

TEATED

RAE VALLAVALITSUS TEATAB

Detailplaneeringu koostamise algatamine

- Ülejõe küla Rätsepasauna kinnistu ja lähiala detailplaneering.

Detailplaneering on algatatud 17.05.2022 Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 740. Planeeritava ala asub Ülejõe külas, 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee ääres. Juurdepääs krundile on Vanapere teel. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,4 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata maakasutuse sihtotstarve ning ehitusõigus ning hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ning halljustus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavalikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on perspektiivne tootmis- ja ärimaa. Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringute koostamise algatamised ja keskkonnamõjude strateegiliste hindamiste algatamata jätmised

- Rae küla Taevavärava tee 10-13 ja Sarapiku II kinnistute detailplaneering.

Detailplaneering on algatatud 17.05.2022 Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 741.

Planeeringuala moodustab

- Taevavärava tee lõik L2 katastrirüksus suurusega 2426 m², katastrirünnus 65301:002:1273, registriosia nr 12024202, sihtotstarve 100% transpordimaa,
- Sarapiku II katastrirüksus suurusega 4922 m², katastrirünnus 65301:002:1279, registriosia nr 12024202, sihtotstarve 50% ärimaa, 50% tootmismaa,
- Taevavärava tee 10 katastrirüksus suurusega 1512 m², katastrirünnus 65301:002:1275, registriosia nr 12024202, sihtotstarve 100% elamumaa,
- Taevavärava tee 11 katastrirüksus suurusega 1534 m², katastrirünnus 65301:002:1276, registriosia nr 12024202, sihtotstarve 100% elamumaa,
- Taevavärava tee 12 katastrirüksus suurusega 1509 m², katastrirünnus 65301:002:1277, registriosia nr 12024202, sihtotstarve 100% elamumaa,
- Taevavärava tee 13 katastrirüksus suurusega 2930 m², katastrirünnus 65301:002:1278, registriosia nr 12024202, sihtotstarve 100% elamumaa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Taevavärava tee 10-13, Taevavärava tee lõik L2 ja Sarapiku II kinnistutest ühe ärimaa ja tootmismaa krundi moodustamine, millele määratakse ehitusõigus maksimaalselt kahe kuni kahekorralise äri- ja tootmishoone ehitamiseks.

miseks ja ühe transpordimaa krundi moodustamiseks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljustus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,5 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavalikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on osaliselt olemasolev elamumaa, osaliselt olemasolev tootmis- ja ärimaa, osaliselt olemasolev transpordimaa ja perspektiivne ärimaa.

Detailplaneeringu

1. koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa).

2. koostaja on OÜ Puusepp & Mänd (aadress Rootsi tee 3, Väana-Jõesuu küla, Harku vald, 76909, Harjumaa).

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks tuletada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatu muutusi. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeritava ala vahetusläheduses ei ole kaitsitavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Korralduse lisa 2 „Rae küla Taevavärava tee 10-13 ja Sarapiku II kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ toodu osas on vastavad ametkonnad andnud oma seisukohad, milles vastuväiteid ei esitatud.

Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimiseetapis § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 ning käesoleva korralduse lisa 2 peatükis 5 toodud nõuete kohaselt detailplaneeringu koostamise käigus. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Rae Vallavalitsuse kodulehel <https://rae.ee/keskkonnamoju-hindamised>.

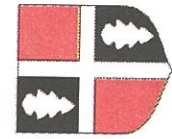
Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, välja selgitada radoonihoje meetmete rakendamise vajadus teostades pinnaseohust radoonitaseme mõõtmised, teostada kõrghaljustuse dendroloogiline hindamine ning müra modelleerimine. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

- **Karla küla Suur-Tõnikse kinnistu detailplaneering.**

Detailplaneering on algatatud 03.05.2022 Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 742.

Planeeringuala moodustab

- Karla külas Suur-Tõnikse katastrirüksus suurusega 35 185 m², katastrirünnus 65301:001:4572, registriosia nr 5149102, sihtotstarve 100% maatulundusmaa.



gada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks. Koostada viisteist elamumaa krunti, üks transpordimaa krunti ja kolm üldkasutatava maa kruntide ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljustus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,5 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavalikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on osaliselt kavandatud väikeelamumaa ja osaliselt haljasmaa rohekoridorid.

Detailplaneeringu

1. koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa).

2. koostaja on OÜ Optimal Projekt (aadress Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, 10615, Keemia tn 4).

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks tuletada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatu muutusi. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeritava ala vahetusläheduses ei ole kaitsitavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimiseetapis § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 ning käesoleva korralduse lisa 1 peatükis 5 toodud nõuete kohaselt detailplaneeringu koostamise käigus.

Korralduse ja korralduse lisa 1 „Karla küla Suur-Tõnikse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ toodu osas on vastavad ametkonnad andnud oma seisukohad, milles vastuväiteid ei esitatud.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Rae Vallavalitsuse kodulehel <https://rae.ee/keskkonnamoju-hindamised>.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, välja selgitada radoonihoje meetmete rakendamise vajadus teostades pinnaseohust radoonitaseme mõõtmised, teostada kõrghaljustuse dendroloogiline hindamine ning müra modelleerimine. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Täiendavalt on üld- ja detailplaneeringutega seotud materjalidega võimalik tutvuda <http://map.rae.ee>.