



# RAE VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jüri

10. detsember 2024 nr 1932

### **Patika küla Patika saekaater kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Rae Vallavalitsuse 11.05.2021 korraldusega nr 673 „Patika küla Patika saekaatri kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“ on algatatud Patika küla Patika saekaater kinnistu ja lähiala detailplaneering.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Patika külas riigiteede 11114 Jüri-Vaida ja 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee vahelisel alal.

Planeeringuala moodustab: Patika saekaater katastriüksus suurusega 1292 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65303:001:0033, registriosa nr 14595202, sihtotstarve 100% tootmismaa.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendus on määrata tootmismaale ärimaa kaassihtotstarve, seada ehitusõigus ja hoonestustingimused kuni kahele ärihoonele ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 0,1 ha. Detailplaneeringuga kavandatakse olemasolevale tootmismaale ehitusõiguse määramine olemasoleva hoone rekonstrueerimiseks, laiendamiseks või uute äri- ja toomishoonete püstitamiseks. Krundile on lubatud kuni 2 äri- ja toomishoonet. Hooned võivad olla maksimaalselt 9 m kõrgused, katusekaldega 0-20 kraadi. Fassaadimaterjalina tohib kasutada puitu, kivi, betooni, tellist, klaas- ja krohvipinda vms. Planeeritava krundi täisehitus on lubatud kuni 28% ehk kuni 355 m<sup>2</sup>.

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 tootmismaa.

Teed: Juurdepääsud planeeritavale alale on 11114 Jüri-Vaida teelt, olemasolevalt mahasõidult läbi Konda katastriüksuse (65303:001:0029).

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud: Transpordiamet ja Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajate 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 27.08.2024 korraldusega nr 1312 „Patika küla Patika saekaater kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 28.10.2024 - 10.11.2024 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi ei esitatud.

Transpordiamet juhtis oma 08.10.2024 kirjaga tähelepanu, et on kooskõlastanud detailplaneeringu märkustega ning palus detailplaneeringu seletuskirjas tingimusi

kajastada. Detailplaneeringu seletuskirjas punktis 4.6 Teed ja 4.9 Detailplaneeringu elluviimise kava muudeti sõnastust vastavalt Transpordiameti märkusele ja ehitusseadustik § 72 lõikele 2 - enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist varasemalt välja toodud kasutusloa taotluse esitamise asemel. Samuti lisati punkti 4.9 Detailplaneeringu elluviimise kava tingimused „Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.“ Samuti korrigeeriti detailplaneeringu seletuskirja punkti 4.6.1. viimast lauset ning asendati Maanteeamet Transpordiametiga.

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 Patika küla Patika saekaater kinnistu ja lähiala detailplaneering (OÜ FERRY SAN, töö nr 5-21), mille lahenduseks on määrata tootmismaale ärimaa kaassihtotstarve, seada ehitusõigus ja hoonestustingimused kuni kahele ärihoonele ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 0,1 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 4<sup>1</sup> 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 saada, 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