



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

19. märts 2019 nr 392

Lagedi aleviku Jaama tn 1 ja 1a kinnistute ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 04.04.2017 korraldusega nr 486 „Lagedi aleviku Jaama tn 1 ja 1a kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“ algatati Lagedi aleviku Jaama tn 1 ja 1a kinnistute ning lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamine ning kinnitati lähteseisukohad.

Rae Vallavalitsuse 20.03.2018 korraldusega nr 371 „Lagedi aleviku Jaama tn 1 ja 1a kinnistute ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule.

23.04.2018–07.05.2018 Rae Vallavalitsuse ruumides toimunud detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitati detailplaneeringule vastuväiteid ja ettepanekuid.

12.06.2018 Rae Vallavalitsuse ruumides toimunud detailplaneeringu avalikul arutelul jäid üles kahe eraisiku vastuväited ja ettepanekud.

21.06.2018 kirjaga nr 6-1/4775 esitas Rae Vallavalitsus detailplaneeringu riigihalduse heakskiidu saamiseks.

23.07.2018 kirjaga nr 14-11/5398-2 juhtis rahandusminister riigihalduse ministri ülesannetes tähelepanu, et elamumaa kavandamine Rae valla üldplaneeringu kohasele perspektiivsele haljasala ja parkmetsamaa juhtotstarbega alale muudab üldplaneeringu põhilahendust planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 1 tähenduses.

27.08.2018 Rahandusministeeriumi ruumides toimus nõupidamine detailplaneeringu avalikul väljapanekul vastuväiteid ja ettepanekuid esitanud isikute ning Rae Vallavalitsuse esindajate ärakuulamiseks. Lahendamata jäid ettepanekud seoses planeeringuga kavandatud parkla asukoha ning Jaama tänava teekaitsevööndi ulatusega ning väide, et detailplaneering on maakasutuse juhtotstarbe osas üldplaneeringu põhilahendust ulatuslikult muutev.

01.10.2018 kirjaga nr 14-11/5398-4 esitas riigihalduse minister Rae Vallavalitsusele seisukoha lahendamata jäänud arvamuste kohta. Muuhulgas jäi riigihalduse minister seisukohale, et kuna detailplaneeringu lahendus näeb ette antud alale elamu rajamist, on tegemist PlanS § 142 tähenduses üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega, ning tegi Rae Vallavalitsusele ettepaneku menetleda detailplaneeringut üldplaneeringut muutvana.

16.01.2019 kirjaga nr 6-1/4775-4 esitas Rae Vallavalitsus riigihalduse ministrile täiendatud detailplaneeringu materjalid, milles oli elamumaa krundile lisatud kõrvalsihtotstarbeks üldkasutatava maa sihtotstarve ja täiendatud parkimise põhimõtteid, ning palus detailplaneeringule heakskiit anda või selle heakskiitmisest keelduda. Rae Vallavalitsus selgitas muu hulgas, et riigihalduse ministri ettepaneku kohaselt toimimiseks puudub alus, kuna detailplaneering jätab valdavas osas piirkonda üldplaneeringuga

kavandatud perspektiivse haljasala ja parkmetsa maa juhtotstarbe alles, kuna perspektiivset juhtotstarvet muudetakse ~1,4 ha suurusel alal vaid ~0,3 ha ulatuses (s.o ~21,4%) ning üldplaneeringus näidatud olemasolevad ja hetkel kehtivad sihtotstarbed osaliselt säilivad.

28.01.2019 kirjaga nr 14-11/5398-6 küsis Rahandusministeerium detailplaneeringu lahenduse osas seisukohta Maa-ametilt selles, et kas moodustatava krundi pos 1 (sihtotstarbelt üldkasutatav maa 60% ja elamumaa 40%) hilisem maakatastris registreerimine on õiguspärane.

19.02.2019 kirjaga nr 6-3/19/1936-2 andis Maa-amet oma seisukoha, milles leidis, et kehtiva maakatastriseaduse alusel saab krundile detailplaneeringu alusel selliseid sihtotstarbeid määrata.

07.03.2019 kirjaga nr 14-11/5398-8 andis riigihalduse ministri volitatud regionaalvaldkonna asekanstler detailplaneeringule heakskiidu ning tagastas detailplaneeringu edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Detailplaneeringu sisu:

- Planeeritav ala: asub Lagedi alevikus, Jaama tänava (riigitee 11301 Lagedi tee) ääres.
- Planeeringuala moodustab:
 - Jaama tn 1 kinnistu, registriosa 2807050; katastritunnus 65301:001:3735; suurus 2947 m²; sihtotstarve 70% elamumaa, 30% ühiskondlike ehitiste maa; omanik on Rae vald;
 - Jaama tn 1a kinnistu, registriosa 13852502; katastritunnus 65301:011:0274; suurus 2823 m²; sihtotstarve 85% tootmismaa, 15% jäätmeoidla maa; omanik on Rae vald.
- Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli muuta Lagedi alevikus asuvate Jaama tn 1 ja Jaama tn 1a kinnistute senised maakasutuse kõrvalsihtotstarbed elamumaa ja tootmismaa sihtotstarveteks, moodustada krundid, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.
- Vastavus üldplaneeringule Detailplaneeringu lahendus on maakasutuse juhtotstarbe, hoonestuse kõrguse ja kruntide suuruse osas kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga.
- Teed: Juurdepääs alale toimub Jaama tänavalt.
- Tehnovõrgud: Tehnovõrkudega varustamine on lahendatud ühisvõrkude baasil.
- Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, Muinsuskaitseamet, Päästeameti Põhja päästekeskus, Maanteeamet, Terviseamet, Aktsiaselts ELVESO.

Arvestades eeltoodut ning lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 3; planeerimisseaduse § 139 lõigetest 1, 3, 4 ja 6; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Lagedi aleviku Jaama tn 1 ja 1a kinnistute ning lähiala detailplaneering (Rae Vallavalitsus, töö nr DP1703), millega moodustatakse üks elamumaa ja üldkasutatava maa krunt, üks tootmismaa krunt ja üks transpordimaa krunt, määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendatakse juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,9 ha.

2. Avaldada teade punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise kohta ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning Ametlikes Teadaannetes ja Rae valla kodulehel.
3. Saata teade punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise kohta Rahandusministeeriumile ja maakatastri pidajale. Maakatastri pidajale saata ka detailplaneering ning asjakohased andmed masinloetaval kujul.
4. Teavitada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamisest Maanteeametit ja teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
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