

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 09.10.2019

Avaldamise lõpp: tähtjatu

Saue Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Saue Vallavalitsus teatab Saue Vallavalitsus kehtestas 2. oktoobri 2019 korraldusega nr 1167 Laagri alevikus Pärnu mnt 495 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu, eesmärgiga muuta kinnistu olemasolev elamumaa sihtotstarve ärimaaks 100% ning määratakse ehitusõigus ühe 2-korruselise ärihoone püstitamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

. Pärnu mnt 495 kinnistu (72703:001:1190, suurusega 4 833 m²) asub Laagri alevikus, külgneb nii Tallinn-Pärnu-Ikla maantee kui ka Seljaku tänavaga. Kinnistu piirneb läänesuunal 4 Tallinn-Pärnu-Ikla teega, põhjaküljel üksikelumukruntidega ja lõunasuunal külgneb üldplaneeringu kohase äri- ja tootmisalaga (naaberkinnistul paikneb aianduskeskus Hortes). Detailplaneeringust huvitatud isik on OÜ Tireman, kes esindab Eestis Vianori kaubamärki. Ettevõtte kavandab püstitada kinnistule rehvivahetuse teeninduskeskuse koos bürooga. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas, Nõlvaku elurajoonis ning maakasutuse juhtotstarbeks on kavandatud pere- ja ridaelamumaa. Üldplaneeringu seletuskiri näeb ette, et lisaks elamutele tuleb elamualadele kavandada ka avalike ja erateenuste osutamiseks vajalik maa. Detailplaneeringu algatamise küsimust arutati esitatud taotluse alusel enne detailplaneeringu algatamise korralduse vastuvõtmist Saue Vallavalitsuse istungil, põhieesmärgiga, kas küsitud ehitusõigus ärihoone püstitamiseks on kooskõlas üldplaneeringuga, kas kavandatav hoone on sobilik antud piirkonda ning kas taotletav maa-ala on sobilik rohkem ärihoonele, kui elamule. Pärnu mnt 495 kinnistu paikneb tiheda liiklusega Pärnu mnt ääres, kus liiklusest tingitud müratasemed on väga kõrged. Vallavalitsus võttis seisukoha, et detailplaneeringuks taotletav maa-ala on sobilik rohkem ärihoonele, kui elamule. Kinnistul paikneb olemasolev üksikelamu, mis vajaks kas lammutamist või ümberehitamist. Samuti võimaldab üldplaneering kinnistut jagada vähemalt 3 üksikelamu krundiks või püstitada ridaelamu või kahe korteriga elamud. Kuna kinnistu ei jää elamurajooni keskele, vaid suure liiklusega Pärnu mnt teetrassi kõrvale, siis oleks (kui oleks esitatud taotlus elamukruntide moodustamiseks) vallavalitsusel selle positiivne otsustamine keeruline, kuigi kinnistu olemasolev maasihtotstarve on elamumaa. Detailplaneeringu algatamisel võeti aluseks üldplaneeringu seletuskirja punkt 4.4, mis sätestab, et uue hoonestuse rajamisel tiheasustusega alale tuleb arvestada põhimõttega, et mitme krundi kavandamisel peab üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve moodustama vähemalt 65% planeeritavast alast, st ühe krundi kavandamisele ei ole üldplaneeringuga piiranguid määratud, vaid omavalitsusel tuleb kaaluda, kas ühele krundile planeeritav muu sihtotstarbega (st juhtotstarbest erinev) maakasutus on sobilik kavandada antud piirkonda. Saue Vallavalitsuse hinnangul ei sisalda detailplaneeringulahendus ettepanekut kehtiva üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel esitasid Pärnu mnt 495 naaberkinnistute omanikud vastuväited, milles ei nõustunud planeeringu lahendusega. Avalikul väljapanekul esitatud arvamuste ja vastuväidete osas kokkuleppele ei jõutud. Saue Vallavalitsus esitas Rahandusministeeriumile detailplaneeringu järelevalve teostamiseks ja heakskiidu saamiseks. Rahandusministeeriumi Harju talitus korraldas detailplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi või vastuväiteid esitanud isikute ja kohaliku omavalitsuse esindajate seisukohtade ärakuulamiseks nõupidamise. Nõupidamisel osalesid kõigi osapoolte esindajad, kes veelkord selgitasid oma seisukohti. Arvamusi ja vastuväiteid esitanud isikud ühestki oma vastuväitest ei loobunud. Järelevalve teostaja andis oma heakskiidu Laagri aleviku Pärnu mnt 495 kinnistu ja lähiala detailplaneeringule ning tagastas planeeringu Saue Vallavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks. Saue Vallavalitsuse hinnangul ei ole Pärnu mnt 495 naaberkinnistute omanike poolt esitatud vastuväited põhjendatud. Saue Vallavalitsus asus seisukohale, et Pärnu mnt 495 kinnistule ärihoone püstitamise lubamine on põhjendatud ja üldplaneeringu kohane.

Detailplaneeringu menetluse kohta (avalikul väljapanekul esitatud vastuväited, järelevalve teostaja seisukohad ja Saue Vallavalitsuse seisukohad) on välja toodud Saue Vallavalituse poolt vastu võetud 2. oktoobri 2019 korralduses nr 1167 ning detailplaneeringu materjaliga saab tutvuda Saue valla veebilehel: <http://sauevald.ee/kehtestatud-detailplaneeringud-2019>

Dokumendid

- [kehtestamise korraldus nr 1167](#)

Saue Vallavalitsus
Tule tn 7, Saue, Saue, Harjumaa
Telefon: 6790180
E-post: info@sauevald.ee

Teadanda avaldaja kontaktandmed:
planeeringute spetsialist Maili Metsaots
Telefon: 654 1157
E-post: maili.metsaots@sauevald.ee

Teadanda number 1530312