



SAUE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Saue linn

1. august 2018 nr 945

Laagri alevik Kirsimäe tn 11 ja 13 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

I. Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk

Laagri alevikus Kirsimäe tn 11 (72701:001:1227, suurusega 2 462 m², maatulundusmaa 100%) ja Kirsimäe tn 13 (72601:001:0229, suurusega 2118 m², elamumaa 100%) kinnistute ja lähiala detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse 17. oktoobri 2017. aasta korraldusega nr 787. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute kruntimine, maasihtotstarbe muutmine elamumaaks ning määratakse ehitusõigus kahe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks.

II. Kinnistu asukoha kirjeldus ja vastavus üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringu (kehtestatud Saue Vallavolikogu 29. novembri 2012. aasta otsusega nr 89) kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa. Põhjapoolt piirneva kinnistud Seljaku tänava ja Nõlvaku elurajooniga ning lõuna ja lääne poolt piirneb Saku valla halduspiiriga.

III. Kehtivad detailplaneeringud

Kirsimäe tn 11 kinnistu jääb Saue Vallavalitsuse 12. mai 2015. aasta korraldusega nr 395 kehtestatud Laagri alevik Kirsimäe kinnistu detailplaneeringu koosseisu, mille alusel muudeti kinnistute maasihtotstarve osaliselt elamumaaks ning määrati ehitusõigus viie üksikelamu rajamiseks. Kirsimäe tn 11 kinnistu maasihtotstarve jäi jätkuvalt maatulundusmaaks, kuhu ehitusõigust ei määratud. Kirsimäe tn 13 kinnistu jääb Saue Vallavalitsuse 15. augusti 2017. aasta korraldusega nr 573 kehtestatud Laagri alevik Suur-Kirsimäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koosseisu, mille alusel muudeti maasihtotstarve elamu-, sotsiaal- ja transpordimaaks ning määrati ehitusõigus üksikelamute ja kahe korteriga elamute rajamiseks. Kehtestatud detailplaneeringute alusel on tagatud uutele planeeritavatele elamukruntidele juurdepääsud ning tehnovõrkude lahendus.

IV. Detailplaneeringu koostamise eesmärk, sisu ja toimunud menetlus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Kirsimäe tn 11 kinnistu kaheks üksikelamukrundiks ning määratakse ehitusõigus kahe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Kirsimäe tn 11 kinnistu suurus on 2 462 m², mille jagamise tulemusena ei ole võimalik moodustada kahte alates 1 500 m² suurust üksikelamukrunti. Planeerimisel tuleb lähtuda Saue valla üldplaneeringuga kehtestatud krundi miinimumsuurustest ja tiheasustusele vastavatest planeerimispõhimõtetest – tiheasustuslalal uute üksikelamute kruntide suuruseks peab olema 1 500 - 2 400 m².

Planeeringu koosseisu on kaasatud Kirsimäe tn 13 (suurusega 2 118 m²) elamukrunt, millest krunditakse Kirsimäe tn 11 kinnistu koosseisu ca 538 m² maatükk ning mille liitmise tulemusel tekkivate elamukruntide suurused on kooskõlas Saue valla üldplaneeringuga kehtestatud krundi miinimumsuurustega. Kirsimäe tn 13 kinnistu suuruseks peale kruntimist jääb 1 580 m². Kirsimäe tn 13 kinnistule on määratud kehtestatud detailplaneeringu alusel (Laagri alevik Suur-Kirsimäe kinnistu detailplaneering) ehitusõigus ühe kahe korteriga elamu rajamiseks. Planeerimisel tuleb lähtuda Saue valla üldplaneeringuga kehtestatud krundi miinimumsuurustest ja tiheasustusele vastavatest planeerimispõhimõtetest - Saue valla üldplaneeringu kohaselt võivad kahe korteriga elamute kruntide suurused olla üldjuhul 2000-3000 m². Kirsimäe tn 13 kinnistu suuruseks jääb peale kruntimist 1 580 m², mis on vastuolus üldplaneeringu põhimõtetega. Kirsimäe tn 13 kinnistule jääb ehitusõigus kuni ühe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikustamisele Saue Vallavalitsuse 13. juuni 2018. aasta korraldusega nr 754. Detailplaneeringu avalikustamine toimus 6. juulist kuni 19. juulini 2018. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja OÜ Projekt363, töö nr 171125) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 136 lõike 2, § 139 lõiked 1, 3 ja 4, § 140 lõike 8, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 3, Saue valla ja arendaja vahel 20. märtsil 2014. aastal sõlmitud halduslepingu nr 4-11.8/91/2014 detailplaneeringu korraldamise ja osalise üleandmise kohta ja eelkõikuleppe detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevate kohustuste üleandmise kohta ning lisakõikuleppe nr 1, Saue valla ja arendaja vahel 9. oktoobril 2017. aastal sõlmitud lisakõikuleppe sõlmimise eelkõikuleppe ning 6. veebruaril 2018. aastal sõlmitud lisakõikuleppe nr 1, annab Saue Vallavalitsus korralduse.

1. Kehtestada Harju maakonnas Saue vallas Laagri alevikus Kirsimäe tn 11 ja 13 kinnistute ja lähiala detailplaneering, eesmärgiga kinnistute kruntimine, maasihtotstarbe muutmine elamumaaks ning määratakse ehitusõigus kuni kahe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Planeeringualal on lahendatud juurdepääsud ning tehnovõrkude lahendus, esitatud servituutid vajadus ning määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded (koostaja OÜ Projekt363, töö nr 171125).
2. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Saue Valdur ning Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ärakiri valdkonna eest vastutavale ministrile ja riigi maakatastri pidajale.
3. Korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada Saue Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristiina Rebane
vallasekretär