



# RAE VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jüri

15. oktoober 2019 nr 1285

### **Projekteerimistingimuste andmine**

**Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks**

Respekt OÜ on 24.06.2019 ja 11.07.2019 esitanud taotlused, milles taotletakse Rae külas asuvatele Väike-Rae tee 1 ja 3 ning Rae põik 2 ja 6 kinnistutele ridaelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist ja kinnistute osas kehtiva detailplaneeringuga kinnistutele ettenähtud hoonestusala suurendamist kuni 10%.

Väike-Rae tee 1, Väike-Rae tee 3, Rae põik 2 ja Rae põik 6 kinnistuid puudutavad taotlused on ehtisregistris registreeritud vastavalt nr 1911002/06357 (menetlus nr 176731), nr 1911002/06358 (menetlus nr 176734), nr 1911002/06979 (menetlus nr 179555) ja nr 1911002/06980 (menetlus nr 179554).

Harjumaal Rae vallas Rae külas asuva Väike-Rae tee 1 kinnistu (registriosa 8899250; katastritunnus 65301:001:3799, pindala 2691 m<sup>2</sup>; sihtotstarve elamumaa 100%; omanik osaühing Kirschmann), Väike-Rae tee 3 kinnistu (registriosa 8901050; katastritunnus 65301:001:3806, pindala 2775 m<sup>2</sup>; sihtotstarve elamumaa 100%; omanik Silvertec OÜ), Rae põik 2 kinnistu (registriosa 8900050; katastritunnus 65301:001:3814, pindala 3886 m<sup>2</sup>; sihtotstarve elamumaa 100%; omanik füüsiline isik) ja Rae põik 6 kinnistu (registriosa 8900250; katastritunnus 65301:001:3816, pindala 2964 m<sup>2</sup>; sihtotstarve elamumaa 100%; omanik füüsiline isik) osas kehtib Rae Vallavolikogu 12.02.2008 otsusega nr 361 kehtestatud Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneering (K-Projekt Aktsiaselts töö nr 05383; edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringuga on 25,1 ha suurusele maa-alale kavandatud 1 sotsiaalmaa krunt 120. kohalise lasteaia jaoks, 1 sotsiaalmaa krunt pargi rajamiseks, 4 äri- ja tootmismaa krunti, 6 ärimaa krunti, 4 tootmismaa sihtotstarbega alajaama krunti, 1 tootmismaa krunt katlamaja jaoks, 10 elamumaa krunti kahekorruselise 3 ja enama korteriga elamule, 3 elamumaa krunti kuni kolmekorruselise mitme korteriga elamule, 4 ühepereelamukrunti ja 8 avaliku kasutusega transpordimaa krunti. Detailplaneeringu põhijoonisel tähistab Väike-Rae tee 1 kinnistut krundipositsioon 8, Väike-Rae tee 3 kinnistut krundipositsioon 9, Rae põik 2 kinnistut krundipositsioon 7 ja Rae põik 6 kinnistut krundipositsioon 6.

Tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 11 aastat ning vahepealsel ajal on muutunud olemasolev olukord ja hoonestusvajadused, ei ole mõistlik Väike-Rae tee 1 ja 3 ning Rae põik 2 ja 6 kinnistutel detailplaneeringut esialgsel kujul ellu viia, mistõttu on otstarbekas Väike-Rae tee 1 kinnistu osas täpsustada detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 1,96%-se suurendamise; Väike-Rae tee 3 kinnistu osas täpsustada detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 3,4%-se suurendamise; Rae põik 2 kinnistu osas

täpsustada detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 9,6%-se suurendamise ning Rae põik 6 kinnistu osas täpsustada detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 9,7%-se suurendamise.

Väike-Rae tee 1 ja 3 ning Rae põik 2 ja 6 kinnistute hoonestusalade suurendamine taotletud kujul võimaldab kinnistute paindlikumat hoonestamist ja hoonete paremat sobitamist ümbritsevasse keskkonda.

Eeltoodut arvesse võttes on otstarbekas Väike-Rae tee 1 ja 3 ning Rae põik 2 ja 6 kinnistute hoonestusalasid suurendada täpsustades detailplaneeringu põhijoonise krundipositsioonidel 6, 7, 8 ja 9 toodud hoonestusalasid vastavalt korralduse lisas 1 olevatele skeemidele.

Avatud menetluse raames toimus projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek perioodil 27.09.2019-11.10.2019. Käesoleva korralduse eelnõu saadeti Väike-Rae tee 1 ja 3 ning Rae põik 2 ja 6 kinnisasjadega piirnevate kinnisasjade omanikele tutvumiseks ning arvamuse ja vastuväidete esitamiseks. Tagasiside andmise tähtajaks 11.10.2019 vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktides 1 ja 2, lõikest 2, lõike 4 punktist 2; § 28, § 31 lõigetest 1-3; haldusmenetluse seaduse § 64, § 65 lõikest 2, § 70 lõikest 1; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae Vallavolikogu 12.02.2008 otsusega nr 361 kehtestatud Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringust; Rae Vallavolikogu 01.11.2017 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ja Respekt OÜ 24.06.2019 ja 11.07.2019 taotlustest ning olles tutvunud korralduse lisaks 1 olevate skeemidega, Rae Vallavalitsus annab

#### **korralduse:**

1. Anda täpsustavad projekteerimistingimused Rae Vallavolikogu 12.02.2008 otsusega nr 361 kehtestatud Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringuga kavandatud hoonete ehitusprojekti koostamiseks järgmiselt:
  - 1.1 Suurendada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 6 hoonestusala vastavalt korralduse lisa 1 skeemil 1 tähistatule.
  - 1.2 Suurendada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 7 hoonestusala vastavalt korralduse lisa 1 skeemil 2 tähistatule.
  - 1.3 Suurendada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 8 hoonestusala vastavalt korralduse lisa 1 skeemil 3 tähistatule.
  - 1.4 Suurendada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 9 hoonestusala vastavalt korralduse lisa 1 skeemil 4 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 saada, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

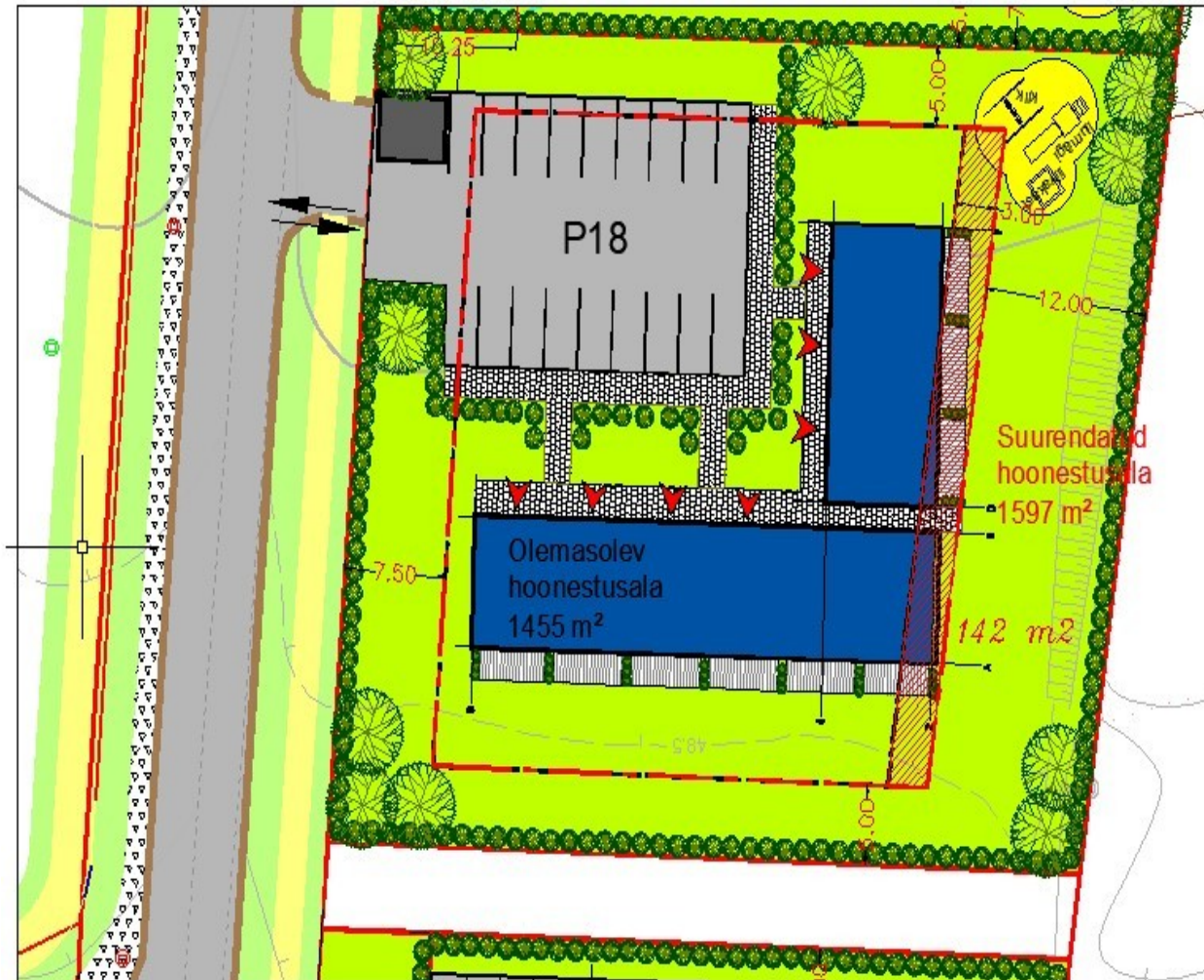
*/allkirjastatud digitaalselt/*

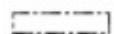

Madis Sarik  
abivallavanem  
vallavanema ülesannetes

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Martin Minn  
vallasekretär

Rae Vallavolikogu 12.02.2008 otsusega nr 361 kehtestatud Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu põhijoonise krundipositsioonidel 6, 7, 8 ja 9 toodud hoonestusala täpsustamine



-  Detailplaneeringu järgne hoonestusala
-  Suurendatud hoonestusala

Skeem 1. Rae Vallavolikogu 12.02.2008 otsusega nr 361 kehtestatud Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 6 hoonestusala suurendamine 9,7%, s.o 142 m<sup>2</sup> võrra.

