



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

13. mai 2025 nr 687

Kurna küla Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 09.03.2021 korraldusega nr 355 „Kurna küla Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ on algatatud Kurna küla Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneering (KovID DP1085).

Rae Vallavalitsuse 19.09.2023 korraldusega nr 1870 „Kurna küla Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala muutmine“ laiendati detailplaneeringu ala ning liideti planeeringualale Põllumehe, Tilluvälja tee T5 ja osa 11115 Kurna-Tuhala tee T3 kinnistust, et lahendada terviklikult planeeringuala liikluskorraldus.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub riigi põhimaantee 11 Tallinna ringtee ning riigi kõrvalmaantee 11115 Kurna-Tuhala tee vahelisel alal, vahetult Kurna liiklussõlme ääres. Planeeringuala suurus on ligikaudu 16 ha.

Planeeringuala moodustavad: Põllumehe kinnistu (registriosa nr 15035450, katastritunnus 65301:001:3130, pindala 127 430 m², sihtotstarve ärimaa 100%), Põllumehe kinnistu (registriosa nr 15946450, katastritunnus 65301:001:3131, pindala 19 878 m², sihtotstarve ärimaa 100%), Tilluvälja tee T5 kinnistu (registriosa nr 14193602, katastritunnus 65301:001:3132, pindala 7051 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) ning osaliselt 11115 Kurna-Tuhala tee T3 kinnistu (registriosa nr 13273402, katastritunnus 65301:001:2734, pindala 45 427 m², sihtotstarve transpordimaa 100%).

Lahendus: Detailplaneeringu lahenduseks on planeeringualale äri- ja tootmismaa, ärimaa, transpordimaa kruntide moodustamine ning ehitus- ja hoonestustingimuste määramine. Detailplaneeringuga kavandatakse kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone- ja tootmishoonemaa kaassihtotstarbega krunte ning neid teenindavaid transpordimaa krunte. Kõikidele moodustatavatele äri- ja tootmismaa kruntidele ning moodustatavale ärimaa krundile on määratud ehitusõigus kuni kolme hoone püstitamiseks. Kruntidele pos 1-8 ning pos 16 on määratud ehitusõigus kuni 4- korruseliste hoonete püstitamiseks, kõrgusega kuni 16 m. Kruntidele pos 9-13 on määratud on ehitusõigus kuni 3- korruseliste hoonete püstitamiseks, kõrgusega kuni 13 m. Kruntide suurim lubatud täisehitus jääb vahemikku 31-50%. Juurdepääsud kruntidele on valdavalt ette nähtud planeeringualale kavandatud siseteelt, mis tagab Kiili valla territooriumil asuva Kangru tee ja Rae valla territooriumil asuva Öövahi tee (Tilluvälja tee T5) vahele täiendava ühenduse. Samuti on detailplaneeringuga ette nähtud 11115 Kurna-Tuhala tee alla jalgteetunneli rajamine, millega tagatakse turvaline riigitee ületus planeeringuala ja Kangrumetsa tee 1 ja 3 kinnistutel paikneva kaubandusettevõtete ala vahel.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“

kehtestatud üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on olemasolev ärimaa (B) ja olemasolev liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa (LE).

Teed: Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud riigi kõrvalmaantee 11115 Kurna-Tuhala teelt, avalikult kasutatava Öövahi tee kaudu.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästikeskus ja Transpordiamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Kiili KVH OÜ, Adven Eesti AS, Elektrilevi OÜ, Telia 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 25.02.2025 korraldusega nr 292 „Kurna küla Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 31.03.2025 - 13.04.2025 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi ei esitatud.

Planeerimisseaduse § 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. PlanS § 138 lõike 2 kohaselt ei esitata detailplaneeringut heakskiitmiseks, kui detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga.

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 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Kurna küla Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneering (K-Projekt AS , töö nr 19120), mille lahenduseks on planeeringualale äri- ja tootmismaa, ärimaa ja transpordimaa kruntide moodustamine ning ehitus- ja hoonestustingimuste määramine. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsudele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 16 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