



OTSUS

Laagri

30. mai 2013 nr 30

Ääsmäe küla Kasesalu tn 11 kinnistu ja sellega piirneva reformimata maa-ala detailplaneeringu kehtestamine

Ääsmäe küla Kasesalu tn 11 kinnistu (katastritunnus 72704:002:0036, sihtotstarve elamumaa 100%, suurusega 1,7 ha) ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavolikogu 29. märtsi 2010. aasta otsusega nr 018. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kasesalu tn 11 kinnistu sihtotstarbe osaline muutmine ja jagamine seitsmeks üksikelamu-, transpordi- ja sotsiaalmaa (üldkasutatava maa) sihtotstarbega krundiks, millest 5 krunti kavandatakse üksikelamute ja abihoonete rajamiseks, 1 üldkasutatava maa sihtotstarbega (haljasala) krunt ja 1 transpordimaa krunt. Lahendatud on juurdepääsuteed ning kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringu ala hajaasustusalal ja külgneb vahetult Ääsmäe küla keskuse tihehoonestusalaga. Planeeringuga moodustatakse viis elamukrunti suurusega 2000-3000 m². Planeerimisel on lähtutud üldplaneeringuga kehtestatud tiheasustusele vastavatest planeerimis põhimõtetest ja nõudest, kus ehitusõiguse saamiseks peab moodustatava uue kinnistu suurus olema vähemalt 1 500 m². Antud detailplaneering on üldplaneeringut muutev, kuna sellega tehakse ettepanek olemasoleva Ääsmäe küla keskuse tiheasustusalala laiendamiseks. Planeeritav ala paikneb piirkonnas, kus on varem välja ehitatud infrastruktuuriga küla keskus, sh on võimalus liituda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Planeeringuala külgneb elamumaa sihtotstarbega ja osaliselt hoonestatud kinnistutega. Arvestades piirkonnas väljakujunenud hoonestust ja elamukruntide suurust, on viie ca 2000-3000 m² suuruse elamukrundi moodustamine ja hoonestamine kooskõlas kõrvalasuva tiheasustuse põhimõtetega, kus asuvad põhiliselt ühepereelamud, elamukruntide suurusega ca 1000-3000 m² ja korterelamutega. Kinnistute planeeritud suurused on põhjendatavad ka sellega, et asuvad tiheasustusalala piiril ja võimaldavad olemasolevat suurt elamumaa kinnistut optimaalselt jagada.

Kasesalu tn 11 kinnistu piirneb reformimata maaga (suurusega 1 206 m²), millel asub olemasolev juurdepääsutee. Detailplaneeringuga on ette nähtud reformimata maal paiknevale olemasolevale tänavalõigule transpordimaa sihtotstarbega krundi moodustamine ja selle taotlemine munitsipaalomandisse.

Detailplaneering võeti vastu Saue Vallavolikogu 28. veebruari 2013. aasta otsusega nr 16. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 20. märtsist kuni 17. aprillini 2013. Avaliku väljapaneku ajal detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud. Saue Vallavalitsus esitas detailplaneeringu 24. aprilli 2013 kaaskirjaga nr 7-1/6272-1 Harju maavanemale, eesmärgiga saada heakskiit detailplaneeringu kehtestamiseks. Harju maavanem andis oma 13. mai 2013 kirjaga nr 6-7/2013/2117

detailplaneeringule heakskiidu ja tegi ettepaneku detailplaneering kehtestada. Detailplaneeringu menetlemine on toimunud vastavalt „Planeerimisseadusele“, läbinud kõik etapid ja saanud vajalikud kooskõlastused.

Võttes aluseks „Planeerimisseaduse” § 24 lõiked 3 ja 5, § 25 lõiked 4 ja 5, Saue Vallavolikogu 20. detsembri 2012. aasta määruse nr 28 „Saue valla ehitusmäärus” § 3 punkti 2, § 12 lõike 3 punktid 1 ja 2, Saue Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Ääsmäe külas Kasesalu tn 11 kinnistu ja sellega piirneva reformimata maa-ala detailplaneering (detailplaneeringu koostaja KMK Studio OÜ töö nr 1202). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu sihtotstarbe osaline muutmine ja jagamine üksikelamu-, transpordi- ja sotsiaalmaa (üldkasutatava maa) sihtotstarbega krundiks ning ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete rajamiseks. Kasesalu tn 11 kinnistu piirneb reformimata maaga (suurusega 1 206 m²), millel asub olemasolev juurdepääsutee. Detailplaneeringuga on ette nähtud reformimata maal paiknevale olemasolevale tänavalõigule transpordimaa sihtotstarbega krundi moodustamine ja selle taotlemine munitsipaalomandisse.
2. Planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest Saue vallalehes Koduvald ja Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva otsuse ära kiri 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



Mati Tartu
Vallavolikogu esimees