



**RAE VALLAVOLIKOGU  
OTSUS**

Jüri

19. mai 2015 nr 115

**Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Rae Vallavolikogu 17.06.2014 otsusega nr 58 „Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine“ on algatatud Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneering (edaspidi detailplaneering).

Rae Vallavalitsuse 26.08.2014 korraldusega nr 1132 „Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“ on kinnitatud detailplaneeringu lähteseisukohad.

Rae Vallavolikogu 16.09.2014 otsusega nr 63 „Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine“ on otsustatud mitte algatada detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegilist hindamist.

23.10.2014 toimus Rae Vallavalitsuse ruumides detailplaneeringu eskiislahenduse ja lähteseisukohtade tutvustus, millest võttis osa 3 inimest.

Kuna detailplaneering on maakasutuse juhtotstarbe osas Rae valla üldplaneeringut muutev, esitati detailplaneering 09.02.2015 Harju maavanemale täiendavate kooskõlastuste vajaduse määramiseks. Harju maavanem ei ole oma 04.03.2015 kirjas nr 6-7/634 pidanud vajalikuks vastavalt planeerimisseaduse § 17 lõike 3 punktile 2 määrata teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega detailplaneeringu kooskõlastamise vajadust.

Rae Vallavalitsuse 10.03.2015 korraldusega nr 338 „Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele.

30.03.2015-26.04.2015 Rae Vallavalitsuse ruumides toimunud detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul detailplaneeringule vastuväiteid ei esitatud.

29.04.2015 kirjaga nr 6-1/3134 esitas Rae Vallavalitsus detailplaneeringu Harju maavanemale järelevalve teostamiseks ja heakskiidu saamiseks.

04.05.2015 kirjaga nr 6-7/1921 andis Harju maavanem detailplaneeringule heakskiidu ning tagastas detailplaneeringu selle edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Detailplaneeringu sisu:

- Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Rae vallas Peetri alevikus Vana-Tartu maantee ja Reti tee ääres; elamupiirkonna ning äri- ja tootmismaade vahetus läheduses.
- Planeeringuala moodustab: Kõrtsi kinnistu, registriosa 13741802, katastritunnus 65301:001:0185, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik on Eesti Vabariik ja valitseja on Keskkonnaministeerium. Lähialana on detailplaneeringusse kaasatud maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,0 ha.
- Eesmärk: Muuta maatulundusmaa sihtotstarbega ja perspektiivse elamumaa juhtotstarbega Kõrtsi kinnistu sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbeks,

et kinnistule oleks võimalik rajada põhikooli hoone. Sellest tulenevalt määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

- Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneering on maakasutuse juhtotstarbe osas Rae valla üldplaneeringut muutev.
- Haljastus: Kõrghaljastus planeerida Vana-Tartu maantee äärde ning suuremate gruppidega kinnistu siseselt. Haljastuse planeerimisel tuleb arvestada tehnovõrkudega. Kõrghaljastus, mis on planeeritud Reaalprojekt OÜ poolt (töö nr P14026) projekteeritud veetrassi kohale kinnistu Vana-Tartu mnt poolses osas, peab olema pinnapealse juurestikuga.
- Teed: Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud Reti teelt.
- Tehnovõrgud: Tehnovõrkudega varustamine on lahendatud ühisvõrkude baasil.
- Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Elektrilevi OÜ, AS Eesti Telekom, AS ELVESO, Põhja-Eesti Päästekeskus, Terviseameti Põhja talitus, Energate OÜ, Maa-amet, Maanteeamet, Reti tee 23 kinnistu omanik ja Allikumetsa kinnistu omanik.

Detailplaneeringu menetluskäik on toodud otsuse lisas nr 1 „Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu menetluse käik”.

