



## Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

03. juuni 2020 nr 614

### **Laagri alevik Koru põik 12 ja 14 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

#### *I. Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk*

Saue Vallavalitsus algatas 15. jaanuari 2020. aasta korraldusega nr 41 Laagri alevikus Koru põik 12 (72701:005:0701, suurusega 1522 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%) ja Koru põik 14 (72701:005:0702, suurusega 1618 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%) kinnistute ja lähiala detailplaneeringu, eesmärgiga muuta kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud ehitustingimusi, st suurendada elamukruntidel olemasolevat hoonestusala ja hoonealust pinda, hoonete arvu krundil ning muuta arhitektuurilisi tingimusi.

#### *II. Kinnistu asukoha kirjeldus ja olemasolev olukord*

Planeeritav maa-ala asub Laagri alevikus, Instituudi tee ja Juuliku - Tabasalu tee vahelisele alal. Kinnistud piirnevad Koru põik tänavaga ning Veskimöldre elamurajooniga. Olemasolev hoonestus alal puudub. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 0,32 ha.

#### *III. Detailplaneeringu koostamise eesmärk, sisu ja toimunud menetlus*

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Koru põik 12 ja 14 kinnistutele määrata ehitusõigus üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks, hoonealuse pinnaga kuni 400 m<sup>2</sup>, täisehitusprotsendiga (kuni 25%). Planeeritavate hoonete katuse kaldeks määratakse 0-35°.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikustamisele Saue Vallavalitsuse 15. aprilli 2020. aasta korraldusega nr 419. Detailplaneeringu avalikustamine toimus 11. maist kuni 24. maini 2020. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

#### *IV. Kehtivad detailplaneeringud ja vastavus üldplaneeringule*

Maa-alal kehtib osaliselt (Veskimöldre 2) Koru I, Koru V, Koru IV ja Laagri alajaama kinnistute detailplaneering (kehtestatud Saue Vallavolikogu 28. jaanuari 2010. aasta otsusega nr 3), millega kavandati planeeringualale elamurajooni rajamist. Kokku kavandati planeeringualale 213 krunti (153 üksikelamu krunti, 4 ridaelamu krunti 19-le ridaelamuboksile, haridushoone krunt algkoolile ja lasteaiale, 1 krunt spordihoonele, 11 ärimaa krunti ja 22 transpordimaa krunti). Planeeringu alusel määrati Koru põik 12 ja 14 kinnistule ehitusõigus üksikelamute püstitamiseks, hoonealuse pinnaga kokku kuni 150 m<sup>2</sup> (kinnistute täisehitusprotsent kuni 10%). Planeeritavate hoonete katuse kaldeks määrati 20-30°.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on kehtestatud detailplaneeringu alusel määratud pere- ja ridaelamumaa. Saue valla üldplaneeringu seletuskirja punkti 4.4 kohaselt võib üksik-, kaksik- ja muu kahe korteriga elamu ja aiamaa ehitamisel krundi täisehituse protsent reeglina olla kuni 25% ning detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Saue valla üldplaneeringus toodud nõuetega.

Arvestades eeltoodud ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (KMK Stúdio OÜ, töö nr 2001) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 136 lõike 2, § 139 lõiked 1, 3 ja 4, § 140 lõike 8, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 3, annab Saue Vallavalitsus

#### **korralduse:**

1. Kehtestada Harju maakonnas Saue vallas Laagri alevikus Koru põik 12 ja 14 kinnistute ja lähiala detailplaneering, eesmärgiga ehitusõiguse määramiseks üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks. Ühtlasi on detailplaneeringus määratud üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus (KMK Stúdio OÜ, töö nr 2001).
2. Saue Vallavalitsuse planeeringute peaspetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Saue Valdur ning Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ära kiri valdkonna eest vastutavale ministrile ja riigi maakatastri pidajale.
3. Korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada Saue Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kirsti Saar  
vallasekretär