

RAE VALLAVALLITSUS TEATAB:

Detailplaneeringute algatamata jätmine

• Rae vallavalitsus, võttes arvesse Peetri küla Peetri tee 27 ja 27a kinnistute ja lähiala detailplaneeringule tehtud keskkonnamõjude eelhinnangut, jättis algatamata 24.08.2010 korraldusega nr 687 keskkonnamõju strateegilise hindamise Rae valla Peetri küla Peetri tee 27 ja 27a kinnistute detailplaneeringule.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada Peetri tee 27 kinnistu kolmeks elamumaa sihtotstarbelisteks krundiks, määrata elamumaa kruntidele ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeritav ala asub Peetri küla ajalooliselt väljakujunenud tiheasustusega alal. Juurdepääs elamumaa kruntidele hakkab toimuma Peetri teelt keerava eratee kaudu. Planeeritava alal moodustab Peetri tee 27 kinnistu, katastritunnus 65301:001:0154, suurus 2930 m², sihtotstarve elamumaa ning Peetri tee 27a kinnistu, katastritunnus 65301:001:0155, suurus 1111 m², sihtotstarve elamumaa.

Detailplaneeringuga planeeritakse tegevust, mis kuulub muu tegevuse alla, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju ja seda nii keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjuhindamissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 10 kui ka Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 lõike 2 alusel. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmekete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.

Vastavalt EELIS andmebaasile ja Maaameti kaardiserverile (17.08.2010 seisuga) detailplaneeringu vahetus lähialas ei ole kaitsitavaid loodusobjekte ega ka Natura 2000 võrgustiku ala. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervisele, neaolu, kultuuripärandit ega vara.

• Rae vallavalitsus, võttes arvesse Vaskjala küla Kurepesa tee 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringule tehtud kesk-konnamõjude eelhinnangut, jättis algatamata 24.08.2010 korraldusega nr 688 keskkonnamõju strateegilise hindamise Rae valla Vaskjala küla Kurepesa tee 9 kinnistu detailplaneeringule.

Vaskjala küla Kurepesa tee 9 detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistu sihtotstarvet elamumaa, määrata ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeritav ala asub Vaskjala külas Sillapiiga ja Kurepesa tee nurgal. Juurdepääs kruntidele toimub mööda olemasolevat Sillapiiga teed, mis saab alguse Jüri-Aruküla mnt-lt. Planeeritava ala moodustab Kurepesa tee 9 kinnistu, katastritunnus 65301:007:0644, suurus 5599 m², sihtotstarve maatulundusmaa. Kurepesa tee 9 kinnistul asub ehitusregistrisse kandmata abihooned, kinnistul asub tiik. Reljeefilt on kinnistu langusega lääne suunas. Piritia jõe ääres ala on osaliselt kaetud kõrghaljastusega ca 50m ulatuses.

Detailplaneeringuga planeeritakse tegevust, mis kuulub muu tegevuse alla, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju ja seda nii keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjuhindamissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 10 kui ka Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 lõike 2 alusel. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmekete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.

Vastavalt EELIS andmebaasile ja Maaameti kaardiserverile (17.08.2010 seisuga) detailplaneeringu vahetus lähialas ei ole kaitsitavaid loodusobjekte ega ka Natura 2000 võrgustiku ala. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

• Rae vallavalitsus, võttes arvesse Salu küla Koidu II kinnistu ja lähiala detailplaneeringule tehtud keskkonnamõjude eelhinnangut, jättis algatamata 31.08.2010 korraldusega nr 698 keskkonnamõju strateegilise

hindamise Rae valla Salu küla Koidu II kinnistu detailplaneeringule.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Salu küla Koidu II kinnistu maakasutuse osaline sihtotstarbe muutmine elamu- ja maatulundusmaaks. Moodustatavale elamumaa krundile ehitusõiguse seadmine. Detailplaneeringuga määratakse hoonestuse arhitektuurseid parameetreid (korruselisus, katusekalde, maksimaalne kõrgus, põhimõtteline välisviimistlus). Koidu II kinnistu – katastritunnus 65303:004:0148, suurus 10,51 ha, sihtotstarve – 100% maatulundusmaa. Planeeritav ala on hoonestamata, millest 3,42 ha moodustab metsamaa, 3,24 ha on looduslikku rohumaad ja ülejäänud haritav maa, veealune maa ja muu maa.

