

RAE VALLA- VALITSUS TEATAB



DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISEST
JA AVALIKUSTAMISEST NING AVALIKU
VÄLJAPANEKU PIKENDAMISEST:

Vaida alevik Rukkilille tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1287)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 26.03.2024 korraldusega nr 496 ning Rae Vallavalitsuse 22.10.2024 korraldusega nr 1660 „Vaida alevik Rukkilille tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti nimetatud planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avaliku väljapaneku kestuseks määrati 11.11.2024 – 24.11.2024.

Rae Vallavalitsus pikendab Vaida alevik Rukkilille tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku aega kuni 08.12.2024. Avaliku väljapaneku pikendamine on tingitud planeerimiseaduse § 135 lõikes 6 sätestatud tingimustega seonduvalt, mille kohaselt detailplaneeringu avalikust väljapanekust teatakse planeerimiseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Avaliku väljapaneku pikendamine on kooskõlas haldusmenetluse seaduse § 41 sätestatuga.

Planeeritav ala asub Vaida alevikus. Juurdepääs planeeritavale alale on planeeritud Rukkilille tänavalt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,9 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistule määrata ehitusõigus kõlakoja ja kõlakoda teenindavate abihoonete ehitamiseks, avaliku mängu- ja spordiväljaku ning külaplatsi rajamiseks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, mille järgi on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud perspektiivne ühiskondlike hoonete maa.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **11.11.2024-08.12.2024** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel www.rae.ee. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata hiljemalt **08.12.2024** elektrooniliselt aadressile info@rae.ee või postiga aadressile Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, 75301. Arvamusi saab esitada ka läbi iseteeninduse <https://iseteenindus.rae.ee/> valides taotluse vormi «Avalikustamisel olevale detailplaneeringule ettepaneku esitamine». Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda elektrooniliselt aadressil map.rae.ee - /dp/DP1287/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Aili Tammaru, aili.tammaru@rae.ee, 5672 3899.

AVALIK ARUTELU

Kutse avaliku väljapaneku tulemuste avalikule arutelule (Järveküla Andresepõllu kinnistu ja lähiala detailplaneering kovID DP1101)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 02.06.2020 korraldusega nr 756 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 13.08.2024 korraldusega nr 1253. Planeeritav ala asub Järvekülas, Kindluse ja Liiva tee ristumisel. Juurdepääs planeeritavale alale on Liiva teelt, Kindluse teelt ja kavandatavalt uuel Vana-Järveküla tee ühendusteelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 10,3 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistute senine sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks ning seda teenindavateks ühiskondlike ehitiste jaoks, üldkasutatavaks jaoks ja transpordimaa kinnistuteks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, mille järgi on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud osaliselt perspektiivne elamumaa ning perspektiivne ühiskondlike hoonete maa.

Järveküla Andresepõllu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP1101) avalik väljapanek toimus 30.09.2024-13.10.2024. Avaliku väljapaneku jooksul esitati detailplaneeringu kohta arvamusi. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub **26.11.2024 kl 15.00** Jüri alevikus Aruküla tee 9 Rae Kultuurikeskuse kohvikus. Palume oma osavõtt avalikust arutelust registreerida e-posti aadressil info@rae.ee. Detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooniga ja dokumentidega on võimalik tutvuda map.rae.ee - /dp/DP1101/Avalik_valjapanek/.

AVATUD MENETLUS

Avatud menetluses Järveküla Mõõga ja Noole tee elamukvartali detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub **08.11.2024-22.11.2024** Rae Vallavalitsuse fuajees ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväi-

dete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on **22.11.2024 (k.a)**. Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse (HMS) § 50 lõike 3 järgselt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Järveküla Mõõga ja Noole tee elamukvartali detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 19.03.2013 korraldusega nr 307. Projekteerimistingimuste andmise eesmärgiks on üle 11 aasta vanuse detailplaneeringu tingimuste täpsustamine selliselt, et hoonestusala suurendamine taotletud kujul võimaldab (hoonestusala suurendamine Järveküla-Jüri tee poole) seadustada abihoonete püstitamist, mis hetkel jääb detailplaneeringuga määratud hoonestusalast välja. Projekteerimistingimustega täpsustatakse Mõõga tee 15 kinnistu osas detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 10%-se suurendamise.

Avatud menetluses Järveküla küla Aasa- I kinnistu detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub **08.11.2024-22.11.2024** Rae Vallavalitsuse fuajees ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on **22.11.2024 (k.a)**. Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse (HMS) § 50 lõike 3 järgselt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Järveküla küla Aasa- I kinnistu detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavolikogu 24.08.2005 korraldusega nr 458. Projekteerimistingimuste andmise eesmärgiks on üle 19 aasta vanuse detailplaneeringu tingimuste täpsustamine selliselt, et Niidu tee 11 hoonestusala suurendamine taotletud kujul võimaldab abihoonete püstitamist, mis jääks hetkel detailplaneeringus määratud hoonestusalast välja. Perspektiivse abihoonete asukoht on taotluses määratud 5 m asemel 4 m kaugusele naaberkiinnistu Vana-Tartu mnt 22a (katastritunnus 65301:001:5911) krundi piirist, et säiliks vajalik nõuetekohane tuleohutusküla. Projekteerimistingimustega täpsustatakse Niidu tee 11 kinnistu osas detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 2,6%-se suurendamise.

Avatud menetluses Järveküla küla Aasa- I kinnistu detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub **08.11.2024-22.11.2024** Rae Vallavalitsuse fuajees ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on **22.11.2024 (k.a)**. Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse (HMS) § 50 lõike 3 järgselt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Järveküla küla Aasa- I kinnistu detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavolikogu 24.08.2005 korraldusega nr 458. Projekteerimistingimuste andmise eesmärgiks on üle 19 aasta vanuse detailplaneeringu tingimuste täpsustamine selliselt, et Niidu tee 5 hoonestusala suurendamine taotletud kujul võimaldab abihoonete seadustamist, mis jääks hetkel detailplaneeringus määratud hoonestusalast välja. Projekteerimistingimustega täpsustatakse Niidu tee 5 kinnistu osas detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 5,2%-se suurendamise.

Avatud menetluses Patika külas Kukeseene tee 19 kinnistule üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub **08.11.2024-22.11.2024** Rae Vallavalitsuse fuajees tööajal ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on **22.11.2024 (k.a)**. Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse § 50 lõikest 3 tulenevalt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Taotleja on 26.10.2024 esitanud taotluse, milles taotleb Patika külas asuvale Kukeseene tee 19 kinnistule üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 2411002/08268 (menetlus nr 458025).

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub Kukeseene tee 19 kinnistu (registriosa 1925302; katastritunnus 65304:005:0220; pindala 1458 m²; sihtotstarve elamumaa 100%; omanik füüsiline isik) tiheasustusalas elamumaa juhtotstarbega alal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala.

Kuivõrd Kukeseene tee 19 kinnistu asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas ja üldplaneeringus on vastava ala üldised ehitustingimused määratud, on kinnistut võimalik käsitleda olemasoleva hoonestuse vahele jääva kinnistuna, millele võib planeerimiseaduse § 125 lõikest 5 tulenevalt detailplaneeringut koostamata lubada ühe ehitusloa kohustusliku hoone (üksikelamu) ja seda teenindavate rajatiste püstitamist projekteerimistingimuste alusel.

Projekteerimistingimustega määratakse lähteandmed ehitiste projekteerimiseks, sh kasutamise otstarve; suurim lubatud ehitiste arv maa-alal; hoonestusala asukoht; lubatud suurim ehitisealune pind; ehitiste kõrgus; arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused; haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.