



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

18. november 2024 nr 1822

Rae küla Jaanisalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

Rae Vallavalitsuse 18.08.2020 korraldusega nr 1067 „Rae küla Jaanisalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatati Rae küla Jaanisalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (KovID DP1081) koostamine ning kinnitati lähteseisukohad.

Rae Vallavalitsuse 02.03.2021 korraldusega nr 317 „Rae küla Jaanisalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 26.04.2021-09.05.2021 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel esitati kirjalik arvamus AS Elveso poolt, et kanalisatsioonilahendus on detailplaneeringus kavandatud vääralt ning ei võimalda planeeringuala kinnistutele kanalisatsiooniteenust pakkuda, millest tulenevalt ei ole detailplaneering realiseeritav. Varasemalt asus detailplaneeringu ala OÜ Kalde Vesi tegevuspiirkonnas, praegu on piirkonna vee-ettevõtjaks AS Elveso. Detailplaneeringus on ühisveevärgi ja -kanalisatsioonilahendust korrigeeritud vastavalt AS Elveso poolt esitatud tehnilistele tingimustele.

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringualale elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa kruntide moodustamine ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,7 ha.

Detailplaneeringuga kavandatakse Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga määratud väikeelamumaa juhtotstarbega alale ühepereelamud ja abihooned. Detailplaneeringuala paikneb 11334 Raeküla tee ääres väikeelamute alal.

Detailplaneeringuga kavandatud lahendusega on ette nähtud 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. 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. Planeeritavate kruntide tehnovõrkudega varustamine on kavandatud ühisvõrkude baasil. Parkimine lahendatakse krundisisiselt.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet, Transpordiamet ja Terviseamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Aktσιαselts 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 on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga.

Lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; planeerimisseaduse § 124 lõikest 10, § 134, § 135 lõigetest 1 ja 5-7; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; Rae Vallavalitsuse 18.08.2020 korraldusega nr 1067 „Rae küla Jaanisalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“, Rae valla, huvitatud isikute ja detailplaneeringu koostaja vahel sõlmitud 01.07.2020 jõustunud lepingust „Leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamiseks ja avaliku ruumi Rae vallale üleandmiseks“ ning tutvunud detailplaneeringu materjalidega (Hirundo OÜ, töö nr: HDP-01/2020), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Tunnistada kehtetuks Rae Vallavalitsuse 02.03.2021 korraldus nr 317 „Rae küla Jaanisalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“.
2. Võtta vastu Rae küla Jaanisalu kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringualale elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa kruntide moodustamine ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,7 ha.
3. Korraldada detailplaneeringu uus avalik väljapanek Rae Vallavalitsuse ruumides aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik ning avaldada detailplaneering koos teatega avaliku väljapaneku toimumisest Rae valla veebilehel.
4. Teavitada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning 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/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär