



# RAE VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jüri

17. september 2024 nr 1459

### **Rae küla Trelli kinnistu detailplaneeringu kehtestamine**

Rae Vallavalitsuse 28.03.2022 korraldusega nr 489 „Rae küla Trelli kinnistu detailplaneeringu algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ on algatatud Rae küla Trelli kinnistu detailplaneering.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Rae külas avalikult kasutatava 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja Rae raba vahelisel alal Tammi tee ääres.

Planeeringuala moodustab: Trelli katastriüksus suurusega 144434 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65301:002:0322, registriosa nr 9676102, sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendus on planeeringuala jagada elamumaa sihtotstarbega krundideks, üheks üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks ja transpordimaa sihtotstarbega krundideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 14,4 ha.

Detailplaneeringuga kavandatakse Trelli kinnistu jagada viiekümne viieks elamumaa sihtotstarbega krundiks, üheks üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks ning kolmeks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Planeeritava üksikelamu elamumaa krundi minimaalne suurus on 1500 m<sup>2</sup>. Elamumaale on lubatud maksimaalne ehitisalune pind kuni 15% krundi pinnast. Ridaelamumaa koormusindeks on 600 m<sup>2</sup> ühe boksi kohta. Elamud võib rajada maksimaalselt kahe korruselised ning nende juurde võib rajada kuni 2 ühekorruselist abihoonet ehitisealuse pinnaga kokku kuni 80 m<sup>2</sup>. Elamutele võib määrata katusekaldeks 0-30°, projekteeritava hoone arhitektuurne lahendus peab arvestama piirkonna miljööd, naaberhoonestuse üldmahtusid ja proportsioone. Üldkasutatavale maale rajatakse peremänguväljak, ehk atraktsioonid erinevatele vanusegruppidele. Avaliku ruumi ala rajamisel tuleb arvestada väärtusliku niiduala säilitamise põhimõtetega ning projekti koostamisel tuleb kaasata maastikuarhitekt.

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 ja osaliselt perspektiivne haljasala parkmetsamaa.

Teed: Juurdepääsud planeeritavale alale on avalikult kasutatavalt Tammi teelt ja avalikult kasutatavalt Nelgi teelt.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Põhja Päästekeskus, Terviseamet ja Transpordiamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajate (Aktsiaselts ELVESO, Citynet OÜ, Energate OÜ, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS) 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 883 „Rae küla Trelli kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 05.08.2024 - 18.08.2024 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel esitati detailplaneeringu lahenduse kohta kirjalikult arvamus (registreeritud Rae valla dokumendiregistris 14.06.2024 nr 6-1/4079-1). Vastavalt arvamusele täiendati planeeringulahendust üldkasutatava maa krundi osas, lisati tingimus, et avalik ruum projekteeritakse koostöös Rae Vallavalitsuse ja Rae küla külaseltsiga. Samuti lisati teismelistele 14+ a ja täiskasvanutele sobilike atraktsioonide nimekirja ka padeliväljak, mille rajamist on võimalik kaaluda avaliku ruumi projekti koostamisel. Rae Vallavalitsus edastas arvamuse esitajale oma põhjendatud seisukohad arvamuste kohta (registreeritud Rae valla dokumendiregistris 14.06.2024 nr 6-1/4079-5) ning arvamuse esitaja loobus vastavalt planeerimisseaduse § 136 lõikele 5 oma arvamusest (registreeritud Rae valla dokumendiregistris 14.06.2024 nr 6-1/4079-8).

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 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 Rae küla Trelli kinnistu detailplaneering (Optimal Projekt OÜ, töö nr 460), mille lahenduseks on planeeringuala jagada elamumaa sihtotstarbega kruntideks, üheks üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 14,4 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/*

Madis Sarik  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Meeli Vaarik  
vallasekretär