



# SAKU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

EELNÕU

### **Detailplaneeringu koostamise lõpetamine Raudtee tn 12 maaüksusel**

Saku

17. oktoober 2024 nr

Otsus võetakse vastu ja planeerimisseaduse § 129 lõige 1 punkti 2 alusel.

Saku Vallavolikogu 12. oktoobri 2017. a otsusega nr 61 algatati ja anti lähteseisukohad Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamiseks Saku aleviku Raudtee tn 12 maaüksusel.

Detailplaneeringu eesmärgiks oli Raudtee tn 12 (katastritunnus 71801:001:1480, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 5948 m<sup>2</sup>, 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 tänava vahelisel alal. Planeeritav ala koosneb Raudtee tn 12 maaüksusest ja Raudtee tänavast (katastritunnus 71801:001:1718). Planeeritava ala suurus on ca 6400 m<sup>2</sup>.

Varasemalt kehtinud Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 16. augusti 2012. a otsusega nr 60) seletuskirja p 6 kohaselt oli detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks muuhulgas ka tiheasustusega alade piiridest välja jäävad eraldiseisvad elamute või aiamajade grupid, mis koosnesid enamast kui kolmest nimetatud hoonest ja mille õuealade omavaheline kaugus oli alla 100 m. Sellest tulenevalt oli varasemalt Raudtee tn 12 maaüksusel detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Uue üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud 20. aprilli 2023. a Saku Vallavolikogu otsusega nr 24) see enam ei kehti ja puudub alus detailplaneeringu edasiseks menetluseks.

Detailplaneeringust huvitatud isik (kinnistu kaasomanik) esitas avalduse Raudtee tn 12 maaüksuse detailplaneeringu menetluse lõpetamiseks.

Eeltoodust lähtuvalt on asjakohane tunnistada kehtetuks Saku Vallavolikogu 12. oktoobri 2017. a otsus nr 61 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade andmine“.

1. Lõpetada detailplaneeringu koostamine Saku valla Saku aleviku Raudtee tn 12 (katastritunnus 71801:001:1480) maaüksusel.

2. Tunnistada kehtetuks 12. oktoobri 2017. a otsus nr 61 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade andmine“.
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)

Eero Alamaa  
vallavolikogu esimees

## **SELETUSKIRI**

### **Detailplaneeringu koostamise lõpetamise otsuse juurde**

Saku Vallavolikogu 12. oktoobri 2017. a otsusega nr 61 algatati ja anti lähteseisukohad Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamiseks Raudtee tn 12 maaüksusel.

Detailplaneeringu eesmärgiks oli Raudtee tn 12 (katastritunnus 71801:001:1480, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 5948 m<sup>2</sup>, kinnistu nr 2385602) maaüksuse kaheks elamumaa krundiks jaotamine, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine, lisaks olemasolevatele hoonetele, üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks.

Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 16. augusti 2012. a otsusega nr 60, edaspidi üldplaneering) kohaselt asus planeeritav ala hajaasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve oli pere- ja ridaelamumaa. Antud detailplaneeringu puhul oli tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Detailplaneeringuga muudeti planeeritaval alal üldplaneeringuga määratud hajaasustuse minimaalse uue katastriüksuse suuruse nõuet.

Saku vallas asuva kinnistu registriosa nr 2385602 koosseisu kuuluvad katastriüksused Raudtee tn 12 (katastritunnus 71801:001:1480, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 5948 m<sup>2</sup>) ja Raudtee tn 12a (katastritunnus 71801:001:2056, sihtotstarve elamumaa 50% ja veekogude maa 50%, pindala 2455 m<sup>2</sup>).

Raudtee tn 12 ja Raudtee tn 12a maaüksustel on neli kaasomanikku, kes soovivad kaasomandi lõpetamiseks omavahelisel kokkuleppel muuta nende omandis olevate katastriüksuste piire. Vastavalt väljakujunenud maakasutusele moodustatakse uute piiridega maaüksused Raudtee tn 12 ja Raudtee tn 12a. Mõlemale kinnistule jääb elamumaa sihtotstarve ja ehitusõigus vastavalt üldplaneeringule.

Vastavalt planeerimisseaduse § 129 lõige 1 punkti 2 kohaselt võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks, mida kinnisasja omanik on ka teinud.

Saku Vallavalitsus teeb Saku Vallavolikogule ettepaneku tunnistada kehtetuks Saku Vallavolikogu 12. oktoobri 2017. a otsus nr 61 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade andmine“.

Eelnõu oli arutlusel volikogu keskkonna- ja arenduskomisjoni 3. oktoobril 2024. a toimunud koosolekul, kus otsustati eelnõu heaks kiita ja suunata volikogu istungile.

Marti Rehema  
vallavanem

Koostas: Kristina Suits, planeeringuspetsialist