Saue linn Eelnõu

**Projekteerimistingimuste andmine Kernu küla Ülevälja 1 ja 2 maaüksuste detailplaneeringu täpsustamiseks**

Taotleja soovib täpsustada Kernu küla Ülevälja 1 ja 2 maaüksuste detailplaneeringus määratud veevarustuse ja kanalisatsioonilahenduse tingimusi moodustatud kinnistute Pihlaka ja Saare osas ning tuletõrjeveemahuti tingimusi kogu planeeritaval alal.

Kernu küla Ülevälja 1 ja 2 maaüksuste detailplaneering (edaspidi planeering) on kehtestatud Kernu Vallavolikogu 30. septembri 2004. aasta otsusega nr 48. Ehitusseadustiku (EhS) § 27 lg 1 punkti 1, 2 ja 3 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui: 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta; 2) detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud uusi olulisi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia või 3) detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

EhS § 27 lg 4 p 4 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul ehituslikke tingimusi, ehk veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendust, kus detailplaneeringu järgi moodustatud kinnistutel Pihlaka ja Saare ette nähtud autonoomsed puurkaevud soovitakse lahendada Saare kinnistul välja ehitatud olemasoleva puurkaevu baasil, mis annab võimaluse kinnised kogumismahutid asenda mõlemal kinnistul biopuhastitega ja imbväljakutega, tagades puurkaevu suhtes selle tsentrist sanitaarkuja 60m.

Kehtiva detailplaneeringu kohaselt oli ette nähtud rajada tuletõrjevee mahuti 20m³ moodustatud kinnistule Nulu. Vastavalt Siseministeeriumi määrusele nr 10 (jõustumine 01.03.2021) „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded“ § 6 „Veevõtukoha kaugus ehitisest ja asukoht“ lg 5¹ p2 kohaselt võib tuletõrjevee veevõtukohaks lugeda lähimat olemasolevat nõuetele vastavat tuletõrje veevõtu kohta, kui erinevatel kinnistutel olevad esimese kasutusviisiga või nendega võrdustatud hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 m. Antud juhul on selleks Kernu kooli juures paiknev tuletõrjevee mahuti 54m³. Sellest tulenevalt ei ole detailplaneeringualale ette nähtud tuletõrjevee mahuti vajalik.

Soovitud tegevus, mis kaasajastab tehnovõrkude lahendust veevarustuse, kanalisatsiooni ja tuletõrjevee lahenduse osas hajaasustuses, ei mõjuta olemasolevat olukorda oluliselt ega muuda detailplaneeringu olemuslikku lahendust. Kavandatav tegevus on kooskõlas Saue valla üldplaneeringu põhimõtetega.

Projekteerimistingimusi menetleti avatud menetlusena. Saue vallalehe „Saue Valdur“ 2025. aasta märtsikuu numbris 3 (169) ilmus teade projekteerimistingimuste taotluse menetluse kohta vastamise tähtajaga 05.04.2025. Kavandatava tegevusega seonduvalt on Päästeametile ja puudutatud piirinaabrile 11.03.2025 saadetud käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ning arvamuse avaldamiseks tähtajaga 21.03.2025. Päästeametit ja piirinaabreid (Nulu, Ülevälja, Mardika ja Pihlaka) teavitati, et kui nad ei ole etteantud tähtajaks arvamust avaldanud, siis eeldab vallavalitsus, et nõustutakse käesolevate projekteerimistingimuste andmisega Kernu küla Ülevälja 1 ja 2 maaüksuste detailplaneeringu täpsustamiseks.

Ehitusseadustiku¹ § 27 lg 1 punkti 1 ja 2, lg 4 punkti 2, § 28, § 31 lõike 1, § 33 lõike 1, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 7 punkti 1 alusel ning arvestades taotleja 11.02.2025 projekteerimistingimuste taotlust nr 2511002/01472, annab Saue Vallavalitsus

**korralduse:**

1. Anda projekteerimistingimused Kernu küla Ülevälja 1 ja 2 maaüksuste detailplaneeringu täpsustamiseks veevarustuse ja kanalisatsioonilahenduse osas kinnistutel Pihlaka ja Saare, lubades nende kinnistute veevarustuse lahendamiseks kasutada olemasolevat puurkaevu Saare kinnistul ja mahutite asemel biopuhasteid ning tuletõrjevee mahuti rajamise nõudest loobumise, kui erinevatel kinnistutel olevad hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 m.
2. Projekteerimistingimused väljastada ametnikul läbi riikliku Ehitisregistri.
3. Projekteerimistingimused kehtivad tähtajatult.
4. 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.
5. Korraldus jõustub selle teatavaks tegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk Kirsti Saar

vallavanem vallasekretär