



# SAKU VALLAVALITSUS

## EHITUS- JA PLANEERIMISTEENISTUS

Nimekirja alusel

26.09.2024 nr 7-1/13-7

### Teade

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõike 5 teavitame Teid, et Saku Vallavolikogu 19.09.2024 otsusega nr 30 tunnistati kehtetuks **Saku valla Kiisa aleviku Lauulu ja Vahtra tänavate ning Maidla tee vahelise ala detailplaneering Lauulu tn 13 maaüksuse (71814:001:0150) osas.**

Lauulu tn 13 maaüksuse omanik esitas avalduse Saku valla Kiisa aleviku Lauulu ja Vahtra tänavate ning Maidla tee vahelise ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks Lauulu tn 13 (71814:001:0150) maaüksuse osas.

Lauulu tn 13 maaüksus (katastritunnus 71814:001:0150, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2438 m<sup>2</sup>, registriosa 6828502) on Lauulu ja Vahtra tänavate ning Maidla tee vahelise ala detailplaneeringus krunt pos 4. Detailplaneeringu järgi on krundi kavandatud sihtotstarve elamumaa. Detailplaneeringuga on krundile lubatud maksimaalne ehitusalune pind 150 m<sup>2</sup>, hoone maksimaalne korruselisus kaks ja kõrgus 8 m, lubatud hoonete arv krundil on üks.

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 kaalutlusõiguse kohaselt, kui seadus ei keela haldusakti kehtetuks tunnistada või ei kohusta haldusakti kehtetuks tunnistama.

Planeerimisseaduse § 140 lõige 1 punkt 2 sätestab, et detailplaneeringu või selle osa võib tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava maaüksuse omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Lauulu ja Vahtra tänavate ning Maidla tee vahelise ala detailplaneering kehtestati üldplaneeringut muutvana (Saku valla ÜP 1993) Saku Vallavolikogu 12. oktoobri 2006. a otsusega nr 87, seega 18 aastat tagasi. Detailplaneering soovitakse kehtetuks tunnistada, kuna soovitakse loobuda planeeringu elluviimisest ning saada täiendavat ehitusõigust, mis oleks kooskõlas Saku valla üldplaneeringuga (kehtestatud Saku Vallavolikogu 20.04.2023 otsusega nr 24). Üldplaneeringu järgi jääb Lauulu tn 13 maaüksus tiheasustusega pere- ja ridaelamu

maa-alale, kus krundi suurim lubatud täisehitusprotsent võib olla 20%. Tänane üldplaneering võimaldab seega oluliselt suuremat ehitisealust pinda kui kehtiv detailplaneering.

Saku valla Kiisa aleviku Laulu ja Vahtra tänavate ning Maidla tee vahelise ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega Laulu tn 13 osas ei riivata kolmandate isikute õigusi ega takistata 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/210>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Silver Riisalo

Ehitus- ja planeerimisteenistuse juht

Kristina Suits

671 2424 [kristina.suits@sakuvald.ee](mailto:kristina.suits@sakuvald.ee)