



RAE VALLAVALITSUS

Lp kaasatav
vastavalt nimekirjale

kuupäev digiallkirjas nr 6-1/68

Järveküla Sepajüri kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algamisest informeerimine (koviD DP1298)

Edastame Teile lähtuvalt planeerimisseaduse § 128 lõikest 8 teate Järveküla Sepajüri kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algamisest ning lähteseisukohtade kinnitamisest. Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 19.12.2024 korraldusega nr 1984.

Planeeritav ala asub Järvekülas Vana-Järveküla tee, Andrese tee ja Liiva tee vahelisel alal. Juurdepääs krundile on Vana-Järveküla teelt Liiva tee kaudu. Planeeringuala suurus 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 tiheasutusala 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 maakasutuskardil 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 koostamise ajal on vajalik teostada planeeritavama 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.

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

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivari Rannama
abivallavanem

Helina Leetus 5981 3140
helina.leetus@rae.ee