



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

8. juuli 2025 nr 993

Veskitaguse küla Männipalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

Rae Vallavalitsuse 05.11.2024 korraldusega nr 1729 „Veskitaguse küla Männipalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatati Veskitaguse küla Männipalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP1253) koostamine ning kinnitati lähteseisukohad.

Planeeringualal kehtiv detailplaneering puudub.

Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva õuemaaga maatulundusmaa kinnistu jagamine elamumaaks ja maatulundusmaaks ning moodustatavale elamumaale ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,4 ha.

Detailplaneeringuga kavandatud lahendusega nähakse ette planeeritavale alale elamumaa krundi ja maatulundusmaa krundi moodustamine. Juurdepääs elamumaa krundile on kavandatud planeeringuala läbivalt Veskitaguse teelt, mille osas nähakse detailplaneeringuga ette isikliku kasutusõiguse seadmine Rae valla kasuks. Planeeritav ala piirneb Pirita jõega ning alale ulatuvad Pirita jõe veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd. Hoonestusala kavandamisel Pirita jõe piiranguvööndis on arvestatud piiranguvööndis jääva metsamaa kõlvikuga ning hoonestusala on kavandatud õuemaale ja osaliselt loodusliku rohumaa kõlvikule. Planeeringuala koosseisus olev õuemaat nihutatakse põhja poole ning olemasolevast eluhoonest lõuna poole jääv õuemaat kujundatakse ja/või lastakse taastuda looduslikuks alaks. Planeeringu elluviimise tulemusel suureneb õuemaat pindala 4024 m²-lt 4350 m²-ni. Moodustatavale elamumaa krundile määratakse ehitusõigus ühe üksiklamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks. Moodustataval elamumaa krundil paiknev olemasolev elamu kavandatakse abihooneks. Olemasolev abihoone ning olemasolev piirdeaed, mis jäävad moodustatava maatulundusmaa koosseisu, on planeeringulahendusega ette nähtud likvideeritavatena. Elamumaa krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 450 m² sh põhihoone maksimaalne ehitisealune pind kuni 250 m² ning abihoonete puhul ehitisealuse pind kokku kuni 200 m². Elamumaa krundile on lubatud rajada kuni kahe maapealse korrusega põhihoone maksimaalse kõrgusega kuni 9 meetrit ning ühekorruselised abihooned maksimaalse kõrgusega kuni 6 meetrit. Abihoonetele on lubatud rajada kuni 20 m² suurune keldrikorrus. Vee- ja kanalisatsioonivarustus lahendatakse lokaalselt. Planeeritavale elamumaa krundile on kavandatud puurkaev ning reovee puhastamiseks biopuhasti. Maatulundusmaale, mis ümbritseb elamumaa krundi, ehitusõigust ei kavandata ning sinna ei ole lubatud rajada piirdeid.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud Keskkonnaametiga, 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 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 05.11.2024 korraldusest nr 1729 „Veskitaguse küla Männipalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“, Rae valla, huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostaja vahel sõlmitud 30.10.2024 jõustunud lepingust „Haldusleping (kovID1253)“ ning tutvunud detailplaneeringu materjalidega (Optimal Projekt OÜ, töö nr 546), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Võtta vastu Veskitaguse küla Männipalu kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva õuemaaga maatulundusmaa kinnistu jagamine elamumaaks ja maatulundusmaaks ning moodustatavale elamumaale ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,4 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 saada, 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