



RAE VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Jüri

18. august 2015 nr 1161

**Vaskjala küla Kaevuveski kinnistu
ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Rae Vallavolikogu 11.04.2006 otsusega nr 108 „Vaskjala küla Kaevuveski kinnistu detailplaneeringu algatamine“ on algatatud Vaskjala küla Kaevuveski kinnistu detailplaneering.

08.07.2013 esitas Maido Kiviorg avalduse (dokumendiregistris registreeritud nr 6-1/13/5062) Kaevuveski kinnistu detailplaneeringu koostamise menetlemise jätkamiseks kinnistu Ujula tänava ja peakraavi vahelisel kolmnurksel osal pindalaga ligikaudu 1 ha.

29.08.2013 toimus Rae Vallavalitsuse ruumides detailplaneeringu eskiislahenduse ja lähteseisukohtade tutvustus, kus otsustati, et detailplaneeringu menetlust jätkatakse.

Rae Vallavalitsuse 08.10.2013 korraldusega nr 1091 „Vaskjala küla Kaevuveski kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“ kinnitati Vaskjala küla Kaevuveski kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad ning muudeti detailplaneeringu nimetust.

Rae Vallavalitsuse 28.04.2015 korraldusega nr 581 „Vaskjala küla Kaevuveski kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti vastu Vaskjala küla Kaevuveski kinnistu ja lähiala detailplaneering eesmärgiga muuta osaliselt Kaevuveski kinnistu (registriosa 11064902; katastritunnus 65301:003:0397) maakasutuse sihtotstarve elamumaaks, määrata elamukruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

18.05.2015 – 31.05.2015 Rae Vallavalitsuse ruumides toimunud detailplaneeringu avalikul väljapanekul detailplaneeringule vastuväiteid ja ettepanekuid ei esitatud.

Detailplaneeringu sisu:

- Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Vaskjala külas, 11303 Jüri-Aruküla tee ja Vaskjala veehoidla vahelisel alal.
- Planeeringuala moodustavad: Kaevuveski kinnistu, katastritunnus 65301:003:0397, suurus 5,29 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik OÜ Artis, registrikood 11255269. Lähialana on kaasatud maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.
Planeeringuala suurus on ligikaudu 5,6 ha.
- Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Kaevuveski kinnistu maakasutuse sihtotstarve osaliselt elamumaaks, määrata elamukruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
- Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, kus planeeritavale alale on ette nähtud haljasala ja parkmetsa maa. Lähtuvalt kuni

30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 9 lõikele 7 on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise vastava maa-ala üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmise, üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine või muu kohaliku omavalitsuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmise. Antud juhul planeeritakse ligikaudu 0,7 ha suurusel pindalal kolm elamumaa krunti üksikelanute ehitamiseks olemasoleva elamumaa laiendusena. Suurem osa, ligikaudu 1,3 ha, haljasala ja parkmetsa maast jääb endiselt maatulundusmaa sihtotstarbega. Kogu Kaevuveski kinnistust moodustab planeeritav elamumaa 13%. Seega säilitab detailplaneering piirkonnas valdavalt senise juhtotstarbe, milleks on maatulundusmaa ning planeeritu sulandub olemasolevasse ja varem planeeritud elamupiirkonda. Detailplaneeringuga järgitakse väljakujunenud hoonestuslaadi ning hoonete mahtusid. Kolme uue elamukoha loomist olemasoleva tiheasustuse laiendusena ei saa lugeda üldplaneeringu oluliseks või ulatuslikuks muutmiseks.

- Haljastus: Olemasolev kõrghaljastus tuleb maksimaalselt säilitada. Keelatud on lageraie ja raadamine. Elamukrundi iga 300 m² kohta nähakse ette vähemalt üks puu, mille täiskasvamiskõrgus on vähemalt 6 m. Täiendavalt rajatakse kõrghaljastust tänava äärde puudealleena.
- Teed: Juurdepääs planeeritavatele kruntidele toimub Ujula teelt.
- Tehnovõrgud: on lahendatud ühisvõrkude baasil. Elamute küte on planeeritud hoonesisese katlamaja baasil.
- Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja Päästkeskus, Elektrilevi OÜ, AS Elveso. Koostööd on teinud ja nõustunud detailplaneeringu lahendusega kinnistu omaniku OÜ Artis esindaja Maido Kiviorg.

Arvestades eeltoodut ning lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2; kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lõikest 3 ja § 25 lõigetest 4, 5 ja 7; Rae valla ehitusmääruse § 4 lõike 3 punktist 1 ja § 13 lõikest 3; Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringust ning detailplaneeringu algatamise taotlusest ning tuginedes Rae Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Vaskjala küla Kaevuveski ja lähiala detailplaneering (KBT Ehitusprojekt OÜ töö nr 26401), mille koostamise eesmärgiks on muuta Kaevuveski kinnistu maakasutuse sihtotstarbe osaliselt elamumaaks, moodustada kolm elamumaa krunti, määrata elamukruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 5,6 ha.
2. Rae Vallavalitsus ei väljasta ehituslube detailplaneeringualale planeeritud kruntidele hoonete ehitamiseks enne detailplaneeringujärgsete krunte teenindavate teede ja taristu väljaehitamist ning teedele ja taristule kasutuslubade väljastamist.
3. Rae Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaametil avalikustada teave punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise kohta ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning Rae valla kodulehel.
4. Rae Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaametil saata käesolev korraldus koos detailplaneeringuga Harju maavanemale ja riigi maakatastripidajale.
5. Rae Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaametil teatada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamisest detailplaneeringuga hõlmatud kinnistu omanikule ja puudutatud isikutele.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

7. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Vörklaev
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär