

KORRALDUS

Laagri

28. aprill 2015 nr 354

Laagri alevik 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, Keila-Tallinn 87,2-91,1 km raudtee, Vääna jõe ja Topi liiklussõlme vahelise maa-ala detailplaneeringu kehtestamine

Laagri alevik 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, Keila-Tallinn 87,2-91,1 km raudtee, Vääna jõe ja Topi liiklussõlme vaheline maa-ala detailplaneering algatati Saue Vallavalitsuse 5. augusti 2014. aasta korraldusega nr 600. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud maakasutus- ja ehitustingimusi, st näha ette kinnistute jagamist ja sihtotstarbe osalist muutmist ning ehitusõiguse määramist ärihoonete ja kortermajade rajamiseks.

Planeeringuala külgneb Tallinn-Pärnu-Ikla teega, Keila-Tallinn elektriraudteega ning Vääna jõega. Planeeringualast ida poole jääb Topi liiklussõlm ning Laagri Maksimarket. Tegemist on kiiresti areneva äri- ja tootmistegevuse piirkonnaga Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ääres ning ala on soodne asukoht ühe suurema magistraali ääres ning loob hea logistilise ühenduse ettevõtluks. Juurdepääs planeeritud alale on Tallinn-Pärnu-Ikla maanteelt Topi eritasandilise ristmiku ja Tabasalu-Juuliku ühendustee kaudu. Planeeritud ala läbib tee on kavandatud põhitänavaks, mis on perspektiivis ühendustee riigimaantee ja Saue linnaga, võimaldades nii Saue-Laagri asumite ühendust kui ka juurdepääsu perspektiivsele tänava äärsetele arendusaladele.

Planeeritud maa-alal paiknevad krundid on ette nähtud kruntida ümber 42-ks krundiks: 26 ärimaa krunti, 3 tootmismaa krunti, 1 elamumaa ja/või ärimaa krunt (korterelamute ehitamiseks), 1 transpordi- ja maatulundusmaa krunt ning 11 transpordimaa krunti.

Detailplaneering näeb ette planeeringualale "Gate Tallinn kaubanduspargi" rajamist. Detailplaneeringu üldkontseptsioon näeb ette planeeritud ala jagamist kaheks arengualaks: Logistika ala - planeeritud lääneserva jääva raudtee ääres ning kõrgepingeliinide vahelisel alal. Teine on tarbijale suunatud avalikke teenuste ja pakkuvate äride ala (näiteks väikehulgilaod, kaubandus ja teenindus, bürood), kuid ka büroohoonete ala planeeringuala keskosas, Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ääres ning Vääna jõega külgneval alal. Detailplaneeringus on kavandatud Vääna jõe äärse haljasala ja ettevõtluksala vahelisele alale elamumaa ja/või ärimaa sihtotstarbega krunt ning krundile on kavandatud võimalus korterelamute ehitamine.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud äri- ja tootmismaa. Detailplaneeringuks taotletav maa-ala asub Saue Vallavolikogu 18. juuni 2009. aasta otsusega nr 028 kehtestatud Vanamõisa küla Pärnu mnt ja raudtee vahelise ala detailplaneeringu koosseisus, millega 66,0 ha suurune maa-ala jagati 46 krundiks: 31-ks tootmis- ja ärimaa

sihtotstarbega krundiks ja 11-ks transpordimaa sihtotstarbega krundiks, millest 6 transpordimaa krundi planeeriti Tabasalu-Juuliku ühendustee ja Topi liiklussõlme maa-ala tarbeks. Enamuse planeeringualast moodustab 1967. aastal rajatud drenaažikuivendusega endine põllumaa. Planeeringuala läänekülg jääb Väana jõe kalda 50 meetrisesse ehituskeeluvööndisse ja 100 meetrisesse piiranguvööndisse, kuhu hoonete rajamist ei kavandata. Summaarne ehitusmaht võrreldes kehtiva detailplaneeringuga ei muutu. Detailplaneeringu eesmärk ja lahendus ei ole vastuolus Saue valla üldplaneeringuga. Lisaks juhtotstarbele võimaldab üldplaneering kuni 35% ulatuses planeerida ka teisi antud alale sobivaid kasutusotstarbeid, mistõttu korterelamute kavandamine planeeringualale on kooskõlas valla üldplaneeringuga.

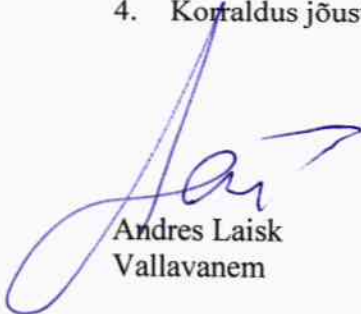
Detailplaneeringu koosseisu kuuluvad järgmised kinnistud: Saue tee 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 36a, 38; Kaupmehe tn 1, 3, 5, 7, 9, 9a, 11, 12, 13, 15, 17, 19, 20; Kaupmehe põik 3, 5, 7, 9, 11 (äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid); Saue tee, Kaupmehe põik, Kaupmehe tn L1 ja L2, Topi liiklussõlm L1, L2, L3 ning Tallinn-Pärnu-Ikla tee transpordimaa sihtotstarbega (4) krundi.

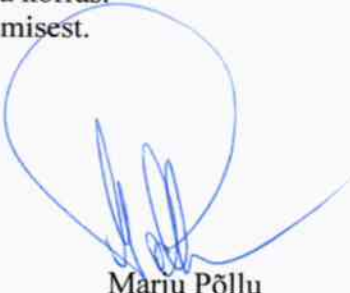
Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 3. märtsi 2015. aasta korraldusega nr 195. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 12. märtsist kuni 26. märtsini 2015. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja K-Projekt AS, töö nr 14067) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 24 lõike 3, § 25 lõiked 4 ja 5, "Saue valla ehitusmääruse" § 4 punkti 2 ja § 12 lõike 3 punktid 1 ja 2, OÜ Chester Universal ja Saue Vallavalitsuse vahel 10. juunil 2009. aastal sõlmitud kokkuleppe nr 16-8/167/2009 ning selle lisakokkulepped nr 1 ja 2, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

k o r r a l d u s e :

1. Kehtestada Laagri alevik 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, Keila-Tallinn 87,2-91,1 km raudtee, Väana jõe ja Topi liiklussõlme vaheline maa-ala detailplaneering, mille eesmärgiks on muuta kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud maakasutus- ja ehitustingimusi, st näha ette kinnistute jagamist ja sihtotstarbe osalist muutmist ning määratakse ehitusõigus ärihoonete ja korterelamute rajamiseks (koostaja K-Projekt AS, töö nr 14067).
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