



OTSUS

Laagri

24. mai 2017 nr 38

Vanamõisa küla Uuesauna 4 kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Vanamõisa küla Hiitamme (72701:001:1005, suurusega 7 704 m², maatulundusmaa 100%, endise aadressiga Uuesauna 4) kinnistu omanik esitas Saue Vallavalitsusele taotluse, mille kohaselt soovib tunnistada kehtetuks Saue Vallavalitsuse 20. märtsi 2007. aasta korraldusega nr 236 kehtestatud Vanamõisa küla Uuesauna 4 kinnistu detailplaneeringu, sooviga saada kinnistule ehitusõigus ühe üksikelamu rajamiseks projekteerimistingimuste alusel.

Hiitamme kinnistul on kehtiv detailplaneering, mis näeb ette kinnistu kruntimist kaheks kinnistuks (transpordimaaks ning elamumaaks) ning on määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Transpordimaa krunt (72701:001:1006, suurusega 637 m²) on moodustatud olemasolevale 11186 Tutermaa-Vanamõisa riigiteelõigule, mis on 2015. aastal võõrandatud riigile. Elamumaa krundile (suurusega 7 705 m²) on määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks, ehitusaluse pinnaga 300m². Planeeringuga on määratud hoonestusala teest (sanitaarkaitsevööndist) 60 m kaugusele. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse puurkaevu ja kogumismahuti baasil (lähialal puudub ühisveevärk ja kanalisatsioon).

Ehitusseadustiku § 71 lõike 2 kohaselt on 11186 Vanamõisa-Tutermaa tee kaitsevööndiks 30 m ning maaomanik soovib nihutada hoonestusala teest 60 m asemel tee äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m kaugusele. Kehtiva planeeringuga ette nähtud hoonestusalasse jääb ka kõrghaljastus (vanad tammed).

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub maa-ala Vanamõisa küla tiheasustusalas, piirneb Harku valla piiriga, Tutermaa- Vanamõisa teega. Vanamõisa-Tutermaa teekaitsevööndi osa 50 m jäetud juhtotstarbeta alaks. 2015. aastal muutusid teede sanitaarkaitse- ja mõjuvööndi ulatused kehtetuks.

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 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 lubatud 10% piiri. Enne projekteerimistingimuste väljastamist tuleb tunnistada detailplaneering kehtetuks.

Kinnistul on uus omanik ning ta ei soovi planeeringut kehtestatud kujul ellu viia. Kinnistule ei ole väljastatud hoonete rajamiseks ehituslube.

Saue valla üldplaneeringu seletuskirja (lk 11) kohaselt peavad tiheasustusega alal uute üksikelamukruntide suurused üldjuhul olema 1 500 m². Hiietamme kinnistu suurus on 7 704 m², 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.

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 Vallavalitsuse 2. mai 2017 istungil ning Saue Vallavolikogu maa- ja planeeringute komisjoni 10. mai 2017 koosolekul võetud seisukohta ning arvestades Hiietamme kinnistu omaniku taotlust, Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Saue Vallavalitsuse 20. märtsi 2007. aasta korraldusega nr 236 kehtestatud Vanamõisa küla Uuetalu 4 kinnistu (uue aadressiga Hiietamme 72701:001:1005) detailplaneering (koostaja OÜ TS-Harkelt).
2. Saue Vallavalitsusel määrata projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks Vanamõisa külas Hiietamme kinnistul.
3. 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 ära kiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul otsuse tegemise päevast arvates.
4. Käesoleva otsuse peale võib esitada 30 kalendripäeva 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

