



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

13. oktoober 2026 nr 1433

Karla küla Hirvesilma, Hõbejärve, Sinijärve ja Sookarla kinnistute ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

Rae Vallavalitsuse 29.08.2023 korraldusega nr 1701 "Karla küla Hirvesilma, Hõbejärve, Sinijärve ja Sookarla kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" algatati Karla küla Hirvesilma, Hõbejärve, Sinijärve ja Sookarla kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (KovID DP1256) koostamine, kinnitati lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringualal kehtib Karla küla Sookarla kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP0686, kehtestatud Rae Vallavolikogu 22. oktoober 2013 otsusega nr 1144). Detailplaneeringuga on Sookarla kinnistu jagatud kaheks elumumaa ja kaheks üldkasutatava maa krundiks.

Detailplaneeringu eesmärk on täpsustada varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga moodustatud kruntide piire (liita üldkasutatava maa sihtotstarbelised krundid, muuta elumumaade krundipiire) ning lisada elumumaa kruntidele ärimaa sihtotstarve ehitusõigust suurendamata. Ärimaa sihtotstarve on mõeldud eelkõige avalikult kasutatavate objektide (nt. kohvik ja linnuvaatlustorn) teenindamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsudele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,7 ha.

Planeeringuala moodustab:

Hirvesilma katastriüksus suurusega 2501 m², katastritunnus 65301:003:1195, registriosa nr 9231902, sihtotstarve 100% elumumaa;

Hõbejärve katastriüksus suurusega 2518 m², katastritunnus 65301:003:1196, registriosa nr 5180950, sihtotstarve 100% elumumaa;

Sinijärve katastriüksus suurusega 20999 m², katastritunnus 65301:003:1197, registriosa nr 5181050, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa;

Sookarla katastriüksus suurusega 20879 m², katastritunnus 65301:003:1198, registriosa nr 5181150, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa ja lähiala.

Detailplaneeringuga määratakse elumumaa kruntidele ehitusõigus ühe kuni 2-korruselise elamu-ärihoone ja kuni 2 abihoone püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga krundil kuni 300 m². Lubatud on püstitada kuni kahe maapealse ja ühe maa-aluse korrusega elamu kõrgusega kuni 8 m ning ühe maapealse ja ühe maa-aluse korrusega abihooned kõrgusega kuni 5 m ning linnuvaatlustorni maksimaalne lubatud kõrgus on 28 m. Üldkasutatavale maale on lubatud rajada maad teenindavaid rajatisi (nt pergolad, paviljonid, varjualused jms).

Juurdepääs kruntidele on kavandatud riigimandis 11112 Lagedi-Jüri teelt ja munitsipaalomandis Atleedi teelt. Planeeritava krundi tehnovõrkudega varustamine on

kavandatud ühisvõrkude baasil, küttesüsteem on ette nähtud lokaalsena. Parkimine lahendatakse krundisisesealt.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus ja Transpordiamet ning arvamust on avaldanud Aktsiaselts ELVESO. 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“.

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 19.05.2026 määruse nr 15 „Õigusaktiga kohaliku omavalitsuse, omavalitsusüksuse või kohaliku omavalitsuse organi pädevusse antud küsimuste lahendamise delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; Rae Vallavalitsuse 29.08.2023 korraldusega nr 1701 „Karla küla Hirvesilma, Hõbejärve, Sinijärve ja Sookarla kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“, Rae Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 13.07.2023 sõlmitud lepingust ning tutvunud detailplaneeringu materjalidega (Arhitektibüroo Heiki Taras OÜ, töö nr T-230615), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Võtta vastu Karla küla Hirvesilma, Hõbejärve, Sinijärve ja Sookarla kinnistute ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk on liita üldkasutatava maa sihtotstarbelised krundid, muuta elamumaade krundipiire ja lisada elamumaadele ärimaa sihtotstarbe ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,7 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 ajalehes Harju Elu ning teavitada 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/

Raul Siem
abivallavanem
vallavanema ülesannetes

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär