



## SAUE VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Laagri alevik

25. oktoober 2018 nr 80

#### **Saue Vallavolikogu 28. veebruari 2005. aasta otsusega nr 12 kehtestatud Vanamõisa küla Välja I ja Saueaugu kinnistute detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Paju tee 31 kinnistu osas**

Vanamõisa küla Paju tee 31 (72701:002:1168, suurusega 1 607 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%) kinnistu omanik esitas Saue Vallavalitsusele taotluse, mille kohaselt soovib tunnistada osaliselt kehtetuks Saue Vallavolikogu 28. veebruari 2005. aasta otsusega nr 12 kehtestatud Vanamõisa küla Välja I ja Saueaugu kinnistute detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Paju tee 31 kinnistu osas.

Kinnistu asub Saue Vallavolikogu 28. veebruari 2005. aasta otsusega nr 12 kehtestatud Vanamõisa küla Välja I ja Saueaugu kinnistute detailplaneeringu koosseisus (Välja elamurajoon), millega moodustati kokku 114 krunti (81 üksikelamu krunti, 11 ärimaa krunti ja 22 maatulundusmaa, transpordimaa, tootmismaa ja sotsiaalmaa (üldkasutatava maa) krunti ning määrati ehitusõigus üksikelamute ja ärihoonete rajamiseks.

Paju tee 31 kinnistule on detailplaneeringu alusel määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoone rajamiseks, hoonealuse pinnaga kuni 200 m<sup>2</sup> (kinnistu täisehitusprotsent 12%).

Paju tee 31 kinnistu omanik soovib saada kinnistule uut ehitusõigust projekteerimistingimuste alusel, mille kohaselt soovib suurendada kinnistul hoonestusala suurust rohkem kui 10% ulatuses võrreldes detailplaneeringu lahendusega. Taotluse kohaselt soovitakse kinnistu täisehitusprotsendiks kuni 25%, mis on kooskõlas Saue valla üldplaneeringus toodud nõuetega.

Ehitusseadustiku<sup>1</sup> § 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. Ehitusseadustiku<sup>1</sup> § 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.

Soovitud lahendus ületab tunduvalt ehitusseadustikuga<sup>1</sup> lubatud 10% piiri. Enne projekteerimistingimuste väljastamist tuleb tunnistada detailplaneering osaliselt kehtetuks.

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 loobuda.

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2, lõiked 5 ja 6, Saue Vallavolikogu 27. augusti 2015. aasta määruse nr 14 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 3 punkti 1 alusel ning arvestades Saue Vallavolikogu maa- ja planeeringute komisjoni 10. oktoobril 2018. aasta koosolekul võetud seisukohta ja Paju tee 31 kinnistu omaniku taotlust.

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Saue Vallavolikogu 28. veebruari 2005. aasta otsusega nr 12 kehtestatud Vanamõisa küla Välja I ja Saueaugu kinnistute detailplaneering (koostaja Maaplaneeringud OÜ, töö nr 164-03) Paju tee 31 kinnistu osas.
2. Saue Vallavalitsusel määrata projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks Vanamõisa küla Paju tee 31 kinnistul.
3. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil 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

