1.</p> <p>3. Ettepanek seoses Kaarna (72701:005:0187) kinnistuga ÜP eelnõus on Kaarna (72701:005:0187) kinnistu Juuliku-Tabasalu tee L4 poolse osa juhtotstarve jäetud määramata. Samas tagamaks raudteest tuleneva müra summutamist on otstarbekas vähemalt osaliselt kavandada kinnistule hoonestus, mille puhul on ehitiste asukoht ja paiknemine määratud mh tulenevalt vajadusest tagada ehitiste kaudu mürasummutusmeetme rakendamine. Sellisel viisil oleks võimalik reaalselt tagada raudteest tekkiva müra elimineerimine/vähendamine. On oluline ka see, et äripline funktsioon raudteejaama lähialal võimaldab elavdada raudtee kui loodussõbraliku ühistranspordi kasutamist, sest nt parkimine jms taristu oleks kasutatav nii ärifunktsiooni kui ka raudtee kasutajate ühiskasutusena. Eeltoodut arvestades teeme ettepaneku määrata Kaarna (72701:005:0187) kinnistu Juuliku-Tabasalu tee L4 kinnistu poolse osa serv ärimaaks. Ettepanekut kajastav graafiline joonis on lisatud käesoleva seisukoha lissasse nr 1. Samas selleks, et tagada, et Kaarna kinnistu toimiks tulevikus raudteest</p>	<p>kinnistu kagunurga juurde Padula-Saue kergliiklustee L1 kinnistule, laiendades selle nurga alale ärimaa juhtotstarbe (kuna transpordimaa juhtotstarvet üldplaneeringus ei kasutata).</p> <p>3. Kaarna (72701:005:0187) – nõustume ettepanekuga.</p>	
--	--	---	--	--

		tingitud müra suhtes kaitsealana, oleme nõus võõrandama osa Kaarna kinnistust tasuta vallale, mis tagab, et Kaarna kinnistule jääb kasvama raudteed elamualast eraldav olemasolev kõrghaljastus ning seega on tagatud raudteest tingitud võimalikke negatiivseid mõjude minimeerimine piirkonnas olevate elamualade suhtes. Vallale tasuta võõrandatava ala suurus on nähtav lisas 1 esitatud graafilisel joonisel. Palume kaaluda eelpool tehtud ettepanekuid/vastuväiteid üldplaneeringu menetluses ühtse kogumina.		
6.	Jaan Kurm 2.01.2020 https://saeuv.amphora.ee/index.aspx?type=12&itm=680530	<p>Koostatavas üldplaneeringu seletuskirjas p 4.4 on põhimõte, et tiheasustusalades uued ehitusõigusega krundid peaval üldjuhul olema min 1200 m².</p> <p>Põhimõte on uute kruntide ja detailplaneeringute puhul õige ja aru saadav, kuid on olemasolevaid elamumaa krunte, mis on moodustunud nõukogude aegse planeerimise ning hilisema maareformi käigus mis on vahemikus 1000-2000 m² (näiteks Põdrakanepi, Pilliroo, Vesiroosi tänavatel...)</p> <p>Sellepärast palun lisada seletuskirja p 4.4 täpsustus, "va olemasolevad elamumaa sihtotstarbega katastriüksused"</p> <p>Pakun et täpsustatud sõnastusega lause võiks olla: "uute üksikelamukruntide suurus peab üldjuhul olema 1200–2400 m² (va olemasolevad elamumaa sihtotstarbega katastriüksused) ning kaksikelamukruntide suurus üldjuhul 2000-3000 m², suurenedes asula keskusest äärealade suunas;"</p>	Vallavalitsus ei nõustu täpsustusega, kuna ka olemasolev sõnastus võimaldab põhjendatud juhtudel kaalutleda väiksemaid elamukrunte, kui 1200 m ² . Sõnastuses on kasutatud sõna „üldjuhul“, millest erandi tegemise võimalus on sätestatud seletuskirja p 16 „Rakendussätted“.	<ul style="list-style-type: none"> Komisjon on ühehäälselt (6 häält) vallavalitsuse seisukohaga nõus.
7.	Allan Unt 04.01.2020 https://saeuv.amphora.ee/index.aspx?type=12&itm=680530	Täpsustan 14.12.20 kirjas tehtud ettepanekut. Mardi, Koidu küla Saue vald 72701:002:0192 katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Soovin koostatavas üldplaneeringus määrata uueks sihtotstarbeks elamumaa. Kui elamumaa määramine uueks sihtotstarbeks ei ole võimalik, siis palun määrata üldplaneeringus sihtotstarbeks maatulundusmaa. Kinnistul ei asu kaitsealuseid taimi, ega objekte ning puudub kõrghaljastus.	Vallavalitsus ei nõustu antud kinnistu alale elamumaa juhtotstarbe määramisega. 1. Mardi kinnistu paikneb rohevõrgustiku väikeses tuumalas juba alates 2003 a., kui kehtestati vastav	<ul style="list-style-type: none"> Komisjon on ühehäälselt (6 häält) vallavalitsuse seisukohaga nõus.

