

RAE VALLA-VALITSUS TEATAB



DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEST: Assaku alevik Veski tee 22a kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1196)

Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 01.04.2025 korraldusega nr 509. Planeeritava ala asub Assaku keskuse piirkonnas 11330 Järveküla-Jüri tee, 11333 Veski tee ning Turu tee vahelisel alal. Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud avalikus kasutuses Rätsepa tee kaudu. Planeeringualale kavandatud teed on kõrvalalade välja arendamiseks planeeritud tipukuna, perspektiivselt on ette nähtud planeeringualale kavandatud teed ringistada ning sellega on planeeringulahenduse koostamisel arvestatud. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,7 ha.

Detailplaneeringu lahenduseks on planeeringualale elumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa krundide moodustamine ning elumaa krundidele ehitusõiguse määramine üksikelanute ja abihoonete püstitamiseks. Planeeritud on 6 elumaa krunti, igale elumaa krundile on lubatud üksikelanu ning kuni kahe abihoonete püstitamine. Suurim lubatud ehitiste ehitisealune pind krundi kohta jääb olemaval moodustatava elumaa krundi suurusest vahemikku 270-300 m², põhihoone suurim lubatud korruselisus on kuni 2 ja kõrgus kuni 8 m, abihoonete korruselisus 1 ja kõrgus kuni 5 m. Krundite tehnovõrkudega varustamine on kavandatud ühisvõrku baasil. Planeeringuala teenindamiseks kavandatakse planeeritavale alale transpordimaa krunt, kuhu on ette nähtud sõidutee ja jalgte. Planeeringuala lõunapoolsele osale kavandatakse üldkasutatava maa krunt, kuhu nähakse ette ehitusõiguse puhkerajatiste püstitamiseks ning rajatakse avalikuks kasutusse pargi- ja puhkeala.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhijapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“.

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasevaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Vaskjala küla Sillavahe tee 7 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1290)

Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 01.04.2025 korraldusega nr 510. Planeeritava ala asub Pirta-Ülemiste kanali ja Pirta jõe vahelisel alal, 11303 Jüri-Aruküla tee ääres. Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud 11303 Jüri-Aruküla teelt, avalikus kasutuses Sillavahe tee kaudu. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,9 ha.

Detailplaneeringu lahenduseks on planeeringualale elumaa krundide moodustamine ning ehitusõiguse määramine üksikelanute ja abihoonete püstitamiseks. Planeeringualale jagatakse kaheks elumaa krundiks, mõlemale krundile on lubatud üksikelanu ning kuni kahe abihoonete püstitamine. Suurim lubatud ehitiste ehitisealune pind on krundipositsioon 1 puhul 400 m² ning krundipositsioon 2 puhul 350 m². Krundidele on lubatud püstitada kuni kahe maapealse korrusega ja ühe maa-aluse korrusega põhihoone, kõrgusega kuni 8 m ning ühekorralise abihooned, kõrgusega kuni 5 m. Planeeritavate krundite tehnovõrkudega varustamine on kavandatud ühisvõrkude baasil. Parkimine lahendatakse krundisiseselt.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“.

HARKU VALLA-VALITSUS TEATAB



DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE

Harku Vallavolikogu 27.03.2025 otsusega nr 15 algatati detailplaneeringu koostamine Tiskre külas Alasniidu põik 9a (katastritunnus 19801:002:1374) maaüksusel ja lähialal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud (Harku Vallavolikogu 30.11.2005 otsusega nr 132) Tiskre külas Alasniidu elurajooni, lasteaias kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga ja Harku Vallavalitsuse 29.06.2021 korraldusega nr 434 väljastatud „Tiskre külas Alasniidu põik 9a kinnistul ajutise ehitise ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine“ määratud ehitusõiguse täpsustamiseks kuni 1000 m² ehitisealuse pinnaga koolieelse lasteasutuse püstitamiseks ja maaüksuse sihtotstarbe muutmiseks ühiskondlike ehitiste jaoks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrasüsteemide määramine.

Planeeritava ala, suurusega 0,30 ha, paikneb Tiskre külas Puiisniidu tee ja Alasniidu põik vahelisel alal, Paldiski maantee ja Järveküla tee ristmiku läheduses linnulennul 2,4 km kaugusel loode suunas, piirneades Puiisniidu tee L3 (katastritunnus 19801:002:1381) ja Alasniidu põik L4 (katastritunnus 19801:002:1779) transpordimaadega, Puiisniidu tee 9 (katastritunnus 19801:002:1358) elumaa ja Puiisniidu tee 7 (katastritunnus 19801:002:1777) ühiskondlike ehitiste maaga.

Juurdepääs maaüksusele on Alasniidu põik tänavalt.

Keskonnamoju strateegiline hindamine ei ole vajalik. Detailplaneeringu algatamisel ei ole uuringute vajadus ette näha. Uuringute vajadus võib ilmneda detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku valla ehitustingimusi, miljoonväärtuslike alade ja väärtuslike maastike määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Algatamise otsusega saab tutvuda detailplaneeringute kaardirakenduses või otsingil kaart.harku.ee/DP250331_535/avalik ja Harku Vallavalitsuses kohapeal.

DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUSE TUTVUSTAMINE Harku Vallavolikogu 29.02.2024 otsusega nr 12 algatati detailplaneeringu koostamine Tiskre külas Kabelisauna tee 18 (katastritunnus 19801:002:2037) maaüksusel ja lähialal.

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasevaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

KUTSE AVALIKU VÄLJAPANeku ARUTELULE

Kutse avaliku väljapaneku tulemuste avalikule arutelule (Assaku alevik Assaku lasteaias ja lähiala detailplaneering kovID DP1208)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 14.06.2022 korraldusega nr 881 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 21.01.2025 korraldusega nr 99. Planeeringuala asub Assaku alevikus. Juurdepääs krundile on 11330 Järveküla-Jüri teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,3 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada maa-ala ühiskondlike ehitiste maa ja transpordimaa krundideks, näha ette ehitusõiguse pos 1 krundil olemasoleva kuni 2-korruselise hoone laiendamiseks ja pos 2 krundil kuni 2-korruseliste ühiskondlike hoonete püstitamiseks.

Rae Vallavalitsuse poolt tehakse detailplaneeringusse täiendades seoses olemasoleva lasteaias hoonega. Detailplaneeringusse lisatakse, et olemasoleva hoone puhul puudub säilitamise kohustus.

Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhijapiirkonna üldplaneeringuga.

Assaku alevik Assaku lasteaias ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP1208) avalik väljapanek toimub 03.03.2025-16.03.2025. Avaliku väljapaneku jooksul esitati detailplaneeringu kohta arvamusi. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 06.05.2025 kell 16.00, Aruküla tee 9, Jüri alevikus, Rae vallas, Rae Vallavalitsuse II korruse koosolekute ruumis. Palume oma osavõtt avalikust arutelust registreerida e-posti aadressil info@rae.ee. Detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooniga ja dokumentidega on võimalik tutvuda Rae valla geoportaali detailplaneeringute kaardirakenduses https://map.rae.ee/dp/DP1208/Avalik_väljapanek/.

Täiendavalt on üld- ja detailplaneeringutega seotud materjalidega võimalik tutvuda <http://map.rae.ee/>.

AVATUD MENETLUSED

Avatud menetluses Vaskjala külas Vesiroosi põik 9 kinnistule abihoonete ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 17.04.2025 - 02.05.2025 Rae Vallavalitsuse fuajees tööajal ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 02.05.2025 (k.a). Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse § 50 lõikest 3 tulenevalt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Taotleja on 28.03.2025 esitanud taotluse, milles taotleb Vaskjala külas asuval Vesiroosi põik 9 kinnistule abihoonet (garaaži) ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr nr 2511002/09999 (menetlus nr 482447).

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt asub Vesiroosi põik 9 kinnistu (registriora 1524702; katastritunnus 65301:008:0140; pindala 1555 m²; sihtotstarve elumaa 100%; omanik füüsiline isik) tiheasustusalas elumaa juhtotstarbega alal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala, jääb varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele ja mis paikneb Pirta jõe ehitisekruulvööndis. Kuivõrd Vesiroosi põik 9 kinnistu asub väljakujunenud hoonestuse piirkonnas ja üldplaneeringu on vast-

tava ala üldised ehitustingimused määratud, on kinnistut võimalik käsitleda olemasoleva hoonestuse vahele jääva kinnistuna, millele võib planeerimisega § 125 lõikest 5 tulenevalt detailplaneeringut koostamata lubada ühe hoonet (abihoonet) ja seda teenindavate rajatiste püstitamist projekteerimistingimuste alusel.

