**RAE VALLAVALITSUS teatab:**

**Detailplaneeringu koostamise algatamisest:**

**Urvaste küla Uustalumäe kinnistu ja lähiala detailplaneering**

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 15.11.2022 korraldusega nr 1858. Planeeringuala asub Urvaste külas avalikult kasutatava Tedre tee L1 (katastritunnus 65301:001:3667) ääres. Planeeringuala suurus on 16674 m2 ning see hõlmab Urvaste külas asuvat Uustalumäe katastriüksust (registriosa nr 9057402, katastritunnus 65301:001:5715, pindala 16674 m2, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Kontaktvööndina käsitletakse planeeringuala lähiümbrust.

Detailplaneeringu eesmärk on Uustalumäe katastriüksuse maakasutuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeringualal kehtib Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringu kohaselt asub katastriüksus hajaasustusala ajaloolise asustusstruktuuriga ning väärtusliku traditsioonilise maastiku ja ajaloolise maastikumustriga maa-ala, kus on detailplaneeringu koostamise kohustus. Hajaasustusalal kehtib hajaasustuse põhimõte, mille kohaselt maksimaalseks elamute grupi suuruseks on kuni 3 elamukohta (majapidamist), kus elamute vaheline kaugus on kuni 100 m ja elamugruppide või väljaspool gruppe paiknevate üksikelamute omavaheline kaugus peab olema vähemalt 300 m. Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringu koostamise ajal on vajalik teostada planeeringuala geodeetiline mõõdistus. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

**Assaku alevik Järve põik 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering**

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 22.11.2022 korraldusega nr 1900. Planeeritav ala asub Assaku alevikus. Juurdepääs krundile on 11333 Veski teelt (Järve Põik).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagada elamumaa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, mille järgi on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud olemasolev elamumaa tiheasustuses.

**Detailplaneeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest:**

**Vaskjala küla Kaevuveski kinnistu ja lähiala detailplaneering**

Rae Vallavalitsus teatab, et on algatanud 01. novembri 2022 korraldusega nr 1749 Vaskjala küla Kaevuveski kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu algatamiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,3 ha ning see hõlmab Kaevuveski katastriüksust (registriosa nr 11064902, katastritunnus 65301:001:4633, pindala 42781 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%).

Planeeringualal kehtib Rae Vallavalitsuse 18.08.2015 korraldusega nr 1161 kehtestatud Kaevuveski kinnistu detailplaneering (planID 20992, kovID DP0344). Planeerimisseaduse § 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes käesolevas seaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest ning § 140 lõike 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Detailplaneeringu eesmärk on Kaevuveski katastriüksuse jagamine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve osaliselt väikeelamumaa (kavandatud) ja osaliselt olemasolev haljasala maa – parkmetsa maa, kus on detailplaneeringu koostamise kohustus. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise ajal on vajalik teostada planeeringuala geodeetiline mõõdistus, pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised ja dendroloogiline hindamine. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

KSH jäeti algatamata seetõttu, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi.

Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeritava ala vahetusläheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Korralduses ja selle lisas 2 „Vaskjala küla Kaevuveski kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang" toodu osas on vastavad ametkonnad andnud oma seisukohad, milles vastuväiteid ei esitatud.

Detailplaneeringu:

− koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa);

− koostaja on koostaja on Optimal Projekt OÜ (Keemia tn 4, Tallinn, 10615, Harjumaa).

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Rae valla veebilehel https://www.rae.ee/keskkonnamoju-hindamised ja tööpäevadel eelneval kokkuleppel Rae Vallavalitsuses, aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa.

**Järveküla Väljaotsa ja Väljaotsa tee 15 kinnistu ja lähiala detailplaneering**

Rae Vallavalitsus teatab, et on algatanud 22. novembri 2022 korraldusega nr 1903 Järveküla Väljaotsa ja Väljaotsa tee 15 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu algatamiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 15,01 ha ning see hõlmab Väljaotsa tee 15 (registriosa nr 6710202, katastritunnus 65301:001:5886, pindala 9,64 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja Väljaotsa (registriosa nr 6710202, katastritunnus 65301:001:0240, pindala 5,37 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) katastriüksust.

Väljaotsa katastriüksusel kehtib osaliselt Rae Vallavalitsuse 02.09.2020 korraldusega nr 1124 kehtestatud Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneering (planID 62708, kovID DP1037), millega planeeriti avaliku kasutusega terviserajad. Planeerimisseaduse § 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes käesolevas seaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest ning § 140 lõike 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuste jagamine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Katastriüksused asuvad detailplaneeringutega hõlmatud maa-alade vahel ning ala ruumilist terviklahendust silmas pidades on otstarbekas koostada alale detailplaneering, mis seob kehtestatud ehitusõiguse planeeritava ehitusõigusega. Planeeringuala seob tervikuks kogu piirkonna (olemasolevad tänavad seotakse uutega, et vähendada olemasolevatel teedel liikluskoormust, terviseradade ja kogukonna külaplatsi jaoks moodustatakse eraldiseisev krunt, piirkonnale vabaaja veetmise võimalused suurenevad).

Planeeringualal kehtib Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringu kohaselt asuvad katastriüksused osaliselt tiheasustusega ala perspektiivse elamumaa juhtotstarbega maa-alal, kus on detailplaneeringu koostamise kohustus ja osaliselt hajaasustus alal, millele ei ole määratud maakasutuse juhtotstarvet. Üldplaneeringu kohaselt on juhtotstarbeta katastriüksuste puhul tegemist põllu/loodusliku rohumaaga, millele ei ole ehitus- ega arendustegevust planeeritud. Üldplaneeringu seletuskirja peatüki 4.2 kohaselt mõeldakse elamumaa all väikeelamute, ridaelamute ja korterelamute alust maad tiheasustusalal ning hajaasustuses paiknevate elamute õuemaad. Elamumaa hulka arvatakse ka suvilate ja suvilagruppide maa ning aiandusühistute ühiskasutuses olev maa. Alale võib kavandada elamuid teenindavaid ehitisi, sh teid ja tehnorajatisi, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbelist maad ning rajatisi. Üldplaneeringu peatükis 4.2 on sätestatud üldised kasutamis- ja ehitustingimused elamumaal tiheasustusalal, mida tuleb järgida detailplaneeringuid koostades. Koostamisel oleva Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu (edaspidi põhjapiirkonna üldplaneering, vastu võetud Rae Vallavolikogu 20.04.2021 otsusega nr 151) on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve osaliselt väikeelamumaa ja osaliselt kaitsehaljastusemaa. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus kehtiva üldplaneeringuga ja koostamisel oleva põhjapiirkonna üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise ajal on vajalik teostada planeeringuala geodeetiline mõõdistus, pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised, dendroloogiline hindamine ja liiklusuuring. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeritava ala vahetusläheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Korralduses ja selle lisas 2 „Järveküla Väljaotsa ja Väljaotsa tee 15 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang" toodu osas on vastavad ametkonnad andnud oma seisukohad, milles vastuväiteid ei esitatud. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rae Vallavalitsus (registrikood 75026106, Harju maakond, Rae vald, Jüri alevik, Aruküla tee 9, 75301) ning koostaja on Optimal Projekt OÜ (registrikood 11213515, aadress Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Keemia tn 4, 10615).

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Rae valla kodulehel https://www.rae.ee/keskkonnamoju-hindamised ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa.

**Detailplaneeringu koostamise mitte algatamisest:**

**Veskitaguse küla Ussisoo, Ussimetsa ja Ussiaugu kinnistute ja lähiala detailplaneering**

Rae Vallavalitsusele esitati Veskitaguse küla Ussisoo, Ussimetsa ja Ussiaugu (edaspidi detailplaneering) kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus. Rae Vallavalitsuse 08.11.2022 korraldusega nr 1802 ei algatatud detailplaneeringut, kuna detailplaneering on vastuolus Rae valla kehtiva üldplaneeringuga.

**Veskitaguse küla Untmäe kinnistu ja lähiala detailplaneering**

Rae Vallavalitsusele esitati Veskitaguse küla Untmäe (edaspidi detailplaneering) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus. Rae Vallavalitsuse 08.11.2022 korraldusega nr 1801 ei algatatud detailplaneeringut, kuna detailplaneering on vastuolus Rae valla kehtiva üldplaneeringuga.

**Detailplaneeringu lõpetamine:**

**Rae küla Remmelga kinnistu maatüki I ja lähiala detailplaneering**

Rae Vallavalitsus otsustas 01.11.2022 toimunud istungil lõpetada Rae küla Remmelga kinnistu maatüki I ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP0325) koostamise (korraldus nr 1748).