Detailplaneeringuga planeeritakse tegevust, mis kuulub muu tegevuse alla, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju ja seda nii keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjuhindamissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 10 kui ka Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 lõike 2 alusel. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmekete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.

Vastavalt Maaameti kaardiserverile (27.08.2010 seisuga) detailplaneeringu vahetus lähialas ei ole kaitsitavaid loodusobjekte ega ka Natura 2000 võrgustiku ala. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Rae vallavalitsuse korraldustega on võimalik tutvuda Rae vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik, 75301 Rae vald) tööpäeviti tööajal või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.rae.ee.

Detailplaneeringute algatamine

• Vaskjala küla Ujula tee 3 kinnistu ja lähiala detailplaneering, algatatud Rae vallavalitsuse 03. augusti 2010 korraldusega nr 624.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada kinnistu kaheks elamumaa sihtotstarbeliseks krundiks, määrata ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu eesmärk on vastav valla kehtivale üldplaneeringule, mille järgi on piirkonna juhtivaks funktsiooniks elamumaa. Detailplaneering vastab ka koostatavale valla üldplaneeringule.

• Vaskjala küla Kurepesa tee 9 kinnistu ja lähiala detailplaneering, algatatud Rae vallavalitsuse 17. augusti 2010 korraldusega nr 663.

Detailplaneeringu eesmärk on muuta kinnistu sihtotstarvet elamumaa, määrata ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu eesmärk on vastav valla kehtivale üldplaneeringule, mille järgi on piirkonna juhtivaks funktsiooniks ette nähtud põllumajandusmaa.

Vastavalt planeerimiseseaduse §9 lg7 on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmise üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine, üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine või muu kohaliku omavalitsuse hinnangu oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine. Ühe uue majapidamise planeerimist, mis on olemasoleva hoonestuse jätk, ei saa lugea üldplaneeringu ulatuslikuks muutmiseks, samuti ei muudeta antud detailplaneeringuga hoonestuse kõrguspiirangut ega muudeta ulatuslikult piirkonna maakasutuse juhtisihotstarvet. Seega ei ole antud detailplaneering valla kehtivat üldplaneeringut muutev.

• Rae küla Koplimetsa kinnistu ja lähiala detailplaneering, algatatud Rae vallavolikogu 10. augusti 2010 otsusega nr 129.

Detailplaneeringu eesmärk on muuta valla üldplaneeringut seoses kinnistute maatulundusmaa sihtotstarbe muutmise osaliselt äri- ja tootismaa, määrata sellest tulenev ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada liikluskorraldus, juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Planeeritavale alale on 09.11.2004 Rae vallavolikogu otsusega nr 314 kehtestatud Koplipere kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringuga on Koplimetsa kinnis-

tule planeeritud maatulundusmaa krunt. Rae valla kehtiva üldplaneeringuga on alale ette nähtud maatulundusmaa sihtotstarve, vastavalt menetletavale üldplaneeringule on alale võimalik planeerida äri- ja tootismaa sihtotstarbelisi krunte, kuid mitte Piritia-Ülemiste kanali 100m piiranguvööndi ulatuses.

• Ülejõe küla Mäe kinnistu ja lähiala detailplaneering, algatatud Rae vallavolikogu 09. veebruari 2010 otsusega nr 61.

Detailplaneeringu eesmärk on planeerida üks elamumaa sihtotstarbega krunt ühepereelamu rajamiseks, lahendada juurdepääs, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning varustada krundid tehnovõrkudega. Kehtiva valla üldplaneeringu järgi asub kinnistu hajaasustuspriirkonnas, kuhu detailplaneeringuga võib planeerida ühte majapidamist. Menetlemisel üldplaneeringu neerida ühe majapidamist. Menetlemisel üldplaneeringu järgi jääb planeeritav ala hajaasustuspriirkonda rohe- ja võrgustiku koridori äärde, kuhu on ette nähtud haljasala ja parkmetsa maa.

