

## KORRALDUS

Laagri

17. oktoober 2017 nr 788

### **Laagri alevik Vae tn, Kuuse põik ja Iltre tee vahelise maa-ala ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Laagri alevik Vae tn, Kuuse põik ja Iltre tee vahelise maa-ala detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse 6. jaanuari 2009. aasta korraldusega nr 12, eesmärgiga kinnistute kruntimine, maasihtotstarbe muutmine korterelamu- ja ärimaaks ning ehitusõiguse määramiseks nelja korterelamu rajamiseks (äiruumidega esimesel korrusel).

Planeeringuala koosseisu kuuluvad elamumaa sihtotstarbega Vae tn 11/1 (72701:005:0526), Vae tn 11/2 (72701:005:0527), Vae tn 11/3 (72701:005:0528), Vae tn 11/4 (72701:005:0529), Vae tn 11/5 (72701:005:0531), Vae tn 11/6 (72701:005:0532), Vae tn 13/1 (72701:005:0533), Vae tn 13/2 (72701:005:0534), Vae tn 13/3 (72701:005:0535), Vae tn 13/4 (72701:005:0536), Vae tn 13/5 (72701:005:0537), Vae tn 13/6 (72701:005:0538), Vae tn 13/7 (72701:005:0539), Iltre tn 2/1 (72701:005:0545), Iltre tn 2/2 (72701:005:0546), Iltre tn 2/3 (72701:005:0547), Iltre tn 2/4 (72701:005:0548), Iltre tn 2/5 (72701:005:0549), Iltre tn 2/6 (72701:005:0551), Iltre tn 4/1 (72701:005:0541), Iltre tn 4/2 (72701:005:0542), Iltre tn 4/3 (72701:005:0543), Iltre tn 4/4 (72701:005:0544) ja Lahe (72701:005:0591, transpordimaa 100%) kinnistud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute kruntimine neljaks elamumaa krundiks (suurustega 1 864 – 2 517 m<sup>2</sup>) ning määratakse ehitusõigus nelja kuni kolme maapealse korrusega, kõrgusega maapinnast kuni 12 m ning kuni kaheteistkümne korteriga (kokku 48 korterit) korterelamute rajamiseks. Lahendatud on juurdepääsud, parkimine, kerg- ja kõnniteed ning kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded. Kortere lamud planeeritakse jätkuks olemasolevate Iltre teel ja Vae tänaval paiknevate nelja korterelamu kõrvale. Iga planeeritava kortermaja juurde kavandatakse parkimiskohad, madal- ja kõrghaljastus ning lastemänguväljakud.

Kinnistud asuvad Saue Vallavolikogu 10. oktoobri 2005. aasta otsusega nr 90 kehtestatud Laagri alevik Redise tn, Vae tn, Kuuse tn ja Kuuse põik vahelise kvartali detailplaneeringu koosseisus. Planeeringu koostamise eesmärgiks on maa-ala kruntimine 68-ks krundiks, millest 10 krunti on kavandatud 10 korterelamu rajamiseks, 51 krunti ridaelamute rajamiseks (kokku 51 boksi), 5 transpordimaa krunti, 1 sotsiaalmaa krunt ning üks tootmismaa krunt. Planeering on osaliselt ellu viidud, st kehtestatud detailplaneeringu alusel on rajatud 4 kortermaja.



Kehtiva detailplaneeringu muutmise tingib maaomaniku ettepanek uuendada kehtiva detailplaneeringu lahendust ja täpsustada moodustatud kruntide kasutusotstarvet, piire ning ehitusõigust ning rajada planeeringualale 4 ridaelamu (kokku 23 boksi) asemel korterelamud. Kuna planeeringu kehtestamisest on möödunud ca 12. aastat ning planeering on ainult osaliselt ellu viidud, siis vajab maa-alale koostatud detailplaneering osaliselt uuendamist. Kortere lamute kavandamine on eelkõige põhjendatud asukohast.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas, väljaehitatud ja selge struktuuriga tänavatega Laagri alevikus ning maakasutuse juhtotstarbeks on määratud maa-ala kehtestatud detailplaneeringu alusel pere- ja ridaelamumaa. Saue valla üldplaneeringu seletuskiri (punkt 4.4) sätestab, et pere- ja ridaelamumaa juhtotstarbega aladel võib kaasotstarbena korterelamumaa kasutada ainult Laagri alevikus ja Vanamõisa külas raudteepeatustest (vastavalt Laagri, Urda ja Saue) kuni 500 m kaugusel, mistõttu korterelamute ehitamine Vae tn, Kuuse põik ja Iltre tee vahelisele maa-alale on kooskõlas valla üldplaneeringuga. Saue valla üldplaneeringu kohaselt on antud kvartalis tegemist olemasolevate ja planeeritavate korterelamute maa-alaga (juhtotstarve korterelamumaa). Kehtiva detailplaneeringuga on kavandatud ca 6,0 ha suurusele maa-alale 10 korterelamut, millest on neli korterelamut rajatud. Saue Vallavalitsus on seisukohal, et planeeringualale korterelamute rajamine ei tekita vastuolu üldplaneeringus sätestatud tiheasustuse põhimõtetega, sest kogu piirkonna hoonestus on planeeritud üsna tihedalt. Planeeritava maa-ala ümbruskonnas koosneb hoonestus valdavalt korterelamutest, mistõttu on piirkonna hoonestuslaadiga sobiv ning ehituslikult õigustatud korterelamute funktsiooni jätkamine. Kortere lamute kavandamine olemasolevate korterelamute juurde on loogiline. Saue valla üldplaneeringu kohaselt peab korterelamute koormusindeks (krundipinna suhe korterite arvu) olema 400-800. Planeeritavatel korterelamutel on ca 460-500 m<sup>2</sup>, mis on kooskõlas üldplaneeringust tulenevate nõuetega. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 1,0 ha.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 26. septembri 2017. aasta korraldusega nr 720. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 28. septembrist kuni 11. oktoobrini 2017. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja FIE Arhitekt Reet Olev, töö nr 201607) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" § 1 lõike 1, kuni 30. juunini 2015. aastal kehtinud "Planeerimisseaduse" § 24 lõike 3, § 25 lõike 5, Saue Vallavolikogu 27. augusti 2015. aasta määruse nr 14 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 3 ning Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 20. septembril 2017. aastal sõlmitud kokkulepe detailplaneeringu realiseerimisega, sh infrastruktuuri väljaehitamise ja kaasnevate kohustuste ja nende üleandmise kohta ning vara tasuta võõrandamise kohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

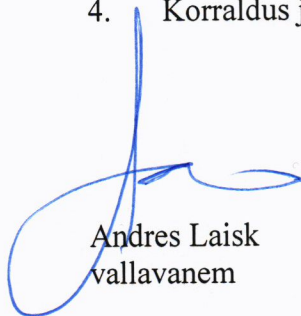
#### **k o r r a l d u s e :**

1. Kehtestada Saue vallas Laagri alevikus Vae tn, Kuuse põik ja Iltre tee vahelise maa-ala ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistute kruntimine ning määratakse ehitusõigus nelja kuni kolme maapealse korrusega korterelamu rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus (koostaja FIE Arhitekt Reet Olev, töö nr 201607).

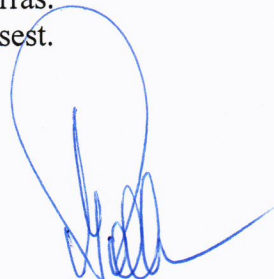
2. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald ning Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ära kiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.

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

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andres Laisk  
vallavanem



Marju Põllu  
vallasekretär