



RAE VALLAVALITSUS

Argo Anton
Optimal Projekt OÜ
argo@opt.ee

Teie 30.10.2024

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/7428-1

Peetri alevik Järveääre tee 1a kinnistu ja lähiala detailplaneeringust

Olete esitanud Rae Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Peetri alevikus. Planeeringuala moodustab: Järveääre tee 1a katastriüksus suurusega 3079 m², katastritunnus 65301:001:0286, registriosa nr 6946502, sihtotstarve 100% tootmismaa. Planeeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine elamuehituse eesmärgil ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Planeeringuala on hõlmatud Rae Vallavolikogu 14.05.2002 otsusega nr 333 kehtestatud Järveääre pereelamute grupi detailplaneeringuga.

Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu järgselt on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud ridaelamumaa.

21.11.2024 toimunud Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni koosolekul vaadati esitatud eskiislahendus üle ning komisjoni liikmed leidsid:

- Järveääre tee (katastritunnus: 65301:001:0287) on eraomandis. Vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõikele 1 punktile 4 tuleb detailplaneeringuga tagada avalikule teele juurdepääs. Planeeringulahendusse kaasata Järveääre tee kinnistu;
- Planeeringu eskiislahenduses on määratud servituudi alad kõrval paiknevate elamute teenindamiseks, planeeringusse tuleks kaasata vastavad katastriüksused ning moodustada terviklikud krundid servituudi asemel. Krundid tuleb kaasata menetlusse, kuivõrd kehtiva detailplaneeringu korral on krundi piiride muutmine võimalik läbi uue detailplaneeringu menetluse;
- 11330 Järveküla-Jüri tee (Vana-Tartu mnt) äärde näha ette transpordimaa krunt 11330 Järveküla-Jüri tee võimalikuks laiendamiseks tulevikus, moodustatava krundi laiust arvestada 11330 Järveküla-Jüri tee L4 (katastritunnus: 65301:001:2642) järgi;
- Tulenevalt 11330 Järveküla-Jüri tee liiklusräst tuleks tee poolsele krundi piirile ette näha täiendavat, müra summutavat, mitmerindelist haljastust;
- Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu järgselt on Peetri keskuse piirkonnas ridaelamumaa täisehitus protsent maksimaalselt 25%, eskiisis on täisehitus veidi üle lubatu, üles poole ümardamine ei ole lubatud.

Komisjon on põhimõttelise detailplaneeringu lahendusega nõus. Detailplaneeringu algatamine toimub Rae vallas ainult pärast lihtkirjaliku eellepingu sõlmimist, milles määratakse huvitatud isiku kohustused lähiaastateks vastavalt koostatavas planeeringus kavandatud teede ja tehnovõrkude lahendustele ning ehitusõiguse mahtudele.

Seega on detailplaneeringu algatamise eelduseks Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud detailplaneeringu eskiis ning vallavalitsuse, planeeringualasse jääva kinnistu omaniku ning planeerija vaheline leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning vajadusel detailplaneeringu kohaste teede ja taristu väljaehitamiseks.

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

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivari Rannama
abivallavanem

koopia: Arno Anton arno@opt.ee
Meelis Kähri meelis@opt.ee
Lauri Noot laurinoot@hotmail.com

Aili Tammaru 5672 3899
aili.tammaru@rae.ee