

## Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise teade

Avaldamise algus: 22.08.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Saku Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 140 lõike 5 ja 139 lõike 3](#) alusel.

Saku Vallavalitsus teatab Saku Vallavolikogu 17.08.2023 otsusega nr 36 tunnistati kehtetuks Saku valla Tännassilma küla Kungla maaüksuse detailplaneering Sookolli tn 14b maaüksuse (71901:001:0662) osas.

Sookolli tn 14b maaüksuse omanik esitas avalduse Saku valla Tännassilma küla Kungla maaüksuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks Sookolli tn 14b (71901:001:0662) maaüksuse osas, kuna maaüksusele soovitakse saada ehitusõigust üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks.

Sookolli tn 14b maaüksus (katastritunnus: 71901:001:0662, sihtotstarve: maatulundusmaa %, pindala 3,32 ha, registriosa: 4524002) on Kungla detailplaneeringus krunt pos 37. Detailplaneeringu järgi on krundi kavandatud sihtotstarve maatulundusmaa (metsamaa). Detailplaneeringuga krundile ehitusõigust ei määratud.

Haldusmenetluse seaduse § 44 lg 1 p 1 kohaselt võib haldusorgan uuendada menetlusosalise taotlusel haldusmenetluse, kui taotluse esitaja õigusi kehtvalt piirava haldusakti andmise aluseks olnud asjaolu või õigusnorm on ära langenud. Haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 2 kohaselt otsustab haldusorgan haldusakti kehtetuks tunnistamise kaalutusõiguse kohaselt, kui seadus ei keela haldusakti kehtetuks tunnistada või ei kohusta haldusakti kehtetuks tunnistama.

Planeerimisseaduse § 140 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Kungla maaüksuse detailplaneering kehtestati Saku Vallavolikogu 13. novembri 2003. a otsusega nr 87. Detailplaneering kehtestati enne Saku valla üldplaneeringu (Saku Vallavolikogu 09.04.2009 otsus nr 22) koostamist ja kehtestamist. Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud ligikaudu 20 aastat ning detailplaneeringuga kavandatud elamute ehitusõiguseid, juurdepääsuteid, avalikku ruumi jm detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei mõjuta. Seega ei takista Sookolli tn 14b maaüksuse osas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine planeeringu terviklahenduse elluviimist.

Saku valla üldplaneeringu (kehtestatud 20.04.2023 Saku Vallavolikogu otsusega nr 24) järgi jääb Sookolli tn 14b maaüksus hajaasustusega alale ning ei asu detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. 20 aastaga pärast detailplaneeringu kehtestamist on asjaolud muutunud ning detailplaneeringu kehtestamise ajal kehtinud õigusnormid on ära langenud.

Detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel on võimalik anda ehitusõigust projekteerimistingimuste alusel (alus: Ehitusseadustik § 26). Projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse: 1) hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi; 2) et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga; 3) üldplaneeringus määratud tingimusi.

Kehtiva Saku valla üldplaneeringu (kehtestatud 20.04.2023 Saku Vallavolikogu otsusega nr 24) järgi toimub ehitustegevus väljaspool tiheasustusega ala hajaasustusega ala põhimõtete alusel. Kuna Sookolli tn 14b jääb ka rohelise võrgustiku tuumalale, siis tuleb järgida ka üldplaneeringuga määratud rohelise võrgustiku tingimusi.

Saku valla Tännassilma küla Kungla maaüksuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega Sookolli tn 14b osas ei riivata kolmandate isikute õigusi ega takista detailplaneeringu elluviimist. Detailplaneeringu

osaliselt kehtetuks tunnistamine ei too kaasa majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid ning mõjusid looduskeskkonnale.

Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise otsusega saab tutvuda ka geoinfosüsteemis EVALD:  
<https://service.eomap.ee/sakuvald/#/planeeringud/planeeringud/842>

#### **Dokumendid**

- [Saku Vallavolikogu 17.08.2023 otsus nr 36](#)

Saku Vallavalitsus

Juubelitammede tee 15, Saku alevik, Saku vald, Harju maakond

Telefon: 6712431

E-post: SAKU@SAKUVALD.EE

Teadanda number 2109510