

KORRALDUS

Laagri

3. september 2013 nr 542

Laagri alevik Meelespea tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Laagri alevik Meelespea tn 6 (katastritunnus 72703:001:0002) kinnistu ja lähiala detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse 24. märtsi 2009. aasta korraldusega nr 172. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Meelespea 6 kinnistul olemasoleva hoone ehitusõiguse ja kasutamise otstarbe muutmise ning heakorraduse, haljastuse, juurdepääsu, parkimise ja tehnovõrkudega varustamisega lahendamine. Detailplaneeringuga kavandatakse olemasoleva 3-korruselise korterelamu seadustamist. Kinnistul asuvale hoonele on väljastatud Saue Vallavalitsuse poolt 10. aprillil 2007 ehitusluba soklikorrusega 2-korruselise üksikelamu rekonstrueerimiseks, kõrgusega 10,2 m, ehitusaluse pinnaga 249,0 m². Üksikelamu on ebaseaduslikult ehitatud ümber 9 korteriga korterelamuks. Meelespea 6 kinnistu suurus on 1 209 m² ja sihtotstarve on elamumaa ning asub väljaehitatud ja selge struktuuriga tänavatega elurajoonis. Piirkond on hoonestatud peamiselt üksik- ja kaksikelamutega ning kontaktvööndisse jäävad kuni 3-korruselised korterelamud. Käesoleva detailplaneeringuga kinnistule uute hoonete rajamiseks ehitusõigust ei määrata ning olemasoleva hoone laiendamist ei kavandata.

Detailplaneeringu algatamisel võeti aluseks kehtiv Saue valla üldplaneering (kehtestatud Saue Vallavolikogu 25. augusti 2005. aasta määrusega nr 006), mille kohaselt planeeritava maa-ala maakasutuse juhtfunktsiooniks oli määratud väikeelamute ala, põhiliselt ühepere- ja ridaelamutele mõeldud ala, kus võib paikneda elamupiirkonda teenindavaid asutusi ja väiksemaid kaubandus-teenindustevõtteid. Üldplaneeringu seletuskirja lk 38 kohaselt võis maakasutuse funktsioon koosneda ka teistest antud piirkonda sobivatest maakasutuse funktsioonidest kuni 49% ulatuses maa-ala pindalast. Saue Vallavolikogu maa- ja planeeringute komisjon arutas oma 13. septembril 2011. aastal toimunud koosolekul, kas tulenevalt „Planeerimisseaduse“ § 9 lõike 7 kohaselt antud detailplaneering sisaldab üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Komisjon asus seisukohale, et Meelespea 6 kinnistu detailplaneering ei muuda Saue valla üldplaneeringu põhilahendust ning seda võib edasi menetleda Saue Vallavalitsus. Antud piirkonnas koosneb hoonestus valdavalt ühe- või kahekorteriga elamutest ning korterelamutest ning seetõttu on ka ehituslikult õigustatud ühe- või kahekorteriga elamute ning korterelamute funktsiooni jätkamine.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 11. oktoobri 2011. aasta korraldusega nr 624. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 10. novembrist kuni 24. novembrini 2011. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.


Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 24 lõike 3, § 25 lõiked 4 ja 5, "Saue valla ehitusmääruse" § 4 punkti 2 ja § 12 lõike 3 punktid 1 ja 2, Saue Vallavalitsuse ja Meelespea tn 6 kinnistu kaasomanike vahel 16. märtsil 2009 sõlmitud lepingu nr 16-8/72/2009 ning Saue Vallavalitsuse ja Meelespea tn 6 kinnistu kaasomanike vahel 26. augustil 2013 sõlmitud lisakokkuleppe nr 1, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

k o r r a l d u s e :

1. Kehtestada Saue vallas Laagri alevikus Meelespea tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata kinnistule ehitusõigus kuni 3 maapealse korrusega (9 korteriga) korterelamu rajamiseks, kõrgusega maapinnast kuni 10,2 m, ehitusaluse pinnaga kuni 249,0 m² (detailplaneeringu koostaja Merton Projekt OÜ, töö nr 10-010).
2. 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 kalendripäeva 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