



RAE VALLAVALITSUS KORRALDUS

Jüri

09. oktoober 2012 nr 1016

Peetri aleviku Veesaare ja Lepassaare kinnistute ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Planeerimisseaduse § 24 lõike 3 ja § 25 lõigete 4 ja 5 ning Rae valla ehitismääruse alusel, kooskõlas Rae valla kehtiva üldplaneeringuga, arvestades nii korraldusele lisatud Rae Vallavalitsuse koostatud seletuskirjas esitatud kui ka järgmiste põhimotiivide ja kaalutlustega:

- Planeeritav ala. Planeeritav ala asub Peetri alevikus Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres ja piirneb ülejäänud külgedest Mõigu, Aruheina ja Raudkivi teedega, kust toimub ka juurdepääs kinnistutele.

- Planeeringuala moodustab: Veesaare kinnistu, katastritunnus 65301:001:0991, suurus 71600 m², sihtotstarve 80% ulatuses elamumaa ja 20% ulatuses ärimaa, omanik on Tallinna Kaubamaja Kinnisvara Aktsiaselts.

Lepassaare kinnistu, katastritunnus 65301:001:2200, suurus 6009 m², sihtotstarve elamumaa, omanik on Tallinna Kaubamaja Kinnisvara Aktsiaselts.

Piirinurga kinnistu, katastritunnus 65301:001:2784, suurus 14770 m², sihtotstarve ärimaa, omanik on Eesti Vabariik.

Partsu kinnistu, katastritunnus 65301:001:2785, suurus 16688 m², sihtotstarve maatulundusmaa, omanik on Eesti Vabariik.

- Planeeringuala suurus on ligikaudu 12ha.

- Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Veesaare ja Lepassaare kinnistute ning lähialasse kuuluvate riigi reservmaa maakasutuse suhtotstarbe osaline muutmine äri- ja tootmis- ning elamumaaks, kinnistute jagamine ehituskruntideks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste seadmine ja moodustatavate kruntide varustamine tehnovõrkudega.

- Vastavus üldplaneeringule. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla kehtiva üldplaneeringuga, ning menetletava Rae valla üldplaneeringuga, kus Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee äärne ala on planeeritud ärimaaks, Aruheina tee äärne ala elamumaaks.

- Haljastus. Haljastuse protsendiks planeeritaval maa-alal on kavandatud 25,9 %, mis vastab detailplaneeringu huvitatud isiku (arendaja) ja omavalituse vahel sõlmitud kohustuste üleandmise lepingus toodud minimaalsele haljastuse protsendile, mis peab kogu planeeritaval alal olema 10%. Hoonestatavate kruntide ning üldkasutatava maa haljastuse protsendiks on kavandatud 24,8 %.

- Tehnovõrkud: on lahendatud tsentraalselt.

- Menetluskäik:

20.06.2006 on Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 844 detailplaneering algatatud.

12.09.2006 on ajalehes Rae Sõnumid teadaanne detailplaneeringu algatamisest.

23.01.2007 Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 121 kinnitati detailplaneeringu lähtetingimused.

01.10.2009 Rae Vallavalitsuse Maakorraldus- ja Planeerimiskomisjoni protokoll.

28.01.2010 Rae Vallavalitsuse Maakorraldus- ja Planeerimiskomisjoni protokoll.

21.06.2011 Rae Vallavalitsuse korraldus nr 546, detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise kohta.

01.07.2011 ilmus ajalehes Harju Elu ametlik teadaanne detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise kohta.

04.07.2011 ametlik teadaanne detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta (Registrite ja Infosüsteemide Keskus).

27.03.2012 Rae Vallavalitsuse korraldus nr 297 detailplaneeringu vastuvõtmise kohta.

04.2012 ajalehes Rae Sõnumid ilmus ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise kohta.

13.04.2012 ajalehes Harju Elu ilmus ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise kohta.

20.04.-04.05.2012 toimus avalik väljapanek.

27.04.2012 ajalehes Harju Elu ilmus ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku arutelu toimumise kohta.

Ettepanekud ja vastuväited

- Uno Kasevälja lisaettepanek kirjale nr 8-10/3208, 27.06.2012
- Raili Kauli ettepanekud, 03.05.2012, 06.06.2012. 28.06.2012
- Agur Maandi ettepanekud, 04.05.2012
- Raudkivi 8 e-kiri (Liina Kärtner) ettepanekutega, 30.04.2012
- Uno Kasevälja ettepanek, 24.04.2012

24.05.2012 detailplaneeringu avaliku arutelu.

