



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

19. august 2025 nr 1224

Koplimetsa küla Jõenurme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

Rae Vallavalitsuse 11.06.2024 korraldusega nr 947 "Veneküla Jõenurme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" algatati Veneküla 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 lahkejoonte määramine” muutmise” alusel, mis jõustus 15. juunil 2025.

Planeeringualal kehtiv detailplaneering puudub.

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringuala jagada üheks elamumaaks ja üheks üldkasutatavaks maaks. Moodustatavale elamumaa krundile määratakse ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,6 ha.

Detailplaneeringu lahenduse kohaselt on Koplimetsa tee äärde kavandatud elamumaa krunt, et jätkata üldplaneeringus seatud eesmärki arendada piirkonda olemasoleva ridaküla struktuuri alusel. 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. Juurdepääs elamumaa krundile avalikus kasutuses Koplimetsa teelt. 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 krundisisiselt. Planeeritud üldkasutatavale maale ei kavandata ehitusõigust ega piirete rajamist.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud Keskkonnaametiga, tehnovõrkude valdajatega (Elektrilevi OÜ, Elering AS) 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 11.06.2024 korraldusest nr 947 „Veneküla Jõenurme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“, Rae valla, huvitatud isiku, puudutatud isiku ja detailplaneeringu koostaja vahel sõlmitud 17.05.2024 jõustunud lepingust „Haldusleping (kovID1259)“ ning tutvunud detailplaneeringu materjalidega (Osaühing Visioonprojekt, töö nr PlanID DP1259), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Võtta vastu Koplimesa küla Jõenurme kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringuala jagada üheks elumumaaks ja üheks üldkasutatavaks maaks. Moodustatavale elamumaa krundile määratakse ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,6 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/

Martin Minn
vallasekretär