



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

18. märts 2025 nr 391

Lagedi alevik Kingu tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 18.04.2023 korraldusega nr 832 „Lagedi alevik Kingu tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ on algatatud Lagedi alevik Kingu tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering (KovID DP1249).

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Lagedi alevikus 11302 Lagedi-Kostivere tee (Linnu tee) ja Kingu tänava ääres.

Planeeringuala moodustab: Kingu tn 6 katastriüksus suurusega 8721 m², katastritunnus 65301:013:0473, registriosa nr 13188402, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendus 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. Planeeringuala suurus on 0,9 ha.

Detailplaneeringuga on kavandatud ühe ühiskondliku ehitiste maa krundi planeerimine. Olemasolev krundi suurus 8721 m² säilib. Ehitusõigus antakse ühekorruselise kõlakoja ehitamiseks kõrgusega kuni 8,0 meetrit koos kolme kõlakoda teenindava abihoonega, kõrgusega kuni 5m. Ehitisalune pind on lubatud maksimaalselt 870 m², kuhu kuuluvad ka abihooned. Hoonestusala paigutamisel on lähtutud maksimaalsest hoonestamise võimalusest. Elamualade poole on planeeritud haljaspuhver 10 m krundi piirist. Kõlakoja projekteerimisel ja hoonestusalale paigutamisel tuleb arvestada lähipiirkonna elamutega, planeerida kõlakoda suunaga elamualadest eemale. Hoonestusalasse võib rajada mängu- ja spordiväljakuid ning puhkealasid ja istutada puid ning põõsaid. Tegemist on Lagedi külaplatsiga, kus toimuvad valdavalt üritused lähipiirkonna elanikele. Detailplaneeringus on ette nähtud tugevdatud murukattega ala, kuhu vajadusel on võimalik autosid ürituste ajal ajutiselt parkida ja/või korraldada liikumispuudega inimeste parkimine. Avalike ürituste toimumise ajal tuleb tagada reostustõrjevahendite olemasolu ja kättesaadavus. Kogu külaplatsi ala jääb võimalikult looduslik ning tehislikke kõvakattega pindu ei planeerita.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud olemasolev ühiskondlike hoonete maa.

Teed: Juurdepääsud planeeritavale alale on Kingu tänavalt.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Transpordiamet ja Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajate (Elektrilevi OÜ, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, 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 14.05.2024 korraldusega nr 800 „Lagedi alevik Kingu tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 01.07.2024 - 14.07.2024 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel esitati kirjalik arvamus detailplaneeringu kohta.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu toimus 26.09.2024 Jüri alevikus, Aruküla tee 9, Rae Kultuurikeskuse kohvikus. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu tulemusena jäid arvamuse esitajad oma arvamuse juurde.

Vastavalt 26.09.2024 kehtinud Planeerimisseaduse § 138 lõikele 2 esitas Rae Vallavalitsus detailplaneeringu heakskiitmiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu ja detailplaneeringu heakskiitmismenetluse raames Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumis täiendati detailplaneeringu seletuskirja järgnevalt:

- Seletuskirja punkti 4 lisati lause osa: „*otsese vajaduse puudumisel võib tiigi likvideerida.*“;
- Seletuskirja punkti 4.3 lisati lause: „*Kingu tn 6 kinnistu ja Niidu tänav 5 kinnistu vahel paikneva piirdeaia olemasolev jalgvärav säilitatakse.*“;
- Seletuskirja punkti 4.4 lisati lause osa: „*ja/või korraldada liikumispuudega inimeste parkimine.*“ Ning vastavalt Keskkonnaameti kirjas nr 6-2/24/23894-202.12.2024 esitatud arvamusele lõik: „*Arvestades ürituste ajal autode võimalikku koondumist tugevdatud murukattega alale (30 sõidukit, potentsiaalselt rohkem, sõltuvalt ürituste iseloomust) ja asjaolu, et piirkonnas on põhjavesi nõrgalt kaitstud, tuleb tagada piisavad meetmed põhjavee kaitseks. Ürituste toimumise ajal tagada reostustõrjevahendite olemasolu ja kättesaadavus.*“;
- Seletuskirja punkti 4.5 lisati lause osa: „*ning vajadusel, võimalusel lisada kõrghaljastust ka platsile.*“;
- Seletuskirja punkti 4.6 lisati lause: „*Tiigi säilitamise vajadus selgitada projekteerimise käigus. Vajadusel võib tiigi kalda reljeefi ümber kujundada.*“;
- Seletuskirja punkti 5.4 lisati lause: „*Projekteerimise käigus täpsustada olemasoleva tiigi vajadus sademevee immutamisel. Vajaduse puudumisel võib tiigi likvideerida.*“;
- Seletuskirja punkti 6.3 lisati lõik: „*Arvestades ürituste ajal autode võimalikku koondumist tugevdatud murukattega alale (30 sõidukit, potentsiaalselt rohkem, sõltuvalt ürituste iseloomust) ja asjaolu, et piirkonnas on põhjavesi nõrgalt kaitstud, tuleb tagada piisavad meetmed põhjavee kaitseks. Ürituste toimumise ajal tagada reostustõrjevahendite olemasolu ja kättesaadavus.*“.

Tulenevalt 01.01.2025 kehtima hakanud Planeerimisseaduse muudatusest, kandus heakskiidumenetlus üle Maa- ja Ruumiametile, kes vastas 10.03.2025 kirjaga nr 12-1/25/357-2 ning, lähtuvalt PlanS § 138 lõikest 3, andis heakskiidu Lagedi alevik Kingu tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringule.

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 Lagedi alevik Kingu tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering (Rae Vallavalitsus, töö nr DP2301), mille lahenduseks 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. Planeeringuala suurus on 0,9 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 saada, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarmo Gutmann
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär