



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

14. oktoober 2025 nr 1557

Peetri alevik Pajusaare tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 13.08.2024 korraldusega nr 1256 „Peetri alevik Pajusaare tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatati Peetri alevik Pajusaare tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP1293) koostamine ning kinnitati lähteseisukohad.

Detailplaneeringuala on hõlmatud Rae Vallavolikogu 13.05.2003 otsusega nr 80 kehtestatud Vana-Tartu mnt 13 detailplaneeringuga (kovID DP0103). Peetri alevik Pajusaare tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisega muutub varasem sama ala hõlmav detailplaneering Pajusaare tee 1 kinnistu osas kehtetuks vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 8.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Peetri alevikus Pajusaare tee ääres, 11330 Järveküla-Jüri tee (Vana-Tartu mnt) vahetus naabruses. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,1 ha.

Planeeringuala moodustab: Pajusaare tee 1 kinnistu (registriosa nr 3530402, katastritunnus 65301:001:0976, pindala 1171 m², sihtotstarve elamumaa 100%) ja lähiala.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendusega määratakse olemasolevale elamumaa krundile ehitusõigus üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks. Krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 253 m². Lubatud on püstitada ühe maapealse korrusega põhihoone, kõrgusega kuni 6 m. Põhihoonele on lubatud kavandada ka maa-alune korrus. Lisaks on lubatud kuni kaks ühekorruselist abihoonet, kõrgusega kuni 4 m. Detailplaneeringu kohaselt on olemasolev elamu ning krundil asuv salvkaev ette nähtud likvideeritavatena. Krundi tehnovõrkudega varustamine on planeeritud olemasolevate ühisvõrkude liitumispunktide baasil. Parkimine lahendatakse krundisisiselt.

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 planeeringualale avalikult kasutatavalt Pajusaare teelt. Krundile juurdepääs lahendatud olemasoleva, rekonstrueeritava mahasõidu kaudu Pajusaare tee T1 munitsipaalomandis olevalt transpordimaalt.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajaga (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 12.08.2025 korraldusega nr 1186 „Peetri alevik Pajusaare tee 1 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 Peetri alevik Pajusaare tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneering (Casa Planeeringud OÜ, töö nr DP1293), mille lahendusega määratakse olemasolevale elamumaa krundile ehitusõigus üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,1 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