

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 20.10.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Saku Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Saku Vallavalitsus teatab, et Saku Vallavolikogu 12. oktoobri 2017. a otsusega nr 61 algatati detailplaneering ja anti lähteseisukohad Saku valla Saku aleviku Raudtee tn 12 maaüksusel (katastritunnus: 71801:001:1480).

Detailplaneeringuga soovitakse olemasolev maaüksus jaotada kaheks elamumaa krundiks ning ehitada lisaks olemasolevatele hoonetele juurde ühe üksikelamu ja abihooned. Detailplaneering on vaja koostada maaüksuse kruntideks jaotamiseks, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Raudtee tn 12 (katastritunnus 71801:001:1480, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 5946 m², kinnistu nimi Arutamme, kinnistu nr 2385602) maaüksuse kaheks elamumaa krundiks jaotamine, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine, lisaks olemasolevatele hoonetele, üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks.

Planeeritav ala asub Vääna jõe ja Raudtee tee vahelisel alal. Planeeritav ala koosneb Raudtee tn 12 maaüksusest ja Raudtee tänavast (katastritunnus 71801:001:1718). Planeeritava ala suurus on ca 6400 m².

Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 16. augusti 2012. a otsusega nr 60, edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeritav ala hajaasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on pere- ja ridaelamumaa. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja punktile 7 on hajaasustusega alal lubatud ilma detailplaneeringut koostamata ehitada üksikelamu koos juurdekuuluvate abihoonetega. Ehitusõiguse saamiseks hajaasustusega alal peab moodustatava uue katastriüksuse suurus olema vähemalt 2 ha. Samas on üldplaneeringu seletuskirja punktis 6 öeldud, et detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks on muuhulgas ka tiheasustusega alade piiridest välja jäävad eraldiseisvad elamute või aiamaajade grupid, mis koosnevad enamast kui kolmest nimetatud hoonest ja mille õuealade omavaheline kaugus on alla 100 m. Raudtee tn 12 maaüksus ja tema lähialas olevad maaüksused ja sellel alal asuvad elamud moodustavad vastava grupi. Järelikult asub Raudtee tn 12 maaüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Antud detailplaneeringu puhul on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Detailplaneeringuga muudetakse planeeritaval alal üldplaneeringuga määratud hajaasustuse minimaalse uue katastriüksuse suuruse nõuet. Detailplaneeringuga kavandatakse elamumaa krundid ja nende suurused sobivad antud piirkonda, sest planeeritava ala lähiümbruses hajaasustusega alal asuvad elamumaa kruntide suurused on vahemikus ca 2100 m² kuni ca 6000 m². Detailplaneeringuga ei muudeta üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi muid täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Detailplaneeringu algatamise otsusega saab tutvuda Saku valla kodulehel: <http://www.sakuvald.ee/algatatud-detailplaneeringud> ning tööaegadel Saku Vallavalitsuses (Teaduse tn 1, Saku alevik).

Dokumendid

- [Saku Vallavolikogu 12. oktoobri 2017. a otsus nr 61](#)

Saku Vallavalitsus

Saku, HARJUMAA, Teaduse 1

Telefon: 6712431

E-post: SAKU@SAKUVALD.EE

Teadaande number 1208440