



# RAE VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jüri

13. august 2024 nr 1252

### **Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala muutmine**

Rae Vallavalitsuse 16.06.2015 korraldusega nr 921 „Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“ algatati Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistute jagamine tootmis- ja ärimaa ning transpordimaa sihtotstarbega kruntideks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus algatamisel oli ligikaudu 18,3 ha.

PlanS § 128 lõike 5 kohaselt märgitakse detailplaneeringu algatamise otsuses planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir, ja suurus, detailplaneeringu koostamise vajadus ning võimalike uuringute vajadus. Rae Vallavalitsus on seda oma 16.06.2015 korralduses nr 921 teinud.

Planeeringu koostamise ajal on detailplaneeringust huvitatud isik ja planeeringu koostaja esitanud avalduse planeeringuala muutmiseks, tulenevalt planeeringuala osalisest kattumisest Harju maakonnaplaneeringus „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ esitatud trassikoridori alaga ning viidati Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 31.01.2020 kirjas nr 24.5-6/20-0068/654 „Tegevused Rail Balticu maakonnaplaneeringuga kehtestatud trassikoridoris“ esitatud seisukohale, et seni, kuni pole selgunud lõplikku Rail Baltic raudtee lahendust ja maavajadust, ei tohiks Harju maakonnaplaneeringuga kehtestatud raudtee trassikoridori ulatuses teha varem kehtestatud planeeringute elluviimise toiminguid, algatada või kehtestada uusi detailplaneeringuid.

Detailplaneeringu planeeringuala muutmisel on planeeritava ala pindala ligikaudu 13,8 ha ning see hõlmab järgnevaid katastriüksuseid:

- Varivere tee 1 kinnistu tervikuna (katastritunnus: 65301:011:0272, mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosa nr 10406502; suurusega 58 398 m<sup>2</sup>; sihtotstarve: tootmismaa 50%, ärimaa 50%);
- Nigula kinnistu osaliselt (katastritunnus: 65301:001:4858, mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosa nr 13267102; suurusega ca 28 269 m<sup>2</sup>; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%);
- Nigula (katastritunnus: 65301:001:4859, mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosa nr 12751250; suurusega ca 42 765 m<sup>2</sup>; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%);

Lähialana on kaasatud transpordimaa sihtotstarbega katastriüksustest Varivere tee (65301:001:4811), Varivere tee 1a (65301:001:0273), Varivere tee L2 (65301:001:3731),

Linnaaru tee L7 (65301:001:3761) ja Linnaaru tee L9 (65301:001:3763). Lähialana on kaasatakse täiendavalt veel ca 8 480 m<sup>2</sup>.

PlanS § 130 lõike 3 kohaselt on planeeringuala muutmine lubatud planeerimisalase tegevuse korraldaja ja huvitatud isiku kokkuleppel.

Planeeringuala muutmise järgselt korrigeeritakse detailplaneeringu põhilahendust ning vajadusel korratakse PlanS § 133 kohast menetlust.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; planeerimisseaduse § 130 lõikest 3; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsusega nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekust, Rae Vallavalitsus annab

#### **korralduse:**

1. Muuta Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala vastavalt lisale 1.
2. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil teavitada detailplaneeringu planeeringuala muutmisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi, ajalehtedes Rae Sõnumid ja Harju Elu ning Rae valla veebilehel.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. 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/*

Madis Sarik  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Meeli Vaarik  
vallasekretär

**Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala  
detailplaneeringu planeeringuala muutmine**

