



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

23. juuli 2019 nr 890

Projekteerimistingimuste andmine Peetri küla Männiku -I kinnistu detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks

Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing on 12.06.2019 esitanud taotluse, milles taotletakse Peetri alevikus asuvale Kopli tee 54 kinnistule üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist ja kinnistu osas kehtiva detailplaneeringuga kinnistule ettenähtud hoonestusala suurendamist ja nihutamist kuni 10%. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 1911002/05798 (menetlus nr 176106).

Harjumaal Rae vallas Peetri alevikus asuva Kopli tee 54 kinnistu (registriosa 11487702; katastritunnus 65301:001:1894, pindala 1412 m²; sihtotstarve elamumaa 100%; omanik füüsilised isikud) osas kehtib Rae Vallavalitsuse 28.03.2006 korraldusega nr 407 kehtestatud Peetri küla Männiku -I kinnistu detailplaneering (Helle Kulbase Arhitektibüroo töö nr 8/2004; edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringuga on Peetri küla Männiku -I kinnistu 5,6 ha suurusele maa-alale kavandatud 3 elamumaa sihtotstarbega krunti korterelamute ehitamiseks, 1 elamumaa sihtotstarbega krunt ridaelamu ehitamiseks ja 15 elamumaa krunti ühepereelamu ehitamiseks, 1 üldmaa sihtotstarbega krunt avaliku kasutusega haljasala rajamiseks ning 9 liiklusmaa sihtotstarbega krunti planeeringuala teenindavate avaliku kasutusega teede väljaehitamiseks ja 1 liiklusmaa sihtotstarbega krunt reformimata riigimaale planeeringualale juurdepääsutee ehk Uusmaa tee väljaehitamiseks.

Tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 5 aastat ja vahepealsel ajal on arendusvajadused muutunud, ei ole mõistlik Kopli tee 54 kinnistul detailplaneeringut esialgsel kujul ellu viia, mistõttu on otstarbekas kinnistu osas täpsustada detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 10%-se suurendamise ja nihutamise.

Kopli tee 54 kinnistu hoonestusala suurendamine ja nihutamine taotletud kujul võimaldab suhteliselt väikese hoonestusala kinnistu paindlikumat hoonestamist.

Eeltoodut arvesse võttes on otstarbekas Kopli tee 54 kinnistu hoonestusala suurendada ja nihutada täpsustades detailplaneeringu planeerimisjoonise krundipositsioonil 8 toodud hoonestusala vastavalt korralduse lisale 1.

Avatud menetluse raames toimus projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek perioodil 28.06.2019-11.07.2019. Korralduse eelnõu saadeti Kopli tee 54 kinnistuga piirnevate kinnistute omanikele tutvumiseks ning arvamuse ja vastuväidete esitamiseks. Tagasiside andmise tähtajaks 11.07.2019 laekusid küsimused ja ettepanekud Kopli tee 58 kinnistu omanikelt, milles paluti Uusmaa tee 14 krundi detailplaneeringu koostamisel kavandada ehitusala Vana-Tartu maantee poolsesse osasse selliselt, et säiliks tänaseks väljakujunenud kõrghaljastus Uusmaa tee 14 krundi

vastasküljel. Ettepanek ei olnud Peetri alevikus asuvale Kopli tee 54 kinnistule üksikelamu ehitusprojekti koostamise osas asjakohane, kuid sellega arvestatakse Uusmaa tee 14 krundi detailplaneeringu koostamisel.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktidest 1 ja 2, lõikest 2, lõike 4 punktist 2; § 28, § 31 lõikest 2 ja lõikest 3; haldusmenetluse seaduse § 64, § 65 lõikest 2, § 70 lõikest 1; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae Vallavalitsuse 28.03.2006 korraldusega nr 407 kehtestatud Peetri küla Männiku -I kinnistu detailplaneering; Rae Vallavolikogu 01.11.2017 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ja Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing taotlusest ning olles tutvunud korralduse lisaks 1 oleva skeemiga, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Anda täpsustavad projekteerimistingimused Rae Vallavalitsuse 28.03.2006 korraldusega nr 407 kehtestatud Peetri küla Männiku -I kinnistu detailplaneeringuga kavandatud hoone ehitusprojekti koostamiseks järgmiselt:
 - 1.1. Suurendada detailplaneeringu planeerimisjoonise krundipositsiooni 8 hoonestusala vastavalt korralduse lisa 1 skeemil 1 tähistatule.
 - 1.2. Nihutada detailplaneeringu planeerimisjoonise krundipositsiooni 8 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 korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Vörklaev
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär

Rae Vallavalitsuse 28.03.2006 korraldusega nr 407 kehtestatud Peetri küla Männiku -I kinnistu detailplaneeringu planeerimisjoonise krundipositsiooni 8 hoonestusala täpsustamine

