



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

10. juuli 2019 nr 834

Projekteerimistingimuste andmine Järveküla küla Karukella kinnistu detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks

Rae Vallavalitsusele on 12.06.2019 esitatud taotlus, milles taotletakse Uuesalu külas asuvale Susi tee 3 kinnistule üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist ja kinnistu osas kehtiva detailplaneeringuga kinnistule ettenähtud hoonestusala suurendamist kuni 10%. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 1911002/05249 (menetlus nr 175646).

Harjumaal Rae vallas Uuesalu külas asuva Susi tee 3 kinnistu (registriosa 12040602; katastritunnus 65301:001:2326, pindala 1574 m²; sihtotstarve elamumaa 100%; omanik Osaühing H-S Baltic) osas kehtib Rae Vallavolikogu 21.12.2006 otsusega nr 208 kehtestatud Järveküla küla Karukella kinnistu detailplaneering (Arhitektuuribüroo Tiivi Torim OÜ töö nr DP24/2005; edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringuga on Järveküla küla Karukella kinnistu 70 700m² suurusele maa-alale kavandatud 23 elamumaa sihtotstarbega krunti, neist 4 üksikelamute (pereelamute), 14 kaksikelamu (kaks plokistatud üksikelamut) ja 5 ridaelamute ehitamiseks, 4 üldmaa sihtotstarbega krunti ja 4 transpordimaa juhtotstarbega krunti juurdepääsuteede rajamiseks.

Tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 5 aastat ja vahepealsel ajal on arendusvajadused muutunud, ei ole mõistlik Susi tee 3 kinnistul detailplaneeringut esialgsel kujul ellu viia, mistõttu on otstarbekas kinnistu osas täpsustada detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 10%-se suurendamise.

Susi tee 3 kinnistu hoonestusala suurendamine taotletud kujul võimaldab suhteliselt väikese hoonestusalaga kinnistu paindlikumat hoonestamist.

Eeltoodut arvesse võttes on otstarbekas Susi tee 3 kinnistu hoonestusala suurendada ja täpsustada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsioonil 15 toodud hoonestusala vastavalt korralduse lisale 1.

Avatud menetluse raames toimus projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek perioodil 21.06.2019-04.07.2019. Korralduse eelnõu saadeti Susi tee 3 kinnistuga piirnevate kinnistu omanikele tutvumiseks ning arvamuse ja vastuväidete esitamiseks. Tagasiside andmise tähtajaks 04.07.2019 vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

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 25.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae Vallavolikogu 12.04.2005 otsusega nr 393 kehtestatud Järveküla küla Karukella kinnistu detailplaneeringust; Rae Vallavolikogu

01.11.2017 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ja 12.06.2019 taotlusest ning olles tutvunud korralduse lisaks 1 oleva skeemiga, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Anda täpsustavad projekteerimistingimused Rae Vallavolikogu 21.12.2006 otsusega nr 208 kehtestatud Järveküla küla Karukella kinnistu detailplaneeringuga kavandatud hoone ehitusprojekti koostamiseks järgmiselt:
 - 1.1. Suurendada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 15 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.

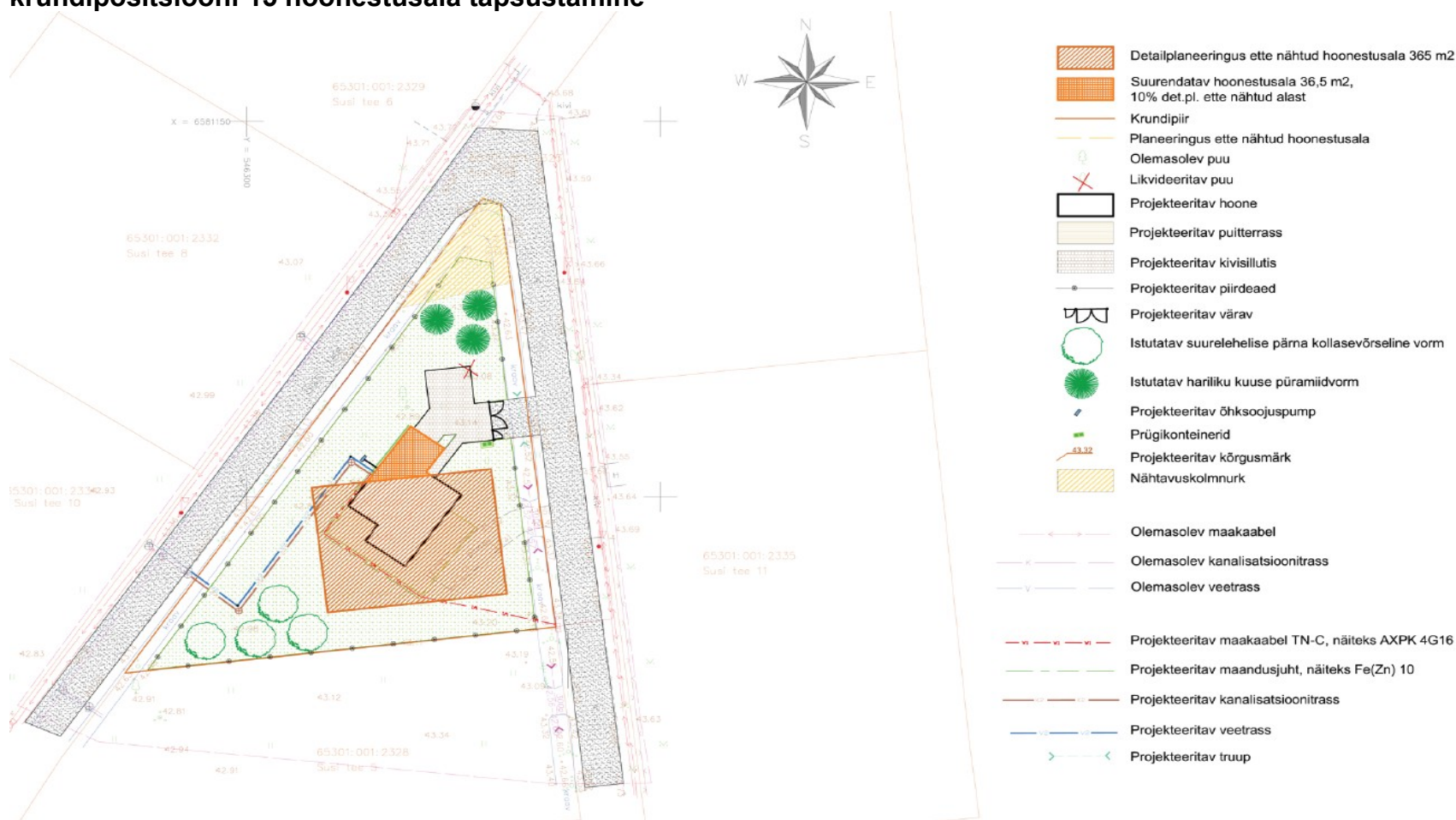
/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Vörklaev
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Helle Semmel
jurist
vallasekretäri ülesannetes

Rae Vallavolikogu 21.12.2006 otsusega nr 208 kehtestatud Järveküla küla Karukella kinnistu detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 15 hoonestusala täpsustamine



Skeem 1. Järveküla küla Karukella kinnistu detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 15 hoonestusala suurendamine 10%, s.o 365 m² võrra.