



OTSUS

Laagri

29. detsember 2016 nr 91

**Saue Vallavalitsuse 15. detsembri 2009. aasta korraldusega nr 806 kehtestatud Pärinurme küla Timuti kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Männituka kinnistu osas**

Pärinurme küla Männituka kinnistu ühisomanikud esitasid Saue Vallavalitsusele taotluse, mille kohaselt soovivad tunnistada osaliselt kehtetuks Saue Vallavalitsuse 15. detsembri 2009. aasta korraldusega nr 806 kehtestatud Pärinurme küla Timuti kinnistu detailplaneeringu Männituka kinnistu osas.

Männituka kinnistu jääb kehtiva Pärinurme küla Timuti kinnistu detailplaneeringu koosseisu. Detailplaneeringuga on olemasolev Timuti kinnistu (suurusega 10,1 ha) maatulundusmaa sihtotstarve muudetud osaliselt elamu- ja tootmiskaaks ning jagatud neljaks kinnistuks, millest kahe kinnistu maasihtotstarve on muudetud 100% elamumaaks (Männituka kinnistu, suurusega 14 695 m<sup>2</sup>, põhijoonisel märgitud pos nr 2 ja (Timuti kinnistu, 13 496 m<sup>2</sup>, põhijoonisel märgitud pos nr 1). Kinnistutele on määratud ehitusõigus üksikelanute ja abihoonete rajamiseks. Ühe kinnistu maasihtotstarve on muudetud tootmiskaaks 100% (Timutikaevu, suurusega 120 m<sup>2</sup>, põhijoonisel märgitud pos nr 4), mis on kavandatava puurkaevu rajamiseks ning üks kinnistu (Timutipõllu, suurusega 72 921 m<sup>2</sup>, põhijoonisel märgitud pos nr 3) on jäetud jätkuvalt maatulundusmaa sihtotstarbega, kuhu ehitusõigust ei ole detailplaneeringu alusel määratud (tegemist on üldplaneeringu kohase põllumaaga). Planeeringuala piirneb 11247 Ääsmäe-Hageri teega.

Elamumaa kinnistutele on määratud ehitusõigus üksikelanute ja abihoonete rajamiseks, maksimaalse ehitusaluse pinnaga kuni 300 m<sup>2</sup>. Planeeringuga on määratud ära hoonetusalade asukoht. Elamukruntidele on lubatud rajada üksikelanud ja kuni kaks abihoonet. Juurdepääs Männituka kinnistule on kavandatud uue juurdepääsutee rajamisega 11247 Ääsmäe-Hageri riigiteelt läbi Timutipõllu kinnistu. Uue juurdepääsutee väljaehitamine on ette nähtud kehtiva detailplaneeringu alusel Timutipõllu katastriüksusel ning väljaehitamise kohustus on Männituka ja Timuti kinnistute omanikel. Männituka kinnistu omanik on juurdepääsu tagamiseks avalikult kasutatavalt teelt (11247 Ääsmäe-Hageri tee) Männituka kinnistuni sõlminud teeservituudi seadmise lepingu. Servituudi seadmise leping on notariaalselt tõestatud ja kinnistusraamatus on vastav kanne nähtav. Lisaks on sõlmitud notariaalne veejuhtimise servituudi leping, mis on seatud kinnistu igakordse omaniku kasuks.

Detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut. Kehtivat detailplaneeringut ei ole ellu viidud ning ei ole väljastatud elamute rajamiseks ehituslube.

Männituka kinnistu ühisomanikud esitasid Saue Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse. Taotluse kohaselt soovitakse muuta Männituka kinnistul hoonestusala asukohta ja suurust rohkem kui 10% ulatuses võrreldes detailplaneeringu lahendusega (detailplaneeringus ca 900 m<sup>2</sup> ja soovitakse ca 3 600 m<sup>2</sup>). Abihoone ühe korruse asemel soovitakse kuni kahe korruselise abihoonet, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 6,5 m (kehtivas detailplaneeringus kuni 5,0 m) ning soovitakse kahe abihoone asemel rajada kinnistule kolme abihoonet.

Männituka kinnistu asub Saue valla üldplaneeringu kohaselt hajaasustusalal, millele ei ole määratud juhtotstarvet. Üldplaneeringu seletuskiri sätestab, et olemasolevaid katastriüksusi võib kasutada edasi nende senise kasutusotstarbe järgi. Männituka kinnistu sihtotstarve on elumumaa 100% ning seetõttu saab jätkuda senise kasutusotstarbe kohane maakasutus.

„Ehitusseadustiku“ § 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 sama lõike punkti 3 kohaselt on võimalik kõrgust muuta, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest ning sama lõike punkti 4 kohaselt on võimalik täpsustada arhitektuurilisi tingimusi.

Soovitud hoonestusala suurendamine ületab seadusega lubatud 10% määra. Soovitud abihoone kõrguse suurendamine ületab seadusega lubatud 10% määra. Projekteerimistingimustega ei saa muuta lubatud hoonete arvu. Enne projekteerimistingimuste väljastamist tuleb tunnistada detailplaneering Männituka kinnistu osas kehtetuks.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt peab ehitusõiguse saamiseks üksikelamu rajamiseks hajaasustusega alal kinnistu suurus olema vähemalt 1,0 ha. Männituka kinnistu suurus on 14 695 m<sup>2</sup>, mille suurus on kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega.

„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.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks „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, arvestades Saue Vallavolikogu maa- ja planeeringute komisjoni 9. novembril 2016. aasta koosolekul võetud seisukohta ning arvestades Männituka kinnistu ühisomanike taotlust, Saue Vallavolikogu

#### **o t s u s t a b :**

1. Tunnistada Saue Vallavalitsuse 15. detsembri 2009. aasta korraldusega nr 806 kehtestatud Pärinurme küla Timuti kinnistu detailplaneering (koostaja Hedolink OÜ töö nr 0109) osaliselt kehtetuks Männituka kinnistu (katastritunnus 72704:002:0584, elumumaa 100%) osas.

2. Jätta kehtima Saue Vallavalitsuse 15. detsembri 2009. aasta korraldusega nr 806 kehtestatud Pärinurme küla Timuti kinnistu detailplaneering (koostaja Hedolink OÜ, töö nr 0109) järgmiste kinnistute osas:

Timuti	elamumaa 100%	72704:002:0583
Timutikaevu	tootismaa 100%	72704:002:0586
Timutipõllu	maatulundusmaa 100%	72704:002:0585

3. Saue Vallavalitsusel määrata projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks Pärinurme külas Männituka kinnistul. Projekteerimistingimuste määramisel arvestada detailplaneeringu kohase uue juurdepääsutee väljaehitamise kohustusega.
4. Planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul avaldada käesolev otsus ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald, Saue valla veebileheküljel ning Ametlikes Teadaannetes ning saata detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse ärakiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul otsuse tegemise päevast arvates.
5. Käesoleva 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.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Rein Riga  
vallavolikogu esimees



