



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

10. märts 2026 nr 358

Koplimetsa küla Jõenurme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 11.06.2024 korraldusega nr 947 „Veneküla Jõenurme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatati Koplimetsa küla Jõenurme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP1259) koostamine ning kinnitati lähteseisukohad.

Rae Vallavalitsuse 28.01.2025 korraldusega nr 144 "Rae vallas liikluspinna nime muutmise" muudeti Harjumaal Rae vallas Venekülas asuva liikluspinna Veneküla tee nime ning määrati uueks nimeks Koplimetsa tee. Rae vallas asuva asustusüksuse „Veneküla“ nimi muudeti „Koplimetsa“ külaks Regionaal- ja põllumajandusministri 27. mai 2025. a määruse nr 48 „Riigihalduse ministri 11. oktoobri 2017. a määruse nr 72 „Asustusüksuste nimistu kinnitamine ning nende lahkmejoonte määramine“ muutmise“ alusel, mis jõustus 15. juunil 2025.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Koplimetsa külas Koplimetsa tee ääres Pirita jõe kaldal. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,6 ha.

Planeeringuala moodustab: Jõenurme katastriüksus suurusega 16135 m², katastritunnus 65301:011:0271, registriosa nr 13457402, sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendusega kavandatakse planeeringualale üks elamumaa ja üks üldkasutatav maa sihtotstarbega krunt. Elamumaa krundile on määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks. Krundi suurim lubatud ehitiste ehitisealune pind on 310 m². Lubatud on püstitada kuni kahe maapealse korrusega põhihoone maksimaalse kõrgusega kuni 9 meetrit ning ühekorruselised abihooned maksimaalse kõrgusega kuni 6 meetrit. Vee- ja kanalisatsioonivarustus lahendatakse lokaalselt. Planeeritavale elamumaa krundile on kavandatud puurkaev ning reoveemahuti. Parkimine on lahendatud krundisisest. Planeeritud üldkasutatavale maale ei kavandata ehitusõigust ega piirete rajamist. Lisaks on Pirita jõe äärde kavandatud üldkasutatava maa krunt, et tagada Pirita jõe kui avalikult kasutatava veekogu kalda-alade avalik kasutus üldplaneeringus määratud haljasala-parkmetsamaa juhtfunktsiooniga ala ulatuses. Sellele krundile ei määrata ehitusõigust ega kavandata piirete rajamist. Juurdepääs elamumaa krundile on avalikus kasutuses Koplimetsa teelt.

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

Teed: Planeeringualale juurdepääs avalikult kasutatavalt Koplimetsa teelt (munitsipaalomandis Koplimetsa tee L1 transpordimaa kinnistult).

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästikeskus, Keskkonnaamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Elering AS, Elektrilevi OÜ) 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 19.08.2025 korraldusega nr 1224 „Koplimetsa küla Jõenurme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 12.09.2025 - 25.09.2025 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 heakskiitmisele 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 02.12.2025 otsuse nr 14 „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 Koplimetsa küla Jõenurme kinnistu ja lähiala detailplaneering (Osaühing Visioonprojekt, töö nr DP1259), mille lahenduseks on planeeringuala jagada kaheks krundiks sh üks elamumaa ja üks üldkasutatav maa ning moodustuvale elamumaa krundile ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on 1,6 ha.
2. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil teavitada detailplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 139 lõigete 3, 4 ja 6 kohaselt. Kehtestamisest teavitamisel juhinduda 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/

Gerli Lehe
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär