



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

10. juuni 2025 nr 849

Karla küla Suur-Tõnikse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

Rae Vallavalitsuse 17.05.2022 korraldusega nr 742 "Karla küla Suur-Tõnikse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmine" algatati Karla küla Suur-Tõnikse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP1162) koostamine, kinnitati lähteseisukohad ning jäeti algamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Rae Vallavalitsuse 03.10.2023 korraldusega nr 1979 „Karla küla Suur-Tõnikse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala muutmine“ laiendati detailplaneeringu ala ning liideti esialgsele planeeringualale Suur-Tõnikse tee 2 kinnistu (registriosa nr 12024350, katastritunnus 65301:001:4568, pindala 3039 m², sihtotstarve elamumaa 100%) ja Suur-Tõnikse tee kinnistu (registriosa nr 12024050, katastritunnus 65301:001:4571, pindala 949 m², sihtotstarve transpordimaa 100%), et tagada planeeringualal terviklik ruumilahendus.

Detailplaneeringuala on hõlmatud Rae Vallavalitsuse 25.04.2017 korraldusega nr 549 kehtestatud Suur-Tõnikse kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga (kovID DP0886).

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringuala jagada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4 ha.

Detailplaneeringuga kavandatakse 15 elamumaa krunti sh 11 üksikelamu ehitusõigusega krunti ning 4 kaksikelamu ehitusõigusega krunti. Üksikelamu kruntide pindala on minimaalselt 1500 m² ning suurim lubatud ehitisealune pind krundi kohta on 225 m². Kaksikelamu kruntide pindala on minimaalselt 2000 m² ning suurim lubatud ehitisealune pind krundi kohta on 300 m². Lisaks on planeeringualale kavandatud 4 üldkasutatava maa krunti, mis moodustavad kokku ligikaudu 17% planeeringuala pindalast. Planeeringuala keskele, krundipositsioonile nr 18, rajatakse peremänguväljak (atraktsioonid erinevatele vanusegruppidele), muus osas on üldkasutatava maa kruntidele planeeritud haljasalad. Planeeringuala teenindamiseks on alale kavandatud transpordimaa krundid, kuhu rajatakse sõiduteed ning jalgratta- ja jalgteed. Planeeringualale on kavandatud avalikuks kasutuseks ette nähtud läbiv tee, millega tagatakse ühendus 11112 Lagedi-Jüri tee ning 11113 Assaku-Jüri tee vahele. Lisaks on planeeringuga ette nähtud rajada kaks jalakäijate ohutussaarega ületuskohta: Kurve tee ja 11113 Assaku-Jüri tee ristumiskoha juurde ning 11112 Lagedi-Jüri tee ja planeeringualale kavandatud läbiva tee ristumiskoha juurde. Riikliku kõrvalmaantee nr 11113 (Assaku-Jüri tee) äärde, mõlemale poole teed, on planeeringuga kavandatud bussipeatused koos bussitaskutega. Bussipeatuste ja teeületuskohtade rajamine täpsustub projekteerimise käigus.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus, Terviseameti Põhja regionaalosakond ning Transpordiamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajate (Elektrilevi OÜ, Elering AS, Aktsiaselts ELVESO, Telia Eesti AS) 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 on kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga.

Lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; planeerimisseaduse § 124 lõikest 10, § 134, § 135 lõigetest 1 ja 5-7; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; Rae Vallavalitsuse 17.05.2022 korraldusest nr 742 „Karla küla Suur-Tõnikse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, Rae Vallavalitsuse 03.10.2023 korraldusest nr 1979 „Karla küla Suur-Tõnikse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala muutmise“, Rae valla, huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostaja vahel sõlmitud 13.04.2022 jõustunud lepingust „Leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks, detailplaneeringu kohase avaliku ruumi ja taristu väljaehitamiseks ning avaliku ruumi üleandmiseks Rae vallale ja Rae valla sotsiaalobjektide ehitamise toetamiseks“ ning 29.09.2023 jõustunud lepingust „Lisa nr 1“ ning tutvunud detailplaneeringu materjalidega (Optimal Projekt OÜ, töö nr 443), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Võtta vastu Karla küla Suur-Tõnikse kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringuala jagada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4 ha.
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Rae Vallavalitsuse ruumides aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik ning avaldada detailplaneering koos teatega avaliku väljapaneku toimumisest Rae valla veebilehel.
3. Teavitada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
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