



## RAE VALLAVALITSUS

Lp Arno Anton  
Optimal Projekt OÜ  
[arno@otp.ee](mailto:arno@otp.ee)

Teie 11.01.2022

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/8413-2

### **Pajupea küla Sillaotsa kinnistu detailplaneeringust**

Olete esitanud Rae Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Pajupea külas Sillaotsa (katastritunnus 65301:001:5357; registriosa number 16606850; pindala ligikaudu 12 ha; sihtotstarve 100% maatulundusmaa; omanik Hannes Mädo) kinnistul, eesmärgiga kinnistu jagada kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks, üheks üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks ja kolmeks maatulundusmaa sihtotstarbega krundiks ning määrata elamumaa kinnistutele ehitusõigus ning hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Pajupea küla Sillaotsa kinnistu ei ole hõlmatud ühegi kehtiva detailplaneeringuga.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu järgselt on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud osaliselt perspektiivne kalmistumaa. Esitatud lahendus on Rae valla üldplaneeringuga kooskõlas.

20.01.2022 toimunud Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja maakorralduskomisjoni koosolekul vaadati esitatud eskiislahendus üle ning komisjoni liikmed leidsid:

- Mõlema planeeritava elamukrundi hoonestusala jääb Aruküla kalmistu (Mälestise registri number 14425) 300m sanitaarkaitsevööndisse ning kogu tegevus tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.
- Antud alal puudub ühisvõrkude võimalus, seega tuleks veevarustus ja kanalisatsioon lahendada lokaalselt, pidades silmas muinsuskaitse sanitaarkaitsevööndit ning ka asjaolu, et antud kinnistu asub aga liigniiskel alal, mis suurvee ajal on tihtipeale üleujutatud.

Detailplaneeringu algatamise taotluse edasiseks menetlemiseks esitame Sillaotsa detailplaneeringu eskiisi Muinsuskaitseametile seisukoha võtmiseks.

Detailplaneeringu algatamine toimub Rae vallas ainult pärast lihtkirjaliku eellepingu sõlmimist, milles määratakse huvitatud isiku kohustused lähiaastateks vastavalt koostatavas planeeringus kavandatud teede ja tehnovõrkude lahendustele ning ehitusõiguse mahtudele.

Seega on detailplaneeringu algatamise eelduseks Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud detailplaneeringu eskiis ning vallavalitsuse, planeeringualasse jääva kinnistu omaniku ning planeerija vaheline leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning vajadusel detailplaneeringu kohaste teede ja taristu väljaehitamiseks. Lepingu projekti

valmistab ette vallavalitsus peale planeerija poolt täiendatud detailplaneeringu eskiislahenduse esitamist.

Detailplaneeringu menetluse tähtaeg hakkab kulgema kõikidele nõuetele vastavate dokumentide esitamisest Rae Vallavalitsusele. Tuginedes planeerimisseaduse § 128 lõikele 4 pikendame antud detailplaneeringu algatamise tähtaega 90 päevani arvates kõikidele nõuetele vastavate dokumentide ja taotluse esitamisest.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Anna Õuekallas  
abivallavanem

Aili Tammaru 605 6767  
[aili.tammaru@rae.ee](mailto:aili.tammaru@rae.ee)