



RAE VALLAVALITSUS

Lp kaasatav
vastavalt nimekirjale

kuupäev digiallkirjas nr 6-1/4840

Lehmja küla Tuuleveski kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisest informeerimine (koviD DP1294)

Edastame Teile lähtuvalt planeerimisseaduse § 128 lõikest 8 teate Lehmja küla Tuuleveski kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamisest ja lähteseisukohtade kinnitamisest. Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 09.07.2024 korraldusega nr 1104.

Planeeritav ala asub Lehmja külas, põhimaantee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja kõrvalmaantee 11332 Jüri bensiinijaama tee (Viadukti tee) ääres. Juurdepääs krundile on kõrvalmaanteelt 11332 Jüri bensiinijaama tee (Viadukti tee), millelt on võimalik liikuda põhimaanteele 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja 11330 Järveküla-Jüri tee (Põrguvälja tee) kaudu 11 Tallinna ringteele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,1 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasolevale ärimaa sihtotstarbega krundile ehitusõiguse kavandamine ning määrata hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on olemasolev ärimaa. Detailplaneeringu lahenduses planeeritakse olemasolev ärimaa sihtotstarbega krunt jagada ärimaa ja transpordimaa kruntideks. Ärimaale nähakse ette ehitusõigus ärihoonete ehitamiseks ning varem Novarc Grupp AS tööga „Riigitee 2 Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa km 6,8-20,0 lõigu eskiisprojekt“ projekteeritud jalgratta- ja jalgte rajamiseks on ette nähtud transpordimaa sihtotstarbega krunt.

Lehmja küla Tuuleveski kinnistu ja lähiala detailplaneering on samuti kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.04.2021 otsusega nr 151 vastu võetud Rae Valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga, kus planeeringu ala on määratud teenindustevõtete maa (Bt) – erinevate äri-, teenindus- ja kaubandushoonete ning neid teenindavate rajatiste maa-ala, mis on ette nähtud elanike teenindamiseks ja avaliku juurdepääsuga, kuid valdavalt eraettevõtete omandis.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, välja selgitada radoonihje meetmete rakendamise vajadus teostades pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised, teostada kõrghaljastuse dendroloogiline hindamine, teostada müra modelleerimine ning liiklusuuring, et hinnata mõju olemasolevale taristule. Teostada ohuhinnang seondvalt C-kategooria ettevõtte ohualas

paiknemisega. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Lähtuvalt planeerimisseaduse § 133, on Teil võimalus 30 päeva jooksul kirja kätte saamisest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust e-posti teel: info@rae.ee või Aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa.

Rae valla geoinfosüsteemi detailplaneeringute kaardirakenduses <https://map.rae.ee> on võimalik tutvuda detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooni ja dokumentidega.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivari Rannama
abivallavanem

Triin Toom 5981 3140
triin.toom@rae.ee