



RAE VALLAVALITSUS

Rainer Rohtla
Metsaveere Arendus OÜ
rainer.rohtla@mail.ee

Teie 05.01.2025

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/4801-4

Jüri alevik Rebase tn 31 (Liivi) kinnistu ja lähiala detailplaneeringust

Olete esitanud Rae Vallavalitsusele täiendatud eskiislahenduse detailplaneeringu algatamise taotluse juurde. Planeeringuala moodustab: Rebase tn 31 (Liivi) katastriüksus suurusega 19250 m², katastritunnus 65301:003:0468, registriosa nr 8238602, sihtotstarve 100% maatulundusmaa. Planeeringu eesmärk on jagada olemasolevast maatulundusmaast välja elamumaa, maatulundusmaa ja transpordimaa sihtotstarbelised kinnistud ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Planeeringuala ei ole hõlmatud ühegi detailplaneeringuga.

Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 „Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringu kohaselt asub Rebase tn 31 // Liivi kinnistu tiheasustusosalal olemasoleva haljasmaa-parkmetsa maa-alal ja osaliselt väikeelamumaa (kavandatud) juhtotstarbega maa-alal, esitatud eskiis on üldplaneeringuga vastuolus.

05.01.2025 esitasite täiendatud põhijoonise e-kirja teel ning 30.01.2025 toimunud Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni koosolekul vaadati esitatud eskiislahendus üle ning komisjoni liikmed leidsid:

- Planeeritavate elamumaade ja Aruküla tee 59 kinnistul paikneva tootmishoone vahelisel alal arvestame teie selgitusi seoses liikumisrajaga ning seda täiendavalt ei ole vaja ette näha. Oluline on vastaval alal tagada roheala toimivus ja detailplaneeringuga ette näha kaitsehaljastuse puhverala, et tootmismaa territooriumilt ei kanduks müra elamumaa kruntidele.

Planeerimis- ja ehituskomisjon on detailplaneeringu lahendusega põhimõtteliselt nõus ning varem välja toodud aspektid tuleb lahendada detailplaneeringu menetluse käigus (juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt, torustike paiknemine jne).

Detailplaneeringu algatamine toimub Rae vallas ainult pärast lihtkirjaliku eellepingu vormis kokkuleppe saavutamist, milles määratakse huvitatud isiku kohustused lähiaastateks vastavalt koostatavas planeeringus kavandatud teede ja tehnovõrkude lahendustele ning ehitusõiguse mahtudele. Kuivõrd tegemist on üldplaneeringu lahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga, siis planeeringu koostaja leitakse peale detailplaneeringu algatamise üle otsustamist Rae Vallavolikogus, hankemenetluse käigus.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivari Rannama
abivallavanem

Aili Tammaru, 5672 3899
aili.tammaru@rae.ee