



OTSUS

Laagri

31. august 2017 nr 52

Saue Vallavalitsuse 19. mai 2009. aasta korraldusega nr 309 kehtestatud Hüüru küla Lehiste 2 kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Muinasasula tee 14 kinnistu osas

Hüüru küla Muinasasula tee 14 (72701:001:0714, suurusega 1 662 m², sihtotstarve elamumaa 100%) kinnistu omanik esitas Saue Vallavalitsusele taotluse, mille kohaselt soovib tunnistada osaliselt kehtetuks Saue Vallavalitsuse 19. mai 2009. aasta korraldusega nr 309 kehtestatud Hüüru küla Lehiste 2 kinnistu detailplaneeringu Muinasasula tee 14 kinnistu osas.

Muinasasula tee 14 kinnistu jääb Saue Vallavalitsuse 19. mai 2009. aasta korraldusega nr 309 kehtestatud Hüüru küla Lehiste 2 kinnistu detailplaneeringu koosseisu. Detailplaneeringuga on Lehiste 2 kinnistu (suurusega 7,47 ha) jagatud kokku 11-ks elamu,- äri,- transpordi,- tootmis- ja maatulundusmaa krundiks ning kruntidele on määratud ehitusõigus viie ühekorteriga väikeelamu, kahe kahekorteriga elamu ja ühe ärihoone rajamiseks. Saue Vallavalitsuse 20. juuni 2017. aasta korraldusega nr 459 kehtestati Hüüru küla Lehiste 2 maa-alale osaliselt uus detailplaneering. Uue detailplaneeringu lahendusega muudeti osaliselt kehtiva detailplaneeringuga määratud kinnistute maasihtotstarvet, piire ning täpsustati ja täiendati ehitusõigust elamu-, äri-, sotsiaal-, maatulundus- ja transpordimaade osas. Saue Vallavalitsuse 19. mai 2009. aasta korraldusega nr 309 kehtestatud Hüüru küla Lehiste 2 kinnistu detailplaneering jäi kehtima Muinasasula tee 14 kinnistu osas. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub Muinasasula tee 14 tiheasustusallas, Hüüra küla keskses ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa.

Muinasasula tee 14 kinnistule on määratud ehitusõigus ühe üksikelamu rajamiseks, hoonealuse pinnaga kuni 269 m². Planeeringuga on määratud ära hoonetusala asukoht.

Taotluse kohaselt soovitakse Muinasasula tee 14 kinnistul suurendada hoonetusala suurust rohkem kui 10% ulatuses võrreldes detailplaneeringu lahendusega. Lisaks soovitakse rajada kinnistule kaks abihoonet ning muuta katuse kallet - planeeringus lubatud 25-45°, kuid taotletakse 0-40°.

Ehitusseadustiku¹ § 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. Ehitusseadustiku¹ § 27 lõike 4 punkti 2

kohaselt on võimalik detailplaneeringu olemasolul projekteerimistingimustega 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 hoonestusala suurendamine ületab seadusega lubatud 10% määra. Projekteerimistingimustega ei saa muuta lubatud hoonete arvu. Enne projekteerimistingimuste väljastamist tuleb tunnistada detailplaneering Muinasasula tee 14 kinnistu osas 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.

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 16. augustil 2017. aasta koosolekul võetud seisukohta ning Muinasasula tee 14 kinnistu omaniku taotlust, Saue Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Saue Vallavalitsuse 19. mai 2009. aasta korraldusega nr 309 kehtestatud Hüüru küla Lehiste 2 kinnistu detailplaneering (koostaja OÜ TS-Harkelt töö nr 88/2006) Muinasasula tee 14 kinnistu osas.
2. Saue Vallavalitsusel määrata projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks Hüüru küla Muinasasula tee 14 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. 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

