



## Saue Vallavalitsus

### KORRALDUS

Saue linn

18. detsember 2019 nr **1493**

### **Laagri alevik Koru põik 2 ja 4 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

#### *I. Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk*

Saue Vallavalitsus algatas 5. juuni 2019. aasta korraldusega nr 686 Laagri alevikus Koru põik 2 (72701:005:0682, suurusega 1501 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%) ja Koru põik 4 (72701:005:0684, suurusega 1501 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 ja Koru põik tänavatega ning Veskimöldre elamurajooniga. Olemasolev hoonestus alal puudub. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 0,3 ha.

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

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Koru põik 2 ja 4 kinnistutele määrata ehitusõigus üksikelamute ja kuni kahe abihoonete püstitamiseks, hoonealuse pinnaga kokku kuni 370 m<sup>2</sup>, täisehitusprotsendiga (kuni 25%). Planeeritavate hoonete katuse kaldeks määratakse 0-15°.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikustamisele Saue Vallavalitsuse 30. oktoobri 2019. aasta korraldusega nr 1280. Detailplaneeringu avalikustamine toimus 18. novembrist kuni 1. detsembrini 2019. 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 2 ja 4 kinnistule ehitusõigus üksikelamute ja ühe abihoone püstitamiseks, hoonealuse pinnaga kokku kuni 150 m<sup>2</sup> (kinnistute täisehitusprotsent 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 1906) 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 2 ja 4 kinnistute ja lähiala detailplaneering, eesmärgiga ehitusõiguse määramiseks üksikelanute ja abihoonete püstitamiseks. Ühtlasi on detailplaneeringus määratud üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise peahimõtteline lahendus (KMK Stúdio OÜ, töö nr 1906).
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 ministri 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