



## RAE VALLAVALITSUS

Rainer Rohtla  
Metsaveere Arendus OÜ  
[rainer.rohtla@mail.ee](mailto:rainer.rohtla@mail.ee)

Teie 22.07.2024 ja 07.10.2024

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/4801-2

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

Olete esitanud Rae Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Planeeringuala moodustab: Rebase tn 31 (Liivi) katastriüksus suurusega 19250 m<sup>2</sup>, 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, tehnoõrgud 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 tiheasustusalal olemasoleva haljasmaa-parkmetsa maa-alal ja osaliselt väikeelamumaa (kavandatud) juhtotstarbega maa-alal, esitatud eskiis on üldplaneeringuga vastuolus.

25.07.2024 ja 22.08.2024 toimunud Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni koosolekul vaadati esitatud eskiislahendus üle ning komisjoni liikmed palusid planeeringu lahendust täiendada.

07.10.2024 esitasite täiendatud põhijoonise e-kirja teel ning 24.10.2024 toimunud Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni koosolekul vaadati esitatud eskiislahendus üle ning komisjoni liikmed leidsid:

- Rebase tn 31 // Liivi kinnistule puudub ligipääs avalikult kasutatavalt teelt. Planeeringuala kõrval paiknev Lepikusoo kinnistu (65301:003:0105) on eraomandis ning planeeringu käigus tuleb lahendada kinnistutele juurdepääs avalikult teelt eraõiguslike vahenditega;
- Esitatud põhijoonisel on kujutatud kavandatav sõidutee kuni pos 3 kinnistu ida piirini, sõidutee kavandada vaid mahus, mis võimaldab tagada juurdepääsu pos 3-le kinnistu läänepoolse krundipiiri juurest;
- Pos 5 krundil ette näha jalgratta- ja jalgte minimaalse laiusega 3m, arvestada tuleb ka tehnoõrkude ruumi vajadusega;
- Pos 5 krundile, alates sõidutee lõppemisest pos 3 läänepiiri juures, ette näha kõrghaljastus (või olemas oleva haljastuse säilitamine) kuni pos 6-ni;

- Pos 4 ette näha Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga määratud jalg- ja jalgrattatee või liikumistrada haljasmaal või rohekoridoris. Üldplaneeringuga on liikumistrada ette nähtud Rebase tn 31 // Liivi kinnistu põhjaosas, arvestades looduslikku olukorda, määrata liikumistrada Rebase tn 31 // Liivi kinnistul paiknevast kraavist lõuna poole. Valgustatud terviseraja avaliku kasutuse tagamiseks tuleb seada IKÕ Rae valla kasuks min 6m laiusele liikumistraja ulatuses. IKÕ ala peab suubuma pos 6-s.

Detailplaneeringu algatamise taotluse edasiseks menetlemiseks palume teha koostööd Lepikusoo kinnistu omanikuga ning esitada vastavalt Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni ettepanekutele korrigeeritud eskiislahendus.

Tuginedes planeerimisseaduse § 128 lõikele 4 pikendame antud detailplaneeringu algatamise tähtaega 90 päevani arvates taotluse esitamisest.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ivari Rannama  
abivallavanem

Lisad:

Lisa 1 - 07.10.2024 esitatud Rebase tn 31 // Liivi kinnistu detailplaneeringu eskiislahenduse põhijoonis

Aili Tammaru 5672 3899  
[aili.tammaru@rae.ee](mailto:aili.tammaru@rae.ee)