



Saue Vallavolikogu

OTSUS

Laagri alevik

27. veebruar 2020 nr 13

Saue Vallavalitsuse 8. veebruari 2011. aasta korraldusega nr 63 kehtestatud Maidla küla Tammemetsa kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Maidla küla Tõru ja Tammemetsa kinnistute omanik esitas Saue Vallavalitsusele taotluse, mille kohaselt soovib tunnistada kehtetuks osaliselt Saue Vallavalitsuse 8. veebruari 2011. aasta korraldusega nr 63 kehtestatud Maidla küla Tammemetsa kinnistu detailplaneeringu.

Maidla küla Tammemetsa kinnistu detailplaneering kehtestati Saue Vallavalitsuse 8. veebruari 2011. aasta korraldusega nr 63. Detailplaneeringu eesmärgiks on Tammemetsa kinnistu maasihtotstarbe osaline muutmine elumumaaks ning ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja abihoone püstitamiseks. Lahendatud on kinnistutele juurdepääs ning tehovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded. Planeeritava maa-ala suurus on ca 3,8 ha. Kinnistu koosneb kahest katastriüksusest, millest väiksem (5996 m²) on elumumaa sihtotstarbega (aadressiga Tõru, katastritunnusega 72601:001:0757) ning suurem (3,15 ha) maatulundusmaa sihtotstarbega (aadressiga Tammemetsa, katastritunnusega 72601:001:0756) kuhu ehitusõigust ei ole määratud. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala hajaasustusalal, miljööväärtuslikul alal. Miljööväärtuslik ala on üldplaneeringus määratletud maa-ala, mille terviklik miljöo kuulub säilitamisele oma ajalooliselt väljakujunenud külastruktuuri, haljastuse, hoonestusviisi, ühtse ja omanäolise ning muu avaliku huvi tõttu.

Tõru kinnistule on detailplaneeringu alusel määratud ehitusõigus ühe kuni 2-korruselise üksikelamu, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 10,0 m ja ühe kuni 1-korruselise abihoone, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 5,0 m püstitamiseks. Tõru kinnistule on väljastatud elamu püstitamiseks ehitusluba ja kasutamiseks kasutusluba.

Tõru kinnistu omanik soovib saada kinnistule kavandatavale abihoonele uut ehitusõigust projekteerimistingimuste alusel, mille kohaselt soovib suurendada kehtestatud detailplaneeringu alusel määratud abihoone (lubatud detailplaneeringu alusel abihoone kõrgus kuni 5,0) kõrgust kuni 5,9 m, st muuta abihoone kõrgust rohkem kui 10% ulatuses, võrreldes detailplaneeringu lahendusega.

Soovitud lahendus ületab tunduvalt ehitusseadustikuga lubatud 10% piiri. Enne projekteerimistingimuste väljastamist tuleb tunnistada Tammemetsa kinnistu detailplaneering osaliselt kehtetuks.

Ehitusseadustiku¹ § 27 lõike 4 punkti 2 kohaselt on võimalik muuta hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendada, vähendada, keerata või nihutada, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest ja punkti 3 kohaselt on võimalik kõrgust muuta,

kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest ning punkti 4 kohaselt on võimalik täpsustada arhitektuurilisi tingimusi.

Ehitusseadustiku¹ § 27 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Käesoleval juhul soovib kinnistu omanik planeeringu elluviimisest kehtestatud kujul osaliselt loobuda.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2, lõiked 5 ja 6, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 3 punkti 1 ning arvestades Tammemetsa ja Tõru kinnistute omaniku taotlust, Saue vallavolikogu

otsustab:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Saue Vallavalitsuse 8. veebruari 2011. aasta korraldusega nr 63 kehtestatud Maidla küla Tammemetsa kinnistu detailplaneering planeeritava abihoone ehitusõiguse osas (töö nr 09-10/001), st lubada Tõru (72601:001:0757) kinnistule püstitada abihoone, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 6,0 m. Abihoones ei või paikneda eluruumid.
2. Saue Vallavalitsusel määrata projekteerimistingimused abihoone ehitusprojekti koostamiseks Maidla küla Tõru kinnistul.
3. Saue Vallavalitsuse planeeringute peaspetsialistil või teda asendaval isikul avaldada käesolev otsus ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Saue Valdur, Saue valla veebileheküljel ning Ametlikes Teadaannetes ning saata detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse ärakiri valdkonna eest vastutavale ministrile ja riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul otsuse tegemise päevast arvates.
4. Otsuse peale võib esitada 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest vaide Saue Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Harry Pajundi

vallavolikogu esimees