	e=12&itm=680928	<p>14.12.2020 Allan Unti poolt saadetud kiri: Soovin vastust miks minu kinnistu Mardi, Koidu küla Saue vald 72701:002:0192 on planeeringus 100% rohevõrgustik ja lisaks kaitsealune elupaik / püsielupaik /vääriselupaik. Mis ajast ja põhjusel nüüd on lisatud kaitsealune elupaik. Sellel kinnistul on enne minu omandiks saamist teostatud lageraie, samuti pole ei notar ega ka vald kordagi teavitanud võimalikust kaitsealusest elupaigast. Antud üldplaneering pärsib oluliselt omaniku tegevust kinnistul ja kahjustab omaniku huve.Ei ole nõus ,et kinnistu kantakse kaitsealuseks elupaigaks. Teiseks soovin selgitust ,miks rohevõrgustiku alaL on suures mahus elamumaa (näit Laane tee 2 ja lähiala)</p>	<p>riiklik Harju maakonna teemaplaneering. Seega tuleb tutvuda selle planeeringuga ning selle aluseks olnud meetoodikaga (vt maakonnaplaneeringu veebilehte https://maakonnaplaneering.ee/harju-maakonnaplaneering). Vald on riiklikult määratletud võrgustikku kajastanud oma üldplaneeringutes alates 2005 a., jätkates 2012 a. ning ka praegu koostatavas üldplaneeringus.</p> <p>2. Kaitsealuseid elupaiku ei määra vald üldplaneeringuga, vaid tegu on riiklike otsustega, mis on üldplaneeringus informatiivselt kajastatud. Täpsemat infot elupaikade määramise ja sellega seotud võimalike piirangute kohta saab riiklikust Keskkonnaametist.</p> <p>3. Laane tee 2 piirkonda on üldplaneeringuga kavandatud väiksem elamuala, et anda võimalus koondada varasemalt (üle 10 a tagasi) Koidu rohevõrgustiku väikesel tuumalal hajaasustustingimustel (krundi suurus 2 ha) välja antud ehitusõigused (ca 20 tk) üheks väikeste kruntidega tiheasustuse elamualaks, et ülejäänud suurem ala säiluks parkmetsana (antakse valla omandisse). Vastav ehitusõiguste ümbersuunamise võimalus on kirjeldatud üldplaneeringu seletuskirjas lk 18. Kuna ümbersuunamise osas on tegu ainult võimalusega (st võib säiluda</p>	
--	-------------------------------------	--	---	--

			ka praegune olukord), siis on potentsiaalne maa-ala kaardil kajastatud nii rohevõrgustiku kui elamualana.	
8.	<p>Karel Kask 04.01.2020 https://sauev.vamphora.ee/index.aspx?type=12&itm=680930</p>	<p>Ettepanek Harju maakonnas Saue vallas Mustu külas asuva Vahtralehe katastriüksuse osas, katastritunnus 51802:003:0457. Koostatava üldplaneeringu kohaselt on Vahtralehe katastriüksus kogu ulatuses määratud rohevõrgustiku alasse.</p> <p>Vahtralehe katastriüksusel asub ca 5200 m² suurusel alal Mustu kruusamaardla ehituskruusa aktiivse reservvaru 3 plokk ning ca 100 m² suurusel alal aktiivse reservvaru 2 plokk. Katastriüksus on sobilik ka metsakasvatuseks.</p> <p>Üldplaneeringu kaardilt on näha, et Vahtralehe katastriüksuse osa, kus asub kruusavaru, on jäetud kruusamaardla ja mäetööstusmaa hajaasutsuses alast välja.</p> <p>Eelnevast tulenevalt teen ettepaneku määrata kõnealune ca 0,5 hektari suurune ala vastavalt piiriettepanekule (lisatud kirjale pildina) kruusamaardla alasse ja mäetööstusmaa hajaasutuses alasse (et tulevikus säiliks kaevandamise võimalikkus ja perspektiiv).</p>	<p>Vallavalitsus nõustub ettepanekuga. Käsitletav ala on pindalalt väike ning asub suure mäetööstusmaa juhtotstarbega ala (kus osaliselt juba toimub kruusa kaevandamine) piiri ääres. Rohevõrgustiku laiaulatuslik põhiala paikneb üle piiri kõrvalasuvas Märjamaa vallas ning Saue valla poolses osas asuv riba praktiliselt ei mõjuta selle sisulist toimimist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Komisjon on ühehäälselt (6 häält) vallavalitsuse seisukohaga nõus.
9.	<p>Martin Tajur 11.01.2021 https://sauev.vamphora.ee/index.aspx?type=12&itm=684894</p>	<p>Liivavälja kinnistut (72704:003:0258) Koppelmaa külas puudutab uus, koostatav Saue valla üldplaneering otseselt läbi üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Selles dokumendis sisaldub (lk 49) lõik rohekoridori piiri korrigeerimiseks, mis langeb otseselt just Liivavälja kinnistule.</p> <p>Juhime tähelepanu, et Saue vald on väljastanud projekteerimistingimused üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks Liivavälja kinnistule (20. märts 2019, korraldus nr 317). Sellest korralduse nr 317 punktist 6.1. lähtuvalt oleme kavandamas maakatastrisse kandmiseks planeeritavat elamumaad (min 1 ha), mis oleks uue, koostatava üldplaneeringu järgi osaliselt just sellel alal, kuhu on planeeritud rohekoridori laiendus.</p>	<p>Vallavalitsus nõustub ettepanekuga, et vähesel määral rohevõrgustiku koridori piiri täpsustada, kuna tegu on varem väljastatud ehitusõigusega.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Komisjon on ühehäälselt (6 häält) vallavalitsuse seisukohaga nõus.

		<p>Ettepanek: Järgnevalt pakume välja lahenduse, millega me nõus oleme ning mis:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. suurendab rohekoridori ala meie kinnistu ulatuses olulisel määral seni planeeritust, kuid 2. jätab meie kinnistule määratud projekteerimistingimused mõistlikus ja meile sobivas mahus kehtima. <p>Nimelt oleme alustamas metsa taastamist kinnistu põhjaosas (metsaeraldised nr 1, 2, 3, 4 Metsaregistris meie kinnistul - kokku ligikaudu 10 ha). Selle metsa ulatuses teostas kinnistu eelmine omanik (Strobus OÜ) aastal 2017 ja 2018 lageraied. Meie, kinnistu uute omanikena, plaanime selle metsa taastada. Meile sobiks kui kogu see ala liidetaks üldplaneeringu järgi rohekoridori võrgustiku alasse. Metsaeraldiste aladele nr 1 ja 2 on meil plaanis istutada lisaks looduslikult uuenevale haavale ka kõvalehtpuid (peamiselt tamm) ning kujundada see ala segalehtmetsaks. Loodame, et sellest kujuneb looduslik vääriselupaik ning plaanime seda majandada ainult püsimetsamajandamise võtteid kasutades (s.t. ei planeeri mitte kunagi lageraiuda). Oleksime väga tänulikud, kui see ala liidetaks rohekoridori võrgustikku ning planeeritava elamuehituse jaoks mõeldud ala ulatuses meie kinnistul rohekoridori ala ei laiendataks. See ettepanek on järgnevalt lahti seletatud joonisel nr 5. Ehk teisisõnu: Liivavälja kinnistu lõikes palume mitte laiendada rohekoridori võrgustikku lillale alale. Seevastu soovime, et see laienuks helerohelisele alale.</p> <p>Palume võtta meie ettepanek rohekoridoride ala osas arvesse. Usume, et see on toodud asjaolusid arvestades mõistlik lähtudes kehtivatest projekteerimistingimustest, kuid ühtlasi tagab rohekoridori ala veelgi suurema laienduse meie kinnistu põhjaosas paikneva kasvava metsa arvelt. Ühtlasi palume hoida meid üldplaneeringu edasise menetlusega kursis selles ulatuses, mis puudutab edasiseid muudatusi meie kinnistu piiride lõikes.</p>		
--	--	--	--	--

