



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

30. juuli 2024 nr 1180

Peetri alevik Sauki kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 27.08.2019 korraldusega nr 1036 „Peetri alevik Sauki kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ on algatatud Peetri alevik Sauki kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1060).

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Peetri alevikus, Läike tee tehnoargis väljakujunenud äride piirkonnas.

Planeeringuala moodustab: Sauki katastriüksus suurusega 31975 m², katastritunnus 65301:002:0753, registriosa nr 12029902, sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendus on jagada olemasolevast maatulundusmaast välja ärimaa ning äri- ja tootmismaa sihtotstarbelised kinnistud, maksimaalne ehitisealune pind on lubatud kuni 40% krundi suurusest. Planeeringuala põhjapoolseimale krundile positsiooniga nr 1 on lubatud püstitada kuni kaks, 4 maapealse korrusega ning 1 maa-aluse korrusega, kuni 16 m kõrgused ärihooned. Keskmisele krundile positsiooniga on lubatud püstitada kuni 2 äri-tootmishoonet. Hooned on lubatud kuni 4 maapealse korrusega ning 1 maa-aluse korrusega, kuni 16 m kõrgused. Planeeringuala lõunapoolseimale krundile positsiooniga nr 3 on lubatud püstitada kuni kaks, 3 maapealse korrusega ning 1 maa-aluse korrusega, kuni 9 m kõrgused ärihooned. Hoonete katusekalle on määratud 0-15°. Samuti moodustatakse Tallinna väikese ringtee ning kavandavate ärimaa kruntide tarbeks transpordimaa krundid ning on määratud ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 3,2 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 ärimaa. Krundile positsioon 2 on määratud ärimaale lisaks tootmismaa kaassihtotstarve.

Teed: Juurdepääsud planeeritavale alale on kuni Tallinna väikese ringtee valmimiseni Helgi ja Radari teelt.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud: Transpordiamet ja Põhja päästkeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Aktsiaselts ELVESO, Telia Eesti AS, Energate OÜ, Elektrilevi OÜ, Läike Grupp 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 ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Rae Vallavalitsuse 21.05.2024 korraldusega nr 842 „Peetri alevik Sauki kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 08.07.2024 - 21.07.2024 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi.

PlanS § 136 lõike 2 kohaselt ei ole avaliku arutelu korraldamine nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei ole 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.

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 Peetri alevik Sauki kinnistu ja lähiala detailplaneering (Optimal Projekt OÜ, töö nr 344), mille lahenduseks on jagada olemasolevast maatulundusmaast välja ärimaa ning äri- ja tootmismaa sihtotstarbelised kinnistud. Moodustada Tallinna väikese ringtee ning kavandavate ärimaa kruntide tarbeks transpordimaa krundid ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 3,2 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 saama, 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