



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

07. oktoober 2025 nr 1516

Uuesalu küla Soku tee 40 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 28.05.2024 korraldusega nr 884 „Uuesalu küla Soku tee 40 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine” algatati Uuesalu küla Soku tee 40 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP1283) koostamine ning kinnitati lähteseisukohad.

Detailplaneeringuala on hõlmatud Rae Vallavolikogu 11.12.2007 otsusega nr 339 kehtestatud Inno II kinnistu detailplaneeringuga (kovID DP0474). Uuesalu küla Soku tee 40 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisega muutub varasem sama ala hõlmav detailplaneering Soku tee 40 kinnistu osas kehtetuks vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 8.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Uuesalu külas Soku tee ääres. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,2 ha.

Planeeringuala moodustab: Soku tee 40 kinnistu (registriosa nr 12750102, katastritunnus 65301:001:2687, pindala 2098 m², sihtotstarve elamumaa 100%) ja lähiala.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendusega määratakse olemasolevale elamumaa krundile ehitusõigus üksiklamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks. Krundi suurim lubatud ehitiste ehitisealune pind on 300 m². Lubatud on kuni kahe maapealse korrusega põhihoone, kõrgusega kuni 9 m ning kuni kaks ühekorruselist abihoonet, kõrgusega kuni 5 m. Krundi tehnovõrkudega varustamine toimub olemasolevate ühisvõrkude liitumiste baasil. Parkimine on lahendatud krundisiseselt.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga, mille kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks määratud väikeelamumaa (Ev).

Teed: Juurdepääs krundile on tagatud riigimandis Soku teelt, olemasoleva mahasõidu kaudu.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Aktsiaselts ELVESO, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti 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 ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Rae Vallavalitsuse 12.08.2025 korraldusega nr 1185 „Uuesalu küla Soku tee 40 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 heakskiitmiseks 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 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; planeerimisseaduse § 139 lõigetest 1, 3, 4 ja 6; Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Uuesalu küla Soku tee 40 kinnistu ja lähiala detailplaneering (ThinkTerra OÜ, töö nr 3/2023), mille lahendusega määratakse olemasolevale elamumaa krundile ehitusõigus üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks.
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/

Tarmo Gutmann
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär