



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

24. mai 2022 nr 779

Projekteerimistingimuste andmine Peetri küla Uusmaa ja Vägeva kinnistute detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks

Taotleja on 24.04.2022 esitanud taotluse, milles taotleb Peetri alevikus asuvale Väike-Vägeva tee 12 kinnistule kaksikelamu juurdeehituse (reaalosa eluruum nr 2) ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist ning Väike- Vägeva tee 12 kinnistu osas kehtiva detailplaneeringuga ettenähtud hoonestusala suurendamist 2,3%. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 2111002/16884 (menetlus nr 301228).

Harjumaal Rae vallas Peetri alevikus asuva Väike- Vägeva tee 12 kinnistu (registriosa 10514302; katastritunnus 65301:001:1174; pindala 1002 m²; sihtotstarve elumumaa 100%; ühisomanikud füüsilised isikud) osas kehtib Rae Vallavolikogu 13.04.2004 otsusega nr 225 kehtestatud Peetri küla Vägeva ja Uusmaa kinnistute detailplaneering (OÜ EMP A&I, töö nr 2002/80; edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringuga nähti ette hoonestada kaks eraldi asetsevat katastriüksust Peetri külas, nimetustega Vägeva ja Uusmaa. Detailplaneeringu koostamisel lähtuti Peetri küla üldplaneeringust. Vägeva katastriüksus hoonestati Peetri küla elamutega külgneval poolel pereelamu- ja ridaelamutega. Tallinna-Tartu maantee sanitaarkaitsetsooni jääv ala planeeriti hoonestada kahe- ja kolmekorruseliste ärihoonetega. Ridaelamute vahele nähti ette üks kolmekorruseline korterelamute krunt. Kokku planeeriti Vägeva kvartalis 37 pereelamukrunti, 6 ridaelamukrunti, 1 korterelamukrunt ja 6 ärimaa sihtotstarbega krunti. Uusmaa katastriüksus planeeriti hoonestada pere-, rida- ja korterelamutega. Detailplaneeringu Vägeva maaüksuse planeerimisjoonisel (DP -2A) tähistab Väike-Vägeva tee 12 kinnistut krundipositsioon 56.

Kuna detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 18 aastat ja vahepealsel ajal on muutunud hoonestusvajadus, ei ole mõistlik Väike- Vägeva tee 12 kinnistul detailplaneeringut esialgsel kujul ellu viia, mistõttu on otstarbekas kinnistu osas täpsustada detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle 2,3%-se suurendamise. Kinnistu omaniku soov on laiendada kaksikelamu reaalosa eluruumi nr 2 poolset osa juurdeehitusega. Juurdeehitus on tingitud pere vajadusest saada teisele korrusele veel üks magamistuba. Esimesele korrusele lisanduvasse ossa on lisaks esikule paigutatud ümber teisel korrusel paiknev sauna ja pesuruumi osa, mille asemele tekkivat ruumi saaks kasutada kodukontorina, mille järele on samuti tekkinud vajadus. Esimesel korrusel paiknev sauna ja pesuruumi osa saab juurde eesruumi koos pääsuga õue, mis on olnud samuti omanike soov. Soovitud juurdeehitusega soovitakse detailplaneeringus toodud hoonestusala suurendamist 1 m võrra Väike -Vägeva tee 14 kinnistu piiri poole.

28.04.2022 toimunud Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja maakorralduskomisjon toetas Peetri küla Uusmaa ja Vägeva kinnistute detailplaneeringus Vägeva maaüksuse

planeerimisjoonisel tähistatud krundipositsiooni 56 (Väike- Vägeva tee 12 kinnistu) hoonestusala suurendamist 2,3%.

Eeltoodut arvesse võttes on otstarbekas Väike- Vägeva tee 12 kinnistu hoonestusala suurendada ning täpsustada detailplaneeringu Vägeva maaüksuse planeerimisjoonisel krundipositsioonil 56 toodud hoonestusala vastavalt korralduse lisale 1.

Avatud menetluse raames toimus projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek perioodil 06.05.2022-20.05.2022. Korralduse eelnõu saadeti kinnistu omanikele, taotlejale, eelnõuga seotud kinnistute omanikele tutvumiseks ning arvamuse ja vastuväidete esitamiseks. Tagasiside andmise tähtajaks 20.05.2022 vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktist 1, lõikest 2, lõike 4 punktist 2; § 28, § 31 lõikest 1, 2, 3 ja 4; haldusmenetluse seaduse § 64, § 65 lõikest 2, § 70 lõikest 1; Rae Vallavolikogu 25.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae Vallavolikogu 13.04.2004 otsusega nr 225 kehtestatud Peetri küla Vägeva ja Uusmaa kinnistute detailplaneeringust; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ja taotleja taotlusest ning esitatud taotlusest, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Anda täpsustavad projekteerimistingimused Rae Vallavolikogu 13.04.2004 otsusega nr 225 kehtestatud Peetri küla Vägeva ja Uusmaa kinnistute detailplaneeringuga kavandatud hoone ehitusprojekti koostamiseks järgmiselt:
 - 1.1. Suurendada detailplaneeringu Vägeva maaüksuse planeerimisjoonise krundipositsioon 56 hoonestusala vastavalt korralduse lisa 1 skeemil 1 tähistatule.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. 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 saada, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

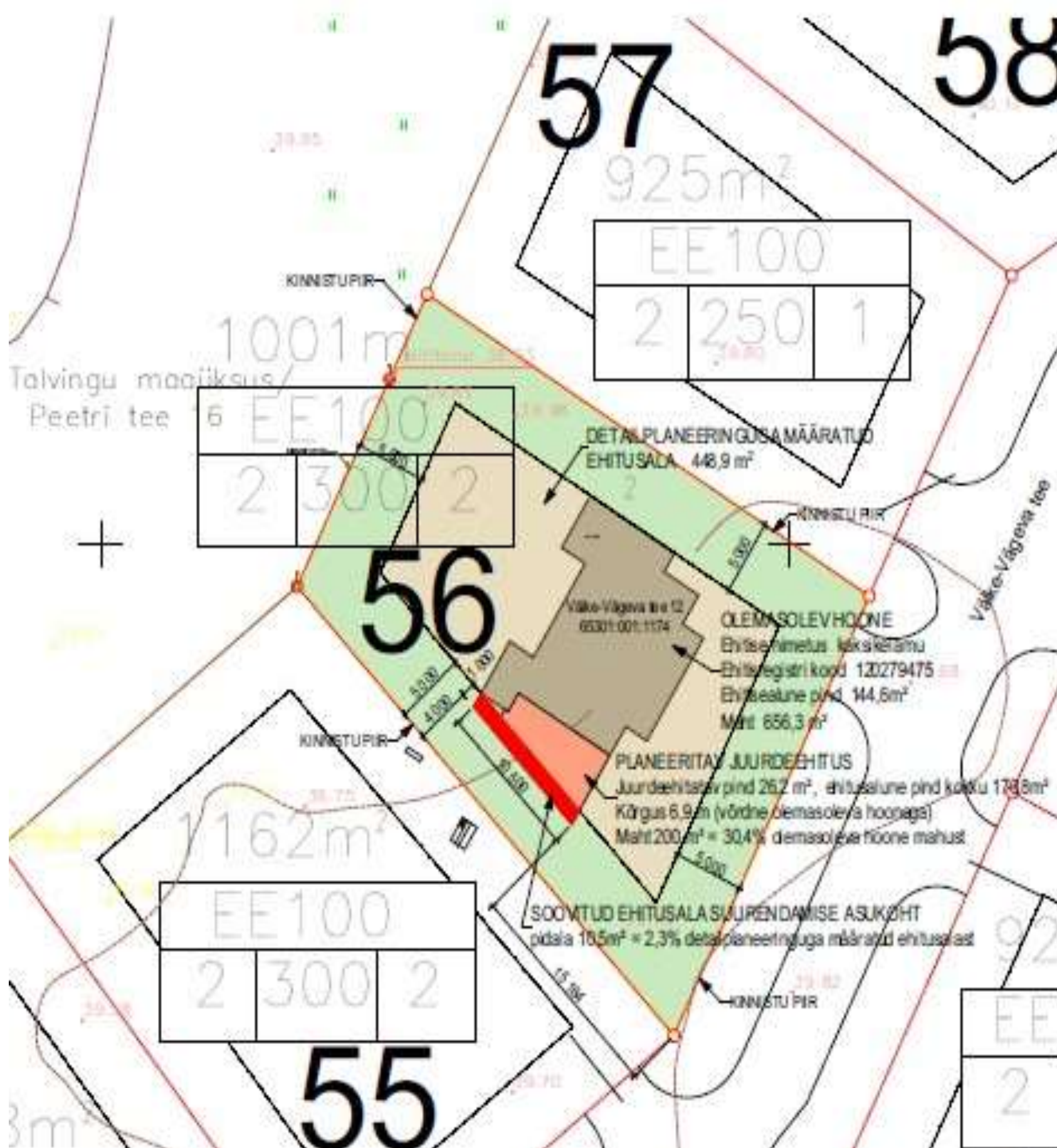
/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär

Rae Vallavolikogu 13.04.2004 otsusega nr 225 kehtestatud Peetri küla Vägeva ja Uusmaa kinnistute detailplaneeringu Vägeva maaüksuse planeerimisjoonise krundipositsioonil 56 toodud hoonestusala täpsustamine



Skeem 1. Peetri küla Vägeva ja Uusmaa kinnistute detailplaneeringu Vägeva maaüksuse planeerimisjoonise krundipositsioonil nr 56 toodud krundi hoonestusala suurendamine 2,3%, s.o ca 10,5 m² võrra.