



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

28. jaanuar 2025 nr 143

Rae küla Jaanisalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 18.08.2020 korraldusega nr 1067 „Rae küla Jaanisalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" on algatatud Rae küla Jaanisalu kinnistu ja lähiala detailplaneering (KovID DP1081).

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Rae külas Raeküla tee ääres väikeelamute alal. Planeeringuala moodustab: Jaanisalu katastriüksus suurusega 6120 m², katastritunnus 65301:001:5115, registriosa nr 4325550, sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Lahendus: Detailplaneeringuga kavandatud lahendusega on ette nähtud elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa kruntide moodustamine ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Suurim lubatud ehitisealune pind iga elamumaa krundi puhul on 225 m², põhihoone korruselisus kuni 2 ja kõrgus kuni 8 m, abihoonete korruselisus 1 ja kõrgus kuni 5 m. Planeeritavate kruntide tehnovõrkudega varustamine on kavandatud ühisvõrkude baasil.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud väikeelamumaa.

Teed: Juurdepääs planeeringualale on kavandatud eraomandis Jaanivälja teelt avalikus kasutuses Raeküla tee kaudu. Planeeritavatele elamumaadele juurdepääsuks erateelt nähakse detailplaneeringuga ette Jaanivälja tee T2 kinnistule servituudi seadmine. Parkimine lahendatakse krundisisiselt.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus, Transpordiamet ja Terviseamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Aktsiaselts ELVESO, Elektrilevi OÜ, Adven Eesti AS) 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 18.11.2024 korraldusega nr 1822 „Rae küla Jaanisalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine" võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 09.12.2024 - 23.12.2024 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi ei esitatud.

Avaliku väljapaneku kestel juhtis Transpordiamet 28.11.2024 kirjaga tähelepanu, et on kooskõlastanud detailplaneeringu märkustega 12.03.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/2669-2 ning planeeringu elluviimisel tuleb arvestada kõnealuses kirjas toodud nõuetega. Detailplaneeringu seletuskirja punktis 6.4 täiendati sõnastust vastavalt Transpordiameti pöördumisele ning lisati info nähtavust piiravate takistuste likvideerimise kohta vastavalt ehitusseadustiku § 72 lõikele 2.

Planeerimisseaduse § 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.

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 vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Rae küla Jaanisalu kinnistu ja lähiala detailplaneering (Hirundo OÜ, töö nr: HDP-01/2020), mille lahenduseks on kinnistu jagada elumumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 0,7 ha.
2. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil teavitada detailplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 139 lõigete 3, 4 ja 6 kohaselt. Kehtestamisest teavitamisel juhinduda 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/

Tarmo Gutmann
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär