



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

04. juuni 2024 nr 919

Kopli küla Toomla kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

Rae Vallavalitsuse 01.09.2020 korraldusega nr 1122 "Kopli küla Toomla kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise" algatati Kopli küla Toomla kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (KovID DP0897) koostamine, kinnitati lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu eesmärk on muuta kinnistu senine sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks ning seda teenindavateks üldkasutatavaks maaks ja transpordimaa kinnistuteks. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 7 ha.

Detailplaneeringuga kavandatakse Toomla kinnistu jagada 20 üksikelamu ja 7 paarismaja krunti ning 4 transpordimaa sihtotstarbega krunti juurdepääsude rajamiseks, tänavavõrgu korrastamiseks. Lisaks moodustatakse üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt rekreatsiooniala rajamiseks, lastemänguväljaku tarbeks. Planeeritava elamumaa krundi min suurus on 1500 m² ning paariselamu krundi min suurus on 2000 m². Ehitisalune pind on kuni 15% krundi planeeritavast suurusest. Elamu juurde võib rajada kuni 2 abihoonet, ehitisaluse pinnaga kokku kuni 80 m². Elamu korruselisus on 2 ja kõrgus kuni 8 m, abihoonete korruselisus on 1 ja kõrgus kuni 5 m. Elamutele võib määrata katusekaldeks 15-40°. Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav. Projekteeritav hoone peab olema lihtsa ja kaasaegse arhitektuuriga ning moodustama ühtse tervikliku keskkonna naaberhoonestusega.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Muinsuskaitseamet, Päästeameti Põhja päästekeskus ja Jõelähtme Vallavalitsus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajate (Aktiaselts ELVESO, 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 on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga.

Lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; planeerimisseaduse § 124 lõikest 10, § 134, § 135 lõigetest 1 ja 5-7; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; Rae Vallavalitsuse 01.09.2020 korraldusega nr 1122 "Kopli küla Toomla kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise", Rae Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 23.05.2024 sõlmitud lepingust „Detailplaneeringuga kavandatud teede, tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise ning rahastamise kokkulepped_IKÕ seadmise leping ja asjaõigusleping nr 1892“ ning tutvunud detailplaneeringu materjalidega (Loov Arhitektid Osaühing, töö nr 21TOO-DP), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Võtta vastu Kopli küla Toomla kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk on muuta kinnistu senine sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks ning seda teenindavateks üldkasutatavaks maaks ja transpordimaa kinnistuteks. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga. Planeeringuala suurus on ligikaudu 7 ha.
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Rae Vallavalitsuse ruumides aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik ning avaldada detailplaneering koos teatega avaliku väljapaneku toimumisest Rae valla veebilehel.
3. Teavitada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
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/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Meeli Vaarik
vallasekretär