



# RAE VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jüri

10. detsember 2024 nr 1933

### **Järveküla Kanarbiku tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Rae Vallavalitsuse 04.04.2023 korraldusega nr 734 „Järveküla Kanarbiku tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ on algatatud Järveküla Kanarbiku tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Järvekülas Vana-Järveküla tee ja Väljaotsa tee vahelisel alal Kanarbiku tee ääres.

Planeeringuala moodustab: Kanarbiku tee 5 katastriüksus suurusega 15965 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65301:001:5341, registriosa nr 5020102, sihtotstarve 100% elamumaa.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendus on kinnistu jagada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 1,6 ha. Detailplaneeringuga kavandatakse 2 kuni 4-boksilist ridaelamumaa krunti, 1 paarismaja krunt ning 1 elamumaa krunt olemasoleva maja ja abihoonete tarvis. Samuti nähakse ette üldkasutatava maa ja transpordimaa krundid avalikuks kasutamiseks. Uutele kavandatavatele elamutele on määratud maksimaalseks kõrguseks 8 m ning abihoonetele 5 m. Lubatud on püstitada kuni 2 abihoonet elamumaa krundile, krundile pos 4, mis moodustatakse olemasoleva majapidamise tarbeks, on lubatud kuni 3 abihoonet, kuivõrd need on juba olemas olevad abihooned. Üldkasutatav maa krunt planeeritakse lahendada eraldi projektiga ning alale on ette nähtud paigaldada, nt pargipingid, prügikastid, valgustid, kiigud, viidad, väljõusaali mõned elemendid-rippumispuu venitamiseks ja lõuatõmmeteks, paralleelkangid põlvede tõstmiseks, pukk kõhulihaste treenimiseks vms. Hoonete püstitamist üldkasutatavale alale ei planeerita.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud osaliselt ridaelamumaa ja osaliselt väikeelamumaa.

Teed: Juurdepääsud planeeritavale alale on Kanarbiku teelt. Transpordimaa krunt on planeeritud olemas oleva Kanarbiku tee kohale ning planeeritud on ka jalgratta- ja jalgteerajamine paralleelselt Kanarbiku teega. Parkimine lahendatakse kruntide siseselt.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud: Transpordiamet ja Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Aktiaselts ELVESO, Elektrilevi OÜ, Energate OÜ, Energiamaaja OÜ) 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 ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Rae Vallavalitsuse 03.09.2024 korraldusega nr 1346 „Järveküla Kanarbiku tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 04.11.2024 - 17.11.2024 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel detailplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi ei esitatud.

Peale Järveküla Kanarbiku tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmist 03.09.2024 ning Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamist 15.10.2024 viidi planeeringulahendusse sisse muudatused vastavalt Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu tingimustele.

Planeeringulahenduses tehti järgnevad korrektureid: krundid positsiooni numbritega 2 ja 4 pindalasiid muudeti 2000 m<sup>2</sup> pealt 2001 m<sup>2</sup> peale (pos 2) ning 3117 m<sup>2</sup> pealt 3116 m<sup>2</sup> peale (pos 4), et vastuvõetud detailplaneeringuga määratud maksimaalne ehitusõigus oleks vastavuses hiljem kehtestatud üldplaneeringuga. Samuti määrati positsioonile 1 ja 3 abihoonete arv 2 abihoonet asemel 3, kuivõrd varem kehtinud üldplaneering 3 abihoonet ei lubanud ja vahepeal kehtestatud üldplaneering lubab. Samuti suurendati positsioon 1 maksimaalselt ehitusalust pinda vastavalt kehtivale üldplaneeringule 360 m<sup>2</sup> pealt 390 m<sup>2</sup> peale. Planeeringus tehtud muudatused tulenevad Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu tingimustest ning ei muuda detailplaneeringu põhilahendust.

PlanS § 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 ja avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust või kõik avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud arvamused on arvesse võetud.

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 Järveküla Kanarbiku tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering (Optimal Projekt OÜ, töö nr 496), mille lahenduseks on kinnistu jagada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 1,6 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 4<sup>1</sup> 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