

RAE VALLA-
VALITSUS TEATAB

DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEST:
Vaskjala küla Veskimäe tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1239)

Detailplaneering on kehtestatud 06.08.2024 korraldusega nr 1222.

Planeeritav ala asub Vaskjala külas Veskimäe tee ääres Pirita jõe kaldal. Juurdepääs planeeritavale alale avalikus kasutuses Veskimäe teelt, 11303 Jüri-Aruküla tee kaudu. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha.

Detailplaneeringuga kavandatud lahendusega kinnistu piire ei muudeta. Elamumaa sihtotstarbega kinnistule määratakse ehitusõigus elamu ja abihoone püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Krundile on lubatud püstitada 1 elamu ja 1 abihoone. Suurim lubatud ehitiste ehitisealune pind kokku on 500 m². Põhihoone korruselisis kuni 2 ja kõrgus kuni 8 m, abihoone korruselisis 1 ja kõrgus kuni 5 m. Parkimine lahendatakse krundisiseselt. Planeeringuala piirneb Pirita jõega, hoonestust ehituskeeluvööndisse ei planeerita ning kruntide vahelisi piirdeaeasid on lubatud rajada kuni kallasrajani, et tagada vaba läbipääs jõe 4 m laiusel kallasrajal.

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.

Täiendavalt on üld- ja detailplaneeringutega seotud materjalidega võimalik tutvuda <http://map.rae.ee/>.

KUTSE AVALIKU VÄLJAPANEKU TULEMUSTE AVALIKULE ARUTELULE

Kutse avaliku väljapaneku tulemuste avalikule arutelule (Lagedi alevik Kingu tn 6 kinnistu kovID DP1249)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 18.04.2023 korraldusega nr 832 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 14.05.2024 korraldusega nr 800.

Planeeritav ala asub Lagedi alevikus, 11302 Lagedi-Kostivere tee (Linnu tee) ja Kingu tänava nurgal. Juurdepääs planeeritavale alale on avalikult kasutatavalt Kingu tänavalt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,9 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kingu tn 6 kinnistule määrata ehitusõigus kõlakoja ja kõlakoda teenindavate abihoonete ehitamiseks, avaliku mängu- ja spordiväljaku ning külaplatsi rajamiseks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on olemasolev ühiskondlike hoonete maa.

Lagedi alevik Kingu tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP1249) avalik väljapanek toimus 01.07.2024-14.07.2024. Avaliku väljapaneku jooksul esitati detailplaneeringu kohta arvamusi. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub **26.09.2024 kl 15.00** Jüri alevikus Aruküla tee 9 Rae Kultuurikeskuse kohvikus. Palume oma osavõtt avalikust arutelust registreerida e-posti aadressil info@rae.ee. Detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooniga ja dokumentidega on võimalik tutvuda https://map.rae.ee/dp/DP1249/Avalik_valjapanek.

Kutse avaliku väljapaneku tulemuste avalikule arutelule (Jüri alevik Aruküla tee 57 ja Aruküla tee 57b kinnistu kovID DP1163)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 20.06.2022 korraldusega nr 919 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 21.05.2024 korraldusega nr 841.

Planeeritav ala asub Jüri aleviku idaosas, 11303 Jüri-Aruküla teest lõunas, välja kujunenud tootmise ja ladude piirkonnas. Juurdepääs pla-

neeritavale alale on avalikult kasutatavalt kvartaliseselt Aruküla tee L2 kaudu. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,1 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeerida tootmismaa krundid ning määrata ehitusõigus ning hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aa-viku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on restruktureeritava tootmise ja ladude arenguala.

Jüri alevik Aruküla tee 57 ja Aruküla tee 57b kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP1163) avalik väljapanek toimus 15.07.2024-28.07.2024. Avaliku väljapaneku jooksul esitati detailplaneeringu kohta arvamusi. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub **01.10.2024 kl 15.00** Jüri alevikus Aruküla tee 9 Rae Kultuurikeskuse kohvikus. Palume oma osavõtt avalikust arutelust registreerida e-posti aadressil info@rae.ee. Detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooniga ja dokumentidega on võimalik tutvuda https://map.rae.ee/dp/DP1163/Avalik_valjapanek.

AVATUD MENETLUS

Avatud menetluses Rae küla Kaasiku kinnistu detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 16.08.2024-30.08.2024 Rae Vallavalitsuse fuajees ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 30.08.2024 (k.a). Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse (HMS) § 50 lõike 3 järgselt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Rae küla Kaasiku kinnistu detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavolikogu 21.12.2004 otsusega nr 325. Projekteerimistingimuste andmise eesmärgiks on üle 19 aasta vanuse detailplaneeringu tingimuste täpsustamine selliselt, et hoonestusala suurendamine taotletud kujul võimaldab (hoonestusala suurendamine Tulbi tee 8 kinnistu poole) seadustada abihoone püstitamist, mis hetkel jääb detailplaneeringuga määratud hoonestusalast välja. Projekteerimistingimustega täpsustatakse Rospidõsa tee 11 kinnistu osas detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 8%-se suurendamise.

Avatud menetluses Kopli küla Rahula maaüksuse detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 16.08.2024-30.08.2024 Rae Vallavalitsuse fuajees ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 30.08.2024 (k.a). Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse (HMS) § 50 lõike 3 järgselt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Kopli küla Rahula maaüksuse detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavolikogu 14.10.2003 otsusega nr 136. Projekteerimistingimuste andmise eesmärgiks on üle 20 aasta vanuse detailplaneeringu tingimuste täpsustamine selliselt, et hoonestusala suurendamine taotletud kujul võimaldab (hoonestusala suurendamine Ülase tee 31 ja Ülase tee 33 kinnistu poole) saada kasutusluba üksikelanule koos juurdeehitusega, mis hetkel jääb detailplaneeringuga määratud hoonestusalast osaliselt välja. Projekteerimistingimustega täpsustatakse Ilumetsa ling 20 kinnistu osas detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 3,2%-se suurendamise.

Avatud menetluses Lagedi aleviku Potteri kinnistu detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 16.08.2024-30.08.2024 Rae Vallavalitsuse fuajees ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 30.08.2024 (k.a). Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse (HMS) § 50 lõike 3 järgselt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Lagedi aleviku Potteri kinnistu detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavolikogu 21.11.2006 otsusega nr 181. Projekteerimistingimuste andmise eesmärgiks on üle 17 aasta vanuse detailplaneeringu tingimus-

te täpsustamine selliselt, et hoonestusala suurendamine taotletud kujul (hoonestusala suurendamine Luha tee 16 kinnistu poole) tagab võimaluse ehitada 1-kordne hoone suurele perele, millel on mõningased arhitektuursed elemendid, mis paratamatult võtavad palju ehitisealust pinda. Projekteerimistingimustega täpsustatakse Luha tee 18 kinnistu osas detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 2,3%-se suurendamise.

Avatud menetluses Patika külas Kuuseriisika tee 8 kinnistule üksikelanu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 16.08.2024-30.08.2024 Rae Vallavalitsuse fuajees tööajal ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 30.08.2024. Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse § 50 lõikest 3 tulenevalt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Taotleja on 01.08.2024 esitanud taotluse, milles taotleb Patika külas asuvalle Kuuseriisika tee 8 kinnistule üksikelanu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 2411002/05558 (menetlus nr 443326).

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub Kuuseriisika tee 8 kinnistu (registriora 3144002; katastritunnus 65304:006:0040; pindala 1288 m²; sihtotstarve elamumaa 100%) tiheasustusalas elamumaa juhtotstarbega alal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Kuivõrd Kuuseriisika tee 8 kinnistu asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas ja üldplaneeringus on vastava ala üldised ehitustingimused määratud, on kinnistut võimalik käsitleda olemasoleva hoonestuse vahele jääva kinnistuna, millele võib planeerimiseseaduse § 125 lõikest 5 tulenevalt detailplaneeringut koostamata lubada ühe ehitusloakohustusliku hoone (üksikelanu) ja seda teenindavate rajatiste püstitamist projekteerimistingimuste alusel.

Projekteerimistingimustega määratakse lähteandmed ehitiste projekteerimiseks, sh kasutamise otstarve; suurim lubatud ehitiste arv maaalal; hoonestusala asukoht; lubatud suurim ehitisealune pind; ehitiste kõrgus; arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused; haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.

Avatud menetluses Patika külas Kivipuraviku tee 22 kinnistule üksikelanu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 16.08.2024-30.08.2024 Rae Vallavalitsuse fuajees tööajal ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 30.08.2024. Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse § 50 lõikest 3 tulenevalt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Taotleja on 06.08.2024 esitanud taotluse, milles taotleb Patika külas asuvalle Kivipuraviku tee 22 kinnistule üksikelanu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 2411002/06141 (menetlus nr 444120).

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub Kivipuraviku tee 22 kinnistu (registriora 1962702; katastritunnus 65304:006:0280; pindala 2959 m²; sihtotstarve elamumaa 100%) tiheasustusalas elamumaa juhtotstarbega alal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Kuivõrd Kivipuraviku tee 22 kinnistu asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas ja üldplaneeringus on vastava ala üldised ehitustingimused määratud, on kinnistut võimalik käsitleda olemasoleva hoonestuse vahele jääva kinnistuna, millele võib planeerimisseaduse § 125 lõikest 5 tulenevalt detailplaneeringut koostamata lubada ühe ehitusloakohustusliku hoone (üksikelanu) ja seda teenindavate rajatiste püstitamist projekteerimistingimuste alusel.

Projekteerimistingimustega määratakse lähteandmed ehitiste projekteerimiseks, sh kasutamise otstarve; suurim lubatud ehitiste arv maaalal; hoonestusala asukoht; lubatud suurim ehitisealune pind; ehitiste kõrgus; arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused; haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.

KIILI VALLAVALITSUS
TEATAB

• **06. august 2024 Kiili vallavalitsuse korraldusega nr 297 Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringu kehtestamine**

Detailplaneeringu on koostanud Optimal Projekt OÜ (registrikood 11213515), töö nr 481.

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas, Kiili vallas, Kiili alevis.

- Planeeringuala suurus on 41000 m².
- Planeeritaval maa-alal kehtib:
- Kiili valla üldplaneering
- Vaela külas Priidu kinnistu detailplaneering (DP0207)

Detailplaneeringuga on kavandatud jagada Jussinuka katastriüksus neljaks 70 – 100% ärimaa ja 0 – 30% tootmismaa sihtotstarbega krundiks ning üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Krundid pos nr 1– 4 on planeeritud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid. Äri- ja tootmismaa kruntidele nähakse ette kuni 2 maapealse korrusega hoonete ehitamise võimalus. Hoonestusalad on üksteise suhtes krundipiiril ühendatud. Hooneid on tuleohutusnõudeid järgides võimalik kokku ehitada või kruntte liita. Sihtotstarbega transpordimaa krunt pos nr 5 suurusega 1455 m² moodustatakse ajutiste kruntide kokku liitmisel (krunt pos nr 5a ja 5b).

Detailplaneeringuga on antud ehitusõigus neljale krundile. Äri- ja tootmismaa krundide suurused jäävad vahemikku 3928 – 14 520 m². Suurim lubatud hoonete arv krundil on kaks hoonet. Kõigi kruntide *max* ehitisealune pind on *ca* 45%. Kruntide ehitusõigus on määratud ehitamist kitsendavate objektide kaitsevööndite, naabrusõiguste ja teekaitsevööndite tulenevalt. Materjalide ladustamine ja hoidmine, sh varjualused, peavad jääma hoonete taha. Ehitusõiguse ala on toodud joonisel AS-04 Põhijoonis tumepunase ruudustikuga. Ehitusõiguse ala pindala on toodud joonisel AS-04 Põhijoonis ehitusõiguse tabelis ja iga positsiooni kohta

ehitusõiguse aknas. Planeeringualale ja 11115 Kurna-Tuhala tee äärde (Kiili valla olulisem sõidutee) tuleb rajada maksimaalselt sobituv ja ümbruskonna elukeskkonda esteetiliselt ja visuaalselt väärtustav hoone. Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Kiili valla ehitusameti arhitektiga eskiisi staadiumis. Eskiisilahenduse kooskõlastus on ehitusloa tingimus, ilma selleta ei võeta ehitusloa taotlust menetlusse. Kiili Vallavalitsusel on õigus nõuda arhitektuurikonkursi läbiviimist, konkursi tingimused lepatakse arendaja ja valla vahel eraldi kokku. Juhul kui ei korraldata arhitektuurikonkursi, tuleb arendajal esitada vähemalt kolm eskiislahenduse tööd, seejuures vähemalt kahelt erinevalt arhitektilt. Vastavalt algatamise korraldusele ja lähtetingimustele on hoonete Kurna-Tuhala tee poole on lubatud parklate ja haljasalade rajamine (laoplatsid/välilood ei ole lubatud) ning hoonete kaubalaadimise alad on planeeritud hoonete taha. Kruntidele lubatud rajatavate hoonete kasutamise otstarvete loetelu on esitatud detailplaneeringu seletuskirjas.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringuga on võimalik tutvuda Kiili Vallavalitsus tööpäeval kohapeal või digitaalselt Kiili valla geoinfosteemis.

• **Projekteerimistingimuste määramine detailplaneeringu olemasolul, Kiili alevis Aaviku maaüksuse detailplaneeringu täpsustamine**

Kiili Vallavalitsus teatab avatud menetluse algatamisest projekteerimistingimuste andmiseks.

13.06.2024 esitati Kiili Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/04851 millega soovitakse muuta Kiili alevis Aaviku maaüksuse detailplaneeringus (DP0021) pos. 16 (Aru tn 7, kt: 30401:001:0564) hoonestusala tingimusi (hoonestusala suurendamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest). Taotlusega kaasas oli asendiplaan hoonestusala suurendamise ettepanekuga.

Taotluse kohaselt soovitakse suurendada krundi hoonestusala lõunas, Ristiku tn 13 ja idas, Aru tn 5 suunas.

Nimetatud arhitektuurse tingimuse muutmine ei mõjuta naaberkruntide omanikke ebasoodsalt, ei muuda detailplaneeringu olemuslikku lahendust, ei mõjuta krundil olevaid teisi kitsendusi, ei muuda väljakujunenud keskkonda ja hoonestuslaadi, ei ole vastuolus õigusaktide ja avaliku huviga ning Kiili valla üldplaneeringus sätestatud üldiste kasutus- ja ehitustingimustega.

Projekteerimistingimuste eelnõuga saab tutvuda Kiili vallavalitsuses ja Kiili valla kodulehel. Ettepanekuid ja vastuväiteid saab esitada Kiili Vallavalitsusele 19.08.2024 kuni 01.09.2024.

• **Projekteerimistingimuste määramine detailplaneeringu olemasolul, Sõmeru külas Tuule ja Sepamardi kinnistu detailplaneeringu täpsustamine**

Kiili Vallavalitsus teatab avatud menetluse algatamisest projekteerimistingimuste andmiseks.

18.07.2024 esitati Kiili Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/05707 millega soovitakse muuta Sõmeru külas Tuule ja Sepamardi kinnistu detailplaneeringus (DP0172 ja DP0175) pos. 6 (Tuule tee 2, kt: 30401:003:0716) arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi. Täpsemalt soovitakse muuta detailplaneeringus elamu katusekalde vahemikku. Detailplaneeringus on ette nähtud katusekaldeks 30-45o, vastava taotlusega sooviks muuta katusekallet 20-45o. Taotlusega soovitakse ka biopuhasti paigaldamise võimalust.

Nimetatud arhitektuurse tingimuse muutmine ei mõjuta naaberkruntide omanikke ebasoodsalt, ei muuda detailplaneeringu olemuslikku lahendust, ei mõjuta krundil olevaid teisi kitsendusi, ei muuda väljakujunenud keskkonda ja hoonestuslaadi, ei ole vastuolus õigusaktide ja avaliku huviga ning Kiili valla üldplaneeringus sätestatud üldiste kasutus- ja ehitustingimustega.

Projekteerimistingimuste eelnõuga saab tutvuda Kiili Vallavalitsuses ja Kiili valla kodulehel. Ettepanekuid ja vastuväiteid saab esitada Kiili vallavalitsusele 19.08.2024 kuni 01.09.2024.

