



RAE VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Jüri

23. märts 2016 nr 444

**Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja
Liivatee katastriüksuse ning lähiala
detailplaneeringu kehtestamine**

Rae Vallavalitsuse 08.04.2014 korraldusega nr 444 „Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatati Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse ning lähiala detailplaneering (edaspidi detailplaneering) ning kinnitati lähteseisukohad.

Rae Vallavalitsuse 08.04.2014 korraldusega nr 445 „Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“ otsustati mitte algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Rae Vallavalitsuse 13.10.2015 korraldusega nr 1530 „Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele.

21.12.2015-03.01.2016 Rae Vallavalitsuse ruumides toimunud detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitati kolme naaberkinnistu omaniku poolt vastuväiteid ja ettepanekuid seoses olemasoleva Pauli tee likvideerimise, uue tee ja kinnistuteni viivate juurdepääsude ning truupide rajamise, tee hoolduse ja perspektiivsest transpordist tuleneva visuaalse müra osas.

04.02.2016 Rae Vallavalitsuse ruumides toimunud avalikul arutelul võtsid vastuväidete esitajad oma vastuväited tagasi. Esitatud ettepanekutest tulenevalt muudeti detailplaneeringu lahendust.

Detailplaneeringu sisu:

- Planeeritav ala: asub Lehmja külas Rukki tee ja Pauli tee ääres.
- Planeeringuala moodustavad:
 - Rukki tee 4 katastriüksus, katastritunnus 65301:001:2916, suurus 19715 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, omanik on Rae vald.
 - Rukki tee 6 katastriüksus, katastritunnus 65301:001:2918, suurus 14835 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, omanik on Rae vald.
 - Rukki tee 6a katastriüksus, katastritunnus 65301:001:2919, suurus 1127 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, omanik on Rae vald.
 - Rukki tee 8 kinnistu, 65301:001:2922, suurus 16622 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, omanik on AS Baltic Agro.
 - Rukki tee 10 kinnistu, 65301:001:2924, suurus 17118 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, omanik on AS Baltic Agro.
 - Rukki tee 12 kinnistu, 65301:001:2926, suurus 12718 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, omanik on Traffic Trade OÜ.
 - Rukki tee 13 katastriüksus, 65301:001:2927, suurus 12049 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, omanik on Rae vald.

- Rukki tee 13a katastriüksus, 65301:001:2928, suurus 60 m², sihtotstarve tootmismaa 100%, omanik on Rae vald.
- Rukki tee 13b katastriüksus, 65301:001:2929, suurus 537 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, omanik on Rae vald.
- Rukki tee 14 kinnistu, 65301:001:2931, suurus 14206 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, omanik on Traffic Trade OÜ.
- Rukki tee 15 katastriüksus, 65301:001:2932, suurus 14314 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, omanik on Rae vald.
- Rukki tee 17 katastriüksus, 65301:001:2933, suurus 6815 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, omanik on Rae vald.
- Rukki tee 19 katastriüksus, 65301:001:2934, suurus 3880 m², sihtotstarve ärimaa 50% tootmismaa 50%, omanik on Rae vald.
- Liivatee katastriüksuse mõtteline osa, katastritunnus 65301:001:3096, suurus 36480 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%, omanik on Rae vald
- Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Rae Vallavolikogu 11.12.2007 otsusega nr 340 kehtestatud Lehmja küla Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres asuva Assaku aleviku ja Lauda tee vahele jääva ala detailplaneeringut Rukki tee 4, 6, 6a, 8, 10, 12, 13, 13a, 13b, 14, 15, 17 ja 19 kruntide osas. Määrata hoonestustingimused, ehitusõigus ja juurdepääsud, lahendada tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
- Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneering on maakasutuse juhtotstarbe osas kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga.
- Teed: Juurdepääs detailplaneeringualale on lahendatud Lauda ja Rukki teelt.
- Tehnovõrgud: Tehnovõrkudega varustamine on lahendatud ühisvõrkude baasil.
- Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja Päästekeskus, Elektrilevi OÜ, AS ELVESO, Adven Eesti AS, Elering AS, Elion Ettevõtted AS (kehtiva nimega Telia Eesti AS), Maa-amet, Muinsuskaitseamet, Põllumajandusamet. Maanteeamet andis detailplaneeringule negatiivse kooskõlastuse.

Arvestades eeltoodut ning lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2; 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 ehitusmääruse § 4 lõike 3 punktist 1 ja § 13 lõikest 3; Rae valla üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse ning lähiala detailplaneering (Rae Vallavalitsus töö nr DP1401), millega muudetakse Rae Vallavolikogu 11.12.2007 otsusega nr 340 kehtestatud Lehmja küla Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres asuva Assaku aleviku ja Lauda tee vahele jääva ala detailplaneeringut Rukki tee 4, 6, 6a, 8, 10, 12, 13, 13a, 13b, 14, 15, 17 ja 19 kinnistute osas ning määratakse hoonestustingimused, ehitusõigus ja juurdepääsud, lahendatakse tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 69,0 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 Harju maavanemale ja riigi maakatastripidajale.

4. Rae Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaametil teatada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamisest detailplaneeringuga hõlmatud kinnistute omanikele ja puudutatud isikutele.
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