



RAE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jüri

10. oktoober 2017 nr 213

Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavolikogu 21.06.2016 otsusega nr 159 „Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ on algatatud Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamine. Sama otsusega on otsustatud algatamata jätta detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

Rae Vallavalitsuse 26.07.2016 korraldusega nr 1090 „Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade kinnitamine“ on kinnitatud detailplaneeringu lähteseisukohad.

25.08.2016 esitati detailplaneering Harju maavanemale täiendavate kooskõlastuste vajaduse määramiseks, kuna detailplaneeringuga tehakse ettepanek Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas.

21.09.2016 kirjaga nr 6-7/2946 antud vastuses ei ole Harju maavanem pidanud vajalikuks detailplaneeringu täiendavat kooskõlastamist teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega.

27.09.2016 kirjaga nr 6-1/7643 esitas Rae Vallavalitsus detailplaneeringu puudutatud isikutele arvamuse avaldamiseks. Detailplaneeringu kohta avaldasid arvamust Sintravella OÜ ja T Ruut OÜ ning nendepoolsetest ettepanekutest tulenevalt täiendati detailplaneeringu lahendust.

20.10.2016 on Alkranel OÜ koostanud aruande „Harjumaal Rae vallas Järveküla külas paiknevale Saare (65301:001:3489) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu alale jõudva müra modelleerimine“ detailplaneeringu alal mürataseme hindamiseks. Aruandele on lisatud Terviseameti Tartu labori poolt 22.09.2016 teostatud keskkonnamüra taseme mõõtmised Järvekülas Saare kinnistul ja lähiümbruses.

Rae Vallavalitsuse 04.04.2017 korraldusega nr 500 „Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ on detailplaneering vastu võetud ja suunatud avalikule väljapanekule.

01.05.2017-30.05.2017 Rae Vallavalitsuse ruumides toimunud detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kordas Terviseameti Põhja talitus detailplaneeringu lahenduse osas oma varasemaid vastuväiteid ja ettepanekuid. Teised isikud ega asutused vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitanud.

11.05.2017 kirjaga nr 6-7/2946 esitas Harju Maavalitsus oma täiendava seisukoha detailplaneeringu osas ning soovitas Terviseameti Põhja talituse tõstatatud probleemküsimuste lahendamiseks läbi viia täiendavad uuringud.

02.06.2017 esitas Alkranel OÜ aruande „Harjumaal Rae vallas Järveküla külas paiknevale Saare (65301:001:3489) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu alale jõudva müra modelleerimine“ täiendatud versiooni, milles on arvestatud täiendavate uuringute tulemustega.

16.06.2017 kirjaga nr 6-1/3553-1 esitas Rae Vallavalitsus omapoolsed selgitused Terviseameti Põhja talitusele detailplaneeringu lahenduse osas tehtud ettepanekutele ja vastuväidetele.

04.07.2017 on OÜ Hendrikson & Ko koostanud hinnangu „Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnaaspektide (välisõhu kvaliteet, müra) hinnang“.

11.07.2017 Rae Vallavalitsuse ruumides toimunud detailplaneeringu avalikul arutelul nõustus Terviseameti Põhja talitus nende vastuväidetest ja ettepanekutest tulenevalt täiendatud detailplaneeringu lahendusega. Seega kõik esitatud vastuväited ja ettepanekud jõudsid kõiki osapooli rahuldava lahenduseni.

25.07.2017 kirjaga nr 6-1/6959 esitas Rae Vallavalitsus detailplaneeringu Harju maavanemale järelevalve teostamiseks ja heakskiidu saamiseks.

28.07.2017 kirjas nr 6-7/2035 palus Harju Maavalitsus kohalikul omavalitsusel detailplaneeringu realiseerimisel arvestada Terviseameti 18.07.2017 kirjas nr 9.3-1/3529-22 esitatud tingimustega ning tagada tulevikus lasteaia toimimise jaoks vajalike tervisekaitseõuete täitmine. Lisaks soovitas Harju Maavalitsus lasteaia ehitusloa väljastamise eelnõu (koos ehitusprojektiga) kooskõlastada ka Terviseametiga. Samuti palus Harju Maavalitsus teavitada detailplaneeringuga sätestatud keskkonnatingimustest täiendavalt ka Vana-Tartu mnt 75 kinnistu omanikku ja küsida tema kinnistut puudutavate keskkonnatingimuste kohta arvamust ning edastada see Harju Maavalitsusele.

18.08.2017 kirjaga nr 6-1/6959-2 esitas Rae Vallavalitsus Harju Maavalitsusele täiendatud detailplaneeringu materjalid ning Vana-Tartu mnt 75 kinnistu omaniku arvamuse tema kinnistut puudutavate keskkonnatingimuste kohta.

18.09.2017 kirjaga nr 6-7/2035 andis Harju maavanem järelevalve teostajana detailplaneeringule heakskiidu ning tagastas detailplaneeringu Rae Vallavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Detailplaneeringu sisu:

- Planeeritav ala: asub Järvekülas Vana-Tartu mnt ja Turu tee ääres.
- Planeeringuala moodustab: Saare kinnistu, registriosa nr 14281902; katastritunnus 65301:001:3489; suurus 10279 m²; sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik on Eesti Vabariik ja riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium.
- Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli muuta Saare kinnistu, mille Rae valla üldplaneeringu järgne perspektiivne maakasutuse juhtotstarve on elamumaa, senine maakasutuse sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbeks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus ning sellega seoses teha ettepanek Rae valla üldplaneeringu muutmiseks.
- Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneering on maakasutuse juhtotstarbe osas Rae valla üldplaneeringut muutev. Rae valla üldplaneeringuga on alale ette nähtud elamumaa juhtotstarve, kuid detailplaneeringuga määratakse selle maakasutamise sihtotstarbeks ühiskondlike ehitiste maa.
- Teed: Juurdepääs alale on planeeritud olemasolevalt Turu teelt, mis detailplaneeringus on planeeringuala ulatuses märgitud avalikult kasutatavaks teeks määramise vajadusega teena.
- Tehnovõrgud: Tehnovõrkudega varustamine on lahendatud ühisevõrkude baasil.
- Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud AS ELVESO, Elektrilevi OÜ, Adven Eesti AS, Telia Eesti AS, Maa-amet, Päästeameti Põhja

päästekeskus ja Maanteeamet. Terviseameti Põhja talitus on esitanud seisukoha, mille saab lugeda võrdseks kooskõlastuse andmisega.

Arvestades eeltoodut ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja § 22 lõike 1 punktist 33; planeerimisseaduse § 74 lõikest 8, § 75 lõikest 4, § 91 lõigetest 1-3 ja 5, § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 126 lõigetest 1-3, § 130 lõike 2 punktist 2, § 139 lõikest 1, § 142 lõike 1 punktist 1 ning lõigetest 2, 7 ja 8; Rae valla põhimääruse § 19 lõike 3 punktist 18; Rae valla üldplaneeringust ja tuginedes Rae Vallavalitsuse ettepanekule, Rae Vallavolikogu

otsustab:

1. Kehtestada Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneering (Rae Vallavalitsus, töö nr DP1602), millega tehakse ettepanek muuta perspektiivse elamumaa juhtotstarbega Saare kinnistu maatulundusmaa sihtotstarvet, moodustada üks ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,3 ha.
2. Rae Vallavalitsusel avaldada teade punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise kohta ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning Ametlikes Teadaannetes ja Rae valla kodulehel.
3. Rae Vallavalitsusel saata teade punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise kohta koos detailplaneeringuga Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.
4. Rae Vallavalitsusel teavitada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamisest Keskkonnaametit, Maanteeametit, Maa-ametit, Terviseametit ja teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
5. Rae Vallavalitsusel teha Rae valla üldplaneeringusse muudatused vastavalt punktis 1 nimetatud detailplaneeringuga tehtud ettepanekule.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
7. 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 arvates otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Agu Laius
vallavolikogu esimees