



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

03. aprill 2018 nr 435

Karla küla Sauetangi ja Pruuli tee 20 katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 15.01.2013 korraldusega nr 65 „Karla küla Sauetangi ja Pruuli tee 20 katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“, algatati Karla küla Sauetangi ja Pruuli tee 20 katastriüksuste ning lähiala detailplaneering (edaspidi detailplaneering) ning kinnitati lähteseisukohad.

Rae Vallavalitsuse 15.11.2016 korraldusega nr 1653 „Karla küla Sauetangi ja Pruuli tee 20 katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele.

19.12.2016 - 08.01.2017 Rae Vallavalitsuse ruumides toimunud detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitati detailplaneeringule vastuväiteid ja ettepanekuid ühe isiku poolt, mis on Rae Vallavalitsuse dokumendiregistris registreeritud nr 6-1/169.

25.01.2017 vastas Rae Vallavalitsus vastuväidetele omapoolse kirjaga nr 6-1/169-1 ning andis vastused ja selgitused.

09.02.2017 Rae Vallavalitsuse ruumides toimunud detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikul arutelul lepiti kokku, et planeeringu koostaja täpsustab detailplaneeringu seletuskirja teksti 30 km/h liiklusmärgi paigaldusnõude näol ning lisab seletuskirjale kuupäeva.

28.03.2017 on vastuväiteid teinud isik vastuskirja alusel, mis on Rae Vallavalitsuse dokumendiregistris registreeritud nr 6-1/2749, oma vastuväited ja parandusettepanekud tagasi võtnud.

Detailplaneeringu sisu:

- Planeeritav ala: asub Karla küla idapoolses osas metsaga kaetud Pirita jõe äärses piirkonnas.
- Planeeringuala moodustab:
 - Sauetangi katastriüksus, katastritunnus 65301:003:1058, suurus 25628 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa, kinnistu omanik on Margus Koik;
 - Pruuli tee L9 katastriüksus, katastritunnus 65301:003:1057, suurus 1702 m², sihtotstarve 100% transpordimaa, kinnistu omanik on Margus Koik;
 - Pruuli tee 20 katastriüksus, katastritunnus 65301:003:1056, suurus 5100 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa, kinnistu omanik on Enit Reitel;
- Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada Sauetangi maatulundusmaa sihtotstarbelisest katastriüksusest välja kaks elamumaa sihtotstarbelist krunti ning ülejäänud osas säilitada maatulundusmaa sihtotstarbeline katastriüksus, muuta Pruuli tee 20 katastriüksuse maatulundusmaa sihtotstarve

elamumaaks, määrata elamukruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Detailplaneeringuga ehitatakse välja Pruuli tee L9 transpordimaa ning antakse vallale tasuta üle.

- Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarveteks on kavandatud osaliselt elamumaa hajaasustuses ning suures osas põllu- ja metsamajanduslik kasutus, kus ehitada saab hajaasustuse põhimõttel. Osaliselt on planeeringu alale ette nähtud ka haljasala ja parkmetsamaa, kus säilitatakse maatulundusmaa juhtotstarve. Lisandub kolm üksikelamut ja valdavas osas säilib maatulundusmaa sihtotstarve.

Vastavalt planeerimisseaduse § 9 lg 7 on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine või muu kohaliku omavalitsuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine. Kolme uue majapidamise planeerimist ei saa lugeda üldplaneeringu ulatuslikuks muutmiseks, samuti ei muudeta antud detailplaneeringuga hoonestuse kõrguspiirangut ega muudeta ulatuslikult piirkonna maakasutuse juhtotstarvet. Seega ei ole antud detailplaneering valla kehtivat üldplaneeringut muutev.

Detailplaneering asub alal, kus Rae valla üldplaneering näeb ette osaliselt elamumaa hajaasustuses ja suures osas loodusliku rohumaa ning perspektiivse haljasala ja parkmetsamaa Pirita jõe äärde. Elamute vahelised kaugused ning täpne paigutus hajaasustuse põhimõtte piires sõltuvad tegelikkuses maaomanike soovidest, nende omavahelistest kokkulepetest ning kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusest.

- Teed: Juurdepääs alale on kavandatud Pruuli teelt.
- Tehnovõrgud: on lahendatud ühisvõrkude baasil, soojavarustus lahendatakse lokaalselt.
- Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja Päästkeskus, Elering AS, AS ELVESO, OÜ Elektrilevi. Koostööd on teinud ja nõustunud detailplaneeringu lahendusega Sautangi ja Pruuli tee L9 kinnistu omanik Margus Koik ning Pruuli tee 20 omanik Enit Reitel.

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 Karla küla Sautangi ja Pruuli tee 20 katastriüksuste ning lähiala detailplaneering (Ferrysan OÜ, töö nr 2-11), mille eesmärgiks on jagada Sautangi maatulundusmaa sihtotstarbelisest katastriüksusest välja kaks elamumaa

sihtotstarbelist krunti ning ülejäänud osas säilitada maatulundusmaa sihtotstarbeline katastriüksus, muuta Pruuli tee 20 katastriüksuse maatulundusmaa sihtotstarve elamumaaks, määrata elamukruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Detailplaneeringuga ehitatakse välja Pruuli tee L9 transpordimaa ning antakse vallale tasuta üle. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,3 ha.

2. Rae Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaametil avalikustada teave punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise kohta ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning Rae valla kodulehel.
3. Rae Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaametil saata käesolev korraldus koos detailplaneeringuga Rahandusministeeriumile ja riigi maakatastripidajale.
4. 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.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. 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 saama, 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