

RAE VALLA-VALITSUS TEATAB



DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEST: Vana-Vaida tee 12 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1061)

Detailplaneering on algatatud 14.03.2023 nr 561. Planeeritav ala asub Vaida alevikus, riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja riigitee nr 11155 Vaida tee vahelisel alal. Juurdepääs planeeritava alale on planeeritud 11155 Vaida teelt. Planeeringuala suurus on 1,2 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine elamumaa ja transpordimaa kruntideks 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 elamumaa.

Teostada kõrg- ja/või madalhaljastuse hindamine vastavalt Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrusele nr 18 "Haljastuse hindamise meetodika ning avaliku ala haljastuse nõuded". Detailplaneeringu koostamise raames tuleb koostada müramodelleering, mis peab sisaldama nii olemasolevaid, kui ka perspektiivset liiklusrõhku ning näha ette müra leevendavad meetmed. Müra modelleerimine peab vastama keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele n 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“.

Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud selguvad detailplaneeringu koostamise käigus.

Lagedi alevik Kingu tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1249)

Detailplaneering on algatatud 18.04.2023 nr 832. Planeeringuala pindala on ligikaudu 0,9 ha ning see hõlmab: - Kingu tn 6 kinnistut (registriosa nr 13188402, katastritunnus 65301:013:0473, pindala 8721 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%) ja lähiala.

Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine avalikuks kasutamiseks mõeldud ehitiste püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Rae valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise ajal on vajalik teostada planeeringuala geodeetiline mõõdistus, dendroloogiline hindamine ja pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised. Planeeringu koostamise ajal tuleb hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu algatamine, koostamise korraldaja, kehtestaja ja koostaja on Rae Vallavalitsus (registrikood 75026106).

Korralduse ja korralduse lisaga (sh planeeringuala piir) on võimalik tutvuda digitaalselt Rae valla GIS portaalis ja Rae valla dokumendiregistris.

Patika küla Põllumäe kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1236)

Detailplaneering on algatatud 18.04.2023 nr 829. Planeeringuala suurus on ligikaudu 20,55 ha ning see hõlmab: - Põllumäe kinnistut (registriosa nr 12727350, katastritunnus 65303:001:0310, pindala 20,5 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja lähiala.

Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagamine, maakasutuse sihtotstarbe osaline muutmine, ehitusõiguse määramine üksikelamu, abihoonete ja põllumajandushoonete ning neid teenindavate rajatiste püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Rae valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise ajal on vajalik teostada planeeringuala geodeetiline mõõdistus. Planeeringu koostamise ajal tuleb hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Vajadusel näha ette leevendusmeetmeid rakendamise tingimused.

Detailplaneeringu algatamine, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rae Vallavalitsus (registrikood 75026106) ning koostaja on Projektibüroo OÜ (registrikood 14426010).

Korralduse ja korralduse lisaga (sh planeeringuala piir) on võimalik tutvuda digitaalselt Rae valla GIS portaalis ja Rae valla dokumendiregistris.

Detailplaneeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest:

Aruvalla küla Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2, Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneering (kovID DP1235)

Rae Vallavalitsus teatab, et on algatanud 18. aprill 2023 korraldusega nr 828 Aruvalla küla Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2, Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamiseks huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu algatamiseks Aruvalla külas. Planeeringuala pindala on ligikaudu 15,29 ha ning see hõlmab:

- Lilleoru kinnistut (registriosa nr 122102, katastritunnus 65303:003:0684, pindala 7,63 ha, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%);
- Järvemetsa kinnistut (registriosa nr 12432102, katastritunnus 65303:003:0517, pindala 57489 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%);

- Varjumäe kinnistut (registriosa nr 122102, katastritunnus 65303:003:0685, pindala 8110 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
- Taevasmaa tee 2 kinnistut (registriosa nr 12431102, katastritunnus 65303:003:0511, pindala 11073 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%);
- Taevasmaa tee L3 kinnistut (registriosa nr 13410702, katastritunnus 65303:003:0687, pindala 1395 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) ja lähiala.

Planeeringualal kehtib Rae Vallavolikogu 11.08.2009 otsusega nr 575 kehtestatud Lilleoru ja Nisumäe III kinnistute detailplaneering (planID 45425, kovID DP0502) ja Rae Vallavolikogu 10.04.2007 otsusega nr 255 kehtestatud Mullikmäe, Mullikmäe-Estra ja Järvemetsa kinnistute detailplaneering (planID 45677, kovID DP0294). Planeerimisseaduse § 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes nimetatud seaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest ning viidatud seaduse § 140 lõike 8 kohaselt muudub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Detailplaneeringu eesmärk on kinnistute sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine ühiskondlike hoonete ja neid teenindavate abihoonete ja rajatiste püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt hõlmab planeeringuala tiheasustusosalal osaliselt olemasoleval ühiskondlike ehitiste maa juhtotstarbega maa-ala, osaliselt hajaasustus alal olemasolevat haljasala ja parkmetsa maa juhtotstarbega maa-ala. Varjumäe kinnistut asub rohelises võrgustikus. Üldplaneeringu mõistes tähistatakse ühiskondlike ehitiste maana nii valitsus- ja ametiasutuste maad kui ka üldkasutatavate hoonete maad (tervishoiu-, teadus-, haridus- ja lasteasutuste, spordi- ja kultuuriasutuste ning usu- ja tavandiasutuste maad). Haljasala ja parkmetsa maade alla kuuluvad peamiselt tehiskeskonnaga ja tiheasustusaladesse jäävad rohelised alad, mis täidavad nii vabaõhu puhkekoha kui ka ökoloogilise puhvertsooni funktsiooni. Tiheasustus alal ja rohelises võrgustikus on detailplaneeringu koostamise kohustus. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.3.1 märgitakse järgmist: „Igasuguse arendustegevuse korral peab säilima funktsioneeriva rohevõrgustikuna vähemalt 90 % territooriumist ning arendustegevusele peab eelnema täpsustav uuring vastava ala väärtuste hindamiseks ja rohevõrgustiku funktsionaalse toimimise tagamiseks. Nimetatud uuringu tulemustest lähtuvalt otsustab volikogu arendustegevuse lubamist“.

OÜ Sfäär Planeeringud (registrikood 12459100) on koostanud 10.06.2022 töö nr 22/8 „Rae vald, Aruvalla küla, Varjumäe kinnistu taimkatte ülevaade ja hinnang kinnistu arendusele Rae valla rohevõrgustiku toimivusele“. Töö kokkuvõttes on kirjas, et Varjumäe kinnis- asja osalisel hoonestamisel ei ole mõjusid rohevõrgustiku toimimisel ning kavandatav lahendus ei muuda eeldatavalt Rae valla üldplaneeringuga planeeritud rohelise võrgustiku põhilahendust ja rohelise võrgustiku kui terviku toimimist. Rae Vallavolikogu on 21.02.2023 otsusega nr 67 „Aruvalla külas Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2 ja Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise võimalikkusest“ andnud nõusoleku arendustegevuseks. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Rae valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise ajal on vajalik teostada planeeringuala geodeetiline mõõdistus, pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised ja dendroloogiline hindamine. Planeeringu koostamise ajal tuleb hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

KSH jäeti algatamata seetõttu, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmetekke, müra, vibratsioon või valgus, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeritava ala vahetusläheduses ei ole kaitsavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Korralduses ja selle lisas 2 „Aruvalla küla Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2, Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ toodu osas on vastavad ametkonnad andnud oma seisukohad, milles vastuväiteid ei esitatud. Keskkonnamõju strateegilise arvastamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus. Eelhindangu punktis 5 on välja toodud, missuguste meetmetega tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel.

Detailplaneeringu:

- koostamise algatamine, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa);
 - koostaja on OÜ Head (registrikood 11711661, aadress Harju maakond, Viimsi vald, Viimsi alevik, Tulbiaia tee 18, 74001).
- Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Rae valla veebilehel <https://www.rae.ee/keskkonnamõju-hindamised> ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa.

Korralduse ja korralduse lisaga (sh planeeringuala piir) on võimalik tutvuda digitaalselt Rae valla GIS portaalis ja Rae valla dokumendiregistris.

Urvaste küla Uustalumäe kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1116)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 15.11.2022 korraldusega nr 1858 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 18.04.2023 korraldusega nr 830. Planeeringuala pindala on ligikaudu 16674 m² ning see hõlmab Uustalumäe kinnistut (registriosa nr 9057402, katastritunnus 65301:001:5715, pindala 16674 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%).

Detailplaneeringu eesmärk on Uustalumäe katastriüksuse maakasutuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringu lahendus: moodustatakse 1 elamumaa krunt, millele on määratud järgmine ehitusõigus: üks üksikelamu ja kuni viis abihoonet; hoonete ehitisealune pind kokku 500 m², millest abihooned moodustavad kokku 300 m²; üksikelamu kõrgus kuni 9 m ja abihooned kõrgus kuni 5 m; üksikelamu maapealsete korruste arv 2, maa-aluste korruste arv 1; abihoonete maapealsete korruste arv 2, maa-aluste korruste arv 1; üksikelamu katusekalle 20-45°; parkimine lahendatakse krundisisesele.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajate (Elektrilevi OÜ, Aktsiaselts ELVESO) ning isikute ja asutusega, kes on kaasatud menetlusse.

Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringuga planeeritud ühe üksikelamu rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne ja majanduslik mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol. Planeeringuala ja vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole alust eeldada, et üksikelamu ja abihoonete rajamine oleks otsene negatiivne kultuuriline mõju. Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Planeeringuga kaasnevatest mõjudest on võimalik lugeda pikemalt detailplaneeringu seletuskirja peatükist 9.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 15.05.2023 – 29.05.2023 Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel www.rae.ee. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamusi. Arvamused palume saata hiljemalt 29.05.2023 elektrooniliselt aadressile info@rae.ee või postiga aadressile Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, 75301. Arvamusi saab esitada ka läbi iseteeninduse <https://iseteenindus.rae.ee/> valides taotluse vormi «Avalikustamisel olevale detailplaneeringule ettepaneku esitamine». Avaliku väljapaneku jooksul on paberkanalil materjalidega võimalik tutvuda asutuse lahtiolekuaegadel, elektroonselt endale sobival ajal. Soovitame detailplaneeringu materjalidega tutvuda elektroonselt aadressil https://map.rae.ee/dp/DP1116/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Enelin Alter, enelin.alter@rae.ee, 5847 0259.

DETAILPLANEERINGU PLANEERINGUALA MUUTMISEST:

Järveküla Andresepõllu kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1101)

Rae Vallavalitsus võttis 18.04.2023 vastu korralduse nr 831, millega muudeti Järveküla Andresepõllu kinnistu ja lähiala (DP1101) detailplaneeringu planeeringuala.

Rae Vallavalitsuse 02.06.2020 korraldusega nr 756 „Järveküla Andresepõllu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ algatati Järveküla Andresepõllu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine, kinnitati lähteseisukohtad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu eesmärk on muuta kinnistute senine sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks ning seda teenindavateks ühiskondlike ehitiste maaks, üldkasutatavaks maaks ja transpordimaa kinnistuteks. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus algatamisel oli ligikaudu 9,0 ha.

Planeeringu koostamise ajal on selgunud, et olemasolev tee osa (Vana-Järveküla tee ja Liiva tee ristmikust kuni Järverahu tee kinnistuni), ei ole võimeline detailplaneeringuga kavandatud lisanduvat liikluskooormust vastu võtma ning liikluskooormust on vaja hajutada ning ennetada liikluskooormuste tekkimist ning seetõttu on vajalik planeeringualasse hõlmata maa-ala, mis on vajalik ühendustee rajamiseks. Täpsem info lingilt: <https://atp.amphora.ee/raevv/index.aspx?itm=1146986>.

Küsimused ja täiendav info: Enelin Alter, enelin.alter@rae.ee, 5847 0259.

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMATA JÄTMISTEST:

Rae valla üldplaneeringut muutva Assaku alevik Järve tee 13 kinnistu detailplaneering

Rae valla üldplaneeringut muutva Assaku alevik Järve tee 13 kinnistu detailplaneeringut ei algatata 18.04.2023 otsusega nr 75, kuna on vastuolus Rae valla üldplaneeringuga.

Rae Vallavalitsus on lõpetanud 18.04.2023 järgmised detailplaneeringud:

Aaviku küla Tiigi kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP0557) koostamise numbriga 827.

Peetri alevik Kelgumäe tänav 33 ja 39 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP0361) koostamise numbriga 826.

Ülejõe küla Luha ja Saare pereelamute kvartali detailplaneeringu (kovID DP0391) koostamise numbriga 825.

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