



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

16. september 2025 nr 1364

Vaskjala küla Pärna tee 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 13.08.2024 korraldusega nr 1254 „Vaskjala küla Pärna tee 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine” algatati Vaskjala küla Pärna tee 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP1284) koostamine ning kinnitati lähteseisukohad.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeringuala asub Vaskjala külas 11303 Jüri-Aruküla teest põhja suunas ning Vaskjala-Ülemiste kanalist lääne suunas. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,3 ha.

Planeeringuala moodustab: Pärna tee 6 kinnistu (registriosa nr 8185102, katastritunnus 65301:003:0262, pindala 32 729 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%).

Lahendus: Detailplaneeringu lahenduseks on planeeringuala jagamine viieks krundiks sh kaks elamumaad, kaks maatulundusmaad ning üks transpordimaa. Mõlemale moodustatavale elamumaa krundile on määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks. Kruntidele on lubatud rajada kuni kahe maapealse korrusega ja ühe maa-aluse korrusega põhihoone maksimaalse kõrgusega kuni 8 meetrit ning ühekorruselised abihooned maksimaalse kõrgusega kuni 5 meetrit. Mõlema elamumaa krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 370 m² sh põhihoone maksimaalne ehitisealune pind 250 m². Planeeritavate elamumaa kruntide tehnovõrkudega varustamine on kavandatud ühisvõrkude baasil. Pärna teega külgnevale alale kavandatakse transpordimaa krunt, mille eesmärk on tagada ruumivajadus tee võimalikuks laiendamiseks tulevikus. Detailplaneeringuga on ette nähtud planeeringualale moodustatava transpordimaa üle andmine Rae vallale. Täiendavalt on lahendusega ette nähtud kahe maatulundusmaa krundi moodustamine. Planeeritavad maatulundusmaa krundid paiknevad valdavalt rohevõrgustiku alal. Ala loodusliku iseloomu säilitamiseks ning rohevõrgustiku toimimise tagamiseks ei määrata maatulundusmaa kruntidele ehitusõigust ega lubata piirete rajamist.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, mille kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks määratud osaliselt olemasolev väikeelamumaa, osaliselt perspektiivne väikeelamumaa ja osaliselt olemasolev haljasmaa-parkmetsamaa. Lisaks paikneb planeeringuala üldplaneeringu järgselt osaliselt rohevõrgustiku alal. Detailplaneeringu lahendusega ehitustegevust rohevõrgustiku alale ei kavandata.

Teed: Juurdepääs moodustatavatele elamumaa kruntidele on kavandatud olemasolevalt avalikult kasutatavalt Pärna teelt.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästikeskus. Koostööd on tehtud 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 ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Rae Vallavalitsuse 08.07.2025 korraldusega nr 992 „Vaskjala küla Pärna tee 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 01.08.2025 - 14.08.2025 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 20.09.2012 otsusega nr 390 „Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametile ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Vaskjala küla Pärna tee 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering (Sala Terrena OÜ, töö nr DP1284), mille lahenduseks on planeeritava ala jagamine viieks krundiks sh kaks elamumaad, kaks maatulundusmaad ning üks transpordimaa. Moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsudele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,3 ha.
2. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil teavitada detailplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 139 lõigete 3, 4 ja 6 kohaselt. Kehtestamisest teavitamisel juhendada 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 saada, 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