Projekteerimistingimustega määratakse lähteandmed hoonete projekteerimiseks, sh kasutamise otstarve; suurim lubatud ehitiste arv maa-alal; hoonestusala asukoht; lubatud suurim ehitisealune pind; ehitiste kõrgus; arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused; haljastuse, heakorra ja liiuluskorralduse põhimõtted.

Avatud menetluses Rae külas Rae tee 38 kinnistule üksikelanu ja abihoonete ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 17.04.2025 - 02.05.2025 Rae Vallavalitsuse fuajees tööajal ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 02.05.2024. Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse § 50 lõikest 3 tulenevalt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Taotleja on 21.03.2025 esitanud taotluse, milles taotleb Rae külas asuval Rae tee 38 kinnistule üksikelanu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 2511002/09760 (menetlus nr 481187).

Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhijapiirkonna üldplaneeringu kohaselt asub Rae tee 38 kinnistu (registriora 8618302; katastritunnus 65301:002:0225; pindala 5333 m²; sihtotstarve elumaa 100%; omanik füüsiline isik) hajaasustuses elumaa alal ning põllumajandusliku ja loodusliku rohumaa alal, mis ei ole detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Kuivõrd Rae tee 38 kinnistu asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas ja üldplaneeringu on vastava ala üldised ehitustingimused määratud, võib lubada ühe üksikelanu ja seda teenindavate abihoonete (2 tk) püstitamist ning rajatiste rajamist projekteerimistingimuste alusel.

Projekteerimistingimustega määratakse lähteandmed ehitiste projekteerimiseks, sh kasutamise otstarve; suurim lubatud ehitiste arv maa-alal; hoonestusala asukoht; lubatud suurim ehitisealune pind; ehitiste kõrgus; arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused; haljastuse, heakorra ja liiuluskorralduse põhimõtted.

Avatud menetluses Peetri küla Uusmaa ja Vägeva kinnistule detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 17.04.2025 - 02.05.2025 Rae Vallavalitsuse fuajees ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 02.05.2025 (k.a). Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse (HMS) § 50 lõike 3 järgselt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Peetri küla Uusmaa ja Vägeva kinnistule detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavolikogu 13.04.2004 otsusega nr 225.

Projekteerimistingimuste andmise eesmärgiks on üle 20 aasta vanuse detailplaneeringu tingimuste täpsustamine selliselt, et hoonestusala suurendamine taotletud kujul võimaldab seadustava ehitist (kuuri koos varikutusega), mis hetkel jääks detailplaneeringu määratud hoonestusala välja. Projekteerimistingimustega täpsustatakse Vägeva tee 35 kinnistu osas detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 1,9%-se suurendamise.

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva ühisveevõrgi ja -kanalisatsiooni baasil vastavalt piirkonna vee-ettevõtja poolt väljastatud tehniliste tingimustele.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku valla ehitustingimusi, miljoonväärtuslike alade ja väärtuslike maastike määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 09.05.2025 - 23.05.2025 k.a.

Planeeringuga saab tutvuda Harku vallamajas (Teenuste 2, Tabasalu alevik) lahtiolekul aegadel, detailplaneeringute kaardirakenduses ja otsingil kaart.harku.ee/DP230913_481/avalik.

Ettepanekuid ja/või vastuväiteid detailplaneeringu kohta ootame e-kirja teel aadressile harku@harku.ee või posti teel Kallaste tn 12, Tabasalu alevik, Harku vald 09.05.2025 - 23.05.2025 k.a.

DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMINE

Harku Vallavalitsuse 01.04.2025 korraldusega nr 148 kehtestati Rannamõisa külas Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maaüksuse osa detailplaneering vastavalt ConArte OÜ (rg-kood11732539) tööle nr DP-2023/362.

Detailplaneeringuga kavandatakse 178736 m² suurusel Keila metskond 10 maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusest 1693 m² suurune äri ja maatulundusmaa (0-30 % ärimaa, 30-100 % maatulundusmaa) segasihtotstarbega krunt, millele määratakse ehitusõigus mobiilsidemast ja selle teenindamiseks vajaliku hoonete püstitamiseks. Detailplaneeringuga määratakse ärimaa krundile ehitusõigus 55 m kõrguse mobiilsidemast ja ühe hoonete püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga kuni 54 m². Hoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 3 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 0 - 45°.

Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud olemasolevalt Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranmaanteele.

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsiooni ei kavandata.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku valla ehitustingimusi, miljoonväärtuslike alade ja väärtuslike maastike määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Kehtiva korralduse ja planeeringuga saab tutvuda detailplaneeringute kaardirakenduses.

PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND