



OTSUS

Laagri

31. august 2017 nr 51

Saue Vallavalitsuse 22. juuni 2010. aasta korraldusega nr 392 kehtestatud Vanamõisa küla Vau, Vau 1, Vau 2, Vau 3 ja Nurme 1 kinnistute detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Pistriku tee 22 kinnistu osas

Vanamõisa küla Pistriku tee 22 (72701:002:2064, suurusega 2 366 m², sihtotstarve elamumaa 100%) kinnistu omanik esitas Saue Vallavalitsusele taotluse, mille kohaselt soovib tunnistada osaliselt kehtetuks Saue Vallavalitsuse 22. juuni 2010. aasta korraldusega nr 392 kehtestatud Vanamõisa küla Vau, Vau 1, Vau 2, Vau 3 ja Nurme 1 kinnistute detailplaneeringu Pistriku tee 22 kinnistu osas.

Vanamõisa küla Pistriku tee 22 kinnistu jääb Saue Vallavalitsuse 22. juuni 2010. aasta korraldusega nr 392 kehtestatud Vanamõisa küla Vau, Vau 1, Vau 2, Vau 3 ja Nurme 1 kinnistute detailplaneeringu koosseisu. Detailplaneering näeb ette jagada kinnistud 27-ks krundiks, millest 17 krunti kavandatakse üksikelamute rajamiseks, 4 transpordimaa krunti ja 6 üldkasutatava maa krunti haljasalade tarbeks. Nurme 1 kinnistul on planeeringu eesmärgiks tehnoarajatiste maa-ala määramine ning kinnistule täiendavat ehitusõigust ei määratud. Detailplaneering ei ole ellu viidud, st ei ole väljastatud ehituslube hoonete rajamiseks. Veevarustus ja kanalisatsioon on kehtestatud detailplaneeringuga ette nähtud lahendada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu Vanamõisa küla tiheasustusalas, maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa.

Pistriku tee 22 kinnistule on määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks, hoonealuse pinnaga kuni 200 m². Planeeringuga on määratud ära hoonetusala asukoht.

Pistriku tee 22 kinnistu omanik soovib saada kinnistule uut ehitusõigust projekteerimistingimuste alusel, mille kohaselt soovib suurendada kinnistul hoonetusala suurust rohkem kui 10% ulatuses võrreldes detailplaneeringu lahendusega.

Ehitusseadustiku¹ § 27 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Ehitusseadustiku¹ § 27 lõike 4 punkti 2 kohaselt on kehtestatud detailplaneeringu olemasolul projekteerimistingimustega võimalik muuta hoonetusala tingimusi, sealhulgas hoonetusala suurendada, vähendada, keerata või nihutada, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest ja punkti 3 kohaselt on võimalik

kõrgust muuta, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgselt lahendusest ning punkti 4 kohaselt on võimalik täpsustada arhitektuurilisi tingimusi.

Soovitud lahendus ületab tunduvalt ehitusseadustikuga¹⁴ lubatud 10% piiri. Enne projekteerimistingimuste väljastamist tuleb tunnistada detailplaneering osaliselt kehtetuks.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Käesoleval juhul soovib kinnistu omanik planeeringu elluviimisest kehtestatud kujul loobuda.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2, lõiked 5 ja 6, Saue Vallavolikogu 27. augusti 2015. aasta määruse nr 14 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 3 punkti 1, arvestades Saue Vallavolikogu maa- ja planeeringute komisjoni 16. augustil 2017. aasta koosolekul võetud seisukohta ja Pistriku tee 22 kinnistu omaniku taotlust, Saue Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Saue Vallavalitsuse 22. juuni 2010. aasta korraldusega nr 392 kehtestatud Vanamõisa küla Vau, Vau 1, Vau 2, Vau 3 ja Nurme 1 kinnistute detailplaneering (koostaja FIE Peep Moorast töö nr A 6-08) Pistriku tee 22 kinnistu osas.
2. Saue Vallavalitsusel määrata projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks Vanamõisa küla Pistriku tee 22 kinnistul.
3. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul avaldada käesolev otsus ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald, Saue valla veebileheküljel ning Ametlikes Teadaannetes ning saata detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse ärakiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul otsuse tegemise päevast arvates.
4. Otsuse peale võib esitada 30 päeva 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

