



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

15. august 2023 nr 1640

Rae küla Raeküla tee äärse elamumaa ning kooli detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 12.03.2019 korraldusega nr 377 „Rae küla Raeküla tee äärse elamumaa ning kooli detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ on algatatud Rae küla Raeküla tee äärse elamumaa ning kooli detailplaneering ja kinnitatud lähteseisukohad (edaspidi detailplaneering).

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Rae külas, Raeküla tee, Kivinuki tee ja Graniidi tee vahelisel alal.

Planeeringuala moodustab:

- Maarjanurme kinnistut (registriosa nr 9200502, katastritunnus 65301:002:0448, maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
- Kivinuki tee 36 kinnistut (registriosa nr 9288902, katastritunnus 65301:002:0447, maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
- Suur-Klaokse kinnistut (registriosa nr 9289102, katastritunnus 65301:002:0451, maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ning lähiala.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendus on alale tervikliku linnalise asumi loomine, mis hõlmab uut elamuala ja piirkonna koolimaja krundi loomist. Kergliiklusteede võrgustiku, Kivinuki tee ja Graniidi tee ning Kivinuki tee ja Raeküla tee vaheliste ühenduste ja piirkonna sisemise tänavavõrgu rajamist ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 11,7 ha.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud perspektiivne elamumaa.

Teed: Juurdepääsud planeeritavale alale on Raeküla teelt.

Vajalikud kooskõlastused: Transpordiamet (22.07.2022 nr 7.2-2/22/13464-2), Päästeamet (05.02.2020) ja Terviseamet (05.07.2022 nr 9.3-1/22/5538-2). Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajate (Elektrilevi OÜ, Adven Eesti AS, Citynet OÜ, Aktsiaselts ELVESO) ning isikute ja asutusega, 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 06.06.2023 korraldusega nr 1182 „Rae küla Raeküla tee äärse elamumaa ning kooli detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 26.06.2023 - 09.07.2023 Rae valla veebilehel ja Rae Vallavalitsuse

ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapanekul jooksul esitas 04.07.2023 märkuse Transpordiamet (registreeritud dokumendiregistris 04.07.2023 nr 6-1/6541-1), kus tõi välja, et Transpordiamet on planeeringu kooskõlastanud kirjas 7.2-22213464-2 22.07.2022 toodud märkusega eraldada ringtee kagunurgas jalgratta ja jalgteed sõiduteest, nagu on eraldatud ringtee loodes, paludes märkusega arvestada. 14.07.2023 edastas Kivinuka Kinnisvara OÜ projekteeija korrigeeritud lahenduse Transpordiametile ja Rae Vallavalitsusele üle vaatamiseks (registreeritud dokumendiregistris 14.07.2023 nr 6-1/6541-2) ning 17.07.2023 oli Transpordiamet lahendusega nõus ning kinnitas, et Transpordiameti varasemalt antud kooskõlastus kehtib ja uuesti kooskõlastamine ei ole vajalik (registreeritud dokumendiregistris 18.07.2023 nr 6-1/6541-3).

PlanS § 136 lõike 2 kohaselt ei ole avaliku arutelu korraldamine nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei 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 ja avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust või kõik avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud arvamused on arvesse võetud. Kuna kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud ning avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamuse alusel tehtud muudatused ei muuda detailplaneeringu põhilahendusi, ei ole vajalik korrata vastavalt PlanS §137 detailplaneeringu kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab ega korraldada uut avalikku väljapanekut või avalikku arutelu. Samuti ei ole vajalik esitada detailplaneeringut heakskiitmiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile.

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 Rae küla Raeküla tee äärse elamumaa ning kooli detailplaneering (Kivinuka Kinnisvara OÜ, töö nr 466), mille lahenduseks on alale tervikliku linnalise asumi loomine, mis hõlmab uut elamuala ja piirkonna koolimaja krundi loomist. Kergliiklusteede võrgustiku, Kivinuki tee ja Graniidi tee ning Kivinuki tee ja Raeküla tee vaheliste ühenduste ja piirkonna sisemise tänavavõrgu rajamist ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 11,7 ha.
2. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil teavitada detailplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 139 lõigete 3, 4 ja 6 kohaselt. Kehtestamisest teavitamisel juhendada 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/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Helle Semmel
jurist
vallasekretäri ülesannetes