



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

14. oktoober 2025 nr 1555

Suuresta küla Selma kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 29.08.2023 korraldusega nr 1703 „Suuresta küla Selma kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatati Suuresta küla Selma kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP1250) koostamine ning kinnitati lähteseisukohad.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Suuresta külas Golfi tee ääres. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,5 ha.

Planeeringuala moodustavad: Selma kinnistu (registriosa nr 10321402, katastritunnus 65303:003:0249, pindala 15 857 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Selma kinnistu (registriosa nr 20824450, katastritunnus 65303:003:0251, pindala 9680 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), osaliselt Golfi tee L5 kinnistu (registriosa nr 14279602, katastritunnus 65303:003:0772, pindala 7406 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) ja lähiala.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendusega kavandatakse planeeringualale kolm elamumaad ning kaks maatulundusmaad. Planeeringuala läbib olemasolev tee, mis paikneb munitsipaalomandis transpordimaal ning lõpeb vahetult planeeringuala läänepiiril. Planeeringuala läbiva tee lõppu on kavandatud ümberpöördeala, mis võimaldab pääste- ja hooldussõidukitel ohutult manööverdada. Sellest tulenevalt on ümberpöördeala ulatuses ette nähtud servituudi seadmise vajadus moodustatavatele maatulundusmaa kruntidele Rae valla kasuks. Planeeringualale moodustatavatele elamumaa kruntidele on määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks. Elamumaa kruntidele on lubatud rajada kuni kahe maapealse korrusega ja ühe maa-aluse korrusega põhihoone maksimaalse kõrgusega kuni 9 meetrit ning ühekorrukselised abihooned maksimaalse kõrgusega kuni 6 meetrit. Abihoonetele on lubatud ka maa-alune korrus. Krundipositsioon nr 1 puhul on suurim lubatud ehitisealune pind 600 m² sh abihoonete suurim lubatud ehitisealune pind kokku 300 m². Krundipositsioon nr 3 ja 4 on suurim lubatud ehitisealune pind 500 m² sh abihoonete suurim lubatud ehitisealune pind kokku 250 m². Lahendusega on ette nähtud positsioon nr 5 maatulundusmaa krundile puurkaevu rajamine kõigile kolmele elamumaa krundile veevarustuse tagamiseks ning igale elamumaa krundile reoveemahutid. Lisaks on planeeringualale kavandatud kuivhüdrant, mis võimaldab tuletõrjevee võtmist planeeringualal asuvast tiigist. Kavandatud lokaalsed vee- ja kanalisatsioonilahendused on lubatud seniks, kuni vee- ja kanalisatsiooni trassid jõuavad piirkonda, sel juhul on kohustus liituda ühisvõrkudega 12 kuu jooksul. Täiendavalt on detailplaneeringu lahendusega ette nähtud kahe maatulundusmaa krundi moodustamine. Moodustatavad maatulundusmaa krundid paiknevad mõlemal pool planeeringuala läbivat teed. Nendele kruntidele ei määrata ehitusõigust ega kavandata piirete rajamist.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, mille kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks tiheasustusalal paiknevas osas määratud perspektiivne elamumaa (EVp) ja muus osas perspektiivne haljasala- ja parkmetsamaa (HPp).

Teed: Planeeringualale juurdepääs avalikult kasutatavalt Golfi teelt (munitsipaalomandis Golfi tee L5 transpordimaa kinnistult). Moodustatavatele kruntidele juurdepääs lahendatud planeeritavate mahasõitude kaudu Golfi tee L5 transpordimaa kinnistult.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Elektrilevi OÜ, 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 22.07.2025 korraldusega nr 1093 „Suuresta küla Selma kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 15.08.2025 - 31.08.2025 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi ei esitatud.

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 Maa- ja Ruumiametile, kui detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga.

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 Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Suuresta küla Selma kinnistu ja lähiala detailplaneering (Optimal Projekt OÜ, töö nr 500), mille lahenduseks on planeeritava ala jagamine viieks krundiks sh kolm elamumaad ja kaks maatulundusmaad ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsudele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,5 ha.
2. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil teavitada detailplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 139 lõigete 3, 4 ja 6 kohaselt. Kehtestamisest teavitamisel juhendada 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 saama, 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