Detailplaneering oli algatatud Rae Vallavolikogu 20.12.2005 otsusega nr 48. Planeeringuala suurus oli 19,91 ha ja see hõlmas Raudremmelga (katastritunnus 65301:002:1796), Tammi tee L2 (katastritunnus 65301:002:1797), Tammi tee 14 // Remmelga (katastritunnus 65301:002:1795) ja Hõbepaju (katastritunnus 65301:002:1794) katastriüksuseid. Detailplaneeringu eesmärk oli maakasutuse sihtotstarbe muutmine, kinnistu jagamine kruntideks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse ning hoonestustingimuste määramine ja kinnistute varustamine tehnovõrkudega.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (edaspidi EhSRS) § 1 lõike 1 kohaselt tuli enne 30.06.2015 algatatud planeeringud menetleda lõpuni lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest. Menetluse lõpetamine tähendab, et Rae Vallavalitsusel tuleb võtta vastu otsus, kas detailplaneering kehtestada või selle koostamine lõpetada. Eelnevalt märgitud tähtajast on möödunud üle nelja aasta ja detailplaneeringu algatamisest on möödunud rohkem kui 16 aastat. Käesolevaks ajaks ei ole detailplaneeringut koostama asutud ning vahepealsel ajal on muutunud mitmed õigusaktid, sealhulgas on kehtestatud uus Rae valla üldplaneering.

Rae Vallavalitsus on seisukohal, et 2005. aastal algatatud detailplaneeringu koostamise jätkamine ei ole EhSRS § 1 lõike 4 kohaselt võimalik, kuna tekib vastuolu seadusega.

**Rae küla Koplimetsa kinnistu ja lähiala detailplaneering**

Rae Vallavolikogu 10.08.2010 otsusega nr 129 „Rae küla Koplimetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine" algatati Rae küla Koplimetsa kinnistu ja lähiala detailplaneering (edaspidi detailplaneering).

Kinnistu omanik on esitanud 10.05.2022 Rae Vallavalitsusele taotluse, milles soovib detailplaneeringu menetluse lõpetamist.

Lähtuvalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 129 lõikest 2 teavitame, et Rae Vallavalitsuse 01. november 2022 korraldusega nr 1750 „Rae küla Koplimetsa kinnistu detailplaneeringu lõpetamine " lõpetati kinnistu omaniku taotluse alusel (PlanS § 129 lõige 1 punkt 2) Rae küla Koplimetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu menetlemine.

**Pajupea küla Estna kinnistu maatükk III detailplaneering**

Rae Vallavalitsus teatab detailplaneeringu lõpetamisest 22.11.2022 korraldusega nr 1902 „Pajupea küla Estna kinnistu maatükk III detailplaneeringu koostamise lõpetamine".

Rae Vallavolikogu 08.06.2004 otsusega nr 260 oli algatatud Pajupea küla Estna kinnistu maatükk III detailplaneering.

Rae Vallavalitsus on seisukohal, et 2004. aastal algatatud detailplaneeringu koostamise jätkamine ei ole EhSRS § 1 lõike 4 kohaselt võimalik, kuna tekib vastuolu seadusega.

**Rae küla Trelli ja Uus-Trelli kinnistute detailplaneering**

Rae Vallavalitsus teatab detailplaneeringu lõpetamisest 22.11.2022 korraldusega nr 1901 „Rae küla Trelli ja Uus-Trelli kinnistute detailplaneeringu koostamise lõpetamine".

Rae Vallavolikogu 12.09.2006 otsusega nr 167 „Rae küla Trelli ja Uus-Trelli kinnistute detailplaneeringu algatamine" algatati Rae külas Trelli ja Uus-Trelli kinnistute detailplaneering (edaspidi detailplaneering).

Detailplaneeringu lähteseisukohad on kehtetud, detailplaneeringu põhilahendust ei ole koostatud, kooskõlastatud, vastu võetud ega avalikustatud, mis näitab selgelt, et detailplaneeringu koostamine on veninud ebamõistlikult pikaks ning ei ole olnud huvitatud isikule prioriteetne.

Täiendavalt on üld- ja detailplaneeringutega seotud materjalidega võimalik tutvuda [**http://map.rae.ee/**](http://map.rae.ee/)