



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

22.juuli 2025 nr 1093

Suuresta küla Selma kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

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.

Planeeringualal kehtiv detailplaneering puudub.

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringualale moodustada kolm elamumaa krunti ning kaks maatulundusmaa krunti. Moodustatavatele elamumaa kruntidele määratakse ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,5 ha.

Detailplaneeringuga kavandatud lahenduse kohaselt on planeeringualale kavandatud 3 elamumaa krunti ning 2 maatulundusmaa krunti. Planeeringuala läbib olemasolev tee, mis paikneb munitsipaalomandis transpordimaal ning lõpeb vahetult planeeringuala läänepiiril. Planeeringuala läbiva tee lõppu on kavandatud überpöördekoht, mis võimaldab pääste- ja hooldussõidukitel ohutult manööverdada. Sellest tulenevalt on überpöörde koha ulatuses ette nähtud servituudi seadmise vajadus pos 2 ja pos 5 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 ühekorruselised 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 kavandatud suurim lubatud ehitisealune pind 500 m² sh abihoonete suurim lubatud ehitisealune pind kokku 250 m². Lahendusega on ette nähtud pos nr 5 maatulundusmaa krundile puurkaevu rajamine kõigile kolmele elamumaa krundile veevarustuse tagamiseks ning igale 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. Planeeritavad maatulundusmaa krundid paiknevad kahel pool planeeringuala läbivat teed. Nendele kruntidele ei kavandata ehitusõigust ega kavandata piirete rajamist.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajate (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 on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringuga.

Lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; planeerimisseaduse § 124 lõikest 10, § 134, § 135 lõigetest 1 ja 5 – 7; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; Rae Vallavalitsuse 29.08.2023 korraldusega nr 1703 „Suuresta küla Selma kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“, Rae valla, huvitatud isikute ja detailplaneeringu koostaja vahel sõlmitud 11.08.2023 jõustunud lepingust „Haldusleping (koviD1250)“ ning tutvunud detailplaneeringu materjalidega (Optimal Projekt OÜ, töö nr 500), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Võtta vastu Suuresta küla Selma kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringualale moodustada kolm elamumaa krunti ning kaks maatulundusmaa krunti. Moodustatavatele elamumaa kruntidele määratakse ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,5 ha.
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Rae Vallavalitsuse ruumides aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik ning avaldada detailplaneering koos teatega avaliku väljapaneku toimumisest Rae valla veebilehel.
3. Teavitada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
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/

Eve Kislov
jurist
vallasekretäri ülesannetes