



Saue Vallavalitsus

Transpordiamet
taristu teenuste osakond
info@transpordiamet.ee

Teie 03.01.2023 nr 7.2-2/22/27931-2

Meie 02.06.2023 nr 5-1/19/2022-10

Detailplaneeringu kooskõlastamiseks esitamine

Esitame Transpordiametile kooskõlastamiseks menetluses oleva Laagri alevikus Hoiu tn 3c (72701:005:0662, suurusega 18130 m², sihtotstarve tootmismaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe muutmine elamu,- transpordi- ja sotsiaalmaak ning ehitusõiguse määramine kuni kuue korterelamu püstitamiseks. Detailplaneeringu põhieesmärk on korterelamute kompleksi rajamine koos selle juurde kuuluvate taristu ja puhkealadega ning avaliku ruumiga. Ühtlasi on määratud detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeringuala jääb Laagri keskusalale. Kokku kavandatakse kuni kuus korterelamut, mis võivad olla kuni 4-korruselised, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 15 m ning kokku planeeritakse kuni 90 korterit. Iga planeeritava kortermaja juurde kavandatakse madal- ja kõrghaljastus ning autoparklad ja kõnniteed koos LED tehnoloogilise valgustusega. Kogu planeeritavale maa-alale kavandatakse nõ avalik ruum (haljastus, jalgratta- ja jalgteed, laste mänguväljakud, pargiala, spordi- ja mänguplatsid (nt multifunktsionaalsed spordiväljakud, pumptrack). Ala on piiratud naaberkinnistutega – põhjast Hoiu tn 3a elamumaaga, kus paikneb üksikelamu ja Hoiu tänavaga, idast Hoiu tn 3 ja Hoiu tn 1a tootmismaa kinnistutega, ning lõunast Päikese tänavaga ja läänest Hoiu tänav L3 transpordimaaga. Hoiu tn 3c kinnistu maasihtotstarve on tootmismaa ning maa-alal paiknes kasvuhoonete kompleks, mis oli põllumajandusliku tootmise ettevõtte ja kuulus lammutamisele. Detailplaneeringuala jääb Laagri keskusalal piirkonda, kus suurem osa territooriumist oli hõivatud (ettevõttele AS Sagro) kuuluvate kasvuhoonete ja tootmishoonetega. Tegemist oli äri- ja tootmishoonete piirkonnaga ning (ca 27 ha suurusel) maa-alal on algatatud Saue Vallavalitsuse 16.12.2020. aasta korraldusega nr 1295 Laagri aleviku keskusala ja lähiala detailplaneering, mis näeb ette korterelamute (kokku kuni 700 korterit) ning äri- ja segafunktsiooniga (sotsiaalmaa ning äri- ja tootmismaa) kvartali kavandamist. Hoiu tn 3c kinnistu jääb planeeritavate korterelamute vahelisele maa-alale. Planeeringuala kontaktvöönd on polüfunktsionaalne piirkond, kus paiknevad nii elamud, kui ka äri- ja tootmishooneid, st hoonestus väga mitmekesine. Maa-alal puudub kõrghaljastus. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 2,0 ha.

Saue Vallavalitsus

Registrikood 77000430
Kütise 8 / Saue linn / Saue vald / 76505 Harju maakond / EESTI
tel +372 679 0180 / info@sauevald.ee / www.sauevald.ee

ak EE021700017001821116 Luminor Bank
ak EE097700771000592478 LHV Pank
ak EE532200001120155821 Swedbank
ak EE781010220028782015 SEB Pank

Detailplaneeringu seletuskirja punkti 6.5 on märgitud täiendavad kohustused väljapool detailplaneeringuala järgmiselt: Seoses planeeringu realiseerimisest tuleneva liikluskoormuse kasvuga on vajalik välja ehitada riigitee 11420 Saku-Laagri ja Hoiu tn ristmikule lisanduv parempöörderada hiljemalt Laagri aleviku keskusala ja lähiala detailplaneeringu IV etapi 1. hoone kasutusloa taotlemise hetkeks. Ristmikule lisanduv parempöörderada tuleb ellu viia juhul, kui hiljemalt planeeringu IV etapi 1. hoone kasutusloataotlemise hetkeks ei ole realiseerunud AS Teede Tehnokeskuse projektis nr 107/05 „Juuliku–Tabasalu ühendustee eelprojekt“ ettenähtud eritasandiline ristumine riigitee 11420 Saku-Laagri ja Hoiu tn ristmikul. Käesoleva detailplaneeringu arendaja kohustuseks on lisanduva parempöörderaja kaasrahastamine proportsionaalselt vastavalt Hoiu tn 3c detailplaneeringuga kavandatud korterite arvule. Kui Hoiu 3c detailplaneeringu viimase korterelamu ehitusloa taotlemise hetkeks pole parempöörderaja vajalikkus ära langenud, kuid ei ole selgunud ka selle ehitusmaksumus, siis kannab arendaja prognoositava sihtfinantseeringu valla arvele. Vajadusel kaasatakse sihtfinantseeringu prognoosmaksumuse selgitamiseks pädev sõltumatu ekspert.

Planeeringu osapoolte õigused ja kohustused seoses täiendavate liikluslahendustega väljaspool planeeringuala reguleeritakse halduslepingu lisakokkuleppega enne detailplaneeringu vastuvõtmisele esitamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Maili Metsaots
planeeringute peaspetsialist

Lisa: detailplaneeringumaterjal

Maili Metsaots
+372 53019887 maili.metsaots@sauevald.ee