



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

20. detsember 2022 nr 2141

Järveküla Kraaviääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 02.02.2021 korraldusega nr 175 „Järveküla küla Kraaviääre tee kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ on algatatud Järveküla Kraaviääre kinnistute ja lähiala detailplaneering ja kinnitatud lähteseisukohad (edaspidi detailplaneering).

Rae Vallavalitsuse 19.07.2022 korraldusega nr 1060 „Järveküla Kraaviääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele.

25.08.2022 - 07.09.2022 Rae Vallavalitsuse ruumides toimunud detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitati üks vastuväide ja ettepanek (registreeritud Rae valla dokumendiregistris nr: 6-1/8648).

26.10.2022 toimus Rae Vallavalitsuse ruumides avalik arutelu, mille käigus jõudsid vastuväite esitaja ja huvitatud isik kokkuleppele (registreeritud Rae valla dokumendiregistris nr: 6-10/3).

24.11.2022 allkirjastasid vastuväite esitaja ja huvitatud isik kokkuleppe ning 30.11.2022 võttis vastuväite esitaja kirjalikult vastuväite tagasi (registreeritud Rae valla dokumendiregistris nr: 6-1/8648-2).

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Järveküla põhja osas Kraaviääre tee ääres kiiresti areneva Kanarbiku ja Sinika tee vahetus läheduses, olemasolevate ning perspektiivsete väikeelamute piirkonnas.

Planeeringuala moodustab:

- Kraaviääre tee 24a katastriüksus suurusega 300 m², katastritunnus 65301:001:2313, registriosa nr 6662502, sihtotstarve 100% tootmismaa;
- Kraaviääre tee 24 katastriüksus suurusega 11398 m², katastritunnus 65301:001:2312, registriosa nr 6662502, sihtotstarve 100% elumumaa;
- Kraaviääre tee 22 katastriüksus suurusega 1706 m², katastritunnus 65301:001:2311, registriosa nr 6662502, sihtotstarve 100% elumumaa;
- Kraaviääre tee 20 katastriüksus suurusega 1720 m², katastritunnus 65301:001:2309, registriosa nr 6662502, sihtotstarve 100% elumumaa;
- Kraaviääre tee 18 katastriüksus suurusega 1728 m², katastritunnus 65301:001:2308, registriosa nr 6662502, sihtotstarve 100% elumumaa;
- Kraaviääre tee 16 katastriüksus suurusega 1728 m², katastritunnus 65301:001:2307, registriosa nr 6662502, sihtotstarve 100% elumumaa;

- Kraaviääre tee katastriüksus suurusega 1420 m², katastritunnus 65301:001:2306, registriosa nr 6662502, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Kanarbiku tee 3 katastriüksus suurusega 5211 m², katastritunnus 65301:001:5343, registriosa nr 16657450, sihtotstarve 100% elamumaa;
- Kraaviääre tee L1 katastriüksus suurusega 1463 m², katastritunnus 65301:001:5342, registriosa nr 16657350, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Kanarbiku tee L3 katastriüksus suurusega 932 m², katastritunnus 65301:001:5344, registriosa nr 16657550, sihtotstarve 100% transpordimaa.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendus on muuta Rae Vallavolikogu 12.09.2006 otsusega nr 163 kehtestatud Kraaviääre kinnistu detailplaneeringut ning osaliselt Rae Vallavalitsuse 01.10.2019 korraldusega nr 1208 kehtestatud Künimäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringut (Kanarbiku tee 3, Kraaviääre tee L1 ja Kanarbiku tee L3 osas). Detailplaneeringu eesmärk on moodustada elamumaa sihtotstarbelised krundid, üldkasutatava maa ja transpordimaa kinnistud. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 2,7 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 olemasolev elamumaa. Planeeringualale varasemalt kehtestatud detailplaneeringud käsitlesid elamumaa sihtotstarbeliste kruntide moodustamist ning ei käsitletud ala terviklikult. Käesoleva planeeringuga muudetakse varasemalt määratud kinnistu piire ja seega suureneb üldkasutatava maa sihtotstarbega maa osakaal. Jalakäijatele rajatakse kogu piirkonda teenindav rohepromenaad, läbi mille on võimalik pääseda planeeritud Ülemiste järve liikumisradadeni.

Teed: Juurdepääsud planeeritavale alale on läbi avalikult kasutatavalt Kanarbiku tee, planeeringuala põhjaosas paikneva planeeritud tee kaudu.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud:

- Energate OÜ;
- Elektrilevi OÜ;
- Päästeameti Põhja päästekeskus;
- Favorte OÜ.

Detailplaneeringu lahendusega on nõustunud planeeritava kinnistu omanik.

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 maa- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Järveküla Kraaviääre kinnistute ja lähiala detailplaneering (Optimal Projekt OÜ, töö nr 416), mille lahenduseks on muuta Rae Vallavolikogu 12.09.2006 otsusega nr 163 kehtestatud Kraaviääre kinnistu detailplaneeringut ning osaliselt Rae Vallavalitsuse 01.10.2019 korraldusega nr 1208 kehtestatud Künimäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringut (Kanarbiku tee 3, Kraaviääre tee L1 ja Kanarbiku tee L3 osas). Detailplaneeringu eesmärk on moodustada elamumaa sihtotstarbelised krundid, üldkasutatava maa ja transpordimaa kinnistud. Määrata ehitusõigus ja

hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 2,7 ha.

2. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil avalikustada teave punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise kohta ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning Rae valla veebilehel.
3. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil saata teade detailplaneeringu kehtestamise kohta Rahandusministeeriumile ja riigi maakatastri pidajale.
4. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil esitada käesolev korraldus koos detailplaneeringuga planeeringute andmekogusse.
5. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil teatada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamisest detailplaneeringuga hõlmatud kinnistu omanikule, puudutatud isikutele.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. 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