

## KORRALDUS

Laagri

20. juuni 2017 nr 458

### **Laagri alevik Tuulemurru tn 6a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Laagri alevikus Tuulemurru tn 6a (72701:001:1449, suurusega 3 474 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavalitsuse 25. oktoobri 2016. aasta korraldusega nr 745. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on lammutada olemasolev 8-korteriga pooleliolev korterelamu ning rajada kinnistule kaks 3-boksiga ridaelamut.

Tuulemurru tn 6a kinnistu on hoonestatud poolelioleva korterelamuga. Olemasolev hoone projekteeriti ja alustati ehitust aastatel 1993-1994. Hoone oli projekteeritud suuremahulise üksikelamuna. Saue Vallavalitsuse 25. aprilli 2006. aasta korraldusega nr 410 on määratud kinnistule projekteerimistingimused olemasoleva üksikelamu ümberehitamiseks korterelamuks. Kinnistule on väljastatud ehitusluba (25. oktoobril 2006), mille kohaselt määrati ehitusõigus ühe 2-korruselise kaheksa korteriga korterelamu rajamiseks, ehitusaluse pinnaga 842 m<sup>2</sup>, suletud netopinnaga 1 276 m<sup>2</sup>, kõrgusega maapinnast 10,7 m. Lahendatud on juurdepääsud ning krundi tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded.

Detailplaneeringuga kavandatakse olemasolev pooleliolev ehitis lammutada ning rajada kinnistule kaks uut 2-korruselist (3+3 boksiga) ridaelamut (kokku 6 boksi), kõrgusega maapinnast kuni 9,0 m, katusekaldega 0-20°, ehitisealuse pinnaga kuni 842 m<sup>2</sup> (sama, mis olemasoleval korterelamul lubatud ehitusalune pind), täisehitusprotsendiga (kuni 25%). Hooned planeeritakse paralleelselt Tuulemurru tänavaga, et oleks võimalik maksimaalselt säilitada kinnistu põhjapoolses osas paiknev kõrghaljastus. Igale elamuboksile on ette nähtud eraldi sissesõidutee ja normikohaselt (EVS 843:2016 tabel 9.2) parkimine 2 autole. Parkimiskohad ja sissesõidutee rajatakse betoonkivist.

Piirkonnas puudub sademeveekanaliseerimine. Kinnistul tuleb sadevesi immutada pinnasesse, milleks tuleb ehitada imbtorustik. Imbtorustik ehitatakse kogu kinnistu pikkuses, et paigaldada minimaalselt kolm restkaevu. Imbtorustiku täpne asukoht lahendatakse ehitusprojekti staadiumis.

Ridaelamute küttevõrk lahendatakse lokaalse gaasiküttega või maasoojuspumbaga (vertikaalsete puuraukude või energiakaevuga). Hoonete küttesüsteemi ei ole lubatud lahendada puu- ega pelletkütte ning õhk-vesi soojuspumpadega. Konkreetne küttelehendus antakse hoonete ehitusprojektides.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas (Veskimöldre elumupiirkonnas) ning planeeritava maa-ala maakasutuse

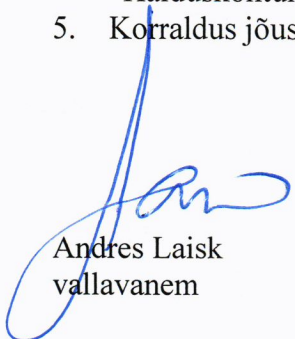
juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa. Tuulemurru tn 6a kinnistu kontaktvööndis on enamuse krunte hoonestatud kuni 2-korruseliste üksikelamutega ning osaliselt ridaelamutega. Saue valla üldplaneeringu seletuskirja kohaselt uute ridaelamu kruntide koormusindeks (krundipinna suhe eluaseme arvu) peab üldjuhul olema 400-800, suurenedes asula keskusest äärealade suunas. Planeeritavate ridaelamute koormusindeks tuleb ca 579 m<sup>2</sup>, mis on kooskõlas Saue valla üldplaneeringus sätestatud nõuetega.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 25. aprilli 2017. aasta korraldusega nr 299. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 24. maist kuni 7. juunini 2017. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

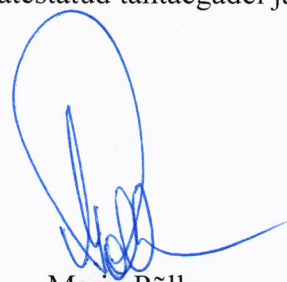
Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja KMK Studio OÜ, töö nr 1622) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 139 lõiked 1, 3 ja 4, Saue Vallavolikogu 27. augusti 2015. aasta määruse nr 14 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 3, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

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

1. Kehtestada Harju maakonnas Saue vallas Laagri alevikus Tuulemurru tn 6a kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine kahe kuni 2-korruseliste ridaelamute rajamiseks (kokku kuni 6 boksi). Lahendatud on juurdepääsud ning krundi tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded (koostaja KMK Studio OÜ, töö nr 1622).
2. Planeeritavatele hoonetele väljastatakse kasutusload peale detailplaneeringus nimetatud planeeringukohaste tehno võrkude- ja rajatiste väljaehitamist kuni liitumispunktideni ning samuti peavad olema rajatud hoonete juurde parkimiskohad ning kinnistule peale- ja mahasõidud (parkimiskohad ja sissesõidutee rajatakse betoonkivist) Tuulemurru tänavalt vastavalt detailplaneeringu lahendusele.
3. Saue Vallavalitsuse 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.
4. Käesoleva korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada vaide Saue Vallavalitsusele "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tähtaegadel ja korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andres Laisk  
vallavanem



Marju Põllu  
vallasekretär