



SAKU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

**Detailplaneeringu osaline kehtetuks
tunnistamine**

EELNÕU

Saku

2025 nr

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

Üksnurme küla Lume tee 7 kinnistu omanik esitas avalduse Saku Vallavolikogu 11.05.2006 a. otsusega nr 53 kehtestatud Saku valla Üksnurme küla Tuisu I kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks Lume tee 7 kinnistu osas.

Lume tee 7 kinnistu (katastritunnus: 71801:003:0715 , sihtotstarve: elamumaa 100%, pindala: 1830 m²) on Tuisu I kinnistu detailplaneeringus krunt pos 9. Detailplaneeringu järgi võib antud krundil olla üks elamu ja üks abihoone. Krundi maksimaalne ehitusalune pindala on 200 m² (krundi maksimaalne täisehitusprotsent on 11 %) ja maksimaalne korruselisus 2.

Lume tee 7 kinnistule on ehitisregistri andmetel antud 2015. aastal ehitusluba üksikelamu püstitamiseks (ehr kood: 120740158), 2018. aastal on esitatud ehitamise alustamise teatis, kuid hoonet ehitama hakatud ei ole.

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.

Tuisu I kinnistu detailplaneering kehtestati Saku Vallavolikogu 11.05.2006 a. otsusega nr 53, seega 19 aastat tagasi. Detailplaneering soovitakse kehtetuks tunnistada, kuna soovitakse loobuda planeeringu elluviimisest krundi pos 9 osas ning saada täiendavat ehitusõigust projekteerimistingimustega, mis oleks kooskõlas kehtiva Saku valla üldplaneeringuga (kehtestatud Saku Vallavolikogu 20.04.2023 a. otsusega nr 24). Üldplaneeringu kohaselt võib pere- ja ridaelamu maa-alal krundi täisehitusprotsent olla 20%.

Planeerimisseaduse § 125 lõige 5 sätestab, et kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Ehitusseadustiku § 26 lõige 3 sätestab, et projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse:

- 1) hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi;
- 2) et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga;
- 3) üldplaneeringus määratud tingimusi.

Saku valla Üksnurme küla Tuisu I kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega Lume tee 7 osas ei riivata kolmandate isikute õigusi.

Saku Vallavalitsus esitas planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt Lume tee 7 maaüksuse omanikele, puudutatud isikutele ja Päästeameti Põhja päästekeskusele ning Terviseametile detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõu kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks ...2025 kirjadega nr ... ja Planeerimisseaduse § 140 lõike 4 kohaselt, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse otsuse eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks.

Saku Vallavolikogu, rakendades kaalutusõigust, otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Saku valla Üksnurme küla Tuisu I kinnistu detailplaneering Lume tee 7 (71801:003:0715) maaüksuse osas.
2. Saku Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest ajalehtedes Postimees ja Saku Sõnumid, väljaandes Ametlikud Teadaanded ning Saku valla veebilehel.
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 teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Eero Alamaa
vallavolikogu esimees