



## RAASIKU VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Aruküla

21. august 2024. a nr 327

### **Kakulaane katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

I Detailplaneeringu lahenduse sisu ja toimunud menetlus.

Raasiku Vallavolikogu otsusega nr 20, 16.04.2019.a algatati Järsi külas, Kakulaane katastriüksuse ja lähialale detailplaneeringu koostamine, kinnitati lähteseisukohad ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Huvitatud isiku, detailplaneeringu koostaja Arhitektibüroo Heiki Taras OÜ, mida esindab juhatause liige Heiki Taras ning Raasiku Vallavalitsuse vahel on sõlmitud 07.01.2020.a detailplaneeringu finantseerimise ja koostamise leping nr 7-1/40-1.

Planeeritava ala suurus on 2150 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu muutmine elumumaaks ning määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu lahendusele on küsitud 13.06.2023.a e-kirjaga 7-1/40-7 dokumendiregistri kaudu arvamust naaberkinnistute omanikelt ning e-kirjaga 7-1/40-12 kooskõlastust Päästeametilt ja Politsei- ja Piirivalveametilt. Arvamusi ega vastuväiteid ei esitatud. Detailplaneering võeti vastu Raasiku Vallavalitsuse protokollilise otsusega 08.07.2024.a.

Detailplaneering viiakse ellu vastavalt Raasiku Vallavalitsuse ja huvitatud isiku ning detailplaneeringu koostaja vahel sõlmitud lepingule.

II Planeeritav ala ja detailplaneeringuga kavandata.

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud läbi Männilaane kinnistu (eramaa) Koluvere teelt, mis saab alguse 11304 Aruküla-Kostivere maanteelt.

Kakulaane kinnistu lähiümbrus on hoonestatud 1 ja 2 korruseliste ühepere elamutega. Elamute kõrval on erineva suurusega abihooneid. Ühtset ehitusstiili ega ehitusjoont ei ole välja kujunenud. Planeeritaval kinnistul asuv kuur on ette nähtud lammutada.

Detailplaneeringuga kavandatakse Järsi külla Kakulaane kinnistule (2150m<sup>2</sup>) 1 uus ühepereelamu ja kuni 2 abihoonet (kokku ehitusaluse pindalaga ca 400 m<sup>2</sup>).

Elamu lubatud maksimaalne kõrgus on kuni 10m, abihoone (-te) kõrgus 5m. Viilkatusega hoone katusekalle projekteerida vastavalt piirkonna tavadele.

III Vastavus üldplaneeringule.

Järsi külas Kakulaane katastriüksuse ja lähiala detailplaneering vastab kehtivale Raasiku valla üldplaneeringule, mis on kehtestatud Raasiku Vallavolikogu 26.05.2020.a otsusega nr 24.

Kakulaane kinnistut ümbritsevad elamud, mida järgib ka käesolev detailplaneeringulahendus. Seega kavandatud lahendus täiendab sobivalt piirkonna miljööd.

Detailplaneeringu elluviimine on piirkonnale iseloomulik ja sellega ei kaasne negatiivseid majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid ega negatiivset mõju looduskeskkonnale. Planeeringu elluviimine annab antud alale tervikliku ruumilahenduse. Tuginedes Raasiku Vallavolikogu 13. veebruari 2018. a otsusele nr 13 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse volitamine Raasiku Vallavalitsusele“ kuulub üldplaneeringule vastava detailplaneeringu vastuvõtmine vallavalitsuse pädevusse. Kavandatava detailplaneeringu koostamisel on arvestatud liigilt üldisemate planeeringutega, samuti on täidetud planeerimiseseadusega detailplaneeringu menetlusele kehtestatud nõuded. Detailplaneering on koostatud vastavat pädevust omava isiku poolt ja on kooskõlastatud asjaomaste asutustega. Planeeringu koostamisel on tehtud piisavalt koostööd olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajatega, planeeritava kinnisasja omanikega ja naaberkinnisasjade omanikega. Detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele. Arvestades eeltoodut ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimiseseaduse §-st 134 ja §-i 135 lõikest 1, Raasiku Vallavolikogu 13. veebruari 2018.a otsusest nr 13 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse volitamine Raasiku Vallavalitsusele“, Raasiku valla üldplaneeringust ning Raasiku Vallavalitsuse ja kinnistu omaniku ning detailplaneeringu koostaja vahel sõlmitud lepingust nr 7-1/40-1.

Raasiku Vallavalitsus annab korralduse:

1. Kehtestada Raasiku vallas, Järsi külas, Kakulaane katastriüksuse (65101:001:0022) ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu muutmise elamumaaks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Detailplaneering on koostanud Arhitektibüroo Heiki Taras OÜ (10419148).
  - 1.1. Vallal on õigus keelduda detailplaneeringukohastele ehitistele ehitis- ja kasutusloa andmisest, või viie aasta möödumisel detailplaneering kehtetuks tunnistada, kui ei ole nõuetekohaselt täidetud detailplaneeringu täideviimise kohustustega 07.01.2020.a sõlmitud leping nr 7-1/40-1.
  - 1.2. Avalikustada teave punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise kohta ajalehes Sõnumitooja, Ametlikes Teadaannetes ning Raasiku valla kodulehel <http://raasiku.ee/>.
  - 1.3. Teavitada kehtestamisest valdkonna eest vastutavat ministrit, maakatastripidajat ning saata detailplaneeringu andmed maakatastripidajale jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta.
  - 1.4. Teavitada kehtestamisest valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ja isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
  - 1.5. Esitada kehtestatud detailplaneeringu kohta PlanS § 41 lõikes 6 PLANK <https://planeeringud.ee/plank-web/#/planeering> nimetatud andmed planeeringute andmekogusse. Kõidetud planeeringukaust (välja trükitud versioon) asub Raasiku Vallavalitsuses.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korralduse peale on võimalik esitada vaie Raasiku Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebus Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavaks tegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Teeväli  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Gunnar Nuuma  
vallasekretär