



OTSUS

Laagri

26. august 2010 nr 60

**Maidla küla Kasemetsa, Väikemetsa ja Männituka
kinnistute detailplaneeringu kehtestamine**

Maidla küla Kasemetsa, Väikemetsa ja Männituka kinnistute ja lähiala detailplaneering on algatatud Saue Vallavolikogu 25. veebruari 2010 otsusega nr 9. Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta maasihtotstarve osaliselt äri-, tootmis- ja elamumaaks ning määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada liikluskorraldus ning varustada krundid juurdepääsude ja tehnovõrkudega. Planeeringuga soovitakse moodustada 4 väikeelamu krunti väikeelamute tarbeks, 1 ärimaa krunt hobusetalli/maneezi tarbeks ning 2 tootmismaa krunti alajaama ja tulekustutusvee tarbeks. Planeeringuga moodustatakse 4 uut kinnistut väikeelamute tarbeks. Kuna kinnistud on osaliselt kaetud metsaalaga, siis sellest tulenevalt 100% elamumaa sihtotstarbega kinnistuid ei moodustata. Iga kinnistu koosneb kahest katastriüksusest, millest väiksem (2000 m²) on elamumaa sihtotstarbega ning suurem (21 000 m² – 63 000 m²) maatulundusmaa sihtotstarbega, kuhu ehitusõigust ei anta. Piirdeaedade paigaldamine on lubatud ainult ümber õuemaa. Ärimaa sihtotstarbega kinnistu suuruseks on ette nähtud 1,0 ha. Planeeringuala koosseisus olev metsala tuleb maksimaalselt säilitada. Ärimaa ja elamumaa sihtotstarbeliste kruntide vahele nähakse ette kõrghaljastuse rajamine.

Detailplaneering näeb ette Saue valla üldplaneeringu osalist muutmist, mis kaasneb ärimaa moodustamisega. Ärimaa vajadus on põhjendatud rajatava hobusetalli/maneezi rajamisega, mida kasutatakse peale hobusekasvatuse ka vajalike võistluste ja treeningute läbiviimiseks. Talli/maneezi planeeritakse ca 20-le hobusele. Üldplaneeringu muutmisel detailplaneeringuga on lähtutud sellest, et kinnistu, kuhu soovitakse rajada hobusetalli/maneezi, asub Saue valla üldplaneeringu kohasel hajaasustusosalal, on ümbritsetud põllu- ja metsamaadega ning ärimaa juhtotstarvet ei ole sinna ette nähtud. Planeeritava maa-ala juhtfunktsiooniks on määratud osaliselt põllumajandusmaa ning funktsionaalselt seoselt on planeeringuala asukoht igati sobiv hobusekasvatuse ja selle juurde kuuluvate hoonete rajamiseks ning selleks on antud piirkonnas head looduslikud tingimused ja sobiv infrastruktuur.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavolikogu 27. mai 2010 otsusega nr 027. Kasemetsa, Väikemetsa ja Männituka kinnistute detailplaneeringu menetlemise ja 7. juunist kuni 5. juulini 2010 kestnud avaliku väljapaneku käigus ei ole Saue Vallavalitsusele esitatud planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid. Detailplaneeringu menetlemine on toimunud vastavalt planeerimisseadusele, läbinud kõik etapid ja saanud vajalikud kooskõlastused.



Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 24 lõiked 3 ja 5, "Saue valla ehitusmääruse" § 2 punkti 2 ja § 4 lõike 1, Saue Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Saue valla Maidla küla Männituka (katastritunnus 72704:002:0029), Kasemetsa (katastritunnus 72704:002:0473) ja Väikemetsa (katastritunnus 72704:002:0474) kinnistute ja lähiala üldplaneeringut muudev detailplaneering (detailplaneeringu koostaja Arhitektibüroo Hoerdel OÜ töö nr 28434), eesmärgiga muuta kinnistu olemasolevat maatulundusmaa sihtotstarvet, moodustada äri-, tootmis ja elamumaa sihtotstarbelised krundid, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada liikluskorraldus ja haljastus ning varustada krundid juurdepääsude ja tehnovõrkudega.
2. Saue Vallavalitsus ei väljasta ehituslube detailplaneeringualale planeeritud hoonete ehitamiseks enne detailplaneeringujärgsete krunte teenindavate tehnovõrkude ja juurdepääsuteede väljaehitamist kinnistu omaniku (arendaja) poolt ja neile kasutuslubade väljastamist.
3. Saue Vallavalitsusel kanda muudatus Saue valla üldplaneeringusse.
4. Detailplaneeringu kehtestamisest teatada ajalehes Eesti Päevaleht ja Koduvald ning Saue valla veebilehel.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest vaide Saue Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest

Rein Riga
Saue Vallavolikogu esimees