



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

24. juuli 2018 nr 921

Järveküla Uuesuitsu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavolikogu 08.07.2007 otsusega nr 269 „Järveküla küla Uuesuitsu kinnistu detailplaneeringu algatamine“ algatati Järvekülas Uuesuitsu kinnistul detailplaneering (edaspidi detailplaneering).

Rae Vallavalitsuse 19.12.2017 korraldusega nr 1713 „Järvekülas Uuesuitsu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“ kinnitati detailplaneeringule uued lähteseisukohad ning muudeti detailplaneeringu nimetust.

Rae Vallavalitsuse 12.06.2018 korraldusega nr 739 „Järvekülas Uuesuitsu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele.

02.07.2018 - 15.07.2018 Rae Vallavalitsuse ruumides toimunud detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitasid detailplaneeringu osas täpsustavaid küsimusi kaks isikut (Andrei Zdanov ja Andrei Dubakin).

10.07.2018 vastas Rae Vallavalitsus Andrei Zdanov poolt esitatud küsimustele kirjaga nr 6-1/5232, milles andis omapoolsed selgitused ja vastused.

11.07.2018 vastas Andrei Zdanov Rae Vallavalitsusele (kiri registreeritud valla dokumendiregistris nr 6-1/5232-1), et tema küsimusele on antud ammendav vastus.

11.07.2018 ja 13.07.2018 vastas Rae Vallavalitsus Andrei Dubakin poolt esitatud küsimustele kirjaga nr 6-1/5272 ja 6-1/5272-2, milles andis omapoolsed selgitused ja vastused.

Detailplaneeringu sisu:

- Planeeritav ala: asub Järveküla keskosas, Vana-Järveküla tee ääres, väljakujunenud väikeelamute piirkonnas.
- Planeeringuala moodustab: Uuesuitsu kinnistu, suurusega 4.00 ha, katastritunnusega 65301:001:1464, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik Uuesuitsu OÜ;
- Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistu senine sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks ning seda teenindavateks üldkasutatava maa ja transpordimaa kinnistuteks. Moodustada kaks paarismaja krunti, seitseteist ühepereelamu krunti, kaks transpordimaa krunti ning üks

üldkasutatava maa krunt. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

- Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud perspektiivne elamumaa ja kaitsehaljastuse maa..
- Teed: Juurdepääs planeeritavale alale on planeeritud avalikult kasutatavalt Vana-Järveküla teelt.
- Tehnovõrgud: on lahendatud ühisvõrkude baasil.
- Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja Päästekeskus, Elveso AS, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS. Koostööd on teinud ja nõustunud detailplaneeringu järgse veetrassi isikliku kasutusõiguse ala määramisega Kindluse tee 26 kinnistule eelnevalt nimetatud kinnistu omanikud Urmas ja Leila Taal.

Arvestades eeltoodut ning lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; Rae Vallavolikogu 01.11.2017 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1; kuni 01.07.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lõikest 3 ja § 25 lõigetest 4, 5 ja 7; Rae valla üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Järveküla Uuesuitsu kinnistu ja lähiala detailplaneering (LOOV Arhitektid OÜ, töö 17UUE-DP), mille eesmärgiks on muuta kinnistu senine sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks ning seda teenindavateks üldkasutatava maa ja transpordimaa kinnistuteks. Moodustada kaks paarismaja krunti, seitseteist ühepereelamu krunti, kaks transpordimaa krunti ning üks üldkasutatava maa krunt. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,0 ha.
2. Rae Vallavalitsus ei väljasta ehituslube detailplaneeringuga kavandatud uute hoonete ehitamiseks enne, kui detailplaneeringujärgseid krunte teenindav taristu ja teed on väljaehitatud ning taristule ja teedele on kasutusload väljastatud.
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 Rahandusministeeriumile ja riigi maakatastripidajale.
5. Rae Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaametil teatada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamisest detailplaneeringuga hõlmatud kinnistu

omanikule, puudutatud isikutele ja isikutele kelle avaliku väljapaneku käigus tehtud kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kehtestamisel ei arvestatud.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest 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