



RAE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Järveküla

15. oktoober 2024 nr 136

Nõusolek arendustegevuse lubamiseks Veskitaguse külas Männipalu kinnistul

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks, mis on Rae valla dokumendihaldussüsteemis registreeritud 09.05.2023 numbriga 6-1/5719. Planeeringuala moodustab: Männipalu kinnistu suurusega 24378 m², katastritunnus 65301:001:4420, registriosa nr 8943302, sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Veskitaguse külas asuva Männipalu kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu jagamine – üheks elumumaa ja üheks maatulundusmaa sihtotstarbega krundiks, ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsude lahendamine, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus. Eskiis lahenduse kohaselt nähakse elumumaa krunt ja hoonestus ette ajalooliselt väljakujunenud hoonestatud õuealale ja varasemalt aedvilja kasvatuses kasutatud põllumaale. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,4 ha.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringu järgselt on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud osaliselt olemas olev elumumaa hajaasustuses, osaliselt juhtotstarvet määratud ei ole. Kinnistu asub 100% rohevõrgustikus ning samuti üldplaneeringuga määratud miljööväärtusliku ajaloolise asustusstruktuuriga alal, Veskitaguse külas.

Männipalu kinnistul asub ehitisregistri andmetel olemas olev üksikelamu (registrikood: 116024904), mille ehitisealune pind on 53 m², maapealsete korruse arv on 1. Elamu esmane kasutuselevõtu aasta on EHR'i kohaselt 1941.

Männipalu kinnistu ei ole hõlmatud varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga.

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 lubamise.

Skepast&Puhkim AS teostas hinnangu „Rae vallas Veskitaguse külas Männipalu katastriüksusel rohevõrgustiku toimivuse analüüs“, mille kokkuvõtte kohaselt paikneb Männipalu kinnistu rohevõrgustiku tugiala ääreala ning kuna tegemist on juba varasemalt hoonestatud kinnistuga ning piirkonna loomastik on inimtegevusega suhteliselt hästi kohanenud, ei mõjuta antud kinnistul suurem ehitusõigus elumumaa eesmärgil rohevõrgustiku toimivust ohustavalt.

Rae valla üldplaneeringu seletuskirja punkti 5.3.1. kohaselt otsustab volikogu rohevõrgustiku alal läbiviidud uuringu tulemustest lähtuvalt arendustegevuse lubamise.

Lähtudes eelnenust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsuse nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“, Skepast&Puhkim AS poolt 10.07.2023 koostatud „Rae vallas Veskitaguse külas Männipalu katastriüksusel rohevõrgustiku toimivuse analüüs“ ning Rae Vallavalitsuse ettepaneku, Rae Vallavolikogu

otsustab:

1. Lubada arendustegevus Veskitaguse külas asuval Männipalu kinnistul (katastriüksus suurusega 24378 m², katastritunnus 65301:001:4420, registriosa nr 8943302, sihtotstarve 100% maatulundusmaa).
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsuse peale võib esitada Rae Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Kõiv
vallavolikogu esimees

Lisad:

lisa 1 – Skepast&Puhkim AS poolt 10.07.2023 koostatud „Rae vallas Veskitaguse külas Männipalu katastriüksusel rohevõrgustiku toimivuse analüüs“;
lisa 2 – Männipalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse põhijoonis;
lisa 3 – Männipalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse kontaktvööndi joonis;
lisa 4 – Männipalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskiri;
lisa 5 – Rae Vallavalitsuse Veskitaguse küla Männipalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise eelnõu.