



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

07. aprill 2026 nr 513

Järveküla Andrese põik 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 18.02.2025 korraldusega nr 263 „Järveküla Andrese põik 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ on algatatud Järveküla Andrese põik 1 kinnistu ja lähiala detailplaneering (KovID1310).

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Järvekülas Vana-Järveküla tee ja Liiva tee vahelisel alal.

Planeeringuala moodustab: Andrese põik 1 katastriüksus suurusega 4299 m², katastritunnus 65301:001:0581, registriosa nr 14004502, sihtotstarve 100% elamumaa. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha.

Planeeringualal kehtiv detailplaneering: Planeeringualal kehtib Rae Vallavalitsuse 28.01.2014 korraldusega nr 216 kehtestatud Poriaugu kinnistu ja lähiala detailplaneering. Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 8 muutub Järveküla Andrese põik 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendus on muuta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi krundile täiendavate abihoonete kavandamise eesmärgil ning määratakse ehitus- ja hoonestustingimused. Lisaks lahendatakse detailplaneeringuga planeeringuala haljastus, heakord, juurdepääs, parkimiskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine.

Detailplaneeringuga nähakse ette suurim lubatud hoonete arv (1 üksikelamu ja 3 abihoonet). Detailplaneeringus on üksikelamu kavandatud 1 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ning kõrgusega kuni 7 m, abihooned on kavandatud 1 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ning kõrgusega kuni 5 m. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on kavandatud 472 m². Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

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

Teed: Juurdepääs krundile on munitsipaalomandis Andrese tee kaudu ja Andrese tee 7 (katastritunnus 65301:001:1920) kinnistul kulgevat Andrese põik teed kaudu. Ligipääs on tagatud tähtajatu teeservituudiga.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud: Päästeameti Põhja päästikeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega Aktsiaselts ELVESO ja Elektrilevi OÜ 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 27.01.2026 korraldusega nr 136 „Järveküla Andrese põik 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 20.02.2026 - 05.03.2026 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel esitas 05.03.2026 arvamuse isik, kes pidas oluliseks Rae vallavalitsuse toetavat lähenemist keldrite rajamiseks Järveküla asumis ning üldiselt Rae vallas.

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 põhjapiirkonna üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Järveküla Andrese põik 1 kinnistu ja lähiala detailplaneering (OÜ FERRY SAN, töö nr 10-24), mille lahenduseks on muuta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi krundile täiendavate abihoonete kavandamise eesmärgil ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääs, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 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