<p>10.</p>	<p>Ardi Tedrema Küllli Tedrema Anni Tedrema Art-Mihkel Tedrema Rode Robert Tedrema</p> <p>17.02.2021</p> <p>https://saeuv.amphora.ee/index.aspx?type=12&itm=700917</p>	<p>Meile kuuluvad Alliku külas kinnisasjad Tiirimetsa (katastritunnus 72701:005:0458, sihtotstarve maatulundusmaa), Kurrametsa (katastritunnused 72701:005:0240, 72701:001:0985, 72701:001:0986, sihtotstarve maatulundusmaa) ja Kaharmetsa (katastritunnus 72701:001:1522, sihtotstarve maatulundusmaa). Kaharmetsa kinnisasi on hoonestatud.</p> <p>Koostatava üldplaneeringu põhijoonise ja seletuskirja kohaselt asuvad nimetatud kinnisasjad rohevõrgustikus tiheasustusosalal, mille juhtsihtotstarve on haljasala ja parkmetsa maa.</p> <p>Haljasala ja parkmetsa maa on maakatastriseaduse sätete kohaselt üldkasutatav maa, mis on avalikult kasutatav ja avalikus kasutuses. Maatulundusmaa korral on tegemist metsakasvatuseks kasutatava maaga ja maaga, millel on metsamajanduslik potentsiaal ning mis ei ole avalikus kasutuses.</p> <p>Planeerimisseaduse § 76 lg 8 kohaselt kui üldplaneeringu algatamisel on teada või planeeringu koostamise käigus selgub, et üldplaneering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teatab planeeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu algatamisest kinnisasja omanikule seitsme päeva jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest või sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnenemise päevast arvates.</p> <p>Üldplaneeringu põhijoonise ja seletuskirja järgselt on Jõeveere tee ja Koidu küla vaheline maa-ala kavandatud tiheasustusosalaks mille juhtfunktsioon on üldkasutatav pargiala ja haljasmaa, mis võib tuua kinnisasja omanikele kasutuspiirangud, kinnisasjade avalikes huvides omandamise Saue vallale, sealhulgas kinnisasjade sundvõõrandamise seadmise.</p> <p><u>Antud juhul ei ole Saue Vallavalitsus kaasanud ega seaduse järgselt informeerinud puudutatud õigustega kinnisasja omanikke, kelle huve ja</u></p>	<p>Terminid nimega “juhtsihtotstarve” ei esine ei seadusandluses ega erialases sõnakasutuses. On olemas planeerimisseaduses defineeritud mõiste “juhtotstarve” (üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad) ning maakatastriseaduses defineeritud mõiste “sihtotstarve” (õigusaktidega lubatud ja nendes sätestatud korras määratud katastriüksuse kasutamise otstarve või otstarbed). Seega on tegemist täiesti erinevate mõistetega, kus juhtotstarve on kasutusel suurema maa-ala kohta n-ö strateegilise suunanäitajana, sihtotstarve aga mingi konkreetse katastriüksuse kohta vastavuses selle konkreetse kasutusega. Sihtotstarvete loetelu on antud maakatastriseaduses, juhtotstarvete loetelu õigusaktid ei sätesta. Saue valla üldplaneeringus on kasutusel tavapärased, üldlevinud juhtotstarvete nimetused. Samuti lubab üldplaneering lisaks juhtotstarbele kasutada ka kuni 35% ulatuses kõrvalotstarbeid. Seega otsene automaatne side üldplaneeringuga määratud juhtotstarbe ja mingi konkreetse katastriüksuse sihtotstarbe vahel puudub ning sihtotstarbe määramine on eraldiseisev, erinevatest õigusaktidest ja nende koosmõjust</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Komisjon on ühehäälselt (7 häält) vallavalitsuse seisukohaga nõus.
------------	---	---	--	--

