

KORRALDUS

Laagri

8. november 2016 nr 785

Laagri alevik Nõlvaku tn 10 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Laagri alevik Nõlvaku tn 10, katastritunnus 72703:001:0262, suurusega 4 262 m², sihtotstarve sotsiaalmaa (üldkasutatav maa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavalitsuse 31. mai 2016. aasta korraldusega nr 393. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine elamu- ja transpordimaaks ning määratakse ehitusõigus ühe kuni kolme maapealse korrusega ning kuni kaheteistkümne korteriga korterelamu, kuni ühe maapealse korrusega abihoone, spordiväljaku ja autoparklate rajamiseks.

Nõlvaku tn 10 kinnistu krunditakse kolmeks kinnistuks ning maasihtotstarve muudetakse osaliselt elamu- ja transpordimaaks. Elamumaa sihtotstarbega kinnistule (suurusega 1 801 m²) kavandatakse piirkonda sobilik kuni kolme maapealse korrusega ning kuni kaheteistkümne korteriga korterelamu, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 12,0 m, katusekaldega 0-15° ning 1-korruselise abihoone, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 3,0 m. Nõlvaku põik tänavaga külgnevale elamukrundi äärde moodustatakse transpordimaa krunt (suurusega 32 m²), mis liidetakse hiljem Nõlvaku põik teemaaga. Transpordimaa krundile kavandatakse uus kõnnitee ning tänava ääres olemasoleva kõnnitee asemele kavandatakse avalikud parkimiskohad. Planeeritava kortermaja elanikele kavandatakse parkimiskohad oma krundil. Kolmanda krundi maasihtotstarve (suurusega 2 429 m²) jääb jätkuvalt sotsiaalmaaks (üldkasutatav maa 100%) ning krundile kavandatakse rajada piirkonna elanikele spordiväljak ja autoparkla. Kuna piirkonnas on valdavalt korterelamud ning parkimiskohtadega on probleeme, siis Saue Vallavalitsus otsustas rajada ca 20 kohalise autoparkla, kuhu saavad oma autod parkida lähiumbrusesse jäävate kortermaja elanikud. Sotsiaalmaa krundiga külgnevale Sillaku tänava äärde kavandatakse avalikkusele ca 10 parkimiskohta ning rajatakse uus kõnnitee.

Vastavalt Saue Vallavalitsuse ja Nõlvaku tn 10 kinnistu omaniku vahel sõlmitud kirjalikule eelkõkkuleppele kaasneb planeeringu elluviimisega Nõlvaku tn 10 kinnistu omanikul kohustus kaasfinantseerida detailplaneeringus kavandatud sotsiaalmaa krundile spordiväljaku, autoparkla ja kõnnitee ning Sillaku tänava äärsete avalike parkimiskohtade rajamine, mille väljaehitamist korraldab vald. Sotsiaalmaa krunt jääb avalikku kasutusse.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas, väljaehitatud ja selge struktuuriga tänavatega Nõlvaku elurajoonis ning maakasutuse juhtotstarbeks on kavandatud pere- ja ridaelamumaa. Lisaks juhtotstarbele võimaldab üldplaneering kuni 35% ulatuses planeerida ka teisi antud alale sobivaid kasutusotstarbeid, mistõttu korterelamu ehitamine Nõlvaku tn 10 kinnistule on kooskõlas valla üldplaneeringuga. Nõlvaku tn 10 kinnistu ümbruskonnas koosneb hoonestus valdavalt korterelamutest, mistõttu on piirkonna hoonestuslaadiga sobiv ning ehituslikult õigustatud

korterelamute funktsiooni jätkamine. Saue Vallavalitsus on seisukohal, et kuni kaheteistkümne korteriga elamu rajamine Nõlvaku elamupiirkonda ei tekita vastuolu üldplaneeringus sätestatud tiheasustuse põhimõtetega, sest kogu piirkonna hoonestus on planeeritud üsna tihedalt.

Nõlvaku tn 10 kinnistu asub Saue Vallavolikogu 27. novembri 2003. aasta otsusega nr 086 kehtestatud Laagri alevik Nõlvaku detailplaneeringu koosseisus, millega jagati kinnistud 30 krundiks ning määrati ehitusõigus üksikelamute ja korterelamute rajamiseks. Nõlvaku 10 kinnistu maasihtotstarve muudeti detailplaneeringus sotsiaalmaaks (üldkasutatav maa 100%).

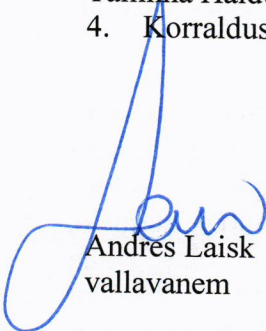
Planeeritaval maa-alal asub ehitismälestise, Peeter Suure Merekindluse Pääsküla positsiooni varjenditevaheline tunnelisüsteem, mis on ehitatud aastatel 1913-1917 (reg nr 8889). Muinsuskaitseamet on andnud planeeringule muinsuskaitse eritingimused ja kooskõlastuse 18. augusti 2016. aasta kirjaga nr 28064.


Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 30. augusti 2016. aasta korraldusega nr 603. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 23. septembrist kuni 7. oktoobrini 2016. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja AS Nord Projekt, töö nr 14260) 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, Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 27. mail 2016. aastal sõlmitud eelkõkkuleppe nr 4-11.8/231/2016 detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevate kohustuste üleandmise kohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

k o r r a l d u s e :

1. Kehtestada Harju maakonnas Saue vallas Laagri alevikus Nõlvaku tn 10 (katastritunnus 72703:001:0262) kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine elamu- ja transpordimaaks ning määratakse ehitusõigus ühe kuni kolme maapealse korrusega ning kuni kaheteistkümne korteriga korterelamu, kuni ühe maapealse korrusega abihoone, spordiväljaku ja autoparklate rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus (koostaja AS Nord Projekt, töö nr 14260).
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 ärakiri 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