



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

19. mai 2026 nr 745

Järveküla Männimetsa tee 31 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 21.01.2025 korraldusega nr 102 „Järveküla Männimetsa tee 31 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ on algatatud Järveküla Männimetsa tee 31 kinnistu ja lähiala detailplaneering (KovID DP1302).

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Järvekülas Kurna oja ja Viljandi mnt vahelisel alal.

- Männimetsa tee 31 katastriüksus suurusega 3123 m², katastritunnus 65301:001:4370, registriosa nr 13392002, sihtotstarve 100% elumumaa ja lähiala.

Planeeringualal kehtiv detailplaneering: Osaliselt kehtetu Järveküla LM Lao kinnistu ja lähiala detailplaneering. Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 8 muutub Järveküla Männimetsa tee 31 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneeringud kehtetuks.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendus on elumumaa sihtotstarbega kinnistu jagamine kaheks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 0,3 ha.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud väikeelamumaa.

Teed: Juurdepääsud planeeritavale alale on avalikult kasutatavalt Männimetsa teelt Viljandi mnt kaudu.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus ja Maa- ja Ruumiamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Enefit AS, Elektrilevi OÜ, AS 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 20.01.2026 korraldusega nr 95 „Järveküla Männimetsa tee 31 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringule laekus üks arvamus, koos muudatusettepanekuga. Planeeringu koostaja arvestas ülalmainitud arvamusega ja tegi vastavad täiendused ning korrektuurid. Korrektuurid said ühtlasi ka heaks kiidetud arvamusel esitaja poolt.

PlanS § 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 ja avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust või kõik avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud arvamused on arvesse võetud.

Arvestades eeltoodut ning lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; Rae Vallavolikogu 02.12.2025 otsusest nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; planeerimisseaduse § 139 lõigetest 1, 3, 4 ja 6; Rae valla üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Järveküla Männimetsa tee 31 kinnistu ja lähiala detailplaneering (Raadius Arhitektid OÜ, töö nr 249_DP), mille lahenduseks on elamumaa sihtotstarbega kinnistu jagamine kaheks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 0,3 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/

Gerli Lehe
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär