

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 23.12.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Rae Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Rae Vallavalitsus teatab Järveküla Sepajüri kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamisest. Planeeritav ala asub Järvekülas Vana-Järveküla tee, Andrese tee ja Liiva tee vahelisel alal. Juurdepääs planeeringualale Vana-Järveküla teelt Liiva tee kaudu. Planeeringuala pindala on ligikaudu 0,7 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringualale elamumaa ja transpordimaa kruntide moodustamine ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine väikeelamute ning abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala tiheasutusalal ning planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks on ridaelamumaa (Er). Üldplaneeringu järgselt on ridaelamumaa kolme- ja enama korteriga ning eraldi põhisissepääsudega ridaelamu ning arhitektuuriselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Üldplaneeringu tingimuste kohaselt on elamumaade planeerimisel lubatud väiksema koormusindeksiga hoonestuse rajamine, näiteks ridaelamumaale väikeelamute rajamine (üksikelamu, kaksikelamu), kui see on piirkonda sobilik. Üldplaneeringu maakasutuskaardil määratud ridaelamumaa juhtotstarbega alale võib kuni 20 % ulatuses ehitusõigusest või maa juhtotstarbest ehitada üksik- ja kaksikelamuid kui need asuvad kõrvuti sarnaste olemasolevate hoonetega. Olemasolevast ruumilisest keskkonnast lähtuvalt on planeeringuala puhul tegemist üleminekualaga, mis eraldab ridaelamuid väikeelamutest ning ruumianalüüsi seisukohalt on planeeringualale väikeelamute kavandamine sobilik. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus ja haljastuse dendroloogiline hindamine. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu ei ole vajalik koostada detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut ning detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.

Dokumendid

- [Järveküla Sepajüri kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine](#)

Rae Vallavalitsus

Aruküla tee 9, Jüri alevik, 75301 Harjumaa

Telefon: 6056750

E-post: info@rae.ee

Teadaande number 2400518