



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

01. aprill 2025 nr 510

Vaskjala küla Sillavahe tee 7 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 21.05.2024 korraldusega nr 843 „Vaskjala küla Sillavahe tee 7 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ on algatatud Vaskjala küla Sillavahe tee 7 kinnistu ja lähiala detailplaneering (KovID 1290).

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Pirita-Ülemiste kanali ja Pirita jõe vahelisel alal, 11303 Jüri-Aruküla tee ääres. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,9 ha.

Planeeringuala moodustab: Sillavahe tee 7 kinnistu pindalaga 9 083 m², katastritunnus 65301:003:1007, registriosa nr 10027802, sihtotstarve 100% elamumaa.

Lahendus: Detailplaneeringu lahenduseks on planeeringualale elamumaa kruntide moodustamine ning ehitusõiguse määramine üksikelandute ja abihoonete püstitamiseks. Planeeringuala jagatakse kaheks elamumaa krundiks, mõlemale krundile on lubatud üksikelandu ning kuni kahe abihoone püstitamine. Suurim lubatud ehitiste ehitisealune on krundipositsioon 1 puhul 400 m² ning krundipositsioon 2 puhul 350 m². Kruntidele on lubatud püstitada kuni kahe maapealse korrusega ja ühe maa-aluse korrusega põhihoone, kõrgusega kuni 8 m ning ühekorruselised abihooned, kõrgusega kuni 5 m. Planeeritavate kruntide tehnovõrkudega varustamine on kavandatud ühisvõrkude baasil. Parkimine lahendatakse krundisisest.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on olemasolev elamumaa (EV).

Teed: Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud 11303 Jüri-Aruküla teelt, avalikus kasutuses Sillavahe tee kaudu.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus, Transpordiamet ja Muinsuskaitseamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Elektrilevi OÜ, Aktsiaselts ELVESO, Telia Eesti AS) ning isikute ja asutusega, 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 04.02.2025 korraldusega nr 188 „Vaskjala küla Sillavahe tee 7 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 08.03.2025 - 21.03.2025 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, 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 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Vaskjala küla Sillavahe tee 7 kinnistu ja lähiala detailplaneering (Optimal Projekt OÜ, töö nr 568), mille lahenduseks on planeeringualale elumumaa kruntide moodustamine ning ehitusõiguse määramine üksikelandute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,9 ha.
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