



SAKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade andmine

Saku

22. aprill 2025 nr 235

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 128 lõigete 1 ja 5 ning Saku Vallavolikogu 18. mai 2017. a määruse nr 3 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna korraldamine Saku vallas” § 3 punkti 1 alusel.

Saku vallavalitsus soovib algatada detailplaneeringu Saku valla Kajamaa küla Tõdva tee 8 maaüksusel ja lähialal.

Planeeritav ala koosneb Tõdva tee 8 (71801:006:0205, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 48225 m²) maaüksusest ja lähiala sellega piirneva 11342 Saku-Tõdva tee (71901:001:0549, transpordimaa 100%) ning Kaare tee (71801:001:1813, transpordimaa 100%) maaüksuste osadest.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Tõdva tee 8 kinnistu kruntideks jagamine. Üldplaneeringus pere- ja ridaelamu juhtotstarbega maa-ala jagatakse kruntideks ühepereelamute ja ridaelamu kavandamiseks ning üldplaneeringus ühiskondlike hoonete maa-ala jagatakse ühiskondlike ehitiste ja/või äri- ja/või elamumaaks, tootmismaaks ning ühiskondlike ehitiste maaks. Lisaks kavandatakse planeeringuala põhjaosas uus transpordimaa krunt ala teenindamiseks ning tehakse äralõiked Saku-Tõdva tee äärse kergliiklustee ja haljasala tarbeks. Detailplaneeringuga antakse ka tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, avaliku ruumi, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus. Juurdepääs on kavandatud 11342 Saku-Tõdva teelt ja Kaare teelt. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 4,8 ha.

Saku valla üldplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 20.04.2023. a otsusega nr 24) kohaselt asub Tõdva tee 8 kinnistu lõunaosas ühiskondliku hoone maa-alal (AA) ning põhjaosa jääb pere- ja ridaelamu maa-alale (EP). Olemasolev Kajamaa kooli hoone jääb kinnitatud reoveekogumisalale, pere- ja ridaelamu maa-alale jäävad krundid ei jää kinnitatud reoveekogumisalale ega perspektiivsele ühisvee- ja kanalistasiooniga (ÜVK) kaetavale alale.

Üldplaneeringu seletuskirjas on toodud välja tähelepanu väärivad eraldiseisvad üksikobjektid, milleks on ka Kajamaa kool. Kajamaa kool on 1920. aastatel esialgselt Saku vallamajana ehitatud ning hiljem koolihoonena kasutusele võetud hoone, mis on mõned aastad tagasi põhjalikult renoveeritud. Väärib jätkuvalt säilitamist ja tähelepanu oma autentse arhitektuuri ja ajaloo seisukohalt.

Kajamaa kool ja Saku vallamaja (praegu Kajamaa Kool, 71801:006:0205) on kantud XX sajandi arhitektuuripärandi nimekirja. Hoone ümberehitamisel ja/või uuendamisel säilitada hoone välisilme ja iseloomulikud detailid.

Algatatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva Saku valla üldplaneeringuga.

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

1. Algatada detailplaneering Saku valla Kajamaa küla Tõdva tee 8 maaüksusel ja lähialal.
2. Anda detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1) Saku valla Kajamaa küla Tõdva tee 8 maaüksusel ja lähialal detailplaneeringu koostamiseks.
3. Detailplaneeringu koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja on Saku Vallavalitsus (Harjumaa, Saku vald, Saku alevik, Juubelitammede tee 15).
4. Saku Vallavalitsusel avaldada detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteseisukohtade andmise korraldusest teade ajalehtedes Saku Sõnumid, Postimees ning ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.
5. Saku Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu algatamisest ja lähteseisukohtade andmisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
6. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteseisukohtade andmise korraldusega saab tutvuda tööpäevadel Saku Vallavalitsuses ja Saku valla veebilehel <http://www.sakuvald.ee/algatatud-detailplaneeringud>.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tanel Ots
abivallavanem
vallavanema ülesannetes

/allkirjastatud digitaalselt/

Siiri Raagmets
vallasekretär