		<p><u>õigusi koostatav üldplaneering puudutab, üldplaneeringu koostamise ega teavitanud seaduse kohaselt omanike üldplaneeringujärgse sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadusest.</u></p> <p>Koostatava Saue valla üldplaneeringu seletuskirja (edaspidi seletuskiri) p 8. (viimane lõik) alusel vastavalt üldplaneeringu kaardil näidatule on avalikes huvides võimalik kokkuleppel kohalike maaomanikega koondada Alliku ja Koidu külas asuval rohevõrgustiku tuumalal paiknevad elamute ehitusõigused Jõeveere tee äärde kompaktselt tiheasustuse põhimõttel elamualaks arvestusega 2000 m² tulevast elamukrundi maad iga olemasoleva elamu ehitusõiguse kohta. Ülejääv metsamaa võõrandatakse detailplaneeringu kehtestamise järel maaomanike poolt tasuta munitsipaalomandisse <u>eesmärgiga kujundada elanikele puhkevõimalusi pakkuv avalik metsapark.</u></p> <p>Seletuskirja p 11. alusel võib vajadusel avalikes huvides omandada maid üldplaneeringu elluviimiseks vajalike puhkeparkide (eelkõige tiheasustusega aladel parkmetsa ja haljasala maa juhtotstarbe korral) või muude avaliku huviga objektide kasutuselevõtmiseks või ehitamiseks.</p> <p>Seletuskirja p 13. kohaselt puhke- ja virgestusalad on alad, mille põhifunktsiooniks on pakkuda võimalusi aktiivseks puhkuseks vabas õhus nii lühi- kui pikaajalise puhkuse ajal. Tiheasustusega aladel kavandatakse puhkealad detailplaneeringute ja ehitusprojektidega, arvestades olemasolevaid metsaalasid ning üldplaneeringu kaardil kajastatud haljasala- ja parkmetsa maa juhtotstarbega alasid.</p> <p>Seletuskirja p 15 (viimane lõik) kohaselt üldplaneeringu või detailplaneeringu elluviimiseks võidakse kohaldada kinnisasja sundvõõrandamist või sundvaldust kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses ettenähtud alustel.</p>	<p>tulenev igakordne kaalutusotsus.</p> <p>Üldplaneeringuga ei ole kavandatud planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 29 ning § 77 lg 8 antud võimalust ühegi konkreetse kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamiseks, sealhulgas sundvõõrandamiseks, või selle suhtes sundvalduse seadmiseks, mistõttu pole olnud ka vajadust ühegi konkreetse kinnisasja omaniku kaasamiseks. Nagu eelpool selgitatud, siis maakasutuse juhtotstarve on vastava vajaduse sätestamiseks liiga üldine mõiste, mistõttu konkreetne omandamisvajadus peaks olema konkreetse kinnisasja põhiselt selgelt ja üheselt sätestatud.</p> <p>Üldplaneeringu seletuskirja punktides 11, 13 ja 15 sätestatud koosmõjus vaadeldes nähtub, et tiheasustusega aladel on puhkealade/puhkeparkide (sh nii avalike kui eraomandis olevate) kavandamiseks vajalik läbi viia eraldiseisvad menetlused (eelkõige detailplaneeringu või projekteerimistingimuste menetlused), mille käigus määratletakse nii konkreetset alad, nende konkreetset maakasutus- ja ehitustingimused kui ka võimalik avalik huvi vastavuses kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusega.</p>	
--	--	---	---	--

		<p>Lähtudes eeltoodust järelname, et koostatava üldplaneeringu lahendus annab Saue vallale aluse ja õiguse meile kuuluvate kinnisasjade avalikes huvides omandamise sealhulgas sundvõõrandamise ja sundvalduse seadmise.</p> <p>Kuna meid puudutatud isikutena ei ole eelnevalt kaasatud üldplaneeringu protsessi ega sellest teavitatud, siis meie õigusi on sellise tegevusega seaduse alusel oluliselt rikutud.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Tulenevalt eeltoodud asjaoludest me ei nõustu sellise tiheasustuse piiri ja juhtsihtotstarbe määramisega ning soovime meile kuuluvaid kinnisasju jätkuvalt kasutada maatulundusmaa sihtotstarbe kohaselt. Seetõttu esitame ettepaneku arvata meile kuuluvad kinnisasjad Tiirimetsa, Kurrametsa ja Kaharmetsa planeeritavast üldkasutatavast parkmetsa alast välja.</u> <p>Nimetatud kinnisasjad jäävad parkmetsa kirdeserva, asuvad Jõeveere tee ääres ning meie poolt pakutud ettepanek ei killusta parkmetsa kui tervikut.</p> <p>Samuti räägib sellise ettepaneku kasuks asjaolu, et üldplaneeringus on Jõeveere tee äärde tehtud ettepanek koondada kompaktsed hoonestusega ala.</p> <p><u>Samuti esitame ettepaneku seaduse järgimiseks ja kaasata seadusejärgselt ning tähtaja jooksul informeerimise kaudu puudutatud õigustega kinnisasja omanikud, kelle huve ja õigusi koostatav üldplaneering puudutab (asuvad Jõeveere tee ja Koidu küla vahelisel maa-alal), üldplaneeringu koostamisse ja teavitada seaduse kohaselt omanike üldplaneeringujärgse sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadusest.</u></p>	<p>Juhime ka tähelepanu, et üldplaneeringu seletuskiri (p 16) sätestab, et "Üldplaneeringu ellurakendamisel võib olemasolevaid katastriüksusi kasutada edasi nende senise kasutusotstarbe järgi. Planeeritud juhtotstarvet ja ehitustingimusi tuleb järgida juhul, kui katastriüksuse seniseid ehitustingimusi (k.a sihtotstarvet) soovitakse muuta." Järelilikult kui maaomanik ehitusõigust taotlema ei soovi, vaid soovib endale kuuluvat maatulundusmaa katastriüksust samal eesmärgil edasi kasutada, siis üldplaneering ei tee selleks mingeid takistusi. Seega sõltumata üldplaneeringus kavandatud juhtotstarbest on ka Tiirimetsa, Kurrametsa ja Kaharmetsa kinnistute omanikel õigus ja võimalus jätkata endale kuuluvate kinnistute kasutamist nende senisel kasutusotstarbel ehk maatulundusmaana (Kaharmetsa puhul lisaks ka elamu juurde kuuluva õuemaana).</p> <p>Üldplaneeringu seletuskirja p 8. viimases lõigus kajastatud võimalus avalikes huvides kokkuleppel kohalike maaomanikega Alliku ja Koidu külas asuval rohevõrgustiku tuumalal paiknevad elamute ehitusõiguste Jõeveere tee äärde kompaktses</p>	
--	--	---	---	--

			<p>tiheasustuse põhimõttel elamualaks koondamiseks puudutab ainult <u>olemasolevate</u> ehitusõigustega kinnistuid, kus ehitusõigused on <u>seni ellu viimata</u>. Üldplaneering annab neile kinnistuomanikele õiguse ja võimaluse (st mitte kohustuse) oma ehitusõiguste sobivamasse kohta siirdamiseks ning sätestab selle teostamiseks vajalikud tingimused. Kuna Tiirimetsa ja Kurrametsa kinnistutel ehitusõigus puudub ning Kaharmetsa kinnistule on ehitusluba juba väljastatud, siis elluviimata ehitusõiguste siirdamise võimalus neid kinnistuid ei puuduta.</p> <p>Valla strateegilise arengu kavandamisel on nii valla arengukavas kui üldplaneeringus kavandatud Laagri aleviku ja Saue linna n-ö „ühtekasvatamine“, mistõttu on vajalik mõlema asumi vahelise ala haaramine tiheasustusega ala koosseisu ning otstarbekas on ka sobiliku juhtotstarbe määramine. Kuna antud suurem metsaala on juba 2003 a. kehtestatud Harju maakonna teemaplaneeringus ning 2005 a. kehtestatud Saue valla üldplaneeringus arvatud roheline võrgustiku väikese tuumala koosseisu koos rohevõrgustiku säilimiseks vajalike tingimuste määratlemisega (90% alast peaks jääma looduslikuks alaks), siis kõige loogilisem ja eesmärgile</p>	
--	--	--	---	--

