



## OTSUS

Laagri

19. detsember 2013 nr 104

### **Alliku küla Tootsi tee 13 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Alliku küla Tootsi tee 13 kinnistu (katastritunnus 72701:002:1428, sihtotstarve – elamumaa 100%, suurusega 2 016 m<sup>2</sup>) ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavolikogu 29. märtsi 2012. aasta otsusega nr 37. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on moodustada krunt ühe olemasoleva majavalduse juurde ning krunt ühe uue üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Lahendatud on juurdepääsuteed ning kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded. Kinnistu on hoonestatud, millel asub olemaolev majavaldus.

Detailplaneeringuga kavandatakse kinnistu jagamist kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks (suurustega 1 008 m<sup>2</sup>) ning määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused üksikelamute ja abihoonete rajamiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on vastuolus Saue valla üldplaneeringu põhimõttega moodustada üksikelamute püstitamiseks alla 1 500 m<sup>2</sup> suuruseid kinnistuid. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa. Planeerimisel tuleb lähtuda Saue valla üldplaneeringuga kehtestatud krundi miinimumsuurustest ja tiheasustusele vastavatest planeerimis põhimõtetest - tiheasustuslal uute üksikelamute kruntide suuruseks peab üldjuhul olema 1 500 - 2 400 m<sup>2</sup>. Tootsi tee 13 kinnistu suurus on 2 016 m<sup>2</sup>. Planeeritav ala paikneb piirkonnas, kus on varem osaliselt väljaehitatud infrastruktuuriga elurajoon. Planeeringuala ümbritsevad elamumaa sihtotstarbega osaliselt hoonestatud kinnistud. Arvestades piirkonnas väljakujunenud hoonestust ja elamukruntide suurust, ei tekita vastuolu kahe 1 008 m<sup>2</sup> elamukrundi moodustamine ja hoonestamine tiheasustuse põhimõtetega, sest kogu piirkonna hoonestus on planeeritud üsna tihedalt ning on hoonestatud põhiliselt ühepere- ja ridaelamutega, kus elamukruntide suurusteks on ca 1 500 m<sup>2</sup> - 2 500 m<sup>2</sup>.

Kinnistu asub Saue Vallavalitsuse 19. septembri 2006. aasta korraldusega nr 961 kehtestatud Alliku küla Põlde II ja Tootsi tee 2 kinnistute detailplaneeringu koosseisus, millega anti Tootsi tee 13 kinnistule ehitusõigus kuni 2-korruselise üksikelamu ja abihoonete rajamiseks, ehitusaluse pinnaga kokku kuni 250 m<sup>2</sup>. Saue Vallavalitsus väljastas endisele kinnistu omanikule 5. detsembril 2007 ehitusloa kuni 2-korruselise üksikelamu püstitamiseks, kõrgusega kuni 6,7 m, ehitusaluse pinnaga 113,0 m<sup>2</sup> ning 12. detsembril 2007 ehitusloa kuni 1-korruselise abihoonete püstitamiseks, kõrgusega kuni 5,0 m, ehitusaluse pinnaga 113,0 m<sup>2</sup>. Kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse ning väljastatud ehitusloa alusel on lubatud abihoonete asemel kinnistule üksikelamu juurde rajatud 1,5 korruselise, kõrgusega üle lubatud 5,0 m hoone mida kasutatakse üksikelamuna.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Saue valla üldplaneeringu muutmiseks kahe üksikelamukrundi lubatud suuruse osas. Detailplaneering ei muuda kehtiva üldplaneeringu põhilahendust.

Detailplaneering võeti vastu Saue Vallavolikogu 25. aprilli 2013. aasta otsusega nr 28. Detailplaneeringu avalikud väljapanekud toimusid 16. maist kuni 13. juunini 2013 ja 14. oktoobrist kuni 10. novembrini 2013. Avalikustamise ajal detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud. Vastavalt "Planeerimisseaduse" § 16 lõikele 3 korraldas Saue Vallavalitsus 17. juunil 2013 Tootsi tee 13 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku arutelu. Arutelust avalikkus osa ei võtnud. Saue Vallavalitsus esitas detailplaneeringu 13. novembril 2013 kaaskirjaga nr 1033-3 Harju maavanemale, eesmärgiga saada heakskiit detailplaneeringu kehtestamiseks. Harju maavanem andis 9. detsembril 2013 oma kirjaga nr 6-7/2013/3105 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 valla ehitusmääruse" § 3 punkti 2, § 12 lõike 3 punktid 1 ja 2, Saue Vallavolikogu

#### **o t s u s t a b :**

1. Kehtestada Alliku külas Tootsi tee 13 kinnistu ja lähiala detailplaneering (detailplaneeringu koostaja RE Plan OÜ, töö nr A1105-2012), eesmärgiga kinnistu jagamine kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning määratakse kruntidele ehitusõigus kahe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks.
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