



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

01. aprill 2025 nr 509

Assaku alevik Veski tee 22a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 14.03.2023 korraldusega nr 559 „Assaku alevik Veski tee 22a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine” on algatatud Assaku alevik Veski tee 22a kinnistu ja lähiala detailplaneering (KovID 1196).

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Assaku keskuse piirkonnas 11330 Järveküla-Jüri tee, 11333 Veski tee ning Turu tee vahelisel alal. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,7 ha.

Planeeringuala moodustab: Veski tee 22a kinnistu pindalaga 17 036 m², katastritunnus 65301:001:5896, registriosa nr 19851750, sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Lahendus: Detailplaneeringu lahenduseks on planeeringualale elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa kruntide moodustamine ning elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine üksikelumute ja abihoonete püstitamiseks. Planeeritud on 6 elamumaa krunti, igale elamumaa krundile on lubatud üksikelamu ning kuni kahe abihoone püstitamine. Suurim lubatud ehitiste ehitisealune pind krundi kohta jääb olenevalt moodustatava elamumaa krundi suurusest vahemikku 270-300 m², põhihoone suurim lubatud korruselisus on kuni 2 ja kõrgus kuni 8 m, abihoone korruselisus 1 ja kõrgus kuni 5 m. Kruntide tehnovõrkudega varustamine on kavandatud ühisvõrkude baasil. Planeeringuala teenindamiseks kavandatakse planeeritavale alale transpordimaa krunt, kuhu on ette nähtud sõidutee ja jalgte. Planeeringuala lõunapoolsele osale kavandatakse üldkasutatava maa krunt, kuhu nähakse ette ehitusõigus puhkerajatiste püstitamiseks ning rajatakse avalikuks kasutuseks pargi- ja puhkeala.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud valdavalt väikeelamumaa (Ev) ning osaliselt kõrge väärtusega rekreatiivse haljasala maa (H).

Teed: Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud avalikus kasutuses Rätsepa tee kaudu. Planeeringualale kavandatud teed on kõrvalalade välja arendamiseni planeeritud tupikuna, perspektiivselt on ette nähtud planeeringualale kavandatud teed ringistada ning sellega on planeeringulahenduse koostamisel arvestatud.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Aktsiaselts ELVESO, Elektrilevi OÜ) ning isikute ja asutusega, kes on kaasatud menetlusse.

Rae Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneering on nõuetekohaselt koostatud, vastab Rae valla arengueesmärkidele ja on õigusaktidega kooskõlas. Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Rae Vallavalitsuse 21.01.2025 korraldusega nr 101 „Assaku alevik Veski tee 22a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 21.02.2025 - 07.03.2025 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi ei esitatud.

Planeerimisseaduse § 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.

Arvestades eeltoodut ning lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; planeerimisseaduse § 139 lõigetest 1, 3, 4 ja 6; Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Assaku alevik Veski tee 22a kinnistu ja lähiala detailplaneering (AKA Natura OÜ, töö nr 53-2023), mille lahenduseks on planeeringualale elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa kruntide moodustamine ning elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine üksikelandute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,7 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/

Tarmo Gutmann
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär