



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

18. veebruar 2025 nr 262

Suursoo küla Ingamäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 01.12.2020 korraldusega nr 1607 „Suursoo küla Ingamäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“ on alatatud Suursoo küla Ingamäe kinnistu ja lähiala detailplaneering.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Suursoo külas. Rae valla üldplaneeringu kohaselt osaliselt olemasoleval elamumaa juhtotstarbega alal, Suursoo küla ajaloolise asustusstruktuuriga miljööväärtuslikul alal. Planeeringuala suurus on 14,4 ha.

Planeeringuala moodustab: Ingamäe kinnistu suurusega 14 4546 m², katastritunnus 65303:004:0139, registriosa nr 9784402, sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendus on jagada maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu kolmeks elamumaa sihtotstarbega krundiks, millest ühel paikneb olemasolev majapidamine ja üheks maatulundusmaa sihtotstarbega krundiks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Detailplaneeringuga on planeeritavad elamud lubatud maksimaalset 300 m² ehitisealuse pinnaga ja kuni 2-korruselised sh. teine korrus täismahus viilualune. Katusekalle 40-45°. Abihooneid on lubatud püstitada kuni 5, kuni 1 korruselised ja kuni 5 m kõrgused. Hoonete kavandamisel tuleb lähtuda ajaloolise Suursoo küla majade parameetritest: laius 6-8 m, pikkus 20-22 m, L-kujulise või ristkülikukujulise põhiplaani. Põhihoone võib olla lühem, kuid peab visuaalset miljöösse sobima. Kahepoolse kaldega vintskapid ja suured klaaspinnad fassaadilahenduses ei ole lubatud. Fassaadmaterjalideks tuleb valida puit, tellis, krohv. Planeeritud hoonete arhitektuur peab olema kõrgetasemeline, arvestama olemasolevat miljööd.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud osaliselt olemasolev elamumaa hajaasustuses eraõuedega. Vastavalt üldplaneeringule peab ajaloolise asustusstruktuuriga alale planeeritav sobituma miljööväärtuslikku keskkonda. Detailplaneeringuga kavandatakse Suursoo küla ajaloolise asustusstruktuuriga miljööväärtuslikule alale kaks lisanduvat elamisühikut. Vastavalt „Eksperthinnang Rae vallas Suursoo küla Ingamäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiislahendusele“ (koostanud Elo Lutsepp, SA Eesti Vabaõhumuuseumi maaarhitektuuri keskuse juhataja 03.07.2015) on „uute elamukruntide rajamine vaadeldaval alal, mis jäävad kõrvale tihedalt asustatud külatuumikust, on igati tervitatav ning lisab aktiivselt kasutatud asundusele vaid korrastatud ilmet.“

Teed: Juurdepääsud planeeritavale alale on põhjaküljest, valla omanduses oleva asfaltkattega Samblamäe teelt, parkimine lahendatakse krundi siseselt.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud: Päästeamet ja Maaamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Elektrilevi OÜ) ning isikute ja asutustega, kes on kaasatud menetlusse.

Rae Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneering on nõuetekohaselt koostatud, vastab Rae valla arengueesmärkidele ja on õigusaktidega kooskõlas. Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Rae Vallavalitsuse 01.10.2024 korraldusega nr 1538 „Suursoo küla Ingamäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 02.12.2024 - 15.12.2024 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel ei esitatud kirjalikke arvamusi.

PlanS § 136 lõike 2 kohaselt ei ole avaliku arutelu korraldamine nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei ole esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud. Planeerimisseaduse § 138 lõike 2 kohaselt ei esitata detailplaneeringut heakskiitmiseks, kui detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga.

Arvestades eeltoodut ning lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; planeerimisseaduse § 139 lõigetest 1, 3, 4 ja 6; Rae valla üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Suursoo küla Ingamäe kinnistu ja lähiala detailplaneering (Kesk Projekt OÜ, töö nr DP 3-22), mille lahenduseks on jagada maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu kolmeks elamumaa sihtotstarbega krundiks, millest ühel paikneb olemasolev majapidamine ja üheks maatulundusmaa sihtotstarbega krundiks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 14,4 ha.
2. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil teavitada detailplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 139 lõigete 3, 4 ja 6 kohaselt. Kehtestamisest teavitamisel juhinduda planeerimisseaduse § 139 lõikest 5.
3. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil esitada kehtestatud detailplaneering planeeringute andmekogusse planeerimisseaduse § 139 lõike 4¹ kohaselt.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. 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/

Tarmo Gutmann
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär