

KORRALDUS

Laagri

2. juuni 2015 nr 461

Laagri alevik Sepa-Jaani ja Veskitammi tn 26 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Laagri alevik Sepa-Jaani ja Veskitammi tn 26 kinnistute ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavalitsuse 17. aprilli 2012. aasta korraldusega nr 255. Detailplaneeringu eesmärgiks on maa-ala kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine äri,- transpordi- ja elamumaaks, maakasutustingimuste seadmine ning ehitusõiguse määramine hoonete rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritav maa-ala asub Veskitammi tn, Kuuse tn, Laagri Kooli ja Veskitammi Lasteaia vahelisel maa-alal ning planeeritava maa-ala suurus on ca 5,0 ha. Planeeringuala asub olemasolevas hoonestuskeskkonnas Laagri aleviku kaguosas. Planeeritav ala on hooldatav rohumaa ning on hoonestamata.

Kinnistud asuvad Saue Vallavolikogu 28. märtsi 2002. aasta otsusega nr 135 kehtestatud Laagri alevik Veskitammi tn, Kuuse tn, Kuuse põik ja Redise tn vahelise ala detailplaneeringu koosseisus, millega määrati kruntidele ehitusõigus kool-lasteaed-spordihoone, ühiskondliku hoone (kultuuri- sakraal-, sotsiaalhooldusasutus vms), ärihoone, üksikelamute (23 elamut) ja korterelamute (4 kolmekorruselist elamut) ehitamiseks. Detailplaneeringuga on lahendatud nii perspektiivne tänavavõrk kui ka tehnilise infrastruktuuri ühendused. Detailplaneeringust on ellu viidud kool-lasteaed-spordihoone ehitus (Laagri Kool) ning lasteaia juurde viiv tänavaosa, ülejäänud osa planeeringust on ellu viimata. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kehtivas detailplaneeringus määratud ehitusõiguse täpsustamine ja täiendamine Sepa-Jaani ja Veskitammi tn 26 kinnistute osas. Arvestades kehtivas planeeringus kajastatud tänavavõrgu ja tehnovõrkude optimaalset lahendust ning sisetänavast ida ja lõuna poole kavandatud väikeelamute kruntide lahendust (kokku 16 elamut), ei muudeta käesoleva detailplaneeringuga antud põhilahendust.

Detailplaneeringuga kavandatakse planeeringualale kooli, spordikompleksi (võimalik tennisekeskus), tervise- ja sotsiaalkeskuse ning korterelamute rajamist. Käesolev detailplaneering näeb ette kinnistu jagamise viieks krundiks ja üheks ajutiseks krundiks, kolmeks ühiskondlike ehitiste maa krundiks, üheks ärimaa krundiks ja üheks korterelamute maa krundiks ning kruntida ühe ärimaa sihtotstarbega ajutise krundi, mis liidetakse spordi- ja vabaajakeskuse krundiga.

Koolihoonete paigutus on kujundatud selliselt, et need oleks nähtavad liikumisaladelt ning nende ümber kujunev ruum oleks avatud ning seda peab olema võimalik kujundada mugavaks ja õdusaks lapse mõõtmest lähtuvalt. Koolihoonetele peab olema

tagatud mugav juurdepääs jalgsi liiklejatele, nende ees peavad olema piisavad hajumisruumid ning nende esine peab andma võimaluse ka ootamiseks ning aja viitmiseks. Uue koolihoone spordihoone osa on kavandatud perspektiivse spordi- ja vabaajakeskuse lähedale, et tagada vajadusel mugav ristkasutuse võimalus. Uuele koolihoonele on kavandatud avar siseõu mis jääb lõunasuunale, kus on ära kasutatud maapinna üldist reljeefi. Silmas pidades tervisekeskuse-sotsiaalteenuste hoone kasutust, oli vajalik selle asukohavalikul silmas pidada eelkõige kergema juurdepääsuvõimalusega asukohta nii invaliididele kui kergliiklejatele. Tervisekeskuse vahetusse lähedusse kavandatakse eraldi parkla-ala, tagamaks keskuse kasutajatele lähima juurdepääsu (sh invakohad). Spordi väliväljakute asukoht on valitud spordi- ja vabaajakeskuse vahetusse lähedusse. Spordikeskusele ja koolile kavandatakse ühiskasutusega parkla. Korterelementide asukoht on kavandatud uushoonestusest kõige kaugemale, tagamaks rohkem privaatsust ning välistamaks teiste hoonete kasutajate pidevat möödasõitu eluhoonetest. Korterelementide parkimiskohad (1 autokoht korterile) on kavandatud hoone alla. Korterelementide ja tervisekeskuse vahele on kavandatud avar parkla. Parkla on mõeldud kogu planeeringuala hoonetekompleksi kasutuseks. Parkla on mõeldud ka korterelementide lisautode parkimiskohana. Detailplaneering annab paindlikud võimalused lahendada koolihoonet, tervisekeskust ja spordi- ja vabaajakeskust mitme erineva lahendusvariandina. Kooli spordihoonet on võimalik liita nii spordikeskusega kui ka rajada olemasoleva põhikoolipoolsesse külge. Tervisekeskus on võimalik rajada nii eraldi krundile (Laagri Kooli poolsesse külge) või/ja paigutada Veskitammi tänava äärde. Kogu alale on vajalik rajada ka piisavalt kõrg- ning madalhaljastust. Planeeringuala jääb olemasoleva üldkasutatava Veskitammi tänava äärde. Tänavalt on kavandatud kehtiva detailplaneeringuga kvartali sisetee, mida kasutatakse ka planeeritavatele kruntidele juurdepääsuks. Siseteele moodustatud kehtiva detailplaneeringu järgi eraldi transpordimaa krunt. Kavandatud sisetänav vastab kehtestatud detailplaneeringule ja seda käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta.

Saue valla üldplaneeringuga on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarve segafunktsiooniga (ühiskondlike hoonete-, äri-, väikeelamu- ja korruselamumaa) ning detailplaneering ei sisalda Saue valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 5. mai 2015. aasta korraldusega nr 378. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 11. maist kuni 25. maini 2015. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja K.Enno Arhitektuuribüroo OÜ, töö nr A337-1403) 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 ning Saue Vallavalitsuse ja OÜ Laagri Tennisekeskus vahel 1. aprillil 2015. aastal sõlmitud halduslepingu detailplaneeringu korraldamise ja osalise üleandmise kohta ja eelkõikuleppe detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevate kohustuste üleandmise kohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

korralduse:

1. Kehtestada Laagri alevikus Sepa-Jaani (katastritunnusega 72701:005:0511, suurusega 2,28 ha, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) ja Veskitammi tn 26 (katastritunnusega 72701:005:0474, suurusega 3,69 ha, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) kinnistute ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistute kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine äri-, transpordi- ja elamumaaks ning



ehitusõiguse määramine hoonete, kooli, spordikompleksi (võimalik tennisekeskus), tervise- ja sotsiaalkeskuse ning korterelamute rajamiseks (koostaja K.Enno Arhitektuuribüroo OÜ, töö nr A337-1403).

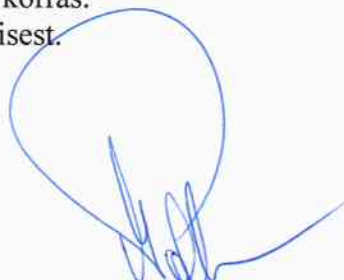
2. Planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald ning Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ärakiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.

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.



Kalle Pungas
Abivallavanem
vallavanema ülesannetes



Marju Põllu
Vallasekretär