Detailplaneeringute kehtestamine

• Järveküla küla Mäni tee 10 kinnistu detailplaneering, kehtestatud Rae vallavalitsuse 17. augusti 2010 korraldusega nr 664.

Detailplaneeringu eesmärk on muuta Loopealse-Suurekivi pereelamute kvartali II järjekorra detailplaneeringut Mäni tee 10 kinnistu ehitusõiguse osas: muuta ringut Mäni tee 10 kinnistu ehitusõiguse osas: muuta korruselisust ja ehitusala ning täpsustada arhitektuurseid nõudeid.

Võrreldes Rae vallavolikogu 13. mai 2003 otsusega nr 82 kehtestatud Loopealse-Suurekivi pereelamute kvartali II järjekorra detailplaneeringuga seatud hoonestustingimustega on tehtud järgmised muudatused: suurendatud on brutopinda 20 m² võrra – varem on lubatud 440 m² ja käesolevaga planeeritud 460 m², suurendatud on eluhoone korruste arvu – varem on lubatud 2 korrust ja käesolevaga on planeeritud lisaks keldri- või soklikorrus, suurendatud on abihooned korruste arvu –

varem on lubatud 1 korrus ja käesolevaga planeeritud lisaks keldrikorrus. Hoonestusala Mäni 12 poolsest kinnistu piirist on vähendatud 1m võrra – varem on lubatud 5 m ja käesolevaga on planeeritud 4 m.

Detailplaneeringu avalikustamine toimus 24.05.2010-06.06.2010, mille ajal esitati üks vastuväide. Kokkulepete ja detailplaneeringu lahenduse korrigeerimisega jõuti omavahelise kompromissini. Vastuväide võeti tagasi 28.07.2010.

• Peetri küla Reti tee 13 kinnistu kinnistu detailplaneering, kehtestatud Rae vallavalitsuse 27. juuli 2010 korraldusega nr 660.

Detailplaneeringu eesmärk on muuta Allika kinnistute piirkonna detailplaneeringut Reti tee 13 ehitusõiguse osas: suurendada krundi hoonestusala ja ehitusalust pindala ning täpsustada arhitektuurseid nõudeid.

Kinnistul on suurendatud ehitusalust pinda, varem ette nähtud 300 m² asemel on planeeritud 380 m² ja varem lubatud kahe hoone asemel on käesolevas planeeringus ette nähtud üks hoone naht brutopinnaga 760 m². Rae valla kehtiv üldplaneering näeb alale ette tootmisettevõtete ja ladude maa-ala. Reti tee 13 kinnistu asub 22.03.2005 Rae vallavalitsuse korraldusega nr 351 kehtestatud "Allika kinnistute piirkonna detailplaneeringu" elamu alal. Rae valla menetleva üldplaneeringu kohaselt on tegemist elamu alaga. Tehnovõrkudega varustamine on lahendatud vastavalt "Allika kinnistute piirkonna detailplaneeringule".

Avalikustamine toimus 24.05.2010-06.06.2010. Avalikustamise ajal vastuväiteid ei esitatud.

• Vaida aleviku Saare põik 5 ja 5a kinnistute ja nende lähiala detailplaneering, kehtestatud Rae vallavolikogu 10. augusti 2010 otsusega nr 130.

Detailplaneeringu eesmärk on Saare põik 5 Bensiniijam ja Saare põik 5a kinnistute maakasutuse sihtotstarbe muutmine äri- ja tootismaa, kruntide liitmine ning ehitus- ja hoonestustingimuste seadmine, lahendada tehnovõrkude ja juurdepääsudega varustamine ning haljastus.

Rae valla kehtiv üldplaneering ja Vaida aleviku planeerimise ja hoonestamise projekt näeb alale ette tootmisettevõtete ja ladude maa-ala. Seega ei ole antud detailplaneering kehtivat üldplaneeringut muutev.

Avalikustamine toimus 24.05.2010-06.06.2010. Avalikustamise ajal vastuväiteid ei esitatud.