



RAE VALLAVALITSUS

Lp Olivia Maimre
OÜ Fund Ehitus
olivia.maimre@fundehitus.ee

Teie 26.03.2025

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/1529-3

Vastuskiri

Pöördusite 26.03.2025 Rae Vallavalitsuse poole täiendavate küsimustega seoses Aaviku küla Tamme tee 1, 1a, 2 ja Põllu kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (KovID DP0713, edaspidi *DP0713*) lepinguga. Tegite ettepaneku: 1. lasteaia krundi eraldamise vormistamiseks muuta sõlmitud halduslepingut; 2. seoses lasteaia krundi kui sotsiaalobjekti tasuta võõrandamisega Rae vallale määrata detailplaneeringu kaasrahastamise kohustust ja tasaarvestada lasteaia krundi eraldamise ja tasuta üleandmisega; 3. muuta arenduse etappide kirjeldust selliselt, et lasteaia krundiga seonduva taristu väljaehitamiskohustus on arendajal vastavalt valla soovile arenduse I etapis (halduslepingule lisada ka detailplaneeringule vastav uuendatud joonis), muud taristud vastavalt määratud etappidele; 4. täpsustada, et hoonetele ei või kasutuslubasid taotleda enne kui on trassidele kasutusload väljastatud. Lisaks küsite: 5. missuguses menetlusetapis on võimalik hoidumisservituuti muuta ning 6. millal toimub lastaia krundi üleandmine, milline on protsess ja tingimused.

Vastused Teie ettepanekutele:

1. Rae Vallavalitsus selgitas 14.03.2025 kirjas nr 6-1/1529-2, et notariaalne kokkulepe sõlmitakse enne detailplaneeringu vastuvõtmist. Selleks, et notariaalset kokkulepet saaks sõlmida, peab olema DP0713 materjalid esitatud vastuvõtmiseks ning Teie poolt viidatud muudatused sisse viidud DP0713 materjalidesse. Notariaalne kokkulepe sõlmitakse pärast seda, kui detailplaneeringu materjalid on saanud kõik kooskõlastused.
2. Rae valla halduspraktika ei näe ette lasteaia krundi tasuta võõrandamisega tasaarveldamist Rae valla sotsiaalobjektide ehitamise rahastamisega. Rae vald lähtub detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikute võrdsest kohtlemisest ning seetõttu ei ole võimalik teha erandeid.
3. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik koostöös Rae vallaga laseb koostada detailplaneeringu ning menetluse käigus selgub, missuguses etapis midagi välja ehitatakse.
4. Taristu ja hoonete paralleelne ehitamine on erand. Selleks, et taristut, avalikku ruumi ja hooned oleks võimalik paralleelselt ehitada, peab seda toetama detailplaneering ning lisaks tuleb arendajal anda vallale tagatis paralleelselt ehitamise hetkel kehtivas summas (hetkel 2 000 eurot jooksev tee meeter), kas pangagarantiina või ülekandena Rae valla arveldusarvele.
5. Hoidumisservituudi muutmine on võimalik alles siis, kui hoidumisservituut on seatud ehk peale detailplaneeringu kehtestamist, taotluse alusel ja ainult punktis 4. toodud

tingimustel. Hoidumisservituudi sisu muutmist ning taristu, avaliku ruumi ja hoonete paralleelselt ehitamise võimalikkust, selles detailplaneeringu menetlusetapis ei ole võimalik hinnata.

6. Üldjuhul toimub kinnistu tasuta üleandmine 6 kuu jooksul detailplaneeringu kehtestamisest. Transpordimaad antakse tasuta üle 3 kuu jooksul arvates transpordimaa kinnistutele ehitatud teedele kasutuslubade väljastamisest ning üldkasutatava maa kinnistud 3 kuu jooksul arvates mänguväljakule kasutusloa väljastamisest ning haljasalade rajamisest.

Rae Vallavalitsus märgib veelkord, et notariaalne kokkulepe sõlmitakse enne detailplaneeringu vastuvõtmist ehk selleks, et saaks koostada ja sõlmida notariaalset kokkulepet peab olema esitatud detailplaneeringu materjalid vastuvõtmiseks ning materjalid peavad olema saanud vajalikud kooskõlastused.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivari Rannama
abivallavanem

Meeli Vaarik 598 13146
meeli.vaarik@rae.ee