



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

14. august 2019 nr 947

Alliku küla Tootsi tee 18 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

I. Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk

Saue Vallavalitsus algatas 27. jaanuari 2015. aasta korraldusega nr 65 Alliku külas Tootsi tee 18 (katastritunnus 72701:002:0725, suurusega 1 355 m², sihtotstarve elamumaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu, eesmärgiga määrata kinnistule ehitusõigus ühe kahe korteriga elamu püstitamiseks. Kinnistule on ebaseaduslikult rajatud üksikelamu asemel kahe korteriga elamu ning hoonel puudub kasutusluba.

II. Kinnistu asukoha kirjeldus ja vastavus üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas (Kotka tee elumupiirkonnas) ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa. Tegemist on elumupiirkonnaga, mis on osaliselt välja arendatud ning hoonestatud peamiselt kuni 2-korruseliste üksikelamutega, kahe korteriga elamutega ning ridaelamutega. 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. Tootsi tee 18 kinnistu suurus on 1 355 m², mis on vastuolus üldplaneeringu põhimõtetega. Üldplaneeringu seletuskirjas (lk 23, punkt 15) sätestatud kaalutusõiguse korral konkreetse piirangu mitterakendamiseks toimub erandi tegemine Saue Vallavalitsuse igakordse otsustuse alusel. Detailplaneeringu algatamise küsimust arutati 13. jaanuaril 2015. aastal toimunud Saue Vallavalitsuse istungil. Saue Vallavalitsus jäi seisukohale, et 1 355 m² suuruse elamukrundi hoonestamine ühe kahe korteriga elamuga ei tekita sisulist vastuolu üldplaneeringus sätestatud tiheasustuse põhimõtetega, sest kogu piirkonna hoonestus on planeeritud üsna tihedalt ning naaberkinnistud on hoonestatud põhiliselt üksikelamutega, kahe korteriga elamutega ja ridaelamutega, kus elamukruntide suurusteks on ca 1000 - 2 500 m².

III. Kehtivad detailplaneeringud

Tootsi tee 18 kinnistu asub Saue Vallavolikogu 23. oktoobri 2003. aasta otsusega nr 076 kehtestatud Alliku küla Uuetoa IV ja Aaviku kinnistute detailplaneeringu koosseisus, millega määrati kinnistule ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoone rajamiseks, ehitusaluse pinnaga kuni 250 m². Saue Vallavalitsus väljastas 26. aprillil 2004. aastal ehitusloa 2-korruselise üksikelamu püstitamiseks.

IV. Detailplaneeringu koostamise eesmärk, sisu ja toimunud menetlus

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata kinnistule ehitusõigus ühe 2-korruselise, kahe korteriga elamu ja abihoonete püstitamiseks, hoonealuse pinnaga kokku 330 m² (täisehitusprotsendiga kuni 25%). Elamu kõrgus maapinnast katuseharjani võib olla kuni 9,0 m ja abihooned kuni 1-korruselised, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 5,0 m.

Planeeringualal on lahendatud juurdepääsud, parkimine ning tehnovõrkude lahendus, esitatud servituutide vajadus ning määratud haljastuse ja heakorra nõuded.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikustamisele Saue Vallavalitsuse 26. juuni 2019. aasta korraldusega nr 801. Detailplaneeringu avalikustamine toimus 22. juulist kuni 04. augustini 2019. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (Harju Projektbüroo OÜ, töö nr 09-15DP) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1, kuni 30. juunini 2015. aastal kehtinud planeerimisseaduse § 24 lõike 3, § 25 lõike 5, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 3, annab Saue Vallavalitsus

korralduse:

1. Kehtestada Harju maakonnas Saue vallas Alliku külas Tootsi tee 18 kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on määrata kinnistule ehitusõigus ühe kahe korteriga elamu ja abihoonete püstitamiseks. Planeeringualal on lahendatud juurdepääsud, parkimine ning tehnovõrkude lahendus, esitatud servituutide vajadus ning määratud haljastuse ja heakorra nõuded (Harju Projektbüroo OÜ, töö nr 09-15DP).
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 ära kiri 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)

Kirsti Saar
vallasekretär