



OTSUS

Laagri

30. jaanuar 2014 nr 10

Vanamõisa küla Kääru tn 2 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Vanamõisa küla Kääru tn 2 kinnistu (72701:002:1939, suurusega 3 545 m², sihtotstarve elamumaa 100%) ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavolikogu 27. oktoobri 2011. aasta otsusega nr 74. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kääru tn 2 kinnistu maasihtotstarbe osaline muutmine, kinnistu jagamine kaheks üksikelamukrundiks, millest üks moodustatakse olemasoleva majavallduse juurde ja teine elamukrunt uue üksikelamu ehitamiseks ning üks transpordimaa sihtotstarbega krunt Suurevälja tee äärde planeeritava kõnnitee ehitamiseks ja teenindamiseks. Lahendatud on juurdepääsuteed ning kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas Vanamõisa küla tuumikus ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa. Planeerimisel tuleb lähtuda Saue valla üldplaneeringuga kehtestatud krundi miinimumsuurustest ja tiheasustusele vastavatest planeerimispõhimõtetest – tiheasustusosalal uute üksikelamute kruntide suuruseks peab olema 1 500 - 2 400 m². Antud kinnistu asukoha, ebakorrapärase kuju ja olemasolevate hoonete asukoha puhul ei ole võimalik moodustada kahte kompakset üksikelamukrunti, mille suurused oleks kooskõlas üldplaneeringuga ette nähtud kruntide suuruse osas ning seetõttu maa efektiivsema kasutamise seisukohalt on otstarbekas planeerida elamumaa krundid suurustega 923 m² ja 2 547 m². Väiksema krundi suuruse planeerimine on tingitud ka asjaolust, et üle kinnistu kulgev olemasolev juurdepääsutee on kaasatud uue moodustatava kinnistu koosseisu, et ei tekiks eraldiseisvat kinnistut. Juurdepääsuteed kasutavad ka naaberkinnistu elanikud ning notariaalselt sõlmitud kokkulepe koos plaaniga on kantud ka kinnistusraamatusse teeservituudina. Planeeringuga moodustatakse transpordimaa krunt (suurusega 75 m²) Suurevälja tee äärde planeeritava kõnnitee ehitamiseks ja teenindamiseks, mille kinnisasja omanik annab tasuta üle Saue vallale. Tulevikus rajab Saue vald koos kergliiklustee ehitamisega kinnistu piirile piirdeaia.

Kääru tn 2 kinnistul asub arheoloogiamälestis Asulakoht (reg nr 18976). Nimetatud asulakoht hõlmab valdava osa kinnistu lõunapoolsest osast. Muinsuskaitseamet on andnud planeeringule oma kooskõlastuse tingimusel, et enne ehitustööde algust tuleb planeeringualal läbi viia arheoloogilised eeluuringud. Ehitustingimuste määramisel tuleb arvestada muinsuskaitsealale ja konkreetsele külale omase asustusstruktuuri, ilme, ajalooliselt väljakujunenud arhitektuuritraditsioonide ning sisevaadetega.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek valla üldplaneeringu muutmiseks ühe üksikelumukrundi lubatud suuruse osas. Detailplaneering ei muuda kehtiva üldplaneeringu põhilahendust.

Detailplaneering võeti vastu Saue Vallavolikogu 31. jaanuari 2013. aasta otsusega nr 4. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 19. veebruarist kuni 19. märtsini 2013. aastal. Avalikustamise ajal detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud. Vastavalt "Planeerimisseaduse" § 16 lõikele 3 korraldas Saue Vallavalitsus 14. augustil 2013. aastal Kääru tn 2 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu. Arutelust avalikkus osa ei võtnud. Saue Vallavalitsus esitas detailplaneeringu 27. märtsil 2013. aastal kaaskirjaga nr 7-1/6145-1 Harju maavanemale, eesmärgiga saada heakskiit detailplaneeringu kehtestamiseks. Harju maavanem andis 17. aprillil 2013. aastal oma kirjaga nr 6-7/2013/1486 detailplaneeringule heakskiidu ja tegi ettepaneku detailplaneering kehtestada. Detailplaneeringu menetlemine on toimunud vastavalt „Planeerimisseadusele“, läbinud kõik etapid ja saanud vajalikud kooskõlastused ning on täidetud Saue Vallavolikogu 31. jaanuari 2013. aasta otsuse nr 4 „Vanamõisa küla Kääru tn 2 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ punkti 2 tingimus.

Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 24 lõiked 3 ja 5, § 25 lõiked 4 ja 5, "Saue valla ehitusmääruse" § 3 punkti 2, § 12 lõike 3 punktid 1 ja 2 ning Saue valla ja Kääru tn 2 kinnisasja omaniku vahel 4. novembril 2013. aastal sõlmitud notariaalse eelkõkkuleppe (notari ametitegevuse raamatu nr 3417) Kääru tn 2 kinnistu jagamisel moodustatava kinnistu ja tasuta võõrandamise võlaõigusliku lepingu ning avalduse eelmärke kinnistamiseks, Saue Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Vanamõisa külas Kääru tn 2 kinnistu ja lähiala detailplaneering (detailplaneeringu koostaja Ehitusõigus OÜ, töö nr 02DP-2012). Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu kruntimine kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks, millest üks moodustatakse olemasoleva majavalduse juurde ja teine elamukrunt uue üksikelamu ehitamiseks ning üks transpordimaa sihtotstarbega krunt Suurevälja tee äärde planeeritava kõnnitee ehitamiseks ja teenindamiseks.
2. Planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald ja Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva otsuse ärakiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.
3. Saue Vallavalitsusel kanda punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamisega kaasnev muudatus Saue valla üldplaneeringusse.
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



4001