



## KORRALDUS

Laagri

11. august 2015 nr 656

### **Püha küla Künka kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Püha küla Künka (katastritunnus 72701:002:0293, suurusega 5 421 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 50% ja tootmismaa 50%) kinnistu ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavalitsuse 8. aprilli 2015. aasta korraldusega nr 299. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud ehitustingimusi, st suurendada krundil olemasolevat hoonestusala, hoone ehitusalust pinda ja hoonete arvu krundil.

Künka kinnistule on koostatud detailplaneering, mis kehtestati Saue Vallavalitsuse 12. märtsi 2013. aasta korraldusega nr 175. Detailplaneeringuga muudeti Künka kinnistu maakasutuse sihtotstarve 100% tootmismaast 50% äri- ja 50% tootmismaaks ning määrati ehitusõigus ühe kuni 3-korruselise äri- ja tootmishoone (büroo- ja laohoone) rajamiseks, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 992 m<sup>2</sup>, st täisehitusprotsendiks määrati (ca 18%), hoone kõrguseks maapinnast määrati kuni 12,0 m. Planeeringuga lahendati juurdepääsuteed ning krundi tehnovarustus, esitati servituutide vajadus, määrati haljastuse ja heakorralduse nõuded.

Detailplaneeringuga kavandatakse Künka kinnistul täpsustada ja täiendada ehitusõigust. Uue koostava detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus ühe äri- ja tootmishoone asemel kuni kahe 3-korruselise äri- ja tootmishoone rajamiseks, suurendatakse hoonestusala ning krundi täisehitusprotsendiks määratakse kuni 40%.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala hajaasustusalal, millele ei ole määratud maakasutuse juhtotstarvet. Üldplaneeringu seletuskiri sätestab, et olemasolevaid katastriüksusi võib kasutada edasi nende senise kasutusotstarbe järgi. Detailplaneeringu eesmärk ja lahendus ei ole vastuolus Saue valla üldplaneeringuga. Künka kinnistul paikneb nõukogude ajal ehitatud üks lagunenu laudahoone ning maasihtotstarbeks enne detailplaneeringu kehtestamist oli määratud tootmismaa 100%. Detailplaneeringu alusel muudeti maasihtotstarve osaliselt ärimaaks ning lubati üldplaneeringu kohaselt ühe äri- ja tootmishoone rajamist. Saue valla üldplaneeringu seletuskirja punkti 4.4 kohaselt on reeglina lubatud krundi täisehitusprotsent tootmis- ja ärihoonete puhul kuni 40%. Hoonete maksimaalset arvu kinnistul üldplaneering ei sätesta. Kinnistule ei ole käesolevaks hetkeks asunud rajama planeeringujärgseid ehitisi, sh ei ole väljastatud ehituslube.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 30. juuni 2015. aasta korraldusega nr 542. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 20. juulist kuni 2. augustini

2015. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja Milesson Projekt OÜ, töö nr 01-15DP) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 139 lõiked 1-4, Saue Vallavolikogu 26. juuni 2015. aasta määruse nr 13 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 2, § 5 punkti 5 ning Saue Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 13. juunil 2012. aastal sõlmitud halduslepingu nr 4-11.8/157/2012 detailplaneeringu korraldamise ja osalise üleandmise kohta ja eelkõikuleppe detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevate kohustuste üleandmise kohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

#### **k o r r a l d u s e :**

1. Kehtestada Püha külas Künka kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on muuta kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud ehitustingimusi, st suurendada krundil olemasolevat hoonestusala, hoone ehitusalust pinda ja hoonete arvu krundil ning määratakse ehitusõigus kuni kahe äri- ja tootmishoone rajamiseks (koostaja Milesson Projekt OÜ, töö nr 01-15DP).
2. Planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald ning Saue valla veebileheküljel ja Ametlikes Teadaannetes ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ärakiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.
3. Käesoleva korralduse peale võib 30 kalendripäeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada vaide Saue Vallavalitsusele "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andres Laisk  
Vallavanem



Marju Põllu  
Vallasekretär