

## RAE VALLAVALITSUS 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 varustamiseks. Krundiile on lubatud püstitada 1 elamu ja 1 abihoone. Suurim lubatud ehitiste ehitisealune pind kokku on 500 m<sup>2</sup>. Põhihoone korruselisus kuni 2 ja kõrgus kuni 8 m, abihoone korruselisus 1 ja kõrgus kuni 5 m. Parkimine lahendatakse krundisisese. Planeeringuala piirneb Piritajõe, hoonestust ehituskeeluvööndisse ei planeerita ning kruntide vahelisi piirdeaedasi 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 VÄLJAPANĒKU 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 kōlakoja ja kōlakoda teenindavate abihoonete ehitamiseks, avaliku māngu- 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 toimub 01.07.2024-14.07.2024. Avaliku väljapaneku jooksul esitati detailplaneeringu kohta arvamusi. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelule 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](mailto:info@rae.ee). Detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooniga ja dokumentidega on võimalik tutvuda [https://map.rae.ee/dp/DP1249/Avalik\\_valjapanek](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 kvartalisel Aruküla tee L2 kaudu. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,1 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeerida tootmistamiskrandid 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 piirnevat Aaviku, 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 toimub 15.07.2024-28.07.2024. Avaliku väljapaneku jooksul esitati detailplaneeringu kohta arvamusi. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelule 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](mailto:info@rae.ee). Detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooniga ja dokumentidega on võimalik tutvuda [https://map.rae.ee/dp/DP1163/Avalik\\_valjapanek](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. Projekteerimistingimuste täpsustatakse Rospõõsa 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 Üläse tee 31 ja Üläse tee 33 kinnistu poole) saada kasutusluba üksikelamule 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-

ehitusõiguse aknas. Planeeringualale ja 11115 Kurna-Tuhala tee äärde (Kiili valla olulisem sõidutee) tuleb rajada maksimaalselt sobitav ja ümbruskonna elukeskkonda esteetiliselt ja visuaalselt väärtustav hoone. Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Kiili valla ehitusameti arhitektiga eskiisi staadiumis. Eskiislahenduse 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 kahel erineval arhitektiil. Vastavalt algatamise korraldusele ja lähtetingimustele on hoonete Kurna-Tuhala tee poole on lubatud parklate ja haljastalade rajamine (laoplatid/väliload 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 Vallavalitsuse tööpäeval kohapeal või digitaalselt Kiili valla geoinfosteemis.

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

Kiili Vallavalitsus teatab avatud menetluse algatamisest projekteerimistingimuste andmiseks.

13.06.2024 esitati Kiili Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/04851 millega soovatakse muuta Kiili alevi Aaviku maaüksuse detailplaneeringu (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 soovatakse suurendada krundi hoonestusala lõunas, Ristiku tn 13 ja idas, Aru tn 5 suunas.

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 arhitektuurilised 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 üksikelamu 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 lõike 3 tulenevalt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.**

Taotleja on 01.08.2024 esitanud taotluse, milles taotleb Patika külas asuvale Kuuseriisika tee 8 kinnistule üksikelamu 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 (registrios 3144002; katastritunnus 65304:006:0040; pindala 1288 m<sup>2</sup>; sihtotstarve elamumaa 100%) tiheasustusalas elamumaa juhtotstarbega alal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Kuivõrd Kuuseriisika tee 8 kinnistu asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas ja üldplaneeringu on vastava ala üldised ehitustingimused määratud, on kinnistul võimalik käsitleda olemasoleva hoonestuse vahele jääva kinnistuna, millele võib planeerimisseaduse § 125 lõike 5 tulenevalt detailplaneeringut koostamata lubada ühe ehitusloaohustusliku hoone (üksikelamu) ja seda teenindavate rajatiste püstitamist projekteerimistingimuste alusel.

Projekteerimistingimustega määratakse lähteandmed ehitiste projekteerimiseks, sh kasutamise otstarve; suurim lubatud ehitiste arv maalal; 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 üksikelamu 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 lõike 3 tulenevalt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.**

Taotleja on 06.08.2024 esitanud taotluse, milles taotleb Patika külas asuvale Kivipuraviku tee 22 kinnistule üksikelamu 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 (registrios 1962702; katastritunnus 65304:006:0280; pindala 2959 m<sup>2</sup>; sihtotstarve elamumaa 100%) tiheasustusalas elamumaa juhtotstarbega alal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Kuivõrd Kivipuraviku tee 22 kinnistu asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas ja üldplaneeringu on vastava ala üldised ehitustingimused määratud, on kinnistul võimalik käsitleda olemasoleva hoonestuse vahele jääva kinnistuna, millele võib planeerimisseaduse § 125 lõike 5 tulenevalt detailplaneeringut koostamata lubada ühe ehitusloaohustusliku hoone (üksikelamu) ja seda teenindavate rajatiste püstitamist projekteerimistingimuste alusel.

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

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 hoonestusala, 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 detailplaneeringu (DP0172 ja DP0175) pos. 6 (Tuule tee 2, kt: 30401:003:0716) arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi. Täpsemalt soovitakse muuta detailplaneeringu elamu katusekalde vahemikku. Detailplaneeringu on ette nähtud katusekaldeks 30-45o, vastava taotlusega sooviks muuta katusekalde 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 hoonestusala, 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.

## KIILI VALLAVALITSUS TEATAB

**• 06. august 2024 Kiili vallavalitsuse korraldusega nr 297 Kiili alevi 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 m<sup>2</sup>.

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% tootmistamiskrundi sihtotstarbega krundiks. Krundid pos nr 1– 4 on planeeritud äri- ja tootmistamiskrundi sihtotstarbega krundid. Äri- ja tootmistamiskruntidele nähakse ette kuni 2 maapealse korrusega hoonete ehitamise võimalus. Hoonestusala on üksteise suhtes krundipiiril ühendatud. Hooned on tuleohutusnõudeid järgides võimalik kokku ehitada või kruntide liita. Sihtotstarbega transpordimaa krunt pos nr 5 suurusena 1455 m<sup>2</sup> moodustatakse ajutiste kruntide kokku liitmisel (krunt pos nr 5a ja 5b).

Detailplaneeringuga on antud ehitusõigus neljale krundile. Äri- ja tootmistamiskruntide suurused jäävad vahemikku 3928 – 14 520 m<sup>2</sup>. Suurim lubatud hoonete arv krundil on kaks hoonet. Kõigi kruntide max ehitisealune pind on ca 45%. Kruntide ehitusõigus on määratud ehitamist kitsendavate objektide kaitsevööndite, naabusõiguste 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

