

KORRALDUS

Laagri

30. august 2016 nr 604

Vatsla küla Vatsla tee L2 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Vatsla küla Vatsla tee L2 kinnistu ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavalitsuse 5. jaanuari 2016. aasta korraldusega nr 2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Vatsla tee L2 transpordimaa sihtotstarbega kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine elamumaaks ning määratakse ehitusõigus nelja üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Lahendatud on juurdepääsud ning kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrasuse nõuded. Planeeritava maa-ala suuruseks on 1,0 ha.

Tegemist on Saue vallale kuuluva teemaa koosseisus oleva hoonestamata maa-alaga. Elamumaaks muutmine on eelkõige põhjendatud asukohaga. Planeeringuala piirneb olemasolevate elamumaa kruntidega ning mõistlik on ehituslikult eluhoonete funktsiooni jätkamine. Võimalus on liituda piirkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.

Planeeritavale maa-alale kavandatakse neli üksikelamukrunti (suurustega 1 465-2 275 m²). Juurdepääsud kahele elamukrundile on planeeritud olemasolevalt Vatslaoru juurdepääsuteelt ja kahe krundi tarbeks on ette nähtud üks ühine mahasõit Vatsla teelt.

Vatsla tee L2 teemaa kinnistu algab Harku teelt ning kulgeb Vatsla aiandusühistute vahelisel maa-alal (kogupikkusega ca 1,8 km). Teemaa laius on aiandusühistute elamukruntide juures ca 35 m ning nii laia teenindusmaad ei ole tee tarbeks vaja. Vatsla teel on piirkiirus 50 km/h, antud teelõigul on tegu sisuliselt linnatänavaga ning tee liikluskoormus ei ole suur. Planeeritavate elamukruntide hoonestus planeeritakse Vatsla teest võimalikult kaugele, et tagada detailplaneeringuga teele kaitsevöönd vähemalt 10 m. Samuti on jäetud Vatsla tee äärde piisavalt ruumi kergliiklustee rajamiseks. Planeeringu koostamisel on arvestatud Saue valla üldplaneeringu ja Harjumaa kergliiklusteede teemaplaneeringu kohase prioriteetsusastme kergliiklustee rajamisega, mis võimaldab ühendada omavahel planeeritavaid ja olemasolevaid kergliiklusteelõike. Planeeritava kergliiklustee tarbeks on tagatud ca 5,7 m laiune maa-ala, kuhu perspektiivis on võimalik rajada 2,5 m laiune kergliiklustee.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalal Vatsla külas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud aiandus- ja suvilaühistute maa - võimalik perspektiivne pere- ja ridaelamumaa. Piirkonnas paiknevad suvilakrundid, mis on enamuses kasutuses elamutena. Saue valla üldplaneeringu seletuskirja kohaselt peavad tiheasustusega alal uute üksikelamukruntide suurused üldjuhul olema 1 500 - 2 400 m². Planeeringuga on

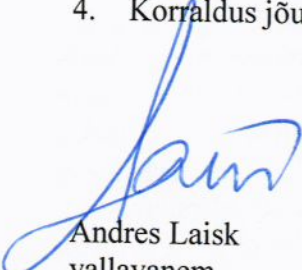
üks elamukrunt planeeritud suurusega 1 465 m². Väiksema krundi suuruse planeerimine on tingitud asjaolust, et liiklusohutuse paremaks tagamiseks on Vastlaoru tee väljasõidu nähtavuskolmnurk planeeritud 10x110 m ning nähtavuskolmnurga maa-ala on kaasatud osaliselt teemaa koosseisu, millega seoses ei olnud võimalik moodustada suuremat elamukrunti. Arvestades piirkonnas väljakujunenud hoonestust ja elamukruntide suurust, ei tekita vastuolu ühe 1 465 m² elamukrundi moodustamine ja hoonestamine tiheasustuse põhimõtetega, sest kogu piirkonna hoonestus on planeeritud üsna tihedalt ning on hoonestatud põhiliselt suvilakruntidega, mille suurusteks on ca 750 m²-2 000 m².

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 21. juuni 2016. aasta korraldusega nr 471. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 1. augustist kuni 14. augustini 2016. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.


Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja KMK Studio OÜ, töö nr 1605) 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

korralduse:

1. Kehtestada Harju maakonnas Saue vallas Vatsla külas Vatsla tee L2 (72701:001:0662, suurusega 4,45 ha, sihtotstarve transpordimaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine elamumaaks ning määratakse ehitusõigus nelja üksikelamu ja abihoonete rajamiseks (koostaja KMK Studio OÜ, töö nr 1605).
2. 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.
3. 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.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andres Laisk
vallavanem



Marju Põllu
vallasekretär