



RAKVERE VALLAVALITSUS

Asutused ja puudutatud
isikud nimekirja alusel

Meie 22.12.2025 nr **7-2/71-16**

Teavitus Kullerkupu detailplaneeringu kehtestamisest.

Rakvere Vallavalitsuse 05. november 2025 korraldusega nr 349 kehtestati Karivärava külas asuva Kullerkupu, Kelluka, Ülase, Kadaka tee ja Kadakatee J1 kinnistute detailplaneering.

Detailplaneeringu menetlus

12.09.2024 esitati Rakvere Vallavalitsusele detailplaneeringu koostamise algatamise taotlus (registreeritud valla dokumendiregistris nr 7-2/74-1).

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmiti Detailplaneeringu koostamise üleandmise leping (13.03.2025, registreeritud valla dokumendiregistris nr 7-2/71-2) ja detailplaneeringu kohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmise leping (13.03.2025, registreeritud valla dokumendiregistris nr 7-2/71-3).

Rakvere Vallavalitsuse 25. märts 2025 korraldusega nr. 87 algatati Rakvere vallas Karivärava külas asuva Kullerkupu, Kelluka, Ülase, Kadaka tee ja Kadakatee J1 kinnistute detailplaneeringu koostamine.

Detailplaneeringu algatamisest teavitati avalikkust ajalehes „Virumaa Teataja“ 08.04.2025 ning veebilehel „Ametlikud teadaanded“, puudutatud isikutele edastati informatsioon Rakvere Vallavalitsuse 04.04.2024 kirjaga nr 7-2/71-4.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 esitas Rakvere Vallavalitsus 01.07.2025 detailplaneeringu koostamiseks Päästeametile ning arvamuse andmiseks naaberkinnisasjade omanikele.

Detailplaneeringu lahenduse koostöölaskas Päästeamet (19.08.2025, registreeritud valla dokumendiregistris nr 7-2/71-10).

Naaberkinnisasjade omanikud esitasid oma ettepanekud kirjaga (registreeritud valla dokumendiregistris 18.08.2025 nr 7-2/71-9). Rakvere vald esitas sellele vastulause kirjaga (registreeritud 05.09.2025 nr 7-2/71-12), milles naabrite ettepanekuid ei arvestatud, kuna detailplaneering on koostatud kooskõlas Rakvere valla üldplaneeringu nõuetega ning arvestab piirkonna olemasolevat hoonestust ja infrastruktuuri. Kavandatavate hoonete kõrgus ja ehitisealune pind jäävad lubatud piiridesse ning nende paigutus tagab privaatsuse. Tee- ja juurdepääsulahendus on lahendatud vastavalt õigusaktidele ning kohaliku omavalitsuse praktikale.

Detailplaneering võeti vastu Rakvere Vallavalitsuse 10. septembri 2025 korraldusega nr 265. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus perioodil 13.10.2025-27.10.2025. Vastuvõtmisest

ja avalikust väljapanekust teavitati avalikkust ajalehes „Virumaa Teataja“ (24.09.2025), puudutatud isikutele edastati informatsioon Rakvere Vallavalitsuse 23.09.2025 kirjaga nr 7-2/71-13.

Kuna detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal arvamusi ei laekunud, siis ei korraldanud Rakvere Vallavalitsus avalikku arutelu.

Planeeritav ala ja detailplaneeringuga kavandata

Planeeritav ala asub Karivärava külas Kullerkupu (66201:001:0972), Kelluka (66201:001:0974), Ülase (66201:001:0974), Kadaka tee (66201:001:0976) ja Kadaka tee J1 (66201:001:0977) kinnisasjal. Planeeringu koostamise eesmärk on maaüksuste jagamine elamukruntideks ning planeeritud kruntidele ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Algamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu ala suuruseks 3,7 ha.

Vastavus üldplaneeringule

Detailplaneering on üldplaneeringukohane ega näe ette olulise keskkonnamõju teket. Detailplaneering lähtub valla arengu eesmärkidest ja detailplaneeringu realiseerimisega viiakse ellu üldplaneeringuga kavandatud.

Kehtestatud detailplaneeringuga saab tutvuda tööpäeviti Rakvere Vallavalitsuses ning Rakvere valla veebilehel <https://www.rakverevald.ee/kehtestatud-planeeringud>.

Detailplaneeringu materjalid on kättesaadavad riiklikus planeeringute andmekogus (PLANK) aadressil <https://planeeringud.ee/plank-web/#/planning/detail/30118665>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Akel

Planeerimise ja ehitusnõunik

+372 529 6193

madis.aker@rakverevald.ee

Asutused:

Päästeamet

Maa- ja Ruumiamet

Puudutatud kinnistute omanikud:

Sinilille kinnistu, Karivärava küla - Taavi Sooneste

Kadamarja kinnistu, Karivärava küla - Toomas Kullik, Marju Kullik

Kadapiku kinnistu, Karivärava küla - Heilo Ots

Vahepere kinnistu, Karivärava küla - AS Miskort

Saareotsa kinnistu, Karivärava küla - Erik Lemberg

Saarevälja kinnistu, Karivärava küla - Jaanus Anton

Antoni kinnistu, Karivärava küla - Jaanus Anton