

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 08.11.2016

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Saue Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Saue Vallavalitsus teatab Saue Vallavalitsus algatas 25.10.2016 korraldusega nr 745 Laagri alevikus Tuulemurru tn 6a (72701:001:1449, suurusega 3 474 m², elamumaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ning jättis sama korraldusega keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine kuni kahe 2-korruseliste ridaelamute rajamiseks (kokku 6 boksi).

Tuulemurru tn 6a kinnistu on hoonestatud poolelioleva korterelamuga. Olemasolev hoone projekteeriti ja alustati ehitust aastatel 1993-1994. Hoone oli projekteeritud suuremahulise üksikelamuna. Saue Vallavalitsuse 25.04.2006 aasta korraldusega nr 410 on määratud kinnistule projekteerimistingimused olemasoleva üksikelamu ümberehitamiseks korterelamuks. Kinnistule on väljastatud ehitusluba (25.10.2006.a.), millel kohaselt määrati ehitusõigus ühe 2-korruselise kaheksa korteriga korterelamu rajamiseks, ehitusaluse pinnaga 842 m², suletud netopinnaga 1276 m², kõrgusega maapinnast 10,7 m.

Taotluse kohaselt soovitakse olemasolev pooleliolev ehitus lammutada ning rajada kinnistule kaks uut 2-korruselist (3+3 boksi) ridaelamut (kokku 6 boksi), ehitusaluse pinnaga kuni 842 m² (sama, mis olemasoleval korterelamul lubatud ehitusalune pind), täisehitusprotsendiga (kuni 25%), netopinnaga kuni 1000 m². Esitatud eskiislahendusega planeeritakse hooned paralleelselt Tuulemurru tänavaga. Esitatud lahendusega on võimalik maksimaalselt säilitada kinnistu põhjapoolses osas paiknev kõrghaljastus. Krundi piire ega maakasutuse sihtotstarvet ei muudeta. Planeeritavate uute hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast katuseharjani võib olla kuni 9,0 m.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas (Veskimõldre elamupiirkonnas) ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa. Tuulemurru tn 6a kinnistu kontaktvööndis on enamuse krunte hoonestatud kuni 2-korruseliste üksikelamutega ning osaliselt ridaelamutega. Saue valla üldplaneeringu seletuskirja kohaselt uute ridaelamu kruntide koormusindeks (krundipinna suhe eluaseme arvu) peab üldjuhul olema 400-800, suurenedes asula keskusest äärealade suunas. Planeeritavate ridaelamute koormusindeks tuleb ca 579 m², mis on kooskõlas Saue valla üldplaneeringus sätestatud nõuetega.

Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka, sest planeeritaval alal ega selle vahetuse läheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega rohevõrgustiku ala, planeeringuga ei ole ette nähtud tegevust ranna või kalda piiranguvööndis, planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning seetõttu ei pea Vallavalitsus vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

Dokumendid

- [Detailplaneeringu algatamise korraldus nr 745.](#)

Saue Vallavalitsus
Laagri, HARJUMAA, Veskitammi 4
Telefon: 6541130
E-post: INFO@SAUEVALD.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
planeeringute spetsialist Maili Metsaots

Telefon: 654 1157

E-post: maili.metsaots@sauevald.ee

Tedaande number 1042712