



Saue Vallavolikogu

OTSUS

Laagri alevik

29. august 2019 nr 48

Saue Vallavalitsuse 15. detsembri 2009. aasta korraldusega nr 807 kehtestatud Alliku küla Kanika 20 kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine veevarustuse lahenduse osas

Saue Vallavalitsuse 15. detsembri 2009. aasta korraldusega nr 807 kehtestati Alliku külas Kanika 20 kinnistu detailplaneering. Kehtestatud detailplaneeringu alusel on Kanika 20 kinnistu (suurusega 4,3 ha) jagatud kokku 8-ks elamu-, transpordi- ja sotsiaalmaa sihtotstarbega (üldkasutatav maa) krundiks, millest viis krunti on moodustatud üksikelanute püstitamiseks. Kruntide veevarustus on detailplaneeringu kohaselt ette nähtud lahendada naabruses paiknevast Juhkomäe 5 (osaliselt kehtetuks tunnistatud volikogu otsusega) planeeringualast, kuhu kavandati piirkonda teenindav puurkaev (Kaera tee 12 kinnistu). Kanalisatsioon on Kanika 20 kinnistu planeeringukohaselt lahendatud lokaalsete kogumismahutite baasil. Juhkomäe 5 kinnistu detailplaneering on (Saue Vallavolikogu 24.09.2015 otsusega nr 59) osaliselt tühistatud elamumaade ja tootmismaa krundi osas, kuhu kavandati piirkonda teenindav puurkaev.

Kanika 20 kinnistu detailplaneering, mis kehtestati üheksa aastat tagasi, on tänase päeva seisuga jätkuvalt realiseerimata, st planeeringualal ei ole väljastatud elamute püstitamiseks ehituslube ega kasutuslube.

Saue Vallavalitsuse poole on pöördunud planeeringuala ühe krundi (Põllu tee 25) omanik, kes esitas projekteerimistingimuste taotluse, mille kohaselt soovib suurendada läbi projekteerimistingimuste lubatud hoonestusala 2% ning nihutada hoonestusala kuni 10% võrreldes Alliku küla Kanika 20 kinnistu detailplaneeringus sätestatuga ning taotluse puurkaevu asukoha kooskõlastamiseks. Vallavalitsusel ei ole võimalik projekteerimistingimusi väljastada, kuna tänase päeva seisuga puudub detailplaneeringuga ette nähtud veevarustus. Kanika 20 kinnistu detailplaneeringus on veevarustuse lahenduse kohta sätestatud järgmist: olmevee varustus on lahendatud Juhkomäe 5 planeeringuga varemplaneeritud puurkaevu baasil (Kaera tee 12) piki ühisveetrassi. Olmevee vajadus 5-le elamule on $0,6 \times 5 = 3\text{m}^3$ ööpäevas. Tuletõrjese on ette nähtud lahendada hüdratidega ning puurkaevu juures asuvast tuletõrjeveemahutist.

Kanika 20 kinnistu detailplaneering on võimalik ellu viia tingimusel, kui lubada viiel elamukrundil veevarustus lahendada lokaalsete puurkaevude baasil. Tuletõrje veevarustus tuleb elamukruntide omanikel lahendada, kas oma kinnistutele nõetekohaste vähemalt 10m^3 mahuga tuletõrjevee mahutite baasil, tagavad tuletõrjevee lähipiirkonnas asuvast kuivhüdrandiga tiigist või ehitavad välja oma kuludega ühise vähemalt 54m^3 tuletõrjevee mahuti koos kuivhüdrandiga.

Piirkonnas puudub ühisveevärk ja kanalistasioon. 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. Kanika 20 planeeringuala asub eemal kompaktsetest elamualadest ning piirkonnas puudub täielikult elamuarenduse tarbeks vajalik sotsiaalne ja tehniline taristu.

Ehitusseadustiku¹ § 27 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekterimistingimusi, 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 soovib kinnistu omanik planeeringu elluviimisest kehtestatud kujul osaliselt loobuda.

Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üheksa 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 osaliselt 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 lõike 1 punkti 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 Alliku küla Põllu tee 25 kinnistu omaniku taotlust, Saue vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Saue Vallavalitsuse 15. detsembri 2009. aasta korraldusega nr 807 kehtestatud Alliku küla Kanika 20 kinnistu detailplaneering (koostaja Hedolink OÜ, töö nr 0308) veevarustuse lahendus järgmiste kinnistute osas:

Põllu tee 25	elamumaa 100%	72701:002:1821
Põllu tee 27	elamumaa 100%	72701:002:1826
Põllu tee 29	elamumaa 100%	72701:002:1825
Põllu tee 30	elamumaa 100%	72701:002:1823
Põllu tee 31	elamumaa 100%	72701:002:1824

2. Lubada Alliku küla Põllu tee 25, 27, 29, 30 ja 31 elamukruntide veevarustus lahendada ehitusprojektide alusel kinnistupõhiste puurkaevudega.
3. Saue Vallavalitsusel määrata projekterimistingimused ehitusprojektide koostamiseks Alliku küla Põllu tee 25, 27, 29, 30 ja 31 kinnistutel järgmistel tingimustel:
 - 3.1 kinnistute omanikud rajavad oma kinnistutele nõetekohased vähemalt 10m³ mahuga tuletõrjeeve mahutid või:
 - 3.2 tagavad tuletõrjeeve lähipiirkonnas asuvast kuivhüdrandiga tiigist või ehitavad välja oma kuludega ühise vähemalt 54m³ tuletõrjeeve mahuti koos kuivhüdrandiga. Saue valla kasuks tuleb seada tasuta veeservituut.

4. 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.
5. 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.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Harry Pajundi
vallavolikogu esimees