



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

15. juuli 2026 nr 574

Laagri aleviku Metsa tn 22 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

I. Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk

Saue Vallavalitsus algatas 12. juunil 2024. aasta korraldusega nr 573 Laagri alevikus Metsa tn 22 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu ning jättis sama korraldusega keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata. Detailplaneeringu põhieesmärgiks on suurendada Metsa tn 22 katastriüksuse hoonestusala ja täisehitusprotsenti 25%-ni ning muuta säilitatava kõrghaljastusega ala piiri.

II. Katastriüksuse asukoha kirjeldus

Metsa tn 22 katastriüksus asub Laagri alevikus, Saue vallas. Planeeringuala piirneb põhjast rohevõrgustikuga ning Saue valla üldplaneeringu alusel haljasala ja parkmetsamaa juhtotstarbega alaga. Idast külgneb planeeringuala Metsa tänav L5 transpordimaaga ning ülejäänud ilmakaartest hoonestatud elumumaadega. Metsa tn 22 katastriüksus on kaetud kõrghaljastusega ning sellel paikneb üksikelamu. Metsa tänaval kulgevad sidekaabel, gaasitoru, veetoru, kanalisatsioonitoru ja madalpinge maakaabel, millest on olemas ühendused olemasoleva hooneni. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 0,29 ha.

Metsa tn 22 katastriüksusel paikneb üksikelamu ehitisealuse pindalaga 291 m², kasutusluba nr 1412319/00499, väljastatud 21.10.2014. Juurdepääs Metsa tn 22 katastriüksusele on Metsa tänav L5-lt. Planeeritud maa-ala on tehnovõrkudega varustatud. Uute tehnovõrkude rajamist ei ole ette nähtud.

III. Detailplaneeringu koostamise eesmärk, sisu ja toimunud menetlus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta hoonestusala piire, suurendada kinnistu ehitisealust pinda kuni 715 m²-ni (täisehitusprotsent kuni 25%), määrata ehitusõigus kahele abihoonetele ning kavandada juurdeehitus olemasolevale eluhoonele.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikustamisele Saue Vallavalitsuse 29. detsembri 2025. aasta korraldusega nr 1028. Detailplaneeringu avalikustamine toimus 5. veebruarist kuni 18. veebruarini 2026. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ning ettepanekuid ei esitatud.

IV. Kehtivad detailplaneeringud

Metsa tn 22 katastriüksusel kehtib 29. aprillil 1997. aastal kehtestatud Möldre ja Veski kvartali detailplaneering, mis taaskehtestati 23. märtsil 2000. aastal korraldusega nr 37. Detailplaneeringu eesmärgiks on metsamajandus- ja põllumajandusmaa kasutusotstarbe

muutmine metsas asuvate väikeelamute ja parkmetsana kasutatava loodusliku haljasmaa alaks. Planeeringuga nähti ette kvartaalse teedevõrgu rajamine ning vajalike tehnovõrkude väljaehitamine. Möldre kvartali põhjaosa lagedale alale kavandati ridaelamud. Lisaks nähti ette maa-alad lähiteenuste objektide paigutamiseks ning ehitustegevusest puutumata jäänud kõrghaljastusega elamukruntide osadele määrati sihtotstarbeks haljasmaa ala.

V. Vastavus üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub Metsa tn 22 katastriüksus tiheasustusalas ning maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa. Elamukrunt on planeeritud pere- ja ridaelamu juhtotstarbega alale. Saue valla üldplaneeringu kohaselt võib üksikelamukrundi täisehitusprotsent reeglina olla kuni 25%. Üldplaneeringu seletuskirja punkt 4.4. sätestab, et ehitiste kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada kõrghaljastus. Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Saue valla üldplaneeringus toodud nõuetega.

VI. Sõlmitud kokkulepped ja huvitatud isiku kohustused

Detailplaneering viiakse ellu vastavalt halduslepingus nr 12-2.14/5/2024 märgitud põhimõtetele. Saue vallal on õigus loobuda detailplaneeringu elluviimise soovist ja lõpetada detailplaneeringu menetlus või kehtestatud detailplaneering kehtetuks tunnistada planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 alusel, kui huvitatud isik ei täida oma kokkuleppega võetud kohustusi, ei taga detailplaneeringu ala kinnistute võõrandamisel kokkuleppe ülevõtmist detailplaneeringu ala kinnistu omandanud kolmanda isiku poolt ja detailplaneeringu ala omandanud kolmas isik ei sõlmi vallaga käesoleva kokkuleppega samasisulist kokkulepet.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (LandComposition OÜ, töö nr DP-23-06) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 136 lõike 2, § 139 lõiked 1, 3 ja 4, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 3, Saue Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 22. mail 2024. aastal sõlmitud halduslepingu (nr 12-2.14/5/2024) detailplaneeringu koostamise korraldamise osalise üleandmise kohta ja kokkuleppe detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevate kohustuste ja nende üleandmise kohta, annab Saue Vallavalitsus

korralduse:

1. Kehtestada Harju maakonnas Saue vallas Laagri alevikus Metsa tn 22 (72701:005:1800) katastriüksuse ja lähiala detailplaneering, eesmärgiga muuta hoonestusala piire, suurendada kinnistu täisehitusprotsenti 25%-ni, ning muuta säilitatava kõrghaljastusega ala piiri. Detailplaneeringuga on lahendatud juurdepääs, parkimine, kruntide tehnovarustus ning määratud haljastuse ja heakorrastusenõuded (LandComposition OÜ, töö nr DP-23-06).
2. Detailplaneering viiakse ellu vastavalt halduslepingus nr 12-2.14/5/2024 märgitud põhimõtetele ning preambulas ja detailplaneeringu seletuskirjas viidatud nõuetele. Saue vallal on õigus loobuda detailplaneeringu elluviimise soovist ja tunnistada detailplaneering kehtetuks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 alusel kui igakordne detailplaneeringu ala katastriüksuse omanik ei sõlmi Saue Vallavalitsusega halduslepingut või rikub nimetatud kokkuleppega võetud kohustusi.
3. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Postimees ja Saue Valdur ning Saue valla veebilehel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ära kiri valdkonna eest vastutavale ministrile ja riigi maakatastri pidajale.

4. Korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada Saue Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Elis Johanson
jurist
vallasekretäri ülesannetes