



Saue Vallavolikogu

OTSUS

Saue

30. aprill 2020 nr 22

Saue Vallavolikogu 26. jaanuari 2006. aasta otsusega nr 002 kehtestatud Alliku küla Saueaugu II-a ja Välja kinnistute detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine veevarustuse lahenduse osas

Alliku küla Saueaugu II-a ja Välja kinnistute detailplaneering kehtestati Saue Vallavolikogu 26. jaanuari 2006. aasta otsusega nr 002. Kehtestatud detailplaneeringu alusel on kinnistud (suurusega 3,9 ha) jagatud kokku 17-ks krundiks, millest 10 krunti on kavandatud üksikelanute püstitamiseks, kolm transpordimaa krunti, kolm sotsiaalmaa sihtotstarbega (üldkasutatav maa) krunti ning üks tootmismaa sihtotstarbega krunti alajaama tarbeks.

Detailplaneering, mis kehtestati neliteist aastat tagasi, on tänase päeva seisuga jätkuvalt realiseerimata, st planeeringualal ei ole väljastatud elamute püstitamiseks ehituslube ega kasutuslube. 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), mis paikneb planeeringualast ca 350 m kaugusel. Kanalisatsioon on kinnistutel 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. Saueaugu II-a ja Välja kinnistute planeeringu elluviimine on seisnud põhiliselt veetrassi puudumise taga. Planeeringus on veevarustuse lahenduse kohta sätestatud järgmist: olmevee varustus on lahendatud Juhkomäe 5 planeeringuga varemplaneeritud puurkaevu baasil (Kaera tee 12) piki ühisveetrassi. Veetorustik kuulub ringistamisele naaberalade veetorustikega, mis kindlustaks vajaliku reservi tulekustutuseks ja tarbeveele, vastaval juhul tuleb maa-alale rajada 100m³ kinnine tuletõrjervee mahuti. Kanalisatsioon on lahendatud kogumismahutite baasil.

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. Planeeringuala asub eemal kompaktestest elamualadest ning piirkonnas puudub täielikult elamuarenduse tarbeks vajalik sotsiaalne ja tehniline taristu.

Alliku küla Saueaugu II-a ja Välja kinnistute detailplaneeringu arendajad soovivad kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud kümne elamukrundi ühiseks veevarustuseks ette nähtud veetorustike ehitusõiguse tühistamist. Veevarustus soovitakse lahendada ehitusprojektiga iga elamukrundi piires lokaalselt puurkaevudega. Vallavalitsusel ei ole võimalik tulevikus kehtiva detailplaneeringuga kavandatud elamutele ehituslube väljastada, kuna tänase päeva seisuga puudub detailplaneeringuga ette nähtud veevarustus. Vastavalt detailplaneeringule on vajalik tunnistada kehtetuks veevarustuse lahendus kõigi kümne elamukrundi osas.

Alliku küla Saueaugu II-a ja Välja kinnistute detailplaneering on võimalik ellu viia tingimusel, kui lubada kümnel elamukrundil veevarustus lahendada lokaalsete puurkaevude baasil. Tuletõrje veevarustus tuleb elamukruntide omanikel lahendada, kas oma kinnistutele nõuetekohaste vähemalt 10m³ mahuga tuletõrjevee mahutite baasil, tagavad tuletõrjevee lähipiirkonnas asuvast kuivhüdrandiga tiigist või ehitavad välja oma kuludega ühise vähemalt 54m³ tuletõrjevee mahuti koos kuivhüdrandiga.

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 möödunud 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 planeeringualal asuvate kinnistute omanikud planeeringu elluviimisest kehtestatud kujul osaliselt loobuda.

Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud neliteist 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 tunnistamine veevarustuse lahenduse osas 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 3, 4, 5 ja 6, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 3 punkti 1, Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 2. detsembril 2005. aastal sõlmitud kokkuleppe nr 217-05 detailplaneeringuga määratud teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamiseks kaasnevate kohustuste kohta ning arvestades detailplaneeringu arendajate taotlust, Saue vallavolikogu

otsustab:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Saue Vallavolikogu 26. jaanuari 2006. aasta otsusega nr 002 kehtestatud Alliku küla Saueaugu II-a ja Välja kinnistute detailplaneering (koostaja Harju Projekt OÜ, töö nr 10-05PR) veevarustuse lahenduse osas, st jätta ära kinnistutele kavandatud ehitusõigused veevarustuse lahenduse osas ning lubada elamukruntide veevarustus lahendada ehitusprojektide alusel kinnistupõhiste puurkaevudega järgmistel kinnistutel:

Kaevu tee 1	elamumaa 100%	72701:002:1388
Kaevu tee 2	elamumaa 100%	72701:002:1403
Kaevu tee 4	elamumaa 100%	72701:002:1402
Kaevu tee 5	elamumaa 100%	72701:002:1389
Kaevu tee 6	elamumaa 100%	72701:002:1401
Kaevu tee 7	elamumaa 100%	72701:002:1391
Kaevu tee 8	elamumaa 100%	72701:002:1399
Kaevu tee 9	elamumaa 100%	72701:002:1392
Kaevu tee 10	elamumaa 100%	72701:002:1398
Kaevu tee 11	elamumaa 100%	72701:002:1393

2. Saue Vallavalitsusel määrata projekteerimistingimused ehitusprojektide koostamiseks Alliku küla Kaevu tee 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 elamumaa kinnistutel järgmistel tingimustel:
 - 2.1 kinnistute omanikud rajavad oma kinnistutele nõuetekohased vähemalt 10m³ mahuga tuletõrjeeve mahutid või:
 - 2.2 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.
3. 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.
4. 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.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Harry Pajundi
vallavolikogu esimees