08.06.2012 ajalehes Harju Elu ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta.

06.2012 ajalehes Rae Sõnumid ilmus ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta.

Vastused ettepanekutele ja vastuväidetele

- Rae Vallavalitsuse vastuskiri Hr Uno Kaseväljale nr 6-1/3208, 04.07.2012
- Rae Vallavalitsuse vastuskiri Pr Raili Kaulile nr 6-1/3418, 04.07.2012
- Rae Vallavalitsuse vastuskiri Pr Liina Kärtnerile nr 6-1/3303, 29.06.2012
- Rae Vallavalitsuse vastuskiri Hr Agur Maandile nr 6-1/3080, 29.06.2012

05.07.2012 e-kiri Einar Eisatari ja Liina Kärtneri täiendavate ettepanekutega vastuväidetest loobumise tingimuste kohta.

06.07.2012 ja 11.07.2012 K-Projekt Aktsiaseltsi e-kirjad Raili Kaulile.

13.07.2012 Raili Kauli vastus Rae Vallavalitsuse 04.07.2012 kirjale.

19.07.2012 toimus Rae vallas täiendav ettepanekute arutelu.

29.07.2012 Raili Kauli e-kiri, et ei loobu oma vastuväitest.

08.08.2012 Agur Maandi e-kiri vaidest loobumise kohta.

08.08.2012 Rae Vallavalitsuse kiri nr 6-1/5953 Harju Maavalitsusele, detailplaneeringu esitamine maavanemale järelevalve teostamiseks.

05.09.2012 kutsus maavanem osapooled kokku.

17.09.2012 Liina Kärtneri e-kiri vastuväitest loobumise kohta.

17.09.2012 Uno Kasevälja e-kiri vastuväitest loobumise kohta.

17.09.2012 toimus Harju Maavalitsuse planeeringute järelevalve komisjoni arutelu.

21.09.2012 maavanema heakskiit detailplaneeringule kirjaga nr 6-7/3612.

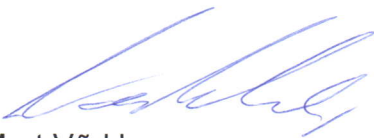
04.10.2012 Maa-ameti täiendav kooskõlastus detailplaneeringule.

Detailplaneering on kooskõlastatud Tallinna Transpordiameti Liiklusteenistusega, Harju Maaparandusbürooga, Tallinna Tervisekaitsetalituse Harjumaa osakonnaga, Põhja-Eesti Päästkeskusega, OÜ Koger Kinnisvaraga, Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga, Tallinna Kommunaalameti Ehituse ja järelevalve osakonnaga, AS KH Energia-Konsultiga, Maa-ametiga, AS Eesti Gaasiga, Energate OÜ-ga, Elion Ettevõtted AS-ga, Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-ga, Maanteeameti põhja regiooniga, Maanteeametiga, AS Elvesoga, Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-ga.

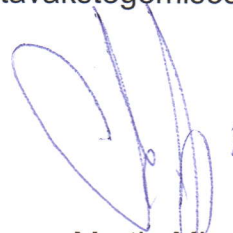
- Ning lisaks lähtudes Rae Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta 20.06.2006. a nr 844 ning tuginedes Maa- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab:

korralduse:

1. Kehtestada Peetri aleviku Veesaare ja Lepassaare kinnistute ja lähiala detailplaneering. K-Projekti töö nr 06190-GE, mille koostamise eesmärgiks on Veesaare ja Lepassaare kinnistute ning lähialasse kuuluvate riigi reservmaa maakasutuse sihtotstarbe osaline muutmine äri- ja tootmis- ning elamumaaks, kinnistute jagamine ehituskruntideks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste seadmine ja moodustatavate kruntide varustamine tehnovõrkudega. Detailplaneering on kooskõlas nii kehtiva kui ka menetletava üldplaneeringuga. Planeeringuala suurus on ligikaudu 12ha.
2. Maa- ja keskkonnaametil teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning saata detailplaneeringu kehtestamise korraldus koos detailplaneeringuga maavanemale ja riigi maakatastripidajale.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Mart Vörklaev
Vallavanem



Martin Minn
Vallasekretär