



RAE VALLAVALITSUS

Osaühing Kinnisvara Grupp

toivo@rrk.ee

kuupäev digiallkirjas nr 6-1/7304

Võimalus avaldada detailplaneeringu kohta korduvat arvamust Assaku alevik Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80 kinnistute ning Järveküla Kalevi kinnistu ja lähiala detailplaneering (koviD DP1041)

Esitame planeerimisseaduse § 133 lõike 1 kohaselt korduvaks arvamuse andmiseks Rae Vallavalitsuse 09.02.2021 korraldusega nr 228 algatatud Assaku alevik Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80 kinnistute ning Järveküla Kalevi kinnistu lähiala detailplaneeringu.

Planeeritav ala asub Rae vallas Järveküla ja Assaku aleviku piiril, Vana-Tartu mnt, Rätsepa tee ja Turu tee vahelisel alal. Planeeritav ala on hetkel haritav maa, kuid see piirneb olemasolevate elamute ja ühiskondliku hoonestusega, perspektiivses keskusemaa piirkonnas. Juurdepääs planeeritavale alale on Vana-Tartu mnt-lt ja planeeritavalt uuelt jaotusmagistraalilt, mis ühendab planeeritava ala Turu teega. Planeeringuala suurus on ligikaudu 8,06 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maatulundusmaa sihtotstarbelistest hoonestamata kinnistutest moodustada elamumaa ja ärimaa sihtotstarbelisi kinnistuid ning piirkonda teenindavaid üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbelisi kinnistuid. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 8,06 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga, kus maakasutuse juhtotstarbeks on määratud keskusemaa. Keskuse maa-ala iseloomustab mitmekesisus, erinevate kasutamisevõimalustega avatud avaliku ruumi olemasolu. Keskuse maa-alal võivad kontsentreeritult asuda elamu, ameti- ja valitsushoonete, kaubandus- ja teenindushoonete, büroo, kultuuri- ja spordihoonete, ühtselt toimiva kaubandus-, teenindus- ja meelelahutuskeskuse, vaba aja veetmise ning muude keskusesse sobivate maakasutuse juhtotstarbega maa-alad, sh haljasalad ja parkmetsad. Planeeringuala vahetus läheduses on olemasolev lasteaed ja piirkonda teenindav põhikool. Detailplaneeringuga kavandatakse korterelamuid ja ridaelamuid ning piirkonda teenindavaid äripindasid ja rekreatsiooniala. Detailplaneeringuga ei kavandata hoonestuse kõrguspiirangu ületamist ega krundi minimaalsuuruse vähendamist. Kavandatavad korterelamud ja piirkonda teenindavad äripinnad on loogiliseks jätkuks olemasolevatele korterelamutele ning perspektiivse keskusalade kujunemisele. Kavandatavad ridaelamud on loogiliseks üleminekuks korterelamute alalt ühepereelamute alale.

Detailplaneeringu liikluskorralduse lahenduse väljatöötamisel on lähtutud sujuva ja liiklust hajutava liikluskorralduse põhimõttest ning kavandatud planeeringuala läbiv kohalik jaotusmagistraaltänav (krunt pos 15) 11330 Järveküla – Jüri teest Turu teeni. Planeeritud tänava ristumine Vana-Tartu maanteega on kavandatud ringristmikuna. Kavandatud tänava Põlendi kinnistut (katastritunnus 65301:001:0183) läbiv osa on lahendatakse mainitud kinnistu planeerimisel. Ringristmiku rajamiseks on määratud teeservituudi vajadusega ala naaberkinnistutel (Vana-Tartu mnt 85 (katastritunnus 65301:001:2399) ja Järve tee 13 (katastritunnus 65301:001:3090)).

Planeerimisseaduse §133 lg 2 kohaselt, kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

Detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooniga ja dokumentidega on võimalik täiendavalt tutvuda Rae valla GIS-süsteemi planeeringute rakenduses:

[map.rae.ee - /dp/DP1041/kooskolastamiseks_voi_arvamuse_avaldamiseks/](http://map.rae.ee/-/dp/DP1041/kooskolastamiseks_voi_arvamuse_avaldamiseks/).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivari Rannama
abivallavanem

Helina Leetus 5981 3140
helina.leetus@rae.ee