

## KORRALDUS

Laagri

15. august 2017 nr 576

### **Vatsla küla Vatslaoru AÜ 25a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Vatsla küla Vatslaoru AÜ 25a (katastritunnus 72702:002:0232, suurusega 2 874 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavalitsuse 23. septembri 2014. aasta korraldusega nr 719 eesmärgiga kinnistu jagamiseks kaheks üksikelamukrundiks ning ehitusõiguse määramiseks kahe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks.

Planeeringuga kavandatakse jagada olemasolev elamumaa sihtotstarbega kinnistu kaheks üksikelamu (suurustega 1 438 m<sup>2</sup> ja 1 436 m<sup>2</sup>) krundiks ning määratakse ehitusõigus kahe 2-korruseliste üksikelamute ja abihoonete rajamiseks, kruntide täisehitusprotsendiga kuni 25%. Lahendatud on kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusosalal Vatsla külas Vatsla-3 aiandusühistu territooriumil ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud aiandus- ja suvilaühistute maa - võimalik perspektiivne pere- ja ridaelamumaa. Planeeringuala külgneb elamumaa sihtotstarbega ja osaliselt hoonestatud kinnistutega. Saue valla üldplaneeringu seletuskirja (lk 11) kohaselt peavad tiheasustusega alal uute üksikelamukruntide suurused üldjuhul olema 1 500 - 2 400 m<sup>2</sup>.

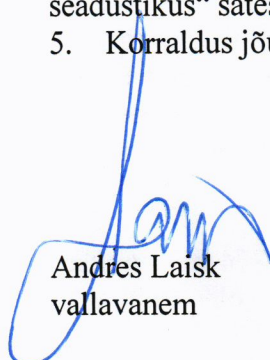
Detailplaneeringu koostamise algatamise taotlus esitati olemasoleva 2 874 m<sup>2</sup> suuruse elamumaa kinnistu kruntimiseks, mille jagamise tulemusena ei ole võimalik moodustada kahte alates 1 500 m<sup>2</sup> suurust üksikelamukrunti. Üldplaneeringu seletuskirjas (lk 23) sätestatud kaalutusõiguse korral konkreetse piirangu mitterakendamiseks toimub erandi tegemine Saue Vallavalitsuse igakordse otsustuse alusel. Detailplaneeringu algatamise küsimust arutati 26. augustil 2014. aastal toimunud Saue Vallavalitsuse istungil. Saue Vallavalitsus jäi seisukohale, et kahe alates 1 400 m<sup>2</sup> suuruse elamukrundi moodustamine ja hoonestamine ei tekita sisulist vastuolu üldplaneeringus sätestatud tiheasustuse põhimõtetega, sest kogu piirkonna hoonestus on planeeritud üsna tihedalt ning on hoonestatud põhiliselt suvilate ja ühepereelamutega, kus elamukruntide suurusteks on ca 750–2 500 m<sup>2</sup>. AÜ Vatslaoru 25a kinnistu on hoonestamata ning kinnistule on olemas juurdepääs. Piirkonnas on olemas ühisveevärgi ja kanalisatsioon.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 25. juuli 2017. aasta korraldusega nr 523. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 26. juulist kuni 8. augustini 2017. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

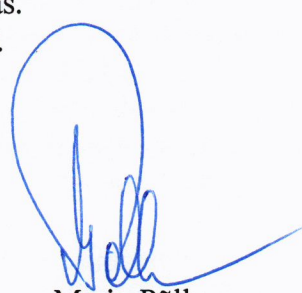
Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja GeoBaltica OÜ, töö nr DP-01-17) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 139 lõiked 1, 3 ja 4, Saue Vallavolikogu 27. augusti 2015. aasta määruse nr 14 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 3, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

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

1. Kehtestada Harju maakonnas Saue vallas Vatsla külas Vatslaoru AÜ 25a kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistu jagamine kaheks üksikelamukrundiks ning määratakse ehitusõigus kahe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Lahendatud on juurdepääsud ning krundi tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded (koostaja GeoBaltica OÜ, töö nr DP-01-17).
2. Planeeritavatele hoonetele väljastatakse ehitusload peale detailplaneeringus nimetatud planeeringukohaste tehnovõrkude- ja rajatiste väljaehitamist kuni liitumispunktideni ning samuti peavad olema rajatud planeeritavatele elamukruntidele peale- ja mahasõidud vastavalt detailplaneeringu lahendusele.
3. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald ning Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ärakiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.
4. Käesoleva korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada vaide Saue Vallavalitsusele "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tähtaegadel ja korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andres Laisk  
vallavanem



Marju Põllu  
vallasekretär