



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

27. august 2024 nr 1313

Assaku alevik Killingi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 11.04.2023 korraldusega nr 767 „Assaku alevik Killingi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ on algatatud Assaku alevik Killingi kinnistu ja lähiala detailplaneering.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Assaku alevikus Veski tee ääres.

Planeeringuala moodustab: Veski tee L4 katastriüksus suurusega 216 m², katastritunnus 65301:001:2987, registriosa nr 13599602, sihtotstarve 100% transpordimaa; Killingi katastriüksus suurusega 29275 m², katastritunnus 65301:001:2986, registriosa nr 7063202, sihtotstarve 100% maatulundusmaa ja lähiala.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendus on kinnistu sihtotstarbe muutmine elamumaaks, kinnistu jagamine väikeelamu kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Killingi katastriüksusest moodustatakse kuusteist krunti. Kuueteistkümnest krundist kolmteist määratakse elamumaaks, üks üldkasutatavaks maaks ja kaks transpordimaaks. Planeeritav üksikelamu krundi vähim lubatud suurus on 1500 m² ja kaksikelamu krundi vähim lubatud suurus on 2000 m². Ehitisealune pind võib kokku olla maksimaalselt elamumaa kruntidel 10 – 15%. Üksik- ja kaksikelamu juurde võib rajada kuni 2 abihoonet ehitisealuse pinnaga kokku kuni 80 m². Projekteeritava hoone arhitektuurne lahendus peab arvestama piirkonna miljööd, naaberhoonestuse üldmahtusid ja proportsioone. Katusekalle on lubatud põhihoonele 0° kraadi, abihoonel on lubatud ühepoolse kaldega katus 0 – 15°. Planeeringualast 15% on määratud üldkasutatavaks maaks, kuhu rajatakse peremänguväljak ehk atraktsioonid erinevatele vanusegruppidele. Üldkasutatava maa ja nendega külgnevate elamukruntide vahele on ette nähtud rajada täiendavat haljastust (kõrgemad hekid, põõsad jms), et tagada elamukruntidele täiendavat privaatsust. Transpordimaa krundid on määratud elamuala teenindama. Planeeringuala suurus on 3 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 perspektiivne elamumaa.

Teed: Juurdepääsud planeeritavale alale on avalikult kasutatavalt Veski teelt.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud: Päästeameti Põhja päästikeskus ja Muinsuskaitseamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajate (Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ, Aktsiaselts ELVESO) 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 28.05.2024 korraldusega nr 881 „Assaku alevik Killingi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 29.07.2024 - 11.08.2024 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel 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 valla üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Assaku alevik Killingi kinnistu ja lähiala detailplaneering (Optimal Projekt OÜ , töö nr 516), mille lahenduseks on kinnistu sihtotstarbe muutmine elamumaaks, kinnistu jagamine väikeelamukruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 3 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/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Helle Semmel
jurist
vallasekretäri ülesannetes