



RAE VALLAVALITSUS

Sirje Elme
Casa Planeeringud OÜ
sirje@casa.ee

Teie 02.04.2024

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/2268-1

Peetri alevik Pajusaare tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringust

Olete esitanud Rae Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Peetri alevikus Pajusaare tee 1 kinnistul (katastritunnus 65301:001:0976; registriosa number 3530402; pindala 1170 m²; sihtotstarve 100% elamumaa) ehitusõiguse muutmise eesmärgil sooviga krundil olev amortiseerunud elamu lammutada ning määrata ehitusõigus uue elamu ja abihoonete püstitamiseks.

Detailplaneeringuala on hõlmatud Vana-Tartu mnt 13 detailplaneeringuga (kovID DP0103, kehtestatud 13.05.2003). Kehtiva detailplaneeringu kohaselt on Pajusaare tee 1 krundile (detailplaneeringu põhijoonisel krundipositsioon 3) sätestatud ehitusõiguse ulatus selliselt, et sellega ei ole ette nähtud uue elamu püstitamist. Antud detailplaneeringulahendusega määratud ehitusõigust on võimalik kasutada Pajusaare tee 1 kinnistu puhul olemasoleva hoone laiendamiseks või abihoone püstitamiseks.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu järgselt on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud olemasolev elamumaa tiheasutuses. Üldplaneeringus kajastatud Peetri aleviku hoonestustingimuste kohaselt on krundile lubatud 1 elamu (kuni 2 korrust, kõrgus kuni 8 m) ning kuni 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kokku kuni 80 m² (1 korrus, kõrgus kuni 5 m), krundi täisehitus 10-15% (olenevalt krundi suurusest). Katusekalde ja räästa kõrguse puhul järgida kontaktvööndi üldist lahendust.

Rae Vallavolikogu 20.04.2021 otsusega nr 151 vastuvõetud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kohaselt jääb detailplaneeringuala Peetri põhja piirkonda väikeelamumaa juhtfunktsiooniga alale. Menetluses oleva Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu järgselt on Pajusaare tee 1 kinnistule lubatud 1 elamu (kuni 2 korrust, kõrgus kuni 9 m) ja kuni 2 abihoonet (1 korrus, kõrgus kuni 5 m), suurim lubatud hoonete ehitisealune pind on krundi suurusest tulenevalt 230 m². Katusekalde ja räästa kõrguse puhul järgida kontaktvööndi üldist lahendust.

18.04.2024 toimunud Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni koosolekul vaadati esitatud eskiislahendus üle.

Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni liikmed on detailplaneeringu eskiislahenduse ruumilise ettepanekuga põhimõtteliselt nõus.

Detailplaneeringu algatamise eelduseks on 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.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivari Rannama
abivallavanem

Koopia: Markus Kerner markus@kerner.ee

Kristel Tramberg, 5847 0259
kristel.tramberg@rae.ee