



## RAE VALLAVALITSUS

Lp kaasatav  
Vastavalt nimekirjale

Meie kuupäev digiallkirjas nr 6-1/5712

### **Järveküla Oruvälja kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine (kovID DP1033)**

Edastame Teile lähtuvalt planeerimisseaduse § 135 lõigetest 1, 6 ja 8 teate Rae Vallavalitsuse 02.05.2023 korraldusega nr 936 Järveküla Oruvälja kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust.

Planeeringuala pindala on ligikaudu 3,88 ha ning see hõlmab: Oruvälja kinnistut (registriosa nr 11704802, katastritunnus 65301:001:0968, maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa 100%); Karusambla tee L1 kinnistut (registriosa nr 12547050, katastritunnus 65301:001:4703, maakasutuse sihtotstarve transpordimaa 100%); Karusambla tee L2 kinnistut (registriosa nr 12546850, katastritunnus 65301:001:4701, maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa 100%); Karusambla tee kinnistut (registriosa nr 819750, katastritunnus 65301:001:3638, maakasutuse sihtotstarve transpordimaa 100%) ning lähiala.

Detailplaneeringu lahendus: moodustatakse 15 krunti – elamumaa (positsioonid nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7), transpordimaa (positsioonid nr 10, 11, 12, 13, 14), üldkasutatav maa (positsioonid nr 8, 9, 15). Elamumaa kruntidele on lubatud püstitada kuni 8 m kõrgune ridaelamu ja kuni 4,5 m kõrgune abihoone. Hoonete ehitisealune pind 490 – 700 m<sup>2</sup>. Hoonete katuse kalle 0 – 20 kraadi. Välisviimistluses on lubatud kasutada betooni, klaasi, tellist, krohvi, puitu ja ilmastikukindlat ehitusplaati. Parkimine lahendatakse krundisisesealt. Positsioonidel nr 1, 2, 3, 4, 5 ja 7 on lubatud erandina püstitada kuni 6-boksiline ridaelamu, mille põhjendused on esitatud detailplaneeringu seletuskirja peatükis 3.1. Üldkasutatavale maale rajatakse jalakäijatele ja jalgratturitele mõeldud ala vajaliku taristuga (nt istumis-, pikniku- ja treeningalad).

Planeeringuala on osaliselt hõlmatud Rae Vallavolikogu 13.05.2019 otsusega nr 397 kehtestatud Järveküla Mäe, Sauki ja Künnipõllu kinnistute ning lähiala detailplaneeringuga (kovID DP0464) ning käesoleva detailplaneeringu eesmärk on muuta kehtestatud detailplaneeringuga moodustatud positsioone nr 44 ja nr 61. Seada elamumaa kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeerimisseaduse § 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes planeerimisseaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest ning lõike 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Transpordiamet (08.08.2022 nr 7.2-2/22/3768-5), Päästeamet (14.04.2022), Terviseamet (17.03.2022 nr 9.3-1/22/2175-2). Koostööd on

tehtud tehnovõrkude valdajate (Elektrilevi OÜ, Energate OÜ, Energiamaja OÜ, Aktsiaselts ELVESO) ning isikute ja asutusega, 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.

Detailplaneeringuga planeeritud ridaelamute rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol. Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju uute kogukonnaliikmete lisandumise näol. Planeeringualal ja vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole alust eeldada, et hoonete rajamisel oleks otsene negatiivne kultuuriline mõju. Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Planeeringuga kaasnevatest mõjudest on võimalik lugeda pikemalt detailplaneeringu seletuskirja peatükist 8.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **29.05.2023 – 12.06.2023** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel [www.rae.ee](http://www.rae.ee). Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata hiljemalt **12.06.2023** elektrooniliselt aadressile [info@rae.ee](mailto:info@rae.ee) või postiga aadressile Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, 75301. Arvamusi saab esitada ka läbi iseteeninduse <https://iseteenindus.rae.ee/> valides taotluse vormi "Avalikustamisel olevale detailplaneeringule ettepaneku esitamine". Avaliku väljapaneku jooksul on paber kandjal materjalidega võimalik tutvuda asutuse lahtiolekuaegadel, elektroonselt endale sobival ajal. Soovitame detailplaneeringu materjalidega tutvuda elektroonselt aadressil [https://map.rae.ee/dp/DP1033/Avalik\\_valjapanek/](https://map.rae.ee/dp/DP1033/Avalik_valjapanek/) Küsimused ja täiendav info: Enelin Alter, [enelin.alter@rae.ee](mailto:enelin.alter@rae.ee), 5847 0259.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Anna Õuekallas  
abivallavanem

Karin Kork  
[karin.kork@rae.ee](mailto:karin.kork@rae.ee)