



SAKU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

**Saku valla Kiisa aleviku Saare 20 kinnistu
detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine**

EELNÕU

Saku

2025 nr

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lõike 1 punkti 2 ja lõike 6, haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 2 ja 3 ning Saku Vallavolikogu 18.05.2017. a määruse nr 3 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna korraldamine Saku vallas” § 2 punkti 1 alusel.

Saku Vallavalitsuse 28.03.2006. a korraldusega nr 290 kehtestati Saku vallas Kiisa alevikus Saare 20 (Saare põik 1) kinnistul detailplaneering aianduskrundi ümbervormistamiseks elamukrundiks ja ehitusõiguse määramiseks. Ehitusaluseks pinnaks määrati 200 m².

Käesoleval ajal on detailplaneeringuga määratud ehitusõigus Saare põik 1 kinnistul põhimõtteliselt realiseeritud. Saare põik 1 maaüksuse suurus on 754 m² ning seal asub olemasolev üksikelamu ehitisealuse pinnaga 195 m².

Saare põik 1 maaüksuse (katastritunnus: 71810:001:0020, sihtotstarve: elamumaa 100%, pindala: 754 m²) omanik esitas 18.09.2025 avalduse Saare 20 kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks, sest soovib hoone ehitisealust pinda suurendada (elamut laiendada) ning loobuda planeeringu elluviimisest detailplaneeringus toodud tingimustel.

Elamu laiendamine oleks kooskõlas Saku valla üldplaneeringuga (kehtestatud Saku Vallavolikogu 20.04.2023. a otsusega nr 24). Vastavalt üldplaneeringule on hoonete suurim lubatud ehitisealune pind üksik-, kaksik- ja muu kahe korteriga elamu ehitamisel kuni 20% krundi pindalast, välja arvatud kuni 1100 m² suurused olemasolevad elamumaa krundid, kus on lubatud ehitisealune pind kuni 220 m².

PlanS § 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. PlanS § 140 lõike 6 alusel tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.

Saku Vallavalitsus esitas PlanS § 140 lõike 3 kohaselt detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks Päästeameti Põhja päästekeskusele 27.10.2025 kirjaga nr... ja Saare põik 1 maaüksuse omanikele ning puudutatud isikutele arvamuse avaldamiseks 27.10.2025 kirjaga nr

Saku valla Kiisa aleviku Saare 20 kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega ei riivata ülemäära kolmandate isikute õigusi. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei too kaasa majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid ega mõjusid looduskeskkonnale.

Saku Vallavolikogu, rakendades kaalutlusõigust, otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Saku valla Kiisa aleviku Saare 20 kinnistu detailplaneering.
2. Saku Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest ajalehtedes Postimees ja Saku Sõnumid, väljaandes Ametlikud Teadaanded ning Saku valla veebilehel.
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