

RAE VALLA-
VALITSUS TEATAB

Suuresta küla Kännu kinnistu (kovID DP1156) avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemused



Suuresta küla Kännu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avalik arutelu toimus 23.03.2023 Rae kultuurikeskuses. Avalikul arutelul osales kokku 11 isikut, sh detailplaneeringust huvitatud isiku ja Rae Vallavalitsuse esindajad ning arvamusi esitanud isikud. Detailplaneeringu koostamise korraldaja tutvustas avalikul arutelul detailplaneeringu lahendust, andis ülevaate menetluse seisust, tutvustas avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja valla seisukohti ning põhjendas detailplaneeringu koostamisel valitud lahendusi. Samuti vastas muudele detailplaneeringut käsitlevatele küsimustele. Arutelul lepiti kokku täpsustada detailplaneeringu lahenduses haljastuse osa ning piirdeai paiknemist. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused ei muuda detailplaneeringu põhilahendust. Peale avaliku arutelu tulemusel detailplaneeringusse sisse viidud täpsustusi ei loobutud kahest avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamusest. Küsimused ja täiendav info: Aili Tammaru, aili.tammaru@rae.ee, 605 6767.

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISEST JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ALGATAMATA JÄTMISEST:

Assaku aleviku Veski tee 22a kinnistu ja lähiala detailplaneering
Detailplaneering algatati ja KSH jäeti algatamata Rae Vallavalitsuse 14.märtsi 2023 korraldusega nr 559.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Planeeringuala moodustab:

- Veski tee 22a kinnistu (registriosa nr 19851750, katastritunnus 65301:001:5896, pindala 17041 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja lähiala.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu jagada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,7 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,7 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,7 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,7 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,7 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,7 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,7 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,7 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,7 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,7 ha.

KSH jäeti algatamata seetõttu, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid 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 kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.

Korralduses ja korralduse lisas 2 „Assaku alevik Veski tee 22a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,7 ha.

- Detailplaneeringu:
- koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa);
 - koostaja on OÜ Aka Natura (aadress Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, 10112, Tartu mnt 80).

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Rae valla veebilehel <https://www.rae.ee/keskkonnamoju-hindamised> ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa.

Detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooniga ja dokumentidega on võimalik tutvuda Rae valla GIS-süsteemi planeeringute rakenduses <https://map.rae.ee/>.

Järveküla Kanarbiku tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1217)

Rae Vallavalitsus teatab, et on algatanud 04.04.2023 korraldusega nr 734 Järveküla Kanarbiku tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Planeeringuala moodustab:

- Kanarbiku tee 5 kinnistu (registriosa nr 5020102, katastritunnus 65301:001:5341, pindala 15965 m², sihtotstarve elamumaa 100%) ja lähiala.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu jagada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,6 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud olemasolev elamumaa. Üldplaneeringu kohaselt on elamumaa üksik-, kaksik-, rida- ja korterelamute maa tiheasustusalal ning hajaasustusalal paiknevate elamute üuemaa. Elamumaa hulka arvatakse ka suvilate ja suvilagruppide maa ning aiandusühistute ühiskasutuses olev maa.

Detailplaneering asub osaliselt Rae Vallavalitsuse 01.10.2019 korraldusega nr 1208 kehtestatud Künimäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu alal. Varasema detailplaneeringuga jagati planeeringuala kaheks elamumaa ja kaheks transpordimaa krundiks. Kanarbiku tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga muudetakse varasemat Künimäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringut positsioonide 1 ja 3 alale planeeritud. Lisaks positsioon 1 elamumaa jagamisele väiksemateks elamumaa kruntideks, lahendatakse ka liikluskorraldus transpordimaa kruntidega ning planeeritakse Järveküla läbiva rohepromenaadi ala üldkasutatava maana.

Järveküla Kanarbiku tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering on samuti kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.04.2021 otsusega nr 151 vastu võetud Rae Valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga, kus planeeringu ala on määratud osaliselt väikeelamumaa ja osaliselt ridaelamumaa.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, välja selgitada radooniohje meetmete rakendamise vajadus teostades pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised, teostada kõrghaljastuse dendroloogiline hindamine. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

KSH jäeti algatamata seetõttu, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid 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 kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.

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

Korralduses ja korralduse lisas 2 „Järveküla Kanarbiku tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ toodu osas on vastavad ametkonnad andnud oma seisukohad, milles vastuväiteid ei esitatud.

- Detailplaneeringu:
- koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa);
 - koostaja on Optimal Projekt OÜ (aadress Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, 10615, Keemia tn 4).

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Rae valla veebilehel <https://www.rae.ee/keskkonnamoju-hindamised> ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa.

Detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooniga ja dokumentidega on võimalik tutvuda Rae valla GIS-süsteemi planeeringute rakenduses <https://map.rae.ee/>.

Assaku alevik Killingi kinnistu ja lähiala detailplaneering

Rae Vallavalitsus otsustas 11.04.2023 korraldusega nr 767 algatada Assaku alevikus asuva Killingi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP1222). Planeeringuala pindala on ligikaudu 2,9 ha ning see hõlmab Killingi kinnistut (registriosa nr 7063202, katastritunnus 65301:001:2986, pindala 29267 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%); Veski tee L4 kinnistut (registriosa nr 13599602, katastritunnus 65301:001:2987, pindala 218 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) ja lähiala.

Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine elamuehituse eesmärgil. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt hõlmab planeeringuala tiheasustusalal perspektiivse elamumaa juhtotstarbega maa-ala, kus on detailplaneeringu koostamise kohustus. Elamumaa all mõeldakse üldplaneeringu mõistes väikeelamute, ridaelamute ja korterelamute alust maad tiheasustusalal ning hajaasustuses paiknevate elamute üuemaad. Elamumaa hulka arvatakse ka suvilate ja suvilagruppide maa ning aiandusühistute ühiskasutuses olev maa. Alale võib kavandada elamuühteenindavaid ehitisi, sh teid ja tehnoarjatisi, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbelist maad ning rajatisi. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Rae valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise ajal on vajalik teostada planeeringuala geodeetiline mõõdistus, pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised ja dendroloogiline hindamine. Planeeringu koostamise ajal tuleb hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevat asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid

mõjusid. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid 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 kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Korralduses ja selle lisas 2 „Assaku alevik Killingi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ toodu osas on vastavad ametkonnad andnud oma seisukohad, milles vastuväiteid ei esitatud. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimise seaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus. Eelhinnangu punktis 5 on välja toodud, missuguste meetmetega tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldusega saab tutvuda Rae Vallavalitsuse veebilehel: <https://rae.ee/keskkonnamoju-hindamised>.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rae Vallavalitsus ning koostaja on Optimal Projekt OÜ (registrikood 11213515).

Korralduse ja korralduse lisaga (sh planeeringuala piir) on võimalik tutvuda digitaalselt Rae valla GIS portaalis ja Rae valla dokumendiregistris.

RAE VALLAVALITSUS ON LÕPETANUD 11.04.2023 JÄRGMISED DETAILPLANEERINGUD:

- Kurna küla Kurna 12 (Kangrumäe tee 5) kinnistu detailplaneeringu (kovID DP0428) koostamise numbriga 764.
- Kautjala küla Kruusiaugu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP0369) koostamise numbriga 765.
- Karla küla Põlendiku kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP0997) koostamise numbriga 766.
- Assaku alevik Killingi kinnistu detailplaneeringu (kovID DP0438) koostamise numbriga 767.

Avatud menetluses Patika külas Kivipuraviku tee 26 kinnistule üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 14.04.2023-28.04.2023 Rae Vallavalitsuse fuajees tööajal ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 28.04.2023. Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse § 50 lõikest 3 tulenevalt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Taotleja on 27.03.2023 esitanud taotluse, milles taotleb Patika külas asuval Kivipuraviku tee 26 kinnistule üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 2311002/02947 (menetlus nr 357791). Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub Kivipuraviku tee 26 kinnistu (registriosa 23031950; katastritunnus 65304:006:0002; pindala 1885 m²; sihtotstarve elamumaa 100%) tiheasustusalas elamumaa juhtotstarbega alal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Kui võrd Kivipuraviku tee 26 kinnistu asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas ja üldplaneeringus on vastava ala üldised ehitustingimused määratud, on kinnistut võimalik käsitleda olemasoleva hoonestuse vahele jääva kinnistuna, millele võib planeerimiseseaduse § 125 lõikest 5 tulenevalt detailplaneeringut koostamata lubada ühe ehitusloakohustusliku hoone (üksikelamu) ja seda teenindavate rajatiste püstitamist projekteerimistingimuste alusel.

Projekteerimistingimustega määratakse lähteandmed ehitiste projekteerimiseks, sh kasutamise otstarve; suurim lubatud ehitiste arv maa-alal; hoonestusala asukoht; lubatud suurim ehitisealune pind; ehitiste kõrgus; arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused; haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.

Avatud menetluses Patika külas Puraviku tee 37 kinnistule üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 14.04.2023-28.04.2023 Rae Vallavalitsuse fuajees tööajal ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 28.04.2023. Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse § 50 lõikest 3 tulenevalt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Taotleja on 05.04.2023 esitanud taotluse, milles taotleb Patika külas asuval Puraviku tee 37 kinnistule üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 2311002/03216 (menetlus nr 359502).

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub Puraviku tee 37 kinnistu (registriosa 2175202; katastritunnus 65304:001:0190; pindala 1538 m²; sihtotstarve elamumaa 100%) tiheasustusalas elamumaa juhtotstarbega alal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Kui võrd Puraviku tee 37 kinnistu asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas ja üldplaneeringus on vastava ala üldised ehitustingimused määratud, on kinnistut võimalik käsitleda olemasoleva hoonestuse vahele jääva kinnistuna, millele võib planeerimiseseaduse § 125 lõikest 5 tulenevalt detailplaneeringut koostamata lubada ühe ehitusloakohustusliku hoone (üksikelamu) ja seda teenindavate rajatiste püstitamist projekteerimistingimuste alusel.

Projekteerimistingimustega määratakse lähteandmed ehitiste projekteerimiseks, sh kasutamise otstarve; suurim lubatud ehitiste arv maa-alal; hoonestusala asukoht; lubatud suurim ehitisealune pind; ehitiste kõrgus; arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused; haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.