



KORRALDUS

Saue linn

23. august 2023 nr **786**

Detailplaneeringu koostamise lõpetamine

Nissi Vallavolikogu algatas maaomaniku esitatud taotluse alusel 18. detsember 2007. aastal otsusega nr 59 detailplaneeringu Tõnu katastriüksusel, millega sooviti 89,70 ha suuruse Tõnu katastriüksuse jagamist kuni kahekümne viieks elamukrundiks.

Saue Vallavalitsuse 21. detsember 2022. aasta korraldusega nr 1345 on Jaanika külas Krissu (katastritunnus 51802:002:0265) ja Tõnu kinnistutel (katastritunnus 51802:002:0229 ja 51801:001:0770) määratud projekteerimistingimused päikesejaama ehitusprojekti koostamiseks. Projekteerimistingimuste seletuskirjas on toodud, et Tõnu katastriüksustel on Nissi Vallavolikogu 18. detsembri 2007. aasta otsusega nr 59 algatatud Tõnu detailplaneering. Kuna omaniku soov on ajas muutunud, kuulub antud detailplaneeringu menetlus lõpetamisele.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 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 ja planeerimisseaduse rakendamise seadus (EhSRS) § 1 lõige 5 sätestab, et planeeringu koostamise korraldaja võib enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud detailplaneeringu menetluse lõpetada, kui planeerimisseaduse kohaselt puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Arvestades, et nimetatud detailplaneering algatati üle 15 aasta tagasi, ning omanik on saanud detailplaneeringu koostamise aluseks olevale kinnistule ehitusõiguse ilma detailplaneeringut koostamata, on EhSRS § 1 lg 5 alusel õigus kohalikul omavalitsusel detailplaneeringu koostamine lõpetada. Õigusselguse huvides tunnistatakse edasiulatuvalt kehtetuks Nissi Vallavolikogu 18. detsember 2007. aasta otsus nr 59 "Tõnu detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine".

Saue Vallavalitsus saatis 13. juunil 2023. aastal maaomanikule kirja, kus teavitas, et Saue Vallavalitsus lõpetab detailplaneeringu koostamise menetluse ja tunnistab kehtetuks Nissi Vallavolikogu 18. detsember 2007. aastal otsuse nr 59 "Tõnu detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine". Nimetatud eelnõule tagasisidet ei tulnud, seega Saue Vallavalitsus eeldab, et arvamusi ega vastuväiteid antud eelnõu osas pole.

Võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 64 lõiked 2 ja 3 ning § 68 lõike 2, PlanS § 125 lõike 5, EhSRS § 1 lõike 5, Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas § 4 punkti 2 ning arvestades 13. juunil. 2023. aastal Saue Vallavalitsuse poolt maaomanikule saadetud teavituskirja, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

korralduse:

1. Lõpetada Jaanika külas Tõnu (katastritunnus 51802:002:0229 ja 51801:001:0770) maaüksuse detailplaneeringu koostamine.
2. Tunnistada kehtetuks Nissi Vallavolikogu 18. detsember 2007. aasta otsus nr 59 "Tõnu detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine".
3. Korralduse peale võib esitada 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest Saue Vallavalitsusele vaide „Haldusmenetluse seaduses“ sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule „Halduskohtumenetluse seadustikus“ sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kirsti Saar
vallasekretär