Arvestades eeltoodut ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktist 33; planeerimisseaduse § 10 lõike 6<sup>1</sup> punktist 2, § 24 lõigetest 3 ja 5 ning § 25 lõigetest 4, 5 ja 7; Rae valla põhimääruse § 19 lõike 3 punktist 18 ning Rae valla ehitusmääruse § 4 lõike 2 punktist 4 ja § 13 lõikest 3; Rae valla üldplaneeringust ja tuginedes Rae Vallavalitsuse ettepanekule, Rae Vallavolikogu

#### **otsustab:**

1. Kehtestada Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneering (Rae Vallavalitsus töö nr 1402), millega tehakse ettepanek muuta perspektiivse elamumaa juhtotstarbega Kõrtsi kinnistu maatulundusmaa sihtotstarvet, moodustada üks ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt ja kolm transpordimaa sihtotstarbega krunti, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada liikluskorraldus, juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,0 ha.
2. Rae Vallavalitsusel avalikustada teave punktis 1. nimetatud detailplaneeringu kehtestamise kohta ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning Rae valla kodulehel.
3. Rae Vallavalitsusel saata käesolev otsus koos detailplaneeringuga Harju maavanemale ja riigi maakatastripidajale.
4. Rae Vallavalitsusel teatada punktis 1. nimetatud detailplaneeringu kehtestamisest detailplaneeringuga hõlmatud kinnistute omanikele ja puudutatud isikutele.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. Otsuse peale võib esitada Rae Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Agu Laius  
volikogu esimees

## **Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu menetluse käik**

17.06.2014 - Rae Vallavolikogu otsus nr 58 „Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine“;

27.06.2014 - Kirjadega nr 6-1/5183 ja nr 6-1/5222 detailplaneeringu algatamisest informeerimine;

04.07.2014 - Teade detailplaneeringu algatamisest ajalehes Harju Elu;

Juuni 2014 - Teade detailplaneeringu algatamisest ajalehes Rae Sõnumid;

26.08.2014 - Rae Vallavalitsuse korraldus nr 1132 „Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“;

16.09.2014 - Rae Vallavolikogu otsus nr 63 „Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“;

22.09.2014 - Kirjadega nr 8-8/5111, nr 8-8/5099 ja nr 8-8/5098 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamisest teavitamine;

26.09.2014 - Teade detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta ajalehes Harju Elu;

02.10.2014 - Kirjadega nr 6-1/7723 ja nr 6-1/7724 detailplaneeringu eskiislahenduse ja lähteseisukohtade tutvustamisest informeerimine;

Oktoober 2014 - Teade detailplaneeringu eskiislahenduse ja lähteseisukohtade tutvustamisest ajalehes Rae Sõnumid.

10.10.2014 - Teade detailplaneeringu eskiislahenduse ja lähteseisukohtade tutvustamisest ajalehes Harju Elu.

23.10.2014 - Detailplaneeringu eskiisi tutvustuse protokoll nr 6-10/28;

06.02.2015 - Rae Vallavalitsuse kiri nr 6-1/1027 – detailplaneeringu esitamine Harju maavanemale täiendavate kooskõlastuste vajaduse määramiseks;

04.03.2015 - Harju maavanema kiri nr 6-7/634 – Harju maavanem ei pidanud vajalikuks määrata teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega detailplaneeringu kooskõlastamist;

10.03.2015 - Rae Vallavalitsuse korraldus nr 338 „Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“;

12.03.2015 - Kirjadega nr 6-1/1931, nr 6-1/1932, nr 6-1/1933, nr 6-1/1945, nr 6-1/2023 detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest informeerimine;

13.03.2015 - Teade detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust ajalehes Harju Elu;

Aprill 2015 - Teade detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust ajalehes Rae Sõnumid;

30.03.2015-26.04.2015 - Detailplaneeringu avalik väljapanek Rae vallamajas - vastuväiteid ei esitatud;

28.04.2015 - Rae Vallavalitsuse kiri nr 6-1/3134 – detailplaneeringu esitamine Harju maavanemale järelevalve teostamiseks ja heakskiidu saamiseks;

04.05.2015 - Harju maavanema kiri nr 6-7/1921 – Harju maavanema heakskiit detailplaneeringule ning detailplaneeringu tagastamine detailplaneeringu kehtestamise üle otsustamiseks.