



## Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

17. juuni 2026 nr 509

### **Detailplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine Laagri alevik Koru põik 6 ja 10 katastriüksustel**

#### *I. Taotluse sisu*

Saue Vallavalitsusele on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamiseks Laagri alevikus Koru põik 6 (72701:005:0698, suurusega 1855 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%), Koru põik 10 (72701:005:0699, suurusega 1818 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%) ja Koru põik L2 (72701:005:0703, suurusega 309 m<sup>2</sup>, transpordimaa 100%) katastriüksustel, eesmärgiga suurendada hoonestusala, täisehituse protsenti ning hoonete arvu.

#### *II. Katastriüksuste asukoha kirjeldus ja olemasolev olukord*

Koru põik 6 ja 10 katastriüksused asuvad Laagri alevikus, Saue vallas. Planeeritav ala piirneb lääne poolt tänavaga Koru põik ning põhja, ida ja lõuna poolt hoonestatud elamumaadega. Planeeritaval alal kehtib Saue Vallavolikogu 28.01.2010 aasta otsusega nr 3 kehtestatud Laagri aleviku ja Alliku küla Koru I, Koru V, Koru VI ja Laagri alajaama kinnistute detailplaneering. Planeeringuga määrati Koru põik 6 ja 10 katastriüksustele ehitusõigus üksikelamute püstitamiseks hoonete aluse pinnaga 150 m<sup>2</sup> (täisehituse protsent 8%). Koru põik 6 ja 10 on hoonestamata.

#### *III. Detailplaneeringu koostamise eesmärk*

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Koru põik 6 ja Koru põik 10 katastriüksustel suurendada hoonestusala ja täisehituse protsenti ning määrata ehitusõigus kahe üksikelamu ning abihoonete püstitamiseks. Planeeritaval alal kehtivat Koru I, Koru V, Koru VI ja Laagri alajaama kinnistute detailplaneeringut muudetakse käesoleva Koru põik 6 ja 10 katastriüksuste detailplaneeringuga planeerimisseaduse § 139<sup>1</sup> alusel.

#### *IV. Taotluse vastavus üldplaneeringutele*

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas, pere- ja ridaelamumaa juhtotstarbega alal. Üldplaneeringu kohaselt võib tiheasustusalal krundi täisehituse protsent reeglina olla kuni 25% ning ehitiste kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada kõrghaljastus. Detailplaneeringu algatamise eesmärk on kooskõlas Saue valla üldplaneeringus toodud nõuetega.

#### *V. Sõlmitud kokkulepped*

Detailplaneering viiakse ellu vastavalt halduslepingus nr 12-2.14/10/2026 märgitud põhimõtetele. Vallal on õigus jätta detailplaneeringu kohastele hoonetele ehitusload ja kasutusload väljastamata, juhul kui huvitatud isik ei täida halduslepingus nimetatud kohustusi, mis on huvitatud isiku ja valla vahelisel kokkuleppel ehitusloa ja kasutusloa taotlemise ja väljastamise eelduseks. Sellesisulise kehtiva kokkuleppe olemasolu

detailplaneeringuala kinnistu igakordse omanikuga on eelduseks detailplaneeringu elluviimiseks. Huvitatud isik kohustub kõiki tegevusi finantseerima omadest vahenditest. Saue vallas on õigus loobuda detailplaneeringu elluviimise soovist ja tunnistada detailplaneering kehtetuks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 alusel, kui huvitatud isik ei täida oma kokkuleppega võetud kohustusi, ei taga detailplaneeringuala kinnistu võõrandamisel kokkuleppe ülevõtmist detailplaneeringuala kinnistu omandanud kolmanda isiku poolt ja detailplaneeringuala igakordne omanik ei sõlmi Saue Vallavalitsusega eelnimetatud kokkuleppega samasisulist uut kokkulepet.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 124 lõiked 1-4 ja lõike 10, § 131 lõiked 1, 2 ja 2<sup>1</sup>, § 139 lõike 2, § 139<sup>1</sup>, § 139<sup>2</sup> lõike 1, haldusmenetluse seaduse § 72 lõike 2, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punktid 1 ja 2, § 5 punktid 1, 8-10, peatükk 2<sup>1</sup>, Saue valla üldplaneeringu, Saue Vallavalitsuse ja Huvitatud isiku vahel 10. juunil 2026 aastal sõlmitud halduslepingu (nr 12-2.14/10/2026) detailplaneeringu koostamise osalise üleandmise kohta ning võttes arvesse Koru põik 6 ja 10 katastriüksuste omanike volitatud esindaja taotluse, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

korralduse:

1. Algatada detailplaneeringut muutev detailplaneering Harju maakonnas Saue vallas Laagri alevikus Koru põik 6 (72701:005:0698) ja Koru põik 10 (72701:005:0699) katastriüksustel eesmärgiga suurendada hoonestusala, täisehituse protsenti ning hoonete arvu.
2. Detailplaneeringu koostamisel arvestada Saue valla üldplaneeringu nõuetega ning järgmiste lisanõuetega:
  - 2.1 üksikelamu krundile võib ette näha ühe 2-korruselise üksikelamu kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 9,0 m ja 1-korruselised abihooned, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 5,0 m;
  - 2.2 krundi täisehituse protsent võib olla kuni 25%;
  - 2.3 parkimine lahendada oma krundi piires;
  - 2.4 hoonestuse rajamisel arvestada piirkonnas väljakujunenud ehituslaadiga ja sobivusega ümbritsevasse keskkonda;
  - 2.5 planeeringuga anda tuletõrje veevarustuse ja sademevee ärajuhtimise lahendus;
  - 2.6 kooskõlastuste vajaduse määrab Saue Vallavalitsus esitatud eskiislahenduse alusel;
  - 2.7 kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada;
  - 2.8 detailplaneeringu algatamine tähendab, et planeeringu koostamisele tuleb asuda.
3. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teavitada detailplaneeringu algatamisest ajalehes Saue Valdur ja Saue valla veebilehel.
4. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et vallavalitsus detailplaneeringu kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga (planeeringu kehtestamine).

(allkirjastatud digitaalselt)  
Andres Laisk  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kirsti Saar  
vallasekretär