



RAASIKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Aruküla

29. jaanuar 2024. a nr 36

Härma külas Kassiurva katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneeringu lahenduse sisu ja toimunud menetlus.

Raasiku Vallavalitsusele esitati 30.07.2020 huvitatud isiku ja kinnistu omaniku poolt taotlus detailplaneeringu algatamiseks Kassiurva kinnistule (KÜ 65101:004:0175).

Detailplaneeringu koostamisest on huvitatud isikuga enne detailplaneeringu koostamise algatamist sõlmitud haldusleping (6.10.2020 leping, reg nr 7-1/12-4) detailplaneeringu koostamise tellimiseks, finantseerimiseks ja elluviimiseks.

Raasiku Vallavolikogu 13.10.2020 otsusega nr 37 algatati detailplaneering Härma külas, Kassiurva katastriüksusel ja lähialal. Nimetatud otsusega jäeti keskkonnamõtjude strateegiline hindamine algatamata, sest planeeringuga ei olnud ette näha olulise negatiivse keskkonnamõtjuga tegevusi keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses. Planeeritav ala paikneb Härma külas – üldplaneeringu kohasel tiheasustusalal, mis külgneb edelast Härma – Mallavere munitsipaalomandis oleva teega ja selle kõrval paralleelselt kulgeva Silmsi ojaga. Kassiurva kinnistule ulatub nimetatud vooluveekogu kalda ehituskeeluvöönd 37 m ja kalda piiranguvöönd 87 m teeäärsest krundi piirist. Kagust piirneb Kassiurva kinnistu Härma teega ning ülejäänud osas elamumaa ja maatulundusmaa sihtotstarbeliste kinnistutega.

Planeeritaval maa-alal puudub hoonestus ja seal ei ole varem kehtestatud detailplaneeringuid.

Planeeritavale alale on juurdepääs kavandatud Härma teelt. Kassiurva kinnistule on määratud ehitusõiguse ulatus ning hoonestuse tingimused ühe elumaja ja kahe abihoone püstitamiseks, kokku maksimaalse ehitusaluse pindalaga 500 m².

Detailplaneering koostati koostöös planeeritava kinnistu omanike ja naaberkinnistute omanikega ning tehnovõrkude valdajatega ning asjaomaste riigiasutustega.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet, Terviseamet, OÜ Elektrilevi ja OÜ Raven. Töö käigus esitasid arvamusi Raasiku Vallavalitsuse ja Keskkonnaameti spetsialistid, kelle ettepanekud võeti planeeringus arvesse.

Vastuvõtmiseks esitati Härma külas Kassiurva kinnistu ja lähiala detailplaneering 26.01.2023 ja registreeriti dokumendiregistris Amphora 7-1/12-11.

Kassiurva katastriüksuse ning lähiala detailplaneering võeti vastu Raasiku vallavalitsuse 09.10.2023 korraldusega nr 409 ja suunati avalikule väljapanekule 01.11.-15.11.2023.

Avalikustamise käigus vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Vastavus üldplaneeringule.

Kassiurva ja lähiala detailplaneering vastab täna kehtivale Raasiku valla üldplaneeringule, mis on kehtestatud Raasiku Vallavolikogu 26.05.2020 otsusega nr 24.

Nimetatud ala asub üldplaneeringu kohaselt Härma küla tiheasustusalal, mille juhtotstarbeks on määratud elamumaa.

Detailplaneering arvestab valla arengueesmärke ja detailplaneeringuga viiakse ellu üldplaneeringut. Detailplaneering on koostatud vastavat pädevust omava isiku poolt. Detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud liigilt üldisemate planeeringutega, samuti on täidetud planeerimisseadusega detailplaneeringu menetlusele esitatud nõuded.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2,

planeerimisseaduse § 139, Raasiku Vallavolikogu 26. mai 2020. a määruse nr 9 „Planeerimis- ja ehitusvaldkonna korraldamine Raasiku vallas“ § 4 punktist 2, Raasiku Vallavolikogu 13.veebruari 2018. a otsusest nr 13 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse volitamine Raasiku Vallavalitsusele“,

Raasiku Vallavalitsus annab korralduse:

1. Kehtestada Raasiku vallas Härma külas, Kassiurva katastriüksusel ja lähialal detailplaneering, millega nimetatud kinnistule on määratud ehitusõiguse ulatus ning hoonestustingimused ühe elumaja ja kahe abihoone püstitamiseks, kokku ehitusaluse pindalaga 500 m². Kassiurva kinnistu ja lähiala detailplaneering on koostatud OÜ ILM ARHITEKT poolt töö nr 0820, allkirjastatud vastutav spetsialist Ilmar Jalas poolt 20.09.2023.

1.1 Avalikustada teave punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise kohta ajalehes Harju Elu, Sõnumitooja, Ametlikes Teadaannetes ning Raasiku valla kodulehel <http://raasiku.ee/>

1.2. 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 07.04.2022 leping nr 7-1/7-6.

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 küsi- musi 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. Köidetud planeeringukaust paberkandjal 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 teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Teeväli
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Gunnar Nuuma
vallasekretär