



SAKU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

EELNÕU

Saku

2024 nr

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ja lõike 6, haldusmenetluse seaduse § 44 lõike 1 punkti 1 ja § 64 lõike 2 ning Saku Vallavolikogu 18. mai 2017. a määruse nr 3 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna korraldamine Saku vallas” § 2 lõike 1 alusel.

Laulu tn 13 maaüksuse omanik on esitanud avalduse Saku valla Kiisa aleviku Laulu ja Vahtra tänavate ning Maidla tee vahelise ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks Laulu tn 13 (71814:001:0150) maaüksuse osas.

Laulu tn 13 maaüksus (katastritunnus: 71814:001:0150, sihtotstarve: elamumaa 100 %, pindala 2438 m², registriosa: 6828502) on Laulu ja Vahtra tänavate ning Maidla tee vahelise ala detailplaneeringus krunt pos 4. Detailplaneeringu järgi on krundi kavandatav sihtotstarve elamumaa. Detailplaneeringuga on krundile lubatud maksimaalne ehitusalune pind 150 m², hoone maksimaalne korruselisus 2 ja kõrgus 8 m, lubatud hoonete arv krundil 1.

Laulu tn 13 kinnistul asub ehitisregistri andmetel elamu (ehitisregistri kood 116046529, kasutamise otstarve 11101 üksikelamu), mille ehitisealune pind on 149,3 m² ja maht on 863 m³. Detailplaneering on antud kinnistu osas realiseeritud, kuna planeeringus märgitud maksimaalne ehitusalune pindala on Laulu tn 13 kinnistul asuva üksikelamuga täidetud.

Haldusmenetluse seaduse § 44 lg 1 p 1 kohaselt võib haldusorgan uuendada menetlusosalise taotlusel haldusmenetluse, kui taotluse esitaja õigusi kestvalt piirava haldusakti andmise aluseks olnud asjaolu või õigusnorm on ära langenud. Haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 2 kohaselt otsustab haldusorgan haldusakti kehtetuks tunnistamise kaalutlusõiguse kohaselt, kui seadus ei keela haldusakti kehtetuks tunnistada või ei kohusta haldusakti kehtetuks tunnistama.

Planeerimisseaduse § 140 lõige 1 punkt 2 sätestab, et detailplaneeringu või selle osa võib tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava maaüksuse omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Laulu ja Vahtra tänavate ning Maidla tee vahelise ala maaüksuse detailplaneering kehtestati üldplaneeringut muutvana (Saku valla ÜP 1993) Saku Vallavolikogu 12. oktoobri 2006. a otsusega nr 87, seega 18 aastat tagasi. Detailplaneering soovitakse kehtetuks tunnistada, kuna soovitakse loobuda planeeringu elluviimisest ning saada täiendavat ehitusõigust, mis oleks

kooskõlas Saku valla üldplaneeringuga (kehtestatud 20.04.2023 Saku Vallavolikogu otsusega nr 24). Üldplaneeringu järgi jääb Lauulu tn 13 maaüksus tiheasustusega pere- ja ridaelamu maa-alale, kus krundi suurim lubatud täisehitusprotsent võib olla 20%. Tänapäevane üldplaneering võimaldab seega oluliselt suuremat ehitisealust pinda kui kehtiv detailplaneering.

Lauulu tn 13 üksikelamu krunt oli olemas juba detailplaneeringu koostamisel ning see säilitati oma algsel kujul ja suurusel. Lauulu tn 13 üksikelamu jääb Keila jõe kalda ehituskeeluvööndisse, kus vastavalt looduskaitse seaduse § 38 lõike 4 punktile 5 ei laiene ehituskeeld olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist. Selle alusel on võimalik laiendada Lauulu tn 13 üksikelamut kuni 33% selle esialgsest mahust, mis on fikseeritud ehitisregistris.

Saku valla Kiisa aleviku Lauulu ja Vahtra tänavate ning Maidla tee vahelise ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega Lauulu tn 13 osas ei riivata kolmandate isikute õigusi ega takistata detailplaneeringu elluviimist.

Saku Vallavalitsus esitas planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt Lauulu tn 13 maaüksuse omanikule, puudutatud isikutele, Päästeameti Põhja päästkeskusele detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõu kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks .07.2024 kirjadega nr ja

Saku Vallavolikogu, rakendades kaalutlusõigust, otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Saku valla Kiisa aleviku Lauulu ja Vahtra tänavate ning Maidla tee vahelise ala detailplaneering Lauulu tn 13 maaüksuse (71814:001:0150) osas.
2. Saku Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest ajalehtedes Postimees ja Saku Sõnumid ning Ametlikes Teadaannetes ning Saku valla kodulehel. Kui teate avaldamine vallalehe Saku Sõnumid ilmunissageduse tõttu ei ole 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade vallalehes Saku Sõnumid esimesel võimalusel, samuti teavitatakse 30 päeva jooksul planeeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest ajalehes Harju Elu.
3. Otsuse peale on õigus esitada vaie Saku Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik haldusaktist või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 ettenähtud tähtajal.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Eero Alamaa
Vallavolikogu esimees