



RAE VALLAVALITSUS

Lp Mihkel Leinsaar
Milesson Projekt Osaühing
info@milessonprojekt.eu

Teie 12.04.2024

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/2516-1

Patika küla Kautjala tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringust

Olete esitanud Rae Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algamiseks Patika külas. Planeeringuala moodustab: Kautjala tee 1 katastriüksus suurusega 10584 m², katastritunnus 65301:001:6622, registriosa nr 7358102, sihtotstarve 100% tootmismaa. Planeeringu eesmärk on kinnistu sihtotstarbe muutmine ärimaaks ja ehitusõiguse määramine kuni kahe ärihoone ehituseks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni koosolekul 18.04.2024 vaadati eskiislahendus üle ning komisjoni liikmed leidsid:

- Rae valla üldplaneeringu kohaselt peab ärihoonete kõrgus langema elamute ja elamumaade kontaktvööndis 9 meetrini. Üldjuhul on elamumaa kontaktvööndi ulatuseks vähemalt 200 m olemasoleva või kavandatava elamumaa piirist või olemasoleva elamu õuemaast. Suitsu kinnistul (katastritunnus 65301:001:4498) paikneb planeeringualast ligikaudu 150 m kaugusel, seega tuleb Suitsu kinnistu pooltel alal viia ärihoonete kõrgus 9 meetrini.
- Planeeringu eskiislahenduses ei ole välja toodud olemasolevate puurkaevude sanitaarkaitsealad. Seadusest tulenevalt ei ole võimalik veehaarde sanitaarkaitsealale ehitisi planeerida. Planeeringu käigus tuleb koostööd teha puurkaevude omanikega ning sanitaarkaitsealasid vähendada.
- Planeeringuga tuleb ette näha ärihooneteni ka ligipääs jalgratta- ja jalgteedega (edaspidi JJT) ja ühendada olemasoleva riigitee 11114 Jüri-Vaida tee ääres paikneva JJT-ga.
- Kautjala tee tänane seisukord ei võimalda täiendava liikluskoormuse vastuvõtmist, mis tuleneb planeeritavas ärialast, seega on vajalik Kautjala tee asfalteerimine riigiteest planeeringuala lõpuni.
- Kautjala tee 1 kinnistu asub Rae valla vee-ettevõtte AS Elveso teeninduspiirkonnas, mis tähendab, et uute hoonete planeerimisel on kohutus liituda ühise vee ja kanalisatsiooni võrgustikuga.

Detailplaneeringu algamise taotluse edasiseks menetlemiseks esitada vastavalt Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni ettepanekutele korrigeeritud eskiislahendus.

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.

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/

Ivari Rannama
abivallavanem

Koopia: Osaühing KAURITEL marko@kauritel.eu