



## Saue Vallavalitsus

### KORRALDUS

Saue linn

28. august 2019 nr **1005**

### **Laagri alevik Koru tn 11, 13 ja 19 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

#### *I. Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk*

Saue Vallavalitsus algatas 16. jaanuari 2019. aasta korraldusega nr 61 Laagri alevikus Koru tn 11 (72701:001:1095, suurusega 2 648 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%), Koru tn 13 (72701:001:1096, suurusega 1 746 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%) ja Koru tn 19 (72701:001:1102, suurusega 2 311 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%) kinnistute ja lähiala detailplaneeringu, eesmärgiga lubada kinnistute kruntimist ning ehitusõiguse määramist üksikelamute asemel kahe korteriga elamute püstitamiseks.

#### *II. Kinnistu asukoha kirjeldus*

Planeeritav maa-ala asub Laagri alevikus, Instituudi tee ja Juuliku - Tabasalu tee vahelisele alal. Kinnistud piirnevad Koru tänavaga ning Veskimöldre elamurajooniga. Olemasolev hoonestus alal puudub. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 0,75 ha.

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

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Koru tn 11, 13 ja 19 elamumaa kinnistute ümberkruntimine, eesmärgiga kinnistule püstitada kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud üksikelamute asemel kuni 2-korruselised kahe korteriga elamud, ehitisealuse pinnaga kuni 580 m<sup>2</sup>, täisehitusprotsendiga (kuni 25%). Juurdepääsud planeeritakse Koru tänavalt, arvestades, et iga korter saab eraldi juurdepääsu. Planeeringualal on lahendatud tehnovõrkude lahendus, esitatud servituutide vajadus ning määratud haljastuse ja heakorra nõuded.

#### *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 tn 11, 13 ja 19 kinnistule ehitusõigus üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks, hoonealuse pinnaga kokku kuni 150 m<sup>2</sup>. Üksikelamukrundid on kavandatud suurustega 1 746-2 648 m<sup>2</sup>.

Koru tn 13 kinnistu suurus on 1 746 m<sup>2</sup>. Uue planeeringu lahendusega on kavandatud Koru tn 11 ja Koru tn 13 kinnistute ümberkruntimine, mille tulemusel tekkivate elamukruntide suurused oleks kooskõlas Saue valla üldplaneeringuga kehtestatud kahe korteriga elamukrundi miinimumsuurustega (alates 2 000 m<sup>2</sup>). Planeerimisel tuleb lähtuda Saue valla üldplaneeringuga kehtestatud krundi miinimumsuurustest ja tiheasustusele vastavatest planeerimispõhimõtetest – tiheasustusalal uute kahe korteriga elamukruntide suuruseks peab olema 2 000-3 000 m<sup>2</sup>. Koru tn 13 kinnistu suuruseks jääb peale kruntimist 2 047 m<sup>2</sup>, mis on kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega. Koru tn 11 ja 19 kinnistute suuruseks on (2 347m<sup>2</sup> ja

2 311m<sup>2</sup>). Planeeringu koosseisu on kaasatud Koru tänav L8 transpordimaa kinnistu, mille sihtotstarvet ja suurust ei muudeta.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on kehtestatud detailplaneeringu alusel määratud pere- ja ridaelamumaa. Üldplaneeringu seletuskiri (p 4.4 lk 11) sätestab, et pere- ja ridaelamumaa juhtotstarbe korral peab üksikelamumaa moodustama elamuehituseks kavandatud kruntide maast vähemalt 80%.

Veskimõeldre 2 elamurajoonis on kehtestatud Laagri alevik Koru I, Koru V, Koru IV ja Laagri alajaama kinnistute detailplaneering (kehtestatud Saue Vallavolikogu 28. jaanuari 2010. aasta otsusega nr 3), Alliku küla Koru kinnistu detailplaneering (kehtestatud Saue Vallavalitsuse 01. detsembri 2015. aasta korraldusega 928) ning Alliku küla Koruserva kinnistu detailplaneering (kehtestatud Saue Vallavalitsuse 15. augusti 2017. aasta korraldusega nr 576), mille alusel on kokku moodustatud ca 73 ha maa-alale 174 üksikelamu (moodustab maa-alast 32,53 ha) krunti ning 14 ridaelamu krunti (moodustab maa-alast 5,66 ha). Kokku moodustab üksikelamumaa elamuehituseks kavandatud kruntide maast vähemalt 80% ning detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Saue valla üldplaneeringus toodud nõuetega.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikustamisele Saue Vallavalitsuse 10. juuli 2019. aasta korraldusega nr 844. Detailplaneeringu avalikustamine toimus 5. augustist kuni 18. augustini 2019. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (K-Projekt AS, töö nr 18124) 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 tn 11, 13 ja 19 kinnistute ja lähiala detailplaneering, eesmärgiga kinnistute kruntimine ning ehitusõiguse määramine kahe korteriga elamute ja abihoonete püstitamiseks. Planeeringualal on lahendatud juurdepääsud ning tehnovõrkude lahendus, esitatud servituutide vajadus ning määratud haljastuse ja heakorra nõuded (K-Projekt AS, töö nr 18124).
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 ärakiri 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