



Saue Vallavolikogu

OTSUS

Laagri alevik

31. oktoober 2019 nr 61

Saue Vallavalitsuse 20. märtsi 2007. aasta korraldusega nr 235 kehtestatud Maidla küla Rebaseuru kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Maidla külas (Rommelga tee 1, 1a, 2, 2a, 3, 4, 5, 6, 8, Rommelga tee, Kvartsi tee L1) kinnistute omanikud esitasid Saue Vallavalitsusele taotluse, mille kohaselt soovivad tunnistada kehtetuks Saue Vallavalitsuse 20. märtsi 2007. aasta korraldusega nr 235 kehtestatud Maidla küla Rebaseuru kinnistu detailplaneeringu.

Saue Vallavalitsuse 20. märtsi 2007. aasta korraldusega nr 235 kehtestati Maidla küla Rebaseuru kinnistu detailplaneering. Kehtestatud detailplaneeringu alusel on Rebaseuru kinnistu (suurusega 12,7 ha) jagatud kokku 11-ks elamu-, transpordi-, tootmis- ja maatulundusmaa sihtotstarbega krundiks, millest viis krunti (suurustega ca 2,0 ha) on moodustatud üksikelamute püstitamiseks. Kaks transpordimaa krunti on moodustatud juurdepääsutee ja kergliiklustee rajamiseks. kahe kinnistu maasihtotstarve on muudetud tootmiskaaks, mis on kavandatud ühise puurkaevu ja alajaama rajamiseks. Kaks kinnistut on jäetud jätkuvalt maatulundusmaa sihtotstarbega, kuhu ehitusõigust ei ole detailplaneeringu alusel määratud.

Planeeringuala asub Maidla külas, hajaasustusalal. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub maa-ala hajaasustusalal. Kehtestatud detailplaneeringu alusel on maa-ala maakasutuseks määratud elamumaa. Lõuna- ja idapoolt poolt piirneb maa-ala Kohila valla halduspiiriga ning Kohila vallas Aespa alevikus asuvate aiandus- ja suvilaühistute piirkonnaga.

Rebaseuru kinnistu detailplaneering, mis kehtestati ligi kaksteist aastat tagasi, on tänase päeva seisuga jätkuvalt realiseerimata, st planeeringualale ei ole väljastatud ehituslube elamute püstitamiseks. Piirkonnas puudub ühisveevärk ja kanalisatsioon. Samuti ei jää planeeringuala Saue valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava (2018-2029) kohaselt ühisveevärgiga kaetava ala sisse. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala hajaasustusega alal st pole tegemist prioriteetse elamuarenduspiirkonnaga.

Saue Vallavalitsusele on esitatud projekterimistingimuste taotlus Maidla külas Rebaseuru planeeringualale päikeseelektrijaama rajamise ehitusprojekti koostamiseks. Kinnistute omanikud ei soovi planeeringut kehtestatud kujul ellu viia ning on esitanud Saue Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks. Saue Vallavalitsus on valmistanud ette eelnõu „Projekterimistingimuste määramine Maidla küla Rommelga tee 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 1a, 2a ning Rommelga tee ja Kvartsi tee L1 kinnistutele päikeseelektrijaama ehitusprojekti koostamiseks“, mis on täna Saue Vallavalitsusel menetluses.

Ehitusseadustiku¹ § 27 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Käesoleval juhul soovivad kinnistu omanikud planeeringu elluviimisest kehtestatud kujul loobuda.

Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud kaksteist aastat, mille jooksul ei ole planeeringut ellu viidud ning seetõttu ei saa nimetatud detailplaneering olla käsitletav lähiaastate ehitustegevuse alusena planeerimisseaduse § 124 lõike 2 mõistes. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega ei kahjustata avalikku huvi. Planeeringu koostamine eeldab, et seda on võimalik ka ellu viia.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõikd 1 punktid 1 ja 2, lõiked 5 ja 6, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 3 punkti 1 ning arvestades kinnistute omanike taotlust, Saue vallavolikogu

otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Saue Vallavalitsuse 20. märtsi 2007. aasta korraldusega nr 235 kehtestatud Maidla küla Rebaseuru kinnistu detailplaneering (koostaja OÜ Harju Projektbüroo, töö nr 21-05DP) järgmiste kinnistute osas:

Remmelga tee 1	elamumaa 100%	72704:003:0314
Remmelga tee 2	elamumaa 100%	72704:003:0315
Remmelga tee 3	elamumaa 100%	72704:003:0311
Remmelga tee 4	elamumaa 100%	72704:003:0313
Remmelga tee 6	elamumaa 100%	72704:003:0312
Remmelga tee 1a	tootmismaa 100%	72704:003:0317
Remmelga tee 5	tootmismaa 100%	72704:003:0316
Remmelga tee	transpordimaa 100%	72704:003:0319
Kvartsi tee L1	transpordimaa 100%	72704:003:0321
Remmelga tee 2a	maatulundusmaa 100%	72704:003:0322
Remmelga tee 8	maatulundusmaa 100%	72704:003:0318

2. Saue Vallavalitsuse planeeringute peaspetsialistil või teda asendaval isikul avaldada käesolev otsus ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Saue Valdur, Saue valla veebileheküljel ning Ametlikes Teadaannetes ning saata detailplaneeringu 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