			<p>lähedasem juhtotstarve ongi haljasala ja parkmetsa maa, mis võimaldab metsaomanikel jätkata metsa tavapärase majandamisega ega too kaasa mingeid täiendavaid piiranguid. Seetõttu vallavalitsus ei nõustu konkreetsetel kinnistutel juhtotstarbe ärajätmisega.</p>	
11.	<p>Margus Konks 22.02.2021</p> <p>https://sauevva.amphora.ee/index.aspx?type=12&itm=70 2015</p>	<p>Soovin teada, miks on Saue valla uuel üldplaneeringu kaardil Tallinn-Paldiski maanteel lõigu Juuliku-Tabasalu ristmik--Keila märgitud riigitee koridori laiuseks 300 m (150 meetrit kummalgi pool teed). Ka on lisaks 50 m laiusele teekaitsevööndile üldplaneeringuga ette nähtud täiendav ehituskeeluvöönd laiusega 20 m, kus ehitamine on lubatud ainult Maanteeameti loal. EHS § 71 lg 2 sätestab: „ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (edaspidi Euroopa teedevõrgu maantee) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maanteede kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada.“ Maanteeameti kodulehel on info (https://www.mnt.ee/et/tee/eestiteedevork/rahvusvahelised_teed) on näha, et tee nr 8 Tallinn- Paldiski E 265, ehk Euroopa teedevõrgu maantee, mille kaitsevööndi laius on 50m. Saue Vallavalitsus ega ka tema Maa- ja planeeringute komisjon ei ole viidanud õiguslikule alusele, millega võiks kaitsevööndit laiendada, kuna EHS § 71 lg 2 näeb ette vaid selle vähendamise. Seega siis on nii täiendav ehituskeeluvöönd 20 m kui ka riigitee koridor 150 m kummalegi poole tee telgjoonest ebaseaduslikud ja valla üldplaneering tuleb viia EV kehtivate seadustega kooskõlla.</p>	<p>Harju maakonnaplaneeringus on kõikidele suurtele riigimaanteedele määratletud sellise laiusega koridorid ning vastavalt on samad koridorid kajastatud ka Saue valla üldplaneeringus, et üldplaneering oleks maakonnaplaneeringuga kooskõlas. Mingeid täiendavaid piiranguid need koridorid ei sisalda, vaid need markeerivad teede põhimõttelisi asukohti nii maakonnaplaneeringu kui ka üldplaneeringu üldistusastmes. Üldplaneeringus Paldiski mnt osas kajastatud täiendav 20+20 m vöönd pole mitte teekaitsevööndi laiendus, vaid juba praegu kehtiva Saue valla üldplaneeringuga määratud täiendav ehituskeeluvöönd, mis jätkub ka uues üldplaneeringus. Üldplaneeringu sõnastus on järgmine: ” Tallinn-Paldiski maantee – 2012 a. kehtestatud Saue valla üldplaneeringu järgses trassikoridoris, 2+2 rajalisena Tallinnast Juuliku-Tabasalu tee ristmikuni ning olemasoleva laiusega sellest edasi kuni</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Komisjon võtab teadmiseks ja nõustub vallavalitsuse seisukohaga.

			<p>Keilani. Laiendamisvõimaluse säilitamiseks olemasoleva laiusega lõigul on lisaks 50 m laiusele teekaitsevööndile üldplaneeringuga ette nähtud ka täiendav ehituskeeluvöönd laiusega 20 m, kus ehitamine on lubatud ainult Maanteeameti loal”.</p> <p>Planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 1 kohaselt on üldplaneeringu ülesandeks muuhulgas ka transpordivõrgustiku üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine, seega on seadusega antud õigus ja võimalus ka maantee äärde kitsendusena täiendava ehituskeeluvööndi määramiseks. Juhime tähelepanu, et ehituskeeld pole absoluutne, vaid ehitamise võimalikkus on seotud Maanteeametilt saadava nõusolekuga.</p>	
12.	<p>AS Harku Karjäär</p> <p>25.02.2021</p> <p>https://sauevva.amphora.ee/index.aspx?type=12&itm=702920</p>	<p>AS Harku Karjäär pöördub Saue Vallavalitsuse ja Saue Vallavolikogu poole palvega esitada Saue valla üldplaneeringu (ÜP) avalikule arutelule, mis toimub 01.03.2021 AS Harku Karjäär arvamus, mis kindlasti vajab üldplaneeringus kajastamist ja täpsustamist.</p> <p>Saue valla üldplaneeringus on võetud arvesse Maanteeameti (täna Transpordiamet) märkused ja täiendused, mis oluliselt mõjutavad Harku maardlas kaevandamise arendamist ja maa omaniku AS Harku Karjäär huve.</p> <p>Nimelt:</p> <p>Mäetööstusmaana planeeritud maa-alale, millele on väljastatud AS Harku Karjäär kaevandamiseluba, on planeeritud samaaegselt riigitee nr 11191 rajamine. Sellest tulenevalt:</p> <p>1. Transpordiamet keeldub kooskõlastamast (kiri nr 7.1-7/21/927-2 29.01.2021) Harku IV kaevandamisloa</p>	<p>Üldplaneeringus on kajastatud riigile kuuluva maavara (lubjakivi) kaevandamise võimalus (mäetööstusmaa juhtotstarve) vastavalt riigi poolt registrisse kantud maardlatele ning riigi poolt väljastatud kaevandamislubadele. Samuti on üldplaneeringus kajastatud riigi huvi Juuliku-Tabasalu 2+2 maantee ehitamiseks vastavalt Transpordiameti poolt koostatud eskiisprojektile. Mõlemad riigi huvid sisalduvad ka praegu kehtivas Saue valla üldplaneeringus. Koostatava üldplaneeringu on kooskõlastanud nii</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Komisjon on ühehäälselt (8 häält) vallavalitsuse seisukohaga nõus.

		<p>pikendamist kuni on ÜP on läbinud avaliku koosoleku ja saanud ÜP kinnitamiseks vajaliku heakskiidu.</p> <p>2. Analoogiline probleem on mäeeraldise Harku VI karjäär laiendamisega.</p> <p>Üheaegne kaevandamine ja tee rajamine ei ole ju võimalik, seepärast AS Harku Karjäär palub teha ÜP vajalikud täpsustused mis tagaksid nii maavara väljamise kui ka kaevandatud maa-alale tee rajamise.</p> <p>Maanteeameti arvamus ja eskiisprojekt, millest me ei ole teadlikud, ja mille alusel üldplaneeringu kaardil on kajastatud teed ja ehitamise lahendused, ei ole korrektne, kuna eskiisprojekt ei ole maaomanikega kooskõlastatud.</p> <p>Keskonnaministeeriumi kirjaga nr 13-1-1/2751-2 06.04.2006 oli antud nõusolek, et kõrgemargilist lubjakivi on vaja väljata enne projekteeritava tee rajamist. Käesoleva ajani oleme pidanud seda iseenest mõistetavaks ning peab võtma arvesse, et pealegi tänane olukord ehitusmaavarade varustuskindlustusega Harjumaal on väga kriitiline ja varustuskindlustuse tagamine on riiklik huvi.</p>	<p>Transpordiamet kui ka Keskonnaministeerium ja Keskonnaamet. Seega võimaldab ka uus üldplaneering riigi mõlema soovi elluviimist ning vallavalitsus ei näe selleks takistusi. Tegevuste ajakava ja konkreetsemad tingimused saavad ja peavad kokku leppima vastavad riigiasutused omavahel.</p>	
13.	<p>Katri ja Reimo Hanniste</p> <p>25.02.2021</p> <p>https://sauev.amphora.ee/index.aspx?type=12&itm=702904</p> <p>1.03.2021</p> <p>https://sauev.amphora.ee/i</p>	<p>Saue valla koostatava detailplaneeringu järgi on meie kinnistu Soo, Hüüru katastrinumbriga 72701:001:2003 märgitud tiheasustusalaks.</p> <p>Meie sellega päris kindlasti nõus ei ole.</p> <p>Palume jätta meie kinnistu nimetusega Soo, Hüüru, Saue vald edaspidigi hajaasustuse alla.</p> <p>Täiendav kiri 1.03.2021:</p> <p>Lugesin Saue valla kodulehelt töösooleva detailplaneeringu kohta ning soovin teada miks on need piirid just sellised? Oleme eluaeg elanud Tallinnas, Nõmmel mida üldiselt loetakse vaikseks kohaks - aga see ei ole mõnel tänaval nii.</p> <p>Ostsin Soo kinnistu, Hüüru külas just sellepärast, et rajada kodu linna lähedale, suhteliselt privaatsesse asukohta. Meie ümber on suured krundid ning loodame, et see jääb nii, sest meil on rahu ja mõnust elukeskkonda hindavad naabrid.</p>	<p>Vallavalitsus nõustub tiheasustusalala piiri korrigeerima nii, et antud kinnistu jääb tiheasustusalast välja.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Komisjon on ühehäälselt (8 häält) vallavalitsuse seisukohaga nõus.

	ndex.aspx?typ e=12&itm=70 4264	<p>Minu arvates piirab tiheasustus ka minu tegevust krundil, tekitab lisakulusid ja teeb osad protsessid põhjendamatult aeglaseks. Mingis mõttes muudab see meie elukvaliteeti ja kahandab minu silmis kinnistu ja kogu piirkonna emotsionaalset väärtust.</p> <p>Selle pika jutu mõte on selles, et meie, Katri ja Reimo Hanniste, ei ole nõus sellega, et Soo kinnistu, Hüüru külas kuuluks tiheasustusalasasse. Seega palume muuta planeeritava ala piire. Samuti soovime osaleda avalikul arutelul.</p> <p>PS. Küsin veel. Nagu ma aru saan soovitakse osad kinnistud väikesteks kruntideks jagada? Teoreetiliselt... Kui tiheasustusala on nii suur ja siin on tohutu hulk inimesi, siis kus nad poes käivad, kus käivad lapsed koolis ja lasteaias? Kas vald on arvestanud sotsiaalmaaga? Oleks kummaline, kui see on külakeskusest väljas? Kuidas kõik need inimesed oma autodega tipptunnil keeravad Paldiski maanteele, kus üks mahasõit (Tallinna poolt tulles) on olematu ja pealesõidud puuduvad üldse? Ja veel üks tähelepanek. Arvan, et asjassepuutuvaid inimesi peaks personaalselt teavitama. Tean, et seadus seda ette ei näe aga see näitaks valla hoolivust ja suhtumist oma inimestesse.</p>		
14.	<p>Tarvo Sikka</p> <p>26.02.2021</p> <p>https://sauev.amphora.ee/index.aspx?typ e=12&itm=70 3554</p> <p>Vt. ka punkt 17</p>	<ol style="list-style-type: none"> Võimalusel hoiduda Instituudi teel 2+2 tee rajamisest. Instituudi tee äärde äärde säilitada/rajada mitmerindeline haljastus. Vältida antud piirkonda massiivsete liiklussõlmede planeerimist; liikluskoormuse koondamise asemel eelistada liikluskoormuse hajutamist enamate väljasõitudega Instituudi teele. Igasuguste piirkonda planeeritavate liiklussõlmede puhul eelkõige arvestada kergliiklusteedega sh tagada piirkonna laste autovaba, ohutu ja sujuv liikumine kooli ja lasteaeda. Loobuda Instituudi tee äärde massiivse äriotstarbega maa planeerimisest, selle asemel eelistada puhke- ja virgestusmaad. 	<p>Kõnesolev teelõik on juba ca 15 aastat tagasi toimunud arutelude käigus välja valitud perspektiivse Juuliku-Tabasalu 2+2 riigimaantee trassikoridori osaks ning sellisel kujul sisaldub see koridor nii kehtivas Saue valla üldplaneeringus kui ka uues üldplaneeringus. Tegemist on olulise omavalitsuste piire ületava avaliku huviga, mistõttu selle võimalikkuse äräjätmine pole põhjendatud. Maanteeamet uuendas 2020. aastal tee eskiisprojekti, mille tulemused (vastavalt üldplaneeringu üldistusastmele) on kajastatud ka üldplaneeringus. Üldplaneeringu</p>	<ul style="list-style-type: none"> Komisjon on ühehäälselt (8 häält) vallavalitsuse seisukohaga nõus.

