

## KORRALDUS

Laagri

10. märts 2015 nr 214

### **Aila küla Tanni kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Aila küla Tanni (katastritunnus 72701:003:0009, suurusega 4 360 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%, endise aadressiga Tanni talu) kinnistu ja lähiala detailplaneering on algatatud Saue Vallavolikogu 29. märtsi 2010. aasta otsusega nr 017. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu kruntimine kaheks üksikelamukrundiks ning ehitusõiguse määramine ühe uue üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Lahendatud on tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, parkimine, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded. Tanni kinnistu on hoonestatud, millel asub üksikelamu ja abihoone.

Detailplaneeringuga kavandatakse Tanni kinnistu jagamist kaheks krundiks, millest üks krunt (suurusega 2 010 m<sup>2</sup>) moodustatakse olemasoleva üksikelamu juurde ja teine krunt (suurusega 2 350 m<sup>2</sup>) uue kuni 2-korruselise, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 9,0 m üksikelamu ja kahe kuni 1-korruseliste abihoonete, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 5,0 m rajamiseks, ehitusaluse pinnaga kokku kuni 400 m<sup>2</sup>.

Tanni kinnistu detailplaneering algatati Saue Vallavolikogu poolt üldplaneeringut muutvana, kuna detailplaneeringu algatamise eesmärk oli vastuolus algatamise hetkel kehtiva (Saue Vallavolikogu 25. augusti 2005. aasta määrusega nr 006) Saue valla üldplaneeringust tulenevate nõuetega. Üldplaneeringu ja Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" kohaselt jäi Tanni kinnistu hajaasustusega alale, rohevõrgustiku T10 väikese tuumala äärealale ning piirnes Aila küla tiheasustusalaga. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt võis rohevõrgustiku tuumaladel ja nende vahelistes koridorides rajada ühe väikeelamu 2 ha kohta - ühe väikeelamu ehitamiseks peab olema 2 ha maad. Tanni kinnistu suurus on 4 360 m<sup>2</sup>, seega oli detailplaneeringu koostamise eesmärk vastuolus valla üldplaneeringust tulenevate nõuetega ja oli üldplaneeringut muutev. Detailplaneeringu algatamisel tehti ettepanek ka laiendada olemasolevat Aila küla tiheasustusalala. Ettepanek olemasoleva tiheasustusalala laiendamiseks detailplaneeringu alale ning selle muutmise tiheasustusalaks oli loogilises seoses ning jätkuks kõrval asuvale Aila küla elamualadele.

Saue valla uues üldplaneeringus (kehtestatud Saue Vallavolikogu 29. novembri 2012. aasta otsusega nr 89) on laiendatud olemasolevat Aila küla tiheasustusalala ning üldplaneeringu kaardil on täpsustatud rohevõrgustiku tuumala T10 ja koridori K9 piiri. Tanni kinnistu jääb kehtiva üldplaneeringu kohaselt tiheasustusega alale ning maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa. Planeerimisel tuleb lähtuda Saue valla üldplaneeringuga kehtestatud krundi miinimumsuurustest ja

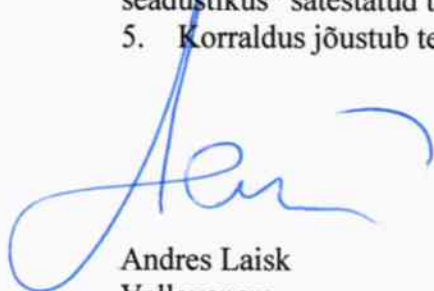
tiheasustusele vastavatest planeerimisplaanidest - tiheasustusalal uute üksikelanute kruntide suuruseks peab olema 1 500 - 2 400 m<sup>2</sup>. Jagamisel tekkivate kruntide suurused on kooskõlas Saue valla üldplaneeringuga kehtestatud krundi miinimumsuurustega.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 27. jaanuari 2015. aasta korraldusega nr 68. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 13. veebruarist kuni 27. veebruarini 2015. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Arvestades eeltoodud ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja OÜ Stúdio Beeta, töö nr 2014-S1) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 24 lõike 3, § 25 lõiked 4 ja 5, "Saue valla ehitismääruse" § 4 punkti 2 ja § 12 lõike 3 punktid 1 ja 2, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

### **k o r r a l d u s e :**

1. Kehtestada Aila küla Tanni kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistu kruntimine ning ehitusõiguse määramine ühe uue üksikelanu ja abihoonete rajamiseks (koostaja OÜ Stúdio Beeta, töö nr 2014-S1).
2. Tanni kinnistu omanik on kohustatud tagama detailplaneeringuga määratud servituutide seadmise ja registreerimise kinnistusraamatus enne detailplaneeringuga ette nähtud hoonetele ehituslubade väljastamist.
3. Planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald ning Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ärakiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.
4. Käesoleva korralduse peale võib 30 kalendripäeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada vaide Saue Vallavalitsusele "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tähtaegadel ja korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andres Laisk  
Vallavanem



Marju Põllu  
Vallasekretär