



RAE VALLAVALITSUS

Lp Mari Kallas
KMK Stuudio OÜ
mari@kmkstuudio.eu

Teie 15.08.2023

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/8668-1

Suuresta küla Kuuse kinnistu ja lähiala detailplaneeringust

Olete esitanud Rae Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Suuresta külas Kuuse (katastritunnus 65303:003:0842; registriosa number 19647250; pindala 16175 m²; sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnistul, eesmärgiga muuta maakasutuse sihtotstarve elamumaaks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsude lahendamine, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu järgselt on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud perspektiivse elamumaa juhtotstarve.

31.08.2023 toimunud Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni koosolekul vaadati esitatud eskiislahendus üle ning komisjoni liikmed leidsid:

- Kuuse kinnistu asub Rae valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2017-2028 järgi alal, kus tuleb vee – ja kanalisatsiooni lahendused lahendada tsentraalsete trasside baasil ning antud lahendused rahastab arendaja;
- Kuuse kinnistule ühe eramu planeerimisel võib erandkorras lubada lokaalseid veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendusi, kui planeeringu alale haaratakse ja planeeritakse ka kõrval paiknev Suve kinnistu (katastri tunnus: 65303:003:0157). Juurdepääs kinnistutele rajatakse ühine, veevarustus lahendatakse ühisest puurkaevust ning kanalisatsioon lahendatakse kogumismahutitega. Lokaalsed lahendused on lubatud ainult seniks, kuni vee- ja kanalisatsiooni trassid jõuavad piirkonda, sel juhul on kohustus liituda ÜVKga 12 kuu jooksul.

Detailplaneeringu algatamise taotluse edasiseks menetlemiseks esitada vastavalt komisjoni ja Rae Vallavalitsuse ettepanekutele täiendatud eskiislahendus.

Detailplaneeringu algatamine toimub Rae vallas ainult pärast lihtkirjaliku eellepingu sõlmimist, milles määratakse huvitatud isiku kohustused lähiaastateks vastavalt koostatavas planeeringus kavandatud teede ja tehnovõrkude lahendustele ning ehitusõiguse mahtudele.

Seega on detailplaneeringu algatamise eelduseks Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud detailplaneeringu eskiis ning vallavalitsuse, planeeringualasse jääva kinnistu omaniku ning planeeri vaheline leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning vajadusel detailplaneeringu kohaste teede ja taristu väljaehitamiseks. Lepingu projekti valmistab ette vallavalitsus peale planeeri poolt täiendatud detailplaneeringu eskiislahenduse esitamist ning komisjoni poolt heaks kiitmist.

Detailplaneeringu menetluse tähtaeg hakkab kulgema kõikidele nõuetele vastavate dokumentide esitamisest Rae Vallavalitsusele. Tuginedes planeerimisseaduse § 128 lõikele 4 pikendame antud detailplaneeringu algatamise tähtaega 90 päevani arvates kõikidele nõuetele vastavate dokumentide ja taotluse esitamisest.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Anna Õuekallas
abivallavanem

Koopia: Paula Etti ettipaula1@gmail.com

Aili Tammaru 605 6767
aili.tammaru@rae.ee