



OTSUS

Laagri

30. märts 2017 nr 22

Saue Vallavalitsuse 4. märtsi 2008. aasta korraldusega nr 157 kehtestatud Ääsmäe küla Kuriste kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Tuuliku tee 1 kinnistu osas

Ääsmäe küla Tuuliku tee 1 (72704:002:0543, elamumaa 100%) kinnistu omanik esitas Saue Vallavalitsusele taotluse koos asendiplaaniga, mille kohaselt soovib tunnistada osaliselt kehtetuks Saue Vallavalitsuse 4. märtsi 2008. aasta korraldusega nr 157 kehtestatud Ääsmäe küla Kuriste kinnistu detailplaneeringu Tuuliku tee 1 kinnistu osas.

Tuuliku tee 1 kinnistu jääb kehtiva Ääsmäe küla Kuriste kinnistu detailplaneeringu koosseisu. Detailplaneeringuga on Kuriste kinnistu (suurusega 12,65 ha) jagatud 17-ks krundiks: 12 üksikelamu krundiks (suurusega 1 500-9 849 m²), 1 ärimaa krundiks, 1 tootmismaa krundiks, kuhu on rajatud puurkaev, 1 sotsiaalmaa krundiks (laste mänguväljaku tarbeks), 1 transpordimaa krundiks. Üks kinnistu on jäetud jätkuvalt maatulundusmaa sihtotstarbega (suurusega 6,89 ha), kuhu ehitusõigust ei ole detailplaneeringu alusel määratud (tegemist on üldplaneeringu kohase põllumaaga). Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub Kuriste detailplaneeringuala osaliselt tiheasustusega alal (v.a maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu) ning maakasutuse juhtotstarbeks on kavandatud pere- ja ridaelamumaa.

Tuuliku tee 1 kinnistule (suurusega 5 025 m²) määrati detailplaneeringu alusel ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone rajamiseks, ehitusaluse pinnaga kuni 250 m². Veevarustus ja kanalisatsioon on kehtestatud detailplaneeringuga ette nähtud lahendada ühisveevärgi ja kanalisatsiooni baasil.

Piirkonnas puudub tehnilistele nõuetele vastav vee- ja kanalisatsiooni torustik. Saue Vallavalitsus võttis vastu 19. juulil 2016. aastal korralduse nr 543 „Projekteerimistingimuste määramine Ääsmäe küla Kuriste detailplaneeringu alale kolme kinnistule ajutise reoveepaakide ehitusprojekti koostamiseks“, mille alusel on muudetud kehtestatud detailplaneeringu reoveekäitluse süsteemi, lahendades Tuuliku tee 1 kinnistul reovesi reoveepaagi baasil. Veevarustus lahendatakse ajutiselt planeeringualale rajatud Oru pumbajaama baasil, mis on valla vee-ettevõtte AS Kovek halduses.

Tuuliku tee 1 kinnistu omanik esitas Saue Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse. Taotluse kohaselt soovib omanik hoonestusala nihutada 13 m võrra

naaberkinnistu (Tuuliku tee 3 kinnistu) poole ning lahendada juurdepääs kinnistule Karja teelt. Detailplaneeringuga ette nähtud juurdepääsutee on arendaja poolt välja ehitamata.

„Ehitusseadustiku“ § 27 lõike 4 punkti 2 kohaselt võib projekteerimistingimustega muuta hoonestusala tingimusi (suurendada, vähendada, keerata või nihutada) kuni 10% ulatuses võrreldes esialgse lahendusega. Detailplaneeringu kohaselt on Tuuliku tee 1 hoonestusala kaugus Tuuliku tee 3 kinnistu piirist 25 m. Soovitud lahendus ületab tunduvalt „Ehitusseadustikuga“ lubatud 10% piiri. Enne projekteerimistingimuste väljastamist tuleb tunnistada detailplaneering Tuuliku tee 1 kinnistu osas kehtetuks. Taotluse juurde lisatud asendiplaanile on oma kooskõlastused andnud naaberkinnistute (Tuuliku tee 3, Tuuliku tee 6 ja Tuuliku tee) omanikud.

„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 27. augusti 2015. aasta määruse nr 14 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 3 punkti 1, Saue Vallavalitsuse 19. juuli 2016. aasta korralduse nr 543 „Projekteerimistingimuste määramine Ääsmäe küla Kuriste detailplaneeringu alale kolme kinnistule ajutise reoveepaakide ehitusprojekti koostamiseks“, arvestades Saue Vallavalitsuse 20. detsembril 2016. aastal toimunud Saue Vallavalitsuse istungil võetud seisukohta, Saue Vallavolikogu maa- ja planeeringute komisjoni 15. märtsi 2017. aasta koosolekul võetud seisukohta ning Tuuliku tee 1 kinnistu omaniku taotlust, Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Saue Vallavalitsuse 4. märtsi 2008. aasta korraldusega nr 157 kehtestatud Ääsmäe küla Kuriste kinnistu detailplaneering (koostaja OÜ R. Valk Arhitektuuribüroo töö nr 0657) Tuuliku tee 1 (katastritunnus 72704:002:0543) kinnistu osas.
2. Saue Vallavalitsusel määrata projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks Ääsmäe külas Tuuliku tee 1 kinnistul.
3. Projekteerimistingimuste määramisel arvestada, et Tuuliku tee 1 kinnistu asub Saue valla reoveekogumisalal ning kinnistu omanikul on antud piirkonnas peale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamist kohustus liituda ühtse süsteemiga.

4. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul avaldada käesolev otsus ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald, Saue valla veebileheküljel ning Ametlikes Teadaannetes ning saata detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse ära kiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul otsuse tegemise päevast arvates.
5. Käesoleva 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.

Rein Riga
vallavolikogu esimees

