



RAASIKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Aruküla

29. jaanuar 2024. a nr 34

Kulli külas Pistriku 19 kinnistul ning lähialal detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Detailplaneeringust huvitatud juriidiline isik Ludere OÜ (16092872), mille esindaja Alexcandra Artma on esitanud 19.10.2023. a taotluse detailplaneeringu algatamiseks Raasiku vallas, Kulli külas, Pistriku vkt 19 kinnistul (65101:002:0496; pindala 10 089 m²; sihtotstarve 100% elamumaa).

Detailplaneering koostatakse eesmärgiga jagada planeeringuala (Pistriku vkt 19 kinnistu) elamumaa kruntideks, mille suurused ja ehitusõiguse ulatused vastavad Raasiku valla üldplaneeringu tingimustele. Taotlusele lisatud skeemil on maa-ala jagatud 3 üksikelamu krundiks, igale neist kavandatakse püstitada 1-2 korruselise üksikelamu, ehitusaluse pindalaga kuni 240 m² ja maksimaalse kõrgusega 10 m ning lisaks kuni kaks 1. korruselise abihoonet.

Detailplaneeringu eesmärk ei sisalda vastuolu Raasiku valla üldplaneeringuga, mis on kehtestatud Raasiku Vallavolikogu 26.05.2020 otsusega nr 24.

Planeeritav ala asub tihehoonestusalal, kus ehitustegevuse aluseks on üldjuhul kehtiv detailplaneering.

Pistriku vkt 19 kinnistul kehtib Raasiku vallavalitsuse 27.02.2006 korraldusega nr 64 algatatud Kulli küla Pärtli maaüksuse detailplaneering. Nimetatud detailplaneering on kehtestatud Raasiku Vallavolikogu 08.08.2008 otsusega nr 64, mis tunnistatakse kehtetuks antud alale uue detailplaneeringu kehtestamisega vastavalt planeerimisseaduse § 140 lg 7 ja 8.

Antud alale algatati ka Pärtli kinnistu ja lähiala detailplaneering Raasiku vallavalitsuse 25.08.2008 korraldusega nr 410, kuid selle koostamine on lõpetati 28.02.2022 Raasiku Vallavalitsuse korraldusega nr 81, vastavalt planeerimisseaduse § 139 lg 2.

Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktides 1-9, 11, 12, 17, 20, 21 ja 22 määratud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude selgumisel täiendada.

Detailplaneering arvestab valla arengueesmärke ja detailplaneeringuga saab hakata ellu viima üldplaneeringut, mille tulemusel moodustub koos olemasoleva hoonestusega loogiline elumupiirkond, seetõttu tuleb kavandada juurdepääsudeks teemaa krunt kuni naaberkinnistuni, et moodustada sidus teedevõrk, mis ühendaks kogu piirkonna hoonestust.

Arvestades, et detailplaneering on üldplaneeringu kohane, otsustab detailplaneeringu algatamise vallavalitsus, tulenevalt Raasiku Vallavolikogu 13.12.2018 otsusest nr 13 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse volitamine Raasiku Vallavalitsusele“.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga on enne detailplaneeringu koostamise algatamist vastavalt planeerimisseaduse § 130 ja § 131 vaja sõlmida haldusleping detailplaneeringu koostamise tellimiseks, finantseerimiseks ja elluviimiseks ning detailplaneeringu kohase tehnilise taristu väljaehitamise rahastamiseks ning taristu tasuta üleandmiseks vallale, kuid antud juhul on arvestatud OÜ Ludere poolt saadetud garantiikirja 19.01.2024, mis tõendab, et nad kohustuvad rahastama detailplaneeringu koostamise kulud ja on valmis sõlmima esimesel võimalusel planeerimisseaduse § 130 ja 131 kohase lepingu.

Raasiku Vallavalitsus peab antud juhul lähteseisukohtade kinnitamist vajalikuks, sest need annavad planeeringu koostajale täpsemad juhised konkreetses asukohas üldplaneeringu tõlgendamiseks ning tingimused, mille täitmisel on võimalik koostada osapooltele vastuvõetav planeeringulahendus.

Arvestades eeltoodut ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2 ning lähtudes planeerimisseaduse § 124 lg 1, 2 ja 10, § 125 lg 1 p 1, § 128 lg 1 ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku poolt esitatud taotlusest ning Raasiku Vallavolikogu 26. mai 2020 otsusest nr 24 „Raasiku valla üldplaneeringu kehtestamine“

Raasiku Vallavalitsus annab korralduse:

1. Algatada Raasiku vallas, Kulli külas, Pistriku vkt 19 kinnistul ning lähialal detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada planeeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale nr 1.
3. Anda üle detailplaneeringu koostamise tellimine ja finantseerimine planeeringu koostamisest huvitatud isikule. Raasiku vald ei finantseeri planeeringu koostamist ega elluviimist.
4. Avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta Ametlikes Teadaannetes, Raasiku valla kodulehel, ajalehtedes Sõnumitooja ja Harju Elu ning teavitada valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ja isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Korralduse peale on võimalik esitada vaie Raasiku Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebus Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Teeväli
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Gunnar Nuuma
vallasekretär