



OTSUS

Laagri

29. detsember 2016 nr 92

Saue Vallavalitsuse 6. aprilli 2010. aasta korraldusega nr 217 kehtestatud Hüüru küla Soo kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Hüüru küla Soo kinnistu omanik esitas Saue Vallavalitsusele taotluse, mille kohaselt soovib tunnistada kehtetuks Saue Vallavalitsuse 6. aprilli 2010. aasta korraldusega nr 217 kehtestatud Hüüru küla Soo kinnistu detailplaneeringu.

Soo kinnistu (72701:002:1535, suurusega 2,0 ha, elamumaa 100%) paikneb Hüüru külas ning piirneb Veski teega. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu hajaasustusalal, millele ei ole määratud juhtotstarvet. Saue valla üldplaneeringu kaardi kohaselt on Soo kinnistu maakasutuse sihtotstarve metsamaa. Umbes 40% krundi pindalast moodustab liigniiske maa-ala, mis paikneb kinnistu keskosas ja mida läbib kuivenduskraav ning ülejäänud maa-ala katab lepa-ja kasemets.

Planeeringu koostamise eesmärgiks oli maasihtotstarbe muutmine elamumaaks 100% ning määrati ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone rajamiseks, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 350 m², maksimaalne hoonetusala suurus 1 834 m². Planeeringuga on määratud ära hoonetusala asukoht. Soo kinnistu detailplaneeringu algatamisel võeti aluseks tol hetkel kehtinud Saue valla üldplaneering (kehtestatud Saue Vallavolikogu 25. augusti 2005. aasta määrusega nr 006), kus Soo kinnistu oli määratletud hajaasustusalana ning maakasutuse juhtotstarvet polnud kavandatud. Üldplaneeringu kohaselt võis hajaasustusalal metsamaal olla elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse minimaalseks suuruseks 2,0 ha.

Kinnistul on uus omanik ning ta ei soovi planeeringut kehtestatud kujul ellu viia. Soo kinnistu maasihtotstarve on detailplaneeringu alusel muudetud 100% elamumaaks. Kinnistule ei ole väljastatud hoonete rajamiseks ehituslube. Soo kinnistu omanik soovib saada kinnistule uut ehitusõigust projekteerimistingimuste alusel, mille kohaselt soovib muuta Soo kinnistul hoonetusala asukohta ja suurust rohkem kui 10% ulatuses võrreldes detailplaneeringu lahendusega, suurendada abihoonete arvu (planeeringuga lubatud kuni üks abihoone) ning nihutada planeeringuga ette nähtud hoonetusala.

„Ehitusseadustiku“ § 27 lõike 4 punkti 2 kohaselt on võimalik muuta hoonetusala tingimusi, sealhulgas hoonetusala 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 hoonestusala suurendamine ja nihutamine ületab seadusega lubatud 10% määra. Projekteerimistingimustega ei saa muuta lubatud hoonete arvu. Enne projekteerimistingimuste väljastamist tuleb tunnistada Soo kinnistu detailplaneering kehtetuks. Saue valla üldplaneeringu kohaselt peab ehitusõiguse saamiseks üksikelamu rajamiseks hajaasustusega alal kinnistu suurus olema vähemalt 1,0 ha. Soo kinnistu suurus on 2,0 ha, 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 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 14. detsembri 2016. aasta koosolekul võetud seisukohta ning arvestades Soo kinnistu omaniku taotlust, Saue Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Tunnistada kehtetuks Saue Vallavalitsuse 6. aprilli 2010. aasta korraldusega nr 217 kehtestatud Hüüru küla Soo kinnistu (72701:002:1535) detailplaneering (koostaja K.Enno Arhitektuuribüroo töö nr A203-0809).
2. Saue Vallavalitsusel määrata projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks Hüüru külas Soo kinnistul.
3. Saue Vallavalitsuse 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.
4. 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.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Rein Riga
vallavolikogu esimees