

## KORRALDUS

Laagri

3. juuni 2014 nr 448

### **Laagri alevik Sillaotsa 3 ja Tõnu-Hansu 5 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Laagri alevikus Sillaotsa 3 (katastritunnus 72703:001:1090, suurusega 0,89 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja Tõnu-Hansu 5 (katastritunnus 72703:001:1111, suurusega 1,01 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnistute detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse 3. septembri 2013. aasta korraldusega nr 541.

Detailplaneeringuga kavandatakse muuta osaliselt kehtiva detailplaneeringuga määratud kinnistute maasihtotstarvet, piire, tehnovõrkude lahendust ning täpsustada ja täiendada ehitusõigust. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kinnistute jagamiseks viieks krundiks, millest ühele kinnistule jääb kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud ehitusõigus 1-korruselise tanklahoone (automaat- ja/või mehitatud tankla) rajamiseks ning maasihtotstarbeks 100% ärimaa, teise kinnistu sihtotstarvet muudetakse 100% ärimaast osaliselt tootmismaaks (ärimaa 70% ja tootmismaa 30%), vastavalt Saue valla üldplaneeringus lubatud nõuetele ning määratakse ehitusõigus ühe äri- ja tootmishoone rajamiseks, hoone korruselisus maapealne kuni kolm korrust ning üks maa-alune korrus, kõrgusega maapinnast kuni 14,0 m, ehitusaluse pinnaga 6 175 m<sup>2</sup>, st täisehitusprotsendiks (40%). Ülejäänud maa-ala kavandatakse transpordimaa sihtotstarbega kruntide tarbeks. Planeeringuga muudetakse ka liikluslahendust. Juurdepääs on kavandatud Tallinn-Pärnu-Ikla maanteeäärsest kogujateelt, mille raames lahendatakse juurdepääs ka jalakäijatele. Vastavalt Maanteeameti, Arendaja ja Saue Vallavalitsuse vahel sõlmitud ühiste kavatsuste protokollile, projekteerib ja ehitab Tallinn-Pärnu-Ikla maantee äärse kogujatee koos ristmikega välja Maanteeamet. Selleks on riiklikus tehoiukavas ette nähtud rahalised vahendid aastatel 2014-2020 investeringute teostamiseks Maanteeameti poolt ning kogujatee väljaehitamise aastaks on tehoiukava kohaselt määratud 2017. aasta. Kolm transpordimaa krundi on ette nähtud liita riigimaantee kinnistuga, st transpordimaaks planeeritud krundid antakse tasuta üle Maanteeametile. Kuni kogujatee väljaehitamiseni on juurdepääsu ajutiseks lahenduseks kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud ning Maanteeameti poolt 2010. aastal kooskõlastatud ajutine juurdepääs läbi planeeritava ärimaa krundi (planeeritav tanklahoone), mille projekteerimist ning ehitamist finantseerib Arendaja. Äri- ja tootmismaa krundile seatakse servituut juurdepääsu tagamiseks.

Sillaotsa 3 ja Tõnu-Hansu 5 kinnistud asuvad Laagri alevikus Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ja Tallinn-Keila-Paldiski raudtee vahelisel maa-alal. Planeeringuala piirneb edelast hoonestatud kinnistuga, millel paikneb IVECO autokeskus. Planeeritava maa-ala suurus on ca 2,0 hektarit ning maa-ala on hoonestamata. Kõrghaljastus paikneb kagupoolsel krundipiiril Tallinn-Pärnu-Ikla maantee teemaa-alal. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusallas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud ärimaa. Saue valla



üldplaneeringus seletuskiri (lk 10 punkt 4.4) sätestab: uue hoonestuse rajamisel tiheasustusega alale tuleb arvestada põhimõtetega, et mitme krundi kavandamisel peab üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve moodustama vähemalt 65% planeeritavast alast. Detailplaneeringu algatamisel lähtuti sellest, et Tallinn-Pärnu-Ikla maanteega piirnev ala on läbi varem algatatud planeeringute kujunemas äripiirkonnaks. Tegemist on kiiresti areneva äri- ja tootmistegevuse piirkonnaga Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ääres. Ala on soodne asukoht ühe suurema magistraali ääres ning loob hea logistilise ühenduse ettevõtluks. Detailplaneeringu eesmärk ja lahendus ei ole vastuolus Saue valla üldplaneeringuga.

Kinnistud asuvad Saue Vallavolikogu 29. märtsi 2010. aasta otsusega nr 019 kehtestatud Sillaotsa 3 ja Tõnu-Hansu 5 kinnistute detailplaneeringu koosseisus. Detailplaneeringuga kavandati liita Sillaotsa 3 ja Tõnu-Hansu 5 kinnistud ning moodustada ärimaa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid. Kehtiva detailplaneeringuga on ärimaa sihtotstarbega krundile määratud ehitusõigus kuni 3-korruselise ärihoone (büroo- ja/või kaubandushoone) ja 1-korruselise tanklahoone (automaat- ja/või mehitatud tankla) rajamiseks. Planeeritavale krundile lubati kuni 2 hoonet, kõrgusega kuni 12,0 m ja hoonete korruselisus maapealne kuni kolm korrust ning üks maa-alune korrus.

Detailplaneeringust huvitatud isik (edaspidi Arendaja) on OÜ Karl Storz Video Endoscopy Estonia (KSVEE), kes kuulub Karl Storzi ettevõtete gruppi ning kavandab planeeringualale rajada äri- ja tootmishoone. Ettevõtte põhitegevusalaks on meditsiiniliste endoskoopide ja nende komponentide tootmine ning remont ja hooldus. OÜ Karl Storz Video Endoscopy Estonia on oma olemuselt lõppkoostude koostamise ja tootedisaini ettevõtte, kelle toodang on orienteeritud põhiliselt ekspordile.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 29. aprilli 2014. aasta korraldusega nr 347. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 12. maist kuni 25. maini 2014. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 24 lõike 3, § 25 lõike 4, "Saue valla ehitusmääruse" § 4 punkti 2 ja § 12 lõike 3 punktid 1 ja 2, OÜ Medolago Invest (registrikood 10462227), OÜ Karl Storz Video Endoscopy Estonia (registrikood 10380914) ja AS Neste Eesti (registrikood 10167511) vahel 12. augustil 2013 sõlmitud notariaalse kokkuleppe punktid 1.10.3, 2.8 ja 6.3, Maanteeameti ja Saue Vallavalitsuse vahel 6. veebruaril 2014 sõlmitud T4 Tallinn-Pärnu-Ikla maantee Veskitammi/Nõlvaku ja Seljaku ristmikud, Jälgimäe tee ristmik, Topi ristmikku teenindavad kogujateed Ühiste kavatsuste protokoll, OÜ Karl Storz Video Endoscopy Estonia ja Saue Vallavalitsuse vahel 29. aprillil 2014 sõlmitud lepingu ning OÜ Karl Storz Video Endoscopy Estonia, Maanteeameti ja Saue Vallavalitsuse vahel 7. mail 2014 sõlmitud T4 Tallinn-Pärnu-Ikla maantee äärne kogujatee Ühiste kavatsuste protokoll, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

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

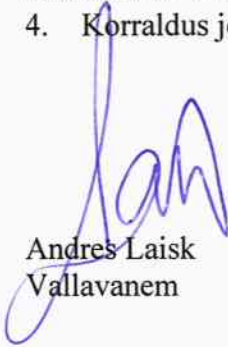
1. Kehtestada Saue vallas Laagri alevikus Sillaotsa 3 ja Tõnu-Hansu 5 kinnistute ja lähiala detailplaneering eesmärgiga kinnistute jagamine ja sihtotstarbe muutmine transpordi-, äri- ja tootmiskaaks ning määratakse ehitusõigus ühe 1-korruselise tanklahoone, kõrgusega maapinnast kuni 5,0 m (automaat- ja/või mehitatud tankla) rajamiseks, sihtotstarbega 100% ärimaa ning kuni kolme maapealse ja ühe maa-aluse korrusega äri- ja tootmishoone rajamiseks, kõrgusega maapinnast kuni 14,0 m,

liitsihtotstarbega 70% ärimaa ja 30% tootmismaa (detailplaneeringu koostaja K-Projekt AS, töö nr 13132).

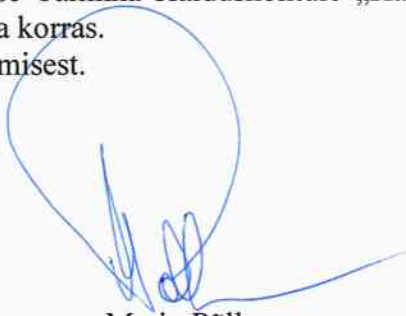
2. Planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald ning Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ärakiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.

3. Käesoleva korralduse peale võib 30 kalendripäeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada vaide Saue Vallavalitsusele „Haldusmenetluse seaduses“ sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule „Halduskohtumenetluse seadustikus“ sätestatud tähtaegadel ja korras.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andres Laisk  
Vallavanem



Marju Põllu  
Vallasekretär