



RAE VALLAVALITSUS

Lp. Liis Alver
Väliprojekt OÜ
info@valiprojekt.ee

Teie 12.09.2024

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/6279-2

Karla küla Kõpsu-Hansu kinnistu ja lähiala detailplaneeringust

Olete esitanud Rae Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Planeeringuala moodustab:

- Kõpsu-Hansu katastriüksus suurusega 32013 m², katastritunnus 65301:003:0744, registriosa nr 11134302, sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Planeeringu eesmärk on Kõpsu-Hansu maaüksuse jagamine äri- ja tootmismaa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Planeeringuala ei ole hõlmatud ühegi detailplaneeringuga.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu järgselt on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud perspektiivne tootmismaa.

26.09.2024 toimunud Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni koosolekul vaadati esitatud eskiislahendus üle ning komisjoni liikmed leidsid, et Kõpsu-Hansu kinnistule puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt ning otsustati küsida Maa-ameti ametlikku seiskohta planeeringualale juurdepääsu planeerimiseks üle riigi omandis oleva Võssu kinnistu.

Rae Vallavalitsus edastas detailplaneeringu eskiislahenduse Maa-ametile 03.10.2024 koos palvega kujundada seisukoht alternatiivselt eskiislahendusele, juurdepääsu kavandamise osas riigiomandis Võssu kinnistu (katastritunnus 65301:003:0182) kaudu.

Maa-amet vastