



SAKU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

EELNÕU

Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Saku

19. märts 2020 nr

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 2 ning Saku Vallavolikogu 18. mai 2017 määruse nr 3 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna korraldamine Saku vallas“ § 2 punkti 1 alusel.

Saku Vallavalitsuse 16. augusti 2005. a korraldusega nr 854 kehtestati Kiisa alevikus, Viljandi mnt 5 ja Kasemetsa tee 1a kinnistute detailplaneering, millega jagati ala seitsmeks elamukrundiks ning tootmis- ja liiklusmaakrundiks. Toominga tn 4 kinnistu omanik esitas 10. jaanuaril 2020. a avalduse, millega soovib oma kinnistu ulatuses Viljandi mnt 5 ja Kasemetsa tee 1a kinnistute detailplaneering kehtetuks tunnistada. Oma soovi põhjendab kinnistu omanik sellega, et on püstitanud kinnistule elamu ehitisealuse pinnaga 176 m² ning soovib täiendavalt ehitada abihoone suurusega 57–60 m².

Viljandi mnt 5 ja Kasemetsa tee 1a detailplaneering kehtestati 2005. aastal, seega ligikaudu 15 aastat tagasi. Selle kohaselt on lubatud kinnistule ehitada üks elamu ja üks abihoone ehitisealuse pinnaga kokku kuni 200 m². Saku valla üldplaneering kehtestati Saku Vallavolikogu 9. aprilli 2009. a otsusega nr 22. Selle kohaselt võib üksik-, kaksik- ja muu kahe korteriga elamu ja aiamaja ehitamisel krundi täisehituse protsent olla kuni 20%.

Toominga tn 4 kinnistu suurus on 1303 m², st et üldplaneering lubab kinnistule ehitada elamu ja abihoone ehitisealuse pinnaga kokku kuni ca 260 m².

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõikele 5 võib jätta detailplaneeringu koostamata ning püstida ühe hoone koos seda teenindavate rajatistega projekteerimistingimuste alusel, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealjuures piirkonna hoonestuslaadi. Üksikelamu koos abihoonega on piirkonnale omane ning sobitub piirkonna hoonestuslaadiga.

Planeerimisseaduse § 140 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Samuti ei riiva detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine kellegi õigusi.

Saku Vallavolikogu, rakendades kaalutusõigust, otsustab:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Viljandi mnt 5 ja Kasemetsa tee 1a detailplaneering Toominga tn 4 kinnistu ulatuses.
2. Saku Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Saku Sõnumid ning Ametlikes Teadaannetes ning Saku valla kodulehel. Kui teate avaldamine vallalehe Saku Sõnumid ilmumissageduse tõttu ei ole 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade vallalehes Saku Sõnumid esimesel võimalusel, samuti teavitatakse 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest ajalehes Harju Elu.
3. Otsuse peale on õigus esitada vaie Saku Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik haldusaktist või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 ettenähtud tähtajal.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiit Vahenõmm
Vallavolikogu esimees

SELETUSKIRI

Volikogu otsuse eelnõu „Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine“ juurde

Käesoleval ajal kehtib Kiisa alevikus, Toominga tn 4 kinnistul Saku Vallavalitsuse 16. augusti 2005 a. korraldusega nr 854 kehtestatud Viljandi mnt 5 ja Kasemetsa tee 1a kinnistute detailplaneering.

Toominga tn 4 kinnistu omanik esitas avalduse, et tema kinnistu ulatuses tunnistataks detailplaneering kehtetuks. Omanik on tahtet põhjendanud sellega, et on püstitanud kinnistule elamu ning soovib täiendavalt püstitada abihoone, kuid ehitiste ehitisealune pind oleks suurem kui kehtiva detailplaneeringuga lubatud.

Vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 4 punktile 3 saab ehitisealuse pinna suurust määrata kas detailplaneeringuga või lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punktist 1 võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Piirkonna kinnistutel asuvad ühepereelamud koos abihoonetega. Toominga tn 4 kinnistul olemasolev ja kavandatav hoonestus oleks mahult ja otstarbalt samane, sobituks ümbritseva keskkonnaga ning ei riivata kellegi huve ega kahjustata väljakujunenud elukeskkonda.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 ja planeerimisseaduse § 140 lg 6 kohaselt on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine volikogu ainupädevuses.

Haldusorgani poolne haldusakti kehtetuks tunnistamine toimub kaalutusõiguse alusel. Haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 3 kohaselt tuleb kaalutusõiguse teostamisel arvestada haldusakti andmise ja haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärgi isikule, haldusakti andmise menetluse põhjalikkust, haldusakti kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust ning nende seost isiku osalemisega haldusakti andmise menetluses ja isiku muu tegevusega, haldusakti andmisest möödunud aega ning muid tähtsust omavaid asjaolusid.

Lähtudes eelnevast teeb Saku Vallavalitsus Saku Vallavolikogule ettepaneku tunnistada Saku Vallavalitsuse 16. augusti 2005. a korraldusega nr 854 kehtestatud Viljandi mnt 5 ja Kasemetsa tee 1a kinnistute detailplaneering Kiisa alevikus, Toominga tn 4 ulatuses kehtetuks.

Eelnõu oli arutlusel Saku Vallavolikogu arendus- ja ettevõtluskomisjonis 5. märtsil 2020. a. toimunud koosolekul, kus otsustati suunata eelnõu volikogu istungile otsusena vastuvõtmiseks.

Marti Rehemaa
Vallavanem

Koostaja: Silver Riisalo, planeeringuspetsialist