



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

22. juuni 2026 nr 961

Koplimetsa küla Miku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 03.10.2023 korraldusega nr 1981 "Veneküla Miku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine" algatati Koplimetsa küla Miku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (KovID DP1152) koostamine, kinnitati lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Rae Vallavalitsuse 28.01.2025 korraldusega nr 144 "Rae vallas liikluspinna nime muutmise" muudeti Harjumaal Rae vallas Venekülas asuva liikluspinna Veneküla tee nime ning määrati uueks nimeks Koplimetsa tee. Rae vallas asuva asustusüksuse „Veneküla” nimi muudeti „Koplimetsa” külaks Regionaal- ja põllumajandusministri 27. mai 2025. a määruse nr 48 „Riigihalduse ministri 11. oktoobri 2017. a määruse nr 72 „Asustusüksuste nimistu kinnitamine ning nende lahkmejoonte määramine” muutmise” alusel, mis jõustus 15. juunil 2025.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Koplimetsa külas, 11 Tallinna ringtee ja Koplimetsa tee vahelisel alal. Planeeringuala moodustab Miku katastriüksus suurusega 5273 m², katastritunnus 65301:011:0066, registriosa nr 6324502, sihtotstarve 100% maatulundusmaa ja lähiala.

Planeeringualal kehtiv detailplaneering puudub.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendus on olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu jagamine elamumaa ja transpordimaa krundiks (transpordimaa krunt on ette nähtud Koplimetsa tee laiendamise eesmärgil) ning elamumaa krundile ehitus- ja hoonestustingimuste määramine üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks ning anda lahendus juurdepääsule, tehnovõrkudele ja haljastusele. Planeeringuala suurus on 0,5 ha.

Kavandatav hoonete (üksikelamu ja kolm abihoonet) lubatud ehitisealune pind on kuni 400 m², põhihoonel lubatud 2 korrust, kõrgus kuni 9 m ja abihoonetel 1 korrust, kõrgus kuni 6 m.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine”, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud planeeritav elamumaa ala (EVp).

Teed: Juurdepääs planeeritavale krundile on munitsipaalomandis Koplimetsa tee L2 transpordimaa kaudu.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega Elering AS, Elektrilevi OÜ ning isikute ja asutustega, kes on kaasatud menetlusse.

Rae Vallavalitsuse 17.03.2026 korraldusega nr 404 „Koplimetsa küla Miku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 16.04.2026 - 29.04.2026 Rae Vallavalitsuse ruumides.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel esitati üks kirjalik arvamus 30.04.2026 kiri nr 6-1/5355, millele vastati 06.05.2026 kirjaga nr 6-1/5355-1.

Kaasomandis Koplimetsa tee 20 kinnistu üks omanik soovis juurdepääsu läbi Miku kinnistu. Arvamusele on vastatud ja põhjendatud, et Miku kinnistu kuulub teisele omanikule ja läbi Miku kinnistu ei ole võimalik tagada eraldi juurdepääsu Koplimetsa tee 20 kinnistule ning neil on juurdepääs olemas munitsipaalomandis olevalt Koplimetsa teelt.

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 02.12.2025 otsusest nr 14 „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 Koplimetsa küla Miku kinnistu ja lähiala detailplaneering (OÜ Visioonprojekt, töö nr DP1152), mille lahenduseks on ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks ning moodustada üks uus transpordimaa krunt Koplimetsa tee laiendamise eesmärgil ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 0,5 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/

Gerli Lehe
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär