



SAKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade andmine

Saku

11. oktoober 2016 nr 889

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 128 lõigete 1 ja 5, haldusmenetluse seaduse § 75, halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46 ning Saku Vallavolikogu 14. mai 2009. a määruse nr 5 „Saku valla ehitusmäärus” § 4 punkti 4 alusel.

Detailplaneeringust huvitatud isik on esitanud Saku Vallavalitsusele avalduse detailplaneeringu algatamiseks Kirdalu küla Loojangu tee 6 maaüksusel. Antud maaüksus soovitakse jagada kaheks eraldi maaüksuseks ja uuele, hoonestamata maaüksusele, soovitakse ehitada üksikelamu ja abihooned. Detailplaneering on vaja koostada Loojangu tee 6 maaüksuse kruntideks jaotamiseks, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Loojangu tee 6 maaüksuse (katastritunnus 71801:006:0478, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 7986 m², kinnistusregistri nr 10760802) kruntideks jaotamine, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine, lisaks olemasolevatele ehitistele, üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks.

Planeeritav ala asub Kirdalu külas Loojangu tee ja Järve oja vahelisel alal. Planeeritava ala suurus on ca 8000 m².

Käesoleval ajal kehtib Loojangu tee 6 maaüksusel Saku Vallavolikogu 12. mai 2005. a otsusega nr 44 kehtestatud Loojangu kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringu järgi on Loojangu tee 6 maaüksusele kavandatud maatulundusmaa krunt.

Vastavalt Saku valla üldplaneeringule (kehtestatud Saku Vallavolikogu 9. aprilli 2009. a otsusega nr 22) asub planeeritav ala hajaasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on osaliselt pere- ja ridaelamumaa (ala, kuhu kavandatakse uut hoonestusala) ning osaliselt pole juhtotstarvet määratud. Tegemist on tiheasumi tunnustega hajaasustusalaga.

Üldplaneeringu seletuskirja punkt 2.4.1 sätestab, et detailplaneeringu koostamise kohustusega alad on muuhulgas üldplaneeringus märgitud tiheasustusalade piiridest välja jäävad eraldiseisvad elamute või aiamajade grupid, mis koosnevad enamast kui kolmest nimetatud hoonest ja mille õuealade omavaheline kaugus on alla 100 m. Kuna planeeritav ala asub Loojangu kinnistu detailplaneeringu, mille tulemusel on Loojangu tee 6 maaüksuse lähiümbrus jaotatud kruntideks ning määratud ehitusõigus üksikelamute ehitamiseks, alal, siis eelnevast lähtudes on Loojangu tee 6 maaüksuse kruntideks jaotamiseks, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramiseks vajalik koostada detailplaneering. Detailplaneering ei sisalda Saku valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmist. Tegemist on Saku valla üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

