



# RAE VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jüri

10. detsember 2024 nr 1935

### **Peetri alevik Peetri tee 3a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Rae Vallavalitsuse 13.06.2023 korraldusega nr 1231 „Peetri alevik Peetri tee 3a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ on algatatud Peetri alevik Peetri tee 3a kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1218).

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Peetri alevikus Vägeva tee ja Vana-Tartu mnt vahelisel alal. Planeeringuala moodustab Peetri tee 3a kinnistu pindalaga 3657 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65301:001:1274, registriosa nr 9691102, sihtotstarve elamumaa 100%. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendusega on ette nähtud planeeringuala jagamine kaheks elamumaa krundiks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kuni 2 abihoone püstitamiseks. Suurim lubatud ehitiste ehitisealune pind mõlema krundi puhul on 250 m<sup>2</sup>, põhihoone korruselisus kuni 2 ja kõrgus kuni 8 m, abihoone korruselisus 1 ja kõrgus kuni 5 m. Planeeritavate kruntide tehnovõrkudega varustamine on kavandatud ühisvõrkude baasil.

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 väikeelamumaa.

Teed: Juurdepääsud moodustatavatele kruntidele on kavandatud olemasolevatelt avalikult kasutatavatelt teedelt (krundipositsioon 1 puhul Kodu teelt, krundipositsioon 2 puhul Peetri teelt). Parkimine lahendatakse kruntide siseselt.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Aktsiaselts ELVESO, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS) 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 08.10.2024 korraldusega nr 1578 „Peetri alevik Peetri tee 3a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 11.11.2024 - 25.11.2024 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel detailplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi ei esitatud.

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 vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

#### **korralduse:**

1. Kehtestada Peetri alevik Peetri tee 3a kinnistu ja lähiala detailplaneering (Helle Kulbase Arhitektibüroo, töö nr. 2/22), mille eesmärgiks on elamumaa sihtotstarbega kinnistu jagamine kaheks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 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