



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

10. detsember 2024 nr 1934

Vaida alevik Rukkilille tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 26.03.2024 korraldusega nr 496 „Vaida alevik Rukkilille tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ on algatatud Vaida alevik Rukkilille tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Vaida alevikus, 11155 Vaida tee ja 11202 Vaida-Urge tee vahelisel alal, Rukkilille tn ääres.

Planeeringuala moodustab: Rukkilille tn 6 katastriüksus suurusega 8207 m², katastritunnus 65301:001:3373, registriosa nr 14614702, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendus 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. Planeeringuala suurus on 0,9 ha. Detailplaneeringuga kavandatakse Rukkilille tn 6 kinnistule ehitusõigust kõlakoja ja kõlakoda teenindavate abihoonete ehitamiseks, avaliku mängu- ja spordiväljakut ning külaplatsi. Ehitusõigus antakse ühekorruselise kõlakoja ehitamiseks kõrgusega kuni 8,0 meetrit ning kahe abihoonete rajamiseks (võimalik vajadus puurkaevu tarbeks veetöötlusjaama rajamine), kõrgusega kuni 5m. Ehitisalune pind on lubatud maksimaalselt 500 m², kuhu kuuluvad ka võimalikud abihooned. Hoonestusala paigutamisel on lähtutud maksimaalsest hoonestamise võimalusest. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada olemasoleva kõrghaljastusega. Kõlakoja projekteerimisel ja hoonestusalale paigutamisel tuleb arvestada lähipiirkonna elamutega ja planeerida kõlakoda suunaga elamualadest eemale, et selle kasutamisest tulenevad häiringud (näiteks müra ürituse ajal) oleks võimalikult minimaalsed. Hoonestusalasse on lubatud rajada mängu-, spordi jmt väljakuid ning puhkealaid.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud perspektiivne ühiskondlike hoonete maa.

Teed: Juurdepääsud planeeritavale alale on avalikult kasutatavalt Rukkilille tänavalt.

Vajalikud kooskõlastused: Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajate (Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, 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 22.10.2024 korraldusega nr 1660 „Vaida alevik Rukkilille tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 11.11.2024 - 08.12.2024 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel ei esitatud kirjalikke arvamusi.

PlanS § 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, kui detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga ja avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust või kõik avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud arvamused on arvesse võetud.

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 valla üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Vaida alevik Rukkilille tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering (Rae Vallavalitsus, töö nr DP2401), mille lahenduseks 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. Planeeringuala suurus on 0,9 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 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