OTSUS

Saue linn august 2025 nr

**Saue Vallavolikogu 24. jaanuari 2002. aasta otsusega nr 130 kehtestatud Lõpe maaüksuse detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Lehe katastriüksuse osas**

Püha küla Lehe katastriüksus jääb Saue Vallavolikogu 24. jaanuari 2002. aasta otsusega nr 130 kehtestatud Lõpe maaüksuse detailplaneeringu alale. Detailplaneeringu eesmärgiks oli maaüksuse kruntideks jagamine ning ehitusõiguse, servituutide, keskkonnakaitse abinõude, liikluskorralduse ja tehnovarustuse võimaluste määramine. Kokku moodustati neli elamumaa krunti, millest kolm on tänaseks hoonestatud, sealhulgas Lehe katastriüksus.

Lõpe maaüksuse detailplaneeringuga on Lehe katastriüksusele lubatud ehitada üks üksikelamu ja abihoone ehitusaluse pinnaga kuni 250 m2. Ehitisregistri andmetel asub katastriüksusel üksikelamu ehitisealuse pinnaga 262,5 m2. Lisaks eeltoodule soovib omanik seadustada ebaseaduslikult püstitatud abihoone. Detailplaneeringuga määratud ehitusalune pind on ületatud, mistõttu ei ole võimalik täiendavaid hooneid püstitada.

Püha küla Lehe katastriüksuse (72701:002:0404) omanik esitas taotluse (23.05.2025) detailplaneeringu „Lõpe maaüksuse detailplaneering“ osaliselt kehtetuks tunnistamiseks Lehe katastriüksuse osas, sest soovib hoonete ehitisealust pinda suurendada ning loobuda planeeringu elluviimisest detailplaneeringus toodud tingimustel.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lõige 1 punkt 2 sätestab, et detailplaneeringu või selle osa võib tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. PlanS § 140 lõike 2 alusel võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. PlanS § 140 lõike 6 alusel tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.

Saue valla üldplaneeringu (kehtestatud 28.06.2021, otsusega nr 40) alusel asub Lehe katastriüksus hajaasustusega alal, mis ei kuulu PlanS § 125 lõike 1 tähenduses detailplaneeringu koostamise kohustusega alade hulka. Seetõttu oleks menetluslikult ebaefektiivne koostada uus ühe krundi detailplaneering kehtiva detailplaneeringu muutmiseks. Otstarbekam on tunnistada detailplaneering kehtetuks Lehe katastriüksuse osas ja vajadusel anda projekteerimistingimused.

Haldusmenetluse seaduse § 5 lõike 2 kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja
efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi
isikutele. Tegemist on ühe olulisema haldusmenetluse printsiibiga, millest lähtuvalt tuleb

võimalusel eelistada lihtsamat ja asjaosalistele vähemkoormavat menetlusviisi. Olukorras, kus
aeganõudvam ja kulukam menetlusviis ei võimaldaks ettenähtavalt saavutada kvaliteetsemat
tulemust ega tagaks puudutatud isikute huvidele tõhusamat kaitset, ei ole selle kohaldamine
põhjendatud. Antud juhul ei anna detailplaneeringu valimine haldusmenetlusele lisaväärtust,
mistõttu on Saue Vallavalitsuse hinnangul õigustatud lihtsama ja vähem aega nõudva menetluse
valimine.

PlanS § 140 lõikest 3 tulenevalt esitati detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu asjakohastele asutustele kooskõlastamiseks ajavahemikul 1. juuli 2025 kuni 31 juuli 2025. Puudutatud isikutele ja asutustele saadeti teavitus võimalusest eelnõu osas arvamust avaldada 1 juulil 2025. Piirinaabreid teavitati, et kui nad ei ole vastanud kirjale hiljemalt 31. juuliks 2025, siis eeldab Saue Vallavalitsus, et nõustutakse Lõpe maaüksuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega Lehe katastriüksuse osa.

Etteantud tähtajaks laekus/ei laekunud arvamusi.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, PlanS § 140 lõike 1 punkti 2 ning lõiked 2 ja 6, haldusmenetluse seaduse § 64, § 68 lõike 2, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 “Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 3 punkti 1, Saue Vallavolikogu

**otsustab:**

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Saue Vallavolikogu 24. jaanuari 2002. aasta otsusega nr 130 kehtestatud Lõpe maaüksuse detailplaneering Lehe katastriüksuse osas.
2. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul avaldada käesolev otsus ajalehtedes Postimees ja Saue Valdur, Saue valla veebileheküljel ning Ametlikes Teadaannetes ning saata detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise otsuse ärakiri valdkonna eest vastutavale ministrile ja riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul otsuse tegemise päevast arvates.
3. Otsuse peale võib esitada 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest vaide Saue Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Harry Pajundi

vallavolikogu esimees