			<p>avalikule koosolekule järgneval nädalal korraldab Transpordiamet veebikoosoleku, kus tutvustab eskiisprojekti (sh liiklussõlmed, kogujateed, kergliiklusteed, keskkonnameetmed jms) kõigile huvilistele. Vallavalitsus edastab koosolekul osalemiseks vajaliku info ka üldplaneeringu veebikoosolekul osalenutele.</p> <p>Ärimaa juhtotstarbega alade kavandamine elamualade lähedusse tuleneb erinevatest üldplaneeringu üldpõhimõtetest, nagu näiteks mitmeotstarbelise asustuse kavandamine ja selle tulemusel pendelrände vajaduse vähendamine, eri maakasutusotstarvete range eraldamise vältimine valginnastumise negatiivsete mõjude vähendamiseks, lisaks elamutele ka avalike ja erateenuste (sh vaba aja veetmise teenuste) osutamiseks vajalike perspektiivsete maa-alade kavandamine. Maantee äärde ärihoonestuse kavandamine aitab ka vähendada maanteelt elamualadele kanduvaid negatiivseid mõjusid (eriti müra). Puhke- ja virgestusmaadest antud piirkonnas puudust pole, kuna vahetult kõrval asub suur Harku metsa puhkeala. Täpsemalt vt ka sama teemat punktis 4.</p> <p>Kokkuvõtvalt on vallavalitsuse seisukoht,</p>	
--	--	--	--	--

			et ettepanekuid nr 1, 2 ja 4 mitte arvestada, ettepanekuga nr 3 arvestatakse tavapäraselt ehituslikul projekteerimisel vastavuses projekteerimismõõnidega.	
15.	<p>Kaupo Koitla COMBICON OÜ</p> <p>1.03.2021</p> <p>https://sauev.vamphora.ee/index.aspx?type=12&itm=679279</p>	<p>Käesolevaga esitame täiendavad ettepanekud üldplaneeringu eelnõu muutmiseks ning oma seisukohad seoses meile kuuluvate Koidu külas paiknevate maaüksustega.</p> <p>1. Ettepanek seoses Jõeäärse (72701:002:0306) kinnistuga</p> <p>ÜP eelnõus on Jõeäärse (72701:002:0306) kinnistu kavandatud kaitsehaljastuse maaks.</p> <p>Jõeäärse kinnistu Väana jõe äärse ala osas näeme ala kasutamist puhke- ja virgestuseesmärkidel või rohe- ja kaitsealana. Oleme nõus ja teeme ettepaneku määrata Jõeäärse kinnistul 100m vöönd Väana jõest rohe- ja kaitsealaks.</p> <p>Ülejäänud Jõeäärse kinnistu osa palume määrata ala perspektiivseks tiheasustuste elamualaks väikeelamute hoonestamise eesmärgil.</p> <p>Arvestades asjaolu, et üldplaneeringu eelnõu kohaselt asuvad Jõeäärse kinnistust ida pool Laane park kinnistu, Laane tee 2, Laane tee 3, Laane tee 4 ja Laane tee 5 kinnistud, mis on kõik kavandatud elamualaks ning põhja pool olemasolev Karutiigi tänavaäärne elamuala, siis on keskkonna, sealhulgas elukeskkonna parandamise eesmärgil otstarbekas rajada eeltoodud elamualade vahel ringistatud vee- ja kanalisatsiooniühendused ning tuletõrjeveetorustiku ehitamine nii, et oleks varustatud ka Jõeäärse kinnistu kui nende eeltoodud elamualade vahele jääv perspektiivne elamuala. Kuna tegemist on ressursimahuka ettevõtmisega, mis aga samas oluliselt parandab keskkonnavalitsuse tingimusi, siis Jõeäärse kinnistule elamuala kavandamine võimaldab eeltoodud torustike ringistusi ellu viia.</p>	<p>Jõeäärse kinnistu asub juba alates 2003 a. kehtestatud Harju maakonna teemaplaneeringuga ning 2005 a. kehtestatud Saue valla üldplaneeringuga määratud rohevõrgustiku väikesel tuumalal, kus nii maakonnaplaneeringust kui üldplaneeringust tulenevaks eesmärgiks on looduslike (vähese inimõjuga) alade säilitamine vähemalt 90% ulatuses. 2012 a. kehtestatud Saue valla üldplaneeringuga (mis jätkub uues üldplaneeringus) on sätestatud piirang, et rohevõrgustiku aladele uusi hoonestusalasid ei kavandata. Laane tee äärsed ca 2 ha suurused hajaasustuse põhimõttel elamute ehitusõigused on antud enne 2012 a. üldplaneeringu kehtestamist ning Karutiigi tiheasustusega elamuala ehitusõigused enne 2005 a. Saue valla üldplaneeringu kehtestamist, mistõttu praegu pole need võrdlusena enam asjakohased. Lisaks rohevõrgustikule on Jõeäärse kinnistu üldplaneeringuga (seletuskiri p 7) määratletud väärtuslik põllumajandusmaa (terviklik põllumajandusmaa-ala suurusega üle 4</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Komisjon on ühehäälselt (8 häält) vallavalitsuse seisukohaga nõus.

			ha), kuhu reeglina ehitisi ei kavandata. Tulenevalt eelnimetatud mõlemast väärtusest ja nende kaitseks üldplaneeringuga seatud piirangutest ei nõustu vallavalitsus Jõeääre kinnistule elamuala kavandamisega.	
16.	<p>Pekka Tiidus</p> <p>1.03.2021</p> <p>https://saeuvv.amphora.ee/index.aspx?type=12&itm=703756</p>	<p>Mind, Pekka Tiidus't, elukoht Veski tee 26/ Tagasoo (72701:002:2032; 72701:002:2033), Hüüru küla, Saue vald, ajendas valda kirjutama Saue valla planeeritav uus üldplaneering kuna üllataval kombel puudutab see otseselt mind ja minu kodu. Aastaid tagasi soetatud 2,7 ha elamu- ja maatulundusmaa soos ja metsas hajaasustus piirkonnas soovitakse teie poolt muuta tiheasustus piirkonnaks. Hüüru külas on minu naaberkiinnistud metsamaad, maatulundusmaad või mitme hektarilised elamumaad. Soetasin elamise teadlikult hajaasustuse piirkonda eemale külakeskusest kus on tiheasustusala. Jääb arusaamatuks miks, millistel eesmärkidel ja kelle huvides soovite muuta minu kiinnistuid tiheasustusalaks? Hüüru külas minu lähikiinnistute omanikud ei ole ka minu andmetel sellist soovi avaldanud.</p> <p>Üle tee Alliku külas asuv Aasa tee arendus soovitakse 11 elamumaa kiinnistu asemel muuta 30ks elamumaaks. Minul puudub soov hakata oma kiinnistul elamuarendusega tegema.</p> <p>Kas vallal on plaanis, seoses tiheasustusala laiendamisele metsa, rajada Hüüru külla ka sotsiaalset infrastruktuuri ?</p> <p>Miks soovite halvendada minu elamistingimusi ja tõsta minu tulevase kulutusi? Minu soov on olla ka tulevikus Saue valla Hüüru küla elanik ja elada linna lähedal maal. Palun minuga seotud kiinnistud planeeritavalt tiheasustusalalt välja jätta.</p>	<p>Vallavalitsus nõustub tiheasustusala piiri korrigeerima nii, et antud kiinnistud jäävad tiheasustusalast välja.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Komisjon on ühehäälselt (8 häält) vallavalitsuse seisukohaga nõus.
17.	<p>Ühispöördumised</p> <p>Virginija Aurylaite</p> <p>2.03.2021</p>	<p>Seoses koostatava üldplaneeringuga teeme järgmised ettepanekud selle muutmiseks:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Võimalusel hoiduda Instituudi teel 2+2 tee rajamisest. Instituudi tee äärde äärde säilitada/rajada mitmerindelise haljastus. 2. Vältida antud piirkonda massiivsete liiklussõlmede planeerimist; 	<p>Kuna pöördumise sisu on analoogne punktiga 14, siis ka vastus sisaldub punktis 14.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Komisjon on ühehäälselt (8 häält) vallavalitsuse seisukohaga nõus.

	https://saeuvv.amphora.ee/index.aspx?type=12&itm=704243 Vt. ka punkt 14	liikluskoormuse koondamise asemel eelistada liikluskoormuse hajutamist enamate väljasõitudega Instituudi teele. 3. Igasuguste piirkonda planeeritavate liiklussõlmede puhul eelkõige arvestada kergliiklusteedega sh tagada piirkonna laste autovaba, ohutu ja sujuv liikumine kooli ja lasteaeda. 4. Loobuda Instituudi tee äärde massiivse äriotstarbega maa planeerimisest, selle asemel eelistada puhke- ja virgestusmaad.		
18.	Jaanus Nappus 1.03.2021 https://saeuvv.amphora.ee/index.aspx?type=12&itm=704290	Tutvudes koostatava üldplaneeringuga, märkasin, et Vabaõhukeskuse tee 5 (72701:001:1458) ei ole märgitud sihtotstarbeks tootmismaa. Soovin et, sihtotstarve oleks jätkuvalt tootmismaa.	Üldplaneeringuga ei määrata sihtotstarbeid, vaid juhtotstarbeid. Juhtotstarve on üldine mõiste, mille alal on võimalikud erinevad sihtotstarbed. Üldplaneeringus on ka sätestatud (seletuskiri p 16), et olemasolevaid katastriüksusi võib edasi kasutada nende senise kasutusotstarbe järgi. Seega üldplaneering ei tee takistusi Vabaõhukeskuse tee 5 kinnistu jätkuvaks kasutamiseks tootmismaa eesmärgil.	<ul style="list-style-type: none"> Komisjon võtab teadmiseks ja nõustub vallavalitsuse seisukohaga.
19.	Eda Laurits 2.03.2021 https://saeuvv.amphora.ee/index.aspx?type=12&itm=704818	Pöördume Teie poole seoses Saue vallas planeeritava üldplaneeringuga. Meie perele kuulub kinnistu Mättasoo, Hüüru küla, Saue vald (72601:001:0544). Kogu meie pere on juba väga ammu olnud seotud nii Hüüru küla, kui ka Alliku külaga, sest minu vanavanaema elas seal, minu ema kasvas seal üles ja ka mina lapsena veetsin vanavanaema juures palju aega. Nüüd te soovite muuta raha teenimise eesmärgil Mättasoo tiheasustus alaks. Hävitada kogu selle ilusa looduse, nii vähe kui meil Eestimaal linna lähedal veele selliseid kohti alles on jäänud Viimis ja Kakumäe taolisteks hiigelasustusteks, kus puudub igasugune privaatus, maja on maja küljes kinni. Seoses sellega tiheneb liiklus ja tekivad ummikud. Planeeringust ei leidnud sõnagi lasteaia, ega kooli kohta, puudub sotsiaalne infrastruktuur.	Vallavalitsus nõustub tiheasustusala piiri korrigeerima nii, et antud kinnistu jääb tiheasustusalast välja.	<ul style="list-style-type: none"> Komisjon on ühehäälselt (8 häält) vallavalitsuse seisukohaga nõus.

		<p>Seoses sellega halvenevad meie elutingimused, kahaneb kinnistu väärtus, tõusevad kulutused.</p> <p>Palume planeeritavast tiheasustusest välja arvata meie kinnistu Mättasoo, Hüüru küla, Saue vald (72601:001:0544) ja muuta tiheasustuse piire, kuna me ei ole nõus, et meie kinnistu kuuluks tiheasustusalasse.</p>		
--	--	--	--	--