



RAE VALLAVALITSUS

Lp Piret Kirs
Skepast&Puhkim OÜ
piret.kirs@skpk.ee

Teie 14.09.2023

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/9879-4

Peetri alevik Vana-Tartu mnt 74 kinnistu ja lähiala detailplaneeringust

Olete esitanud Rae Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks juurde täiendatud eskiisi Peetri alevikus Vana-Tartu mnt 74 (katastritunnus 65301:001:0038; registriosa number 8705002; pindala 12358 m²; sihtotstarve tootmismaa 75% ja ärimaa 25%) kinnistul, eesmärgiga jagada kinnistu kaheks 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 olemasolev tootmismaa juhtotstarve. Üldplaneeringu kohaselt on elamualade kontaktvööndis lubatud vaid ärimaa sihtotstarbelised kaubandus-, teenindus- ja büroopinnad. Rae Vallavolikogu 20.04.2021 otsusega nr 151 vastuvõetud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga on planeeringualale määratud teenindusettevõtete maa juhtotstarve. Teenindusettevõtete maa on erinevate äri-, teenindus- ja kaubandushoonete ning neid teenindavate rajatiste maa-ala, mis on ette nähtud elanike teenindamiseks ja avaliku juurdepääsuga, kuid valdavalt eraettevõtete omandis.

02.11.2023 toimunud Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni koosolekul vaadati esitatud eskiislahendus üle ning komisjoni liikmed leidsid:

- planeeringu lahenduses olete ette näinud hoonete kõrguseks 12 m, nii kehtivas kui ka vastuvõetud üldplaneeringus peab ärihoonete kõrgus langema elamumaade kontaktvööndis 9 meetrini. Teie poolne ettepanek 50% ulatuses näha ette 9 m ei ole komisjoni hinnangul piisav. Komisjon on seisukohal, et pos 1 kinnistule võib lubada kuni 9m kõrguse hoone ning pos 2 võib lubada kuni 12m kõrguse hoone, kuivõrd pos 2 hoonestus jääks hoonestuse teise rindesse arvestades elamumaade paiknemist. Juhul kui peale põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamist soovitakse kinnistud liita, ka siis tuleb säilitada kõrguste erinevus ning hoone(d) mis paiknevad detailplaneeringu järgselt pos 1 alal ei saa olla kõrgemad kui 9m.

Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on detailplaneeringu eskiislahenduse ruumilise ettepanekuga põhimõtteliselt nõus. Palume Teie kirjalikku tagasiside komisjoni seisukohtadele detailplaneeringu algatamise taotluse edasiseks menetlemiseks.

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.

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: OÜ Insalko Baltic info@teejatee.ee

Aili Tammaru 605 6767
aili.tammaru@rae.ee