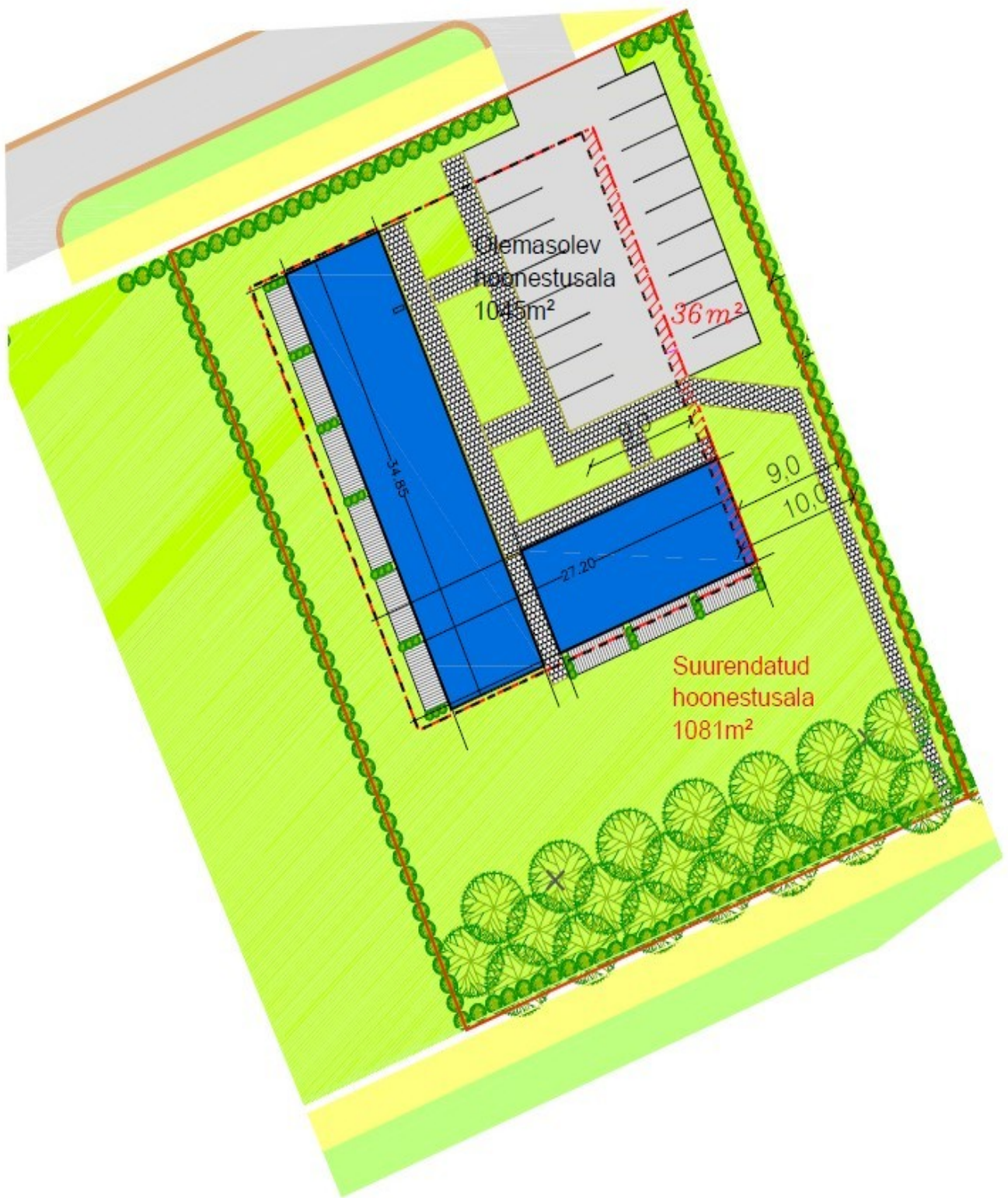


- Detailplaneeringu järgne hoonestusala
- Suurendatud hoonestusala

Skeem 2. Rae Vallavolikogu 12.02.2008 otsusega nr 361 kehtestatud Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 7 hoonestusala suurendamine 9,6%, s.o 107 m<sup>2</sup> võrra.



Skeem 3. Rae Vallavolikogu 12.02.2008 otsusega nr 361 kehtestatud Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 8 hoonestusala suurendamine 1,96%, s.o 23 m<sup>2</sup> võrra.



Skeem 4. Rae Vallavolikogu 12.02.2008 otsusega nr 361 kehtestatud Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 9 hoonestusala suurendamine 3,4%, s.o 36 m<sup>2</sup> võrra.