



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

13. august 2024 nr 1255

Assaku alevik Järve põik 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 22.11.2022 korraldusega nr 1900 „Assaku alevik Järve põik 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine” on algatatud Assaku alevik Järve põik 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1212).

Detailplaneeringuala on hõlmatud Järve tee põik 6 kinnistu detailplaneeringuga (kovID DP0539). Varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga on Järve põik 6 krundile määratud ehitusõigus ühele elamule ja ühele abihoonele ning seatud tingimus, et olemasolev elamu Järve põik 6 krundil säilitatakse.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Assaku alevikus 11333 Veski tee (Järve põik) ääres. Planeeringuala moodustab Järve põik 6 kinnistu pindalaga 4795 m², katastritunnus 65301:001:3099, registriosa nr 1963902, sihtotstarve elamumaa 100%.

Lahendus: Detailplaneeringuga kavandatud lahendusega on ette nähtud olemasoleva elamumaa kinnistu jagamine kaheks krundiks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kuni 2 abihoone püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on 0,5 ha.

Vastavus üldplaneeringule: 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.

Teed: Juurdepääs planeeritavale alale avalikus kasutuses 11333 Veski teelt (Järve põik).

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus ja Transpordiamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Aktsiaselts ELVESO, Telia Eesti AS, 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 5.03.2024 korraldusega nr 356 „Assaku alevik Järve põik 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine” võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 01.04.2024 – 15.04.2024 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel esitati detailplaneeringu kohta üks kirjalik arvamus. Rae Vallavalitsus vastas esitatud arvamusele ning korraldas 30.05.2024 avaliku arutelu. Avalikul arutelul osales kokku kuus isikut sh detailplaneeringust huvitatud isik ja Rae Vallavalituse esindajad. Avalikku arutelu ei olnud võimalik eesmärgipäraselt läbi viia kuna arvamuse esitaja avalikul arutelul ei osalenud.

Enne avalikku arutelu tehti koostööd arvamuse esitajaga ning viidi detailplaneeringu põhilahenduses sisse täiendusi ja täpsustusi:

- korrigeeriti ja täpsustati servituutide ja kitsenduste info kajastamist materjalides (olemasolevate servituutide andmed põhijoonisel ja tugijoonisel kajastati eraldi tabelina, täiendati seletuskirja punktis 3.7 kajastatud kitsenduste infot ning lisati detailplaneeringu lisadokumentidesse kehtivate servituutide seadmise lepingute lisades olevad skeemid);
- seletuskirjas täiendati planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevate järeldeste kajastamist ning lisati seletuskirja punkt 4.3 Ruumilise arengu eesmärgid ja põhjendused;
- detailplaneeringu lahendust korrigeeriti selliselt, et moodustatava Järve põik 6c krundi (põhijoonisel krundipositsioon 2) lõunapoolne krundipiir paikneks väljaspool juurdepääsuteed ning ei paikneks olemasoleva juurdepääsutee servituudi alas. Sellega seondult muudeti moodustatava Järve põik 6c krundi (põhijoonisel krundipositsioon 2) lõunapoolset piiri ning võimalik piirdeaia asukoht kajastati põhijoonisel samal joonel olemasoleva Järve põik 6 piirdeaia. Eelnevalt kirjeldatud krundipiiri muutmise tulemusel vähenes moodustatava Järve põik 6c krundi (põhijoonisel krundipositsioon 2) pindala ning sellest tulenevalt vähendati detailplaneeringu materjalides krundipositsioon 2 puhul suurimat lubatud hoonete ehitisealust pinda, et see oleks kooskõlas Rae valla üldplaneeringu tingimustega (krundipositsioon 2 pindala oli avalikustamise ajal 1579 m² ja suurim lubatud hoonete ehitisealune pind 235 m², muudatuste järgselt on krundipositsioon 2 pindala 1525 m² ja suurim lubatud hoonete ehitisealune pind 228 m²). Lisaks tingis eelnevalt kirjeldatud krundipiiri muutmine juurdepääsu servituudi määramise vajaduse planeeringualal asuvalle Järve põik 6c krundile (põhijoonisel krundipositsioon 2) juurdepääsu tagamiseks Järve põik 6 krundilt (põhijoonisel krundipositsioon 1) kuna olemasolev juurdepääsutee asub krundipositsioon 2 uutest piiridest väljaspool;
- seletuskirjas täiendati punktis 6 esitatud detailplaneeringu elluviimise kava järgnevalt: lisati tegevuste loetelusse punkt 2 (detailplaneeringu järgsete katastriüksuste moodustamine) ning tegevuskavas varasemalt loetelu punktis 7 kirjeldatud tegevus kajastati tegevuste loetelu punktis 3 (vajalike servituutide seadmine).

Avaliku arutelu järgselt tehti koostööd arvamuse esitajaga ning viidi detailplaneeringu põhilahenduses sisse täiendusi ja täpsustusi:

- detailplaneeringuga nähti ette servituutide seadmine Järve põik 6a kinnistule juurdepääsu ning vee- ja kanalisatsioonivarustuse tagamiseks planeeritava ala kaudu. Tegemist on olemasoleva juurdepääsuteega ning olemasolevate trassidega, mille kasutamiseks oli servituutide seadmine ette nähtud planeeringualal varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga (kovID DP0539). Kuna servituute siiani seatud ei ole ning uue detailplaneeringu kehtestamisel muutub eelmine detailplaneering Järve põik 6 kinnistu osas kehtetuks nähti nimetatud servituutide seadmine ette antud detailplaneeringuga;
- selguse huvides täpsustati detailplaneeringu materjalides läbivalt Järve põik 8 kasuks seatud servituutide infot selliselt, et Järve põik 8 kinnistu jagamisel moodustatud Järve põik 8a kinnistule kehtivad varasemalt seatud servituutide osas Järve põik 8 kinnistuga samad õigused;
- täiendati seletuskirja punktis 5.14 kajastatud servituutide seadmise infot ning lisati olemasolevate servituudialade korrastamise kohta järgnev info: servituudialasid JU04 ja

VK03 on vajalik korrastada, kuna olemasolev juurdepääsutee ja olemasolevad vee- ja kanalisatsioonitrassid paiknevad osaliselt väljaspool määratud servituudialasid;

- seletuskirjas täiendati punktis 6 esitatud detailplaneeringu elluviimise kavas esitatud tegevuste loetelu kolmandat punkti järgnevalt: vajalike servituutide seadmine ning servituudialade piiride korrastamine vastavalt olevatele trassidele;
- detailplaneeringu materjalide koosseisu olevale joonisele „RI100_Järve-pk6_Illustratsioon2024-03-08_26“ viidi sisse krundipositsioon 2 lõunapoolse krundipiiri muudatus;
- seletuskirja punkti 6.4 täiendati selliselt, et see sisaldaks detailplaneeringust huvitatud isiku kohustusena lisaks planeeringukohaste teede väljaehitamise kohustusele ka infot taristu väljaehitamise kohustuse kohta.

Vastavalt planeerimisseaduse § 136 lõikele 5 on avaliku väljapaneku käigus kirjaliku arvamuse esitanud isikul võimalus loobuda oma arvamusest, teatades sellest Rae Vallavalitsust kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Arvamuse esitaja loobus detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel esitatud arvamusest kirjaga, mis on Rae valla dokumendihaldussüsteemis registreeritud 11.07.2024 numbriga 6-1/4416-4.

Planeerimisseaduse § 138 lõike 2 kohaselt ei esitata detailplaneeringut heakskiitmiseks, kui detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga ja avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust või kõik avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud arvamused on arvesse võetud.

Kuna detailplaneeringus tehtud muudatused ei muuda detailplaneeringu põhilahendust, ei ole vajalik korrata vastavalt PlanS § 137 detailplaneeringu kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab ega korraldata uut avalikku väljapanekut või avalikku arutelu.

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 valla üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Assaku alevik Järve põik 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering (Osaühing Visioonprojekt töö „Assaku alevik Järve põik 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering“), milles kajastatud planeeringulahendusega on ette nähtud olemasoleva elumumaa kinnistu jagamine kaheks krundiks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kuni 2 abihoone püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on 0,5 ha.
2. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil teavitada detailplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 139 lõigete 3, 4 ja 6 kohaselt. Kehtestamisest teavitamisel juhendada 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/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Meeli Vaarik
vallasekretär