



RAASIKU VALLAVOLIKOGU

EELNÕU

OTSUS

Aruküla

23. märts 2026. a

Järsi külas asuva Riisimäe katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine

Järsi külas asuva Riisimäe katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringuga kavandatakse üks kuni 2-korruselise üsikelamu, ehitusaluse pindalaga kuni 240 m² ja maksimaalse kõrgusega 10 m ning lisaks kuni kolm 1-korruselist abihoonet.

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta maakasutust, äri- ja tootmise maa-alast saab elamu maa-ala, lisaks määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendatakse juurdepääsud, määratakse vajalikud servituudid, lahendatakse liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 3008 m².

Vastavus kõrgematele planeeringutele ja varem kehtestatud planeeringutele.

Tegu on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Raasiku Vallavolikogu poolt 26.05.2020. a otsusega nr 24 kehtestatud üldplaneeringu järgi on kinnistu maakasutus äri- ja tootmise maa-ala, käesoleva detailplaneeringuga muudetakse planeeringuala juhtotstarve elamumaaks.

Detailplaneeringulahendus ei näe ette planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Seega KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus.

Keskkonnamõjud

Detailplaneeringu elluviimisega ei ole ette näha negatiivseid majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid ega olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale. Planeeringu elluviimine ei muuda oluliselt olemasolevat olukorda asulas.

Menetluskäik

17.10.2024. a nr 7-1/31-6 saadeti detailplaneeringu KSH eelhinnang Keskkonnaametile kooskõlastamiseks.

14.11.2024. a nr 7-1/31-7 väljastas Keskkonnaamet seisukoha, et menetletava Riisimäe kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 22 mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel.

30.12.2024. a nr 7-1/31-8 väljastas Raasiku Vallavalitsus teate asjaosalistele, et Raasiku Vallavolikogu algatas 10.12.2024. a otsusega nr 25 Järsi külas, Riisimäe katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu.

03.01.2025. a nr 7-1/31-9 teavitas Politsei- ja Piirivalveamet, et on tutvunud Riisimäe katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringuga ning ettepanekuid ega märkusi ei ole.

15.04.2025. a nr 7-1/31-11 teavitati asjaosalisi Järsi külas asuva Riisimäe katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu eskiisi avalikustamisest ja avaliku väljapaneku korraldamisest.

28.05.2025. a nr 7-1/31-12 avaldas Keskkonnaamet arvamust.

09.07.2025. a nr 7-1/31-14 teavitati asjaosalisi Riisimäe katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu eskiisi avalikust arutelust.

24.07.2025. a toimus Riisimäe katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu.

25.09.2025. a nr 7-1/31-15 saadeti asjaosalistele Riisimäe katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelu protokoll.

06.11.2025. a nr 7-1/31-18 küsiti asjaosalistelt arvamusi Riisimäe katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringule.

06.11.2025. a nr 7-1/31-20 saadeti ametitele kooskõlastamiseks Riisimäe katastriüksuse ning lähiala detailplaneering.

03.12.2025. a nr 7-1/31-21 kooskõlastas detailplaneeringu lahenduse Päästeamet.

03.12.2025. a nr 7-1/31-22 kooskõlastas detailplaneeringu lahenduse Maa- ja Ruumiamet ning juhtis tähelepanu, et ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Maa- ja Ruumiametiga.

03.12.2025. a nr 7-1/31-23 avaldas Keskkonnaamet detailplaneeringu lahendusele korduvat arvamust.

Vastuvõtmiseks on esitatud detailplaneering: Töö nr: 0324, koostaja: OÜ Ilm Arhitekt, Ilmar Jalas.

Kooskõlastused, arvamused ja seisukohad

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet, Maa- ja Ruumiamet. Keskkonnaamet avaldas arvamust. Juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse § 22 lõike 1 punktist 33, planeerimisseaduse § 130 lõike 2 punktist 2 ning Raasiku Vallavaolikogu 26.05.2020. a määruse nr 9 "Planeerimis- ja ehitusvaldkonna korraldamine Raasiku vallas" § 3 punktist 4:

Raasiku Vallavolikogu otsustab:

1. Võtta vastu Järsi külas asuva Riisimäe katastriüksuse ja lähiala detailplaneering.
2. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.
3. Käesoleva otsuse peale võib esitada Raasiku Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama ja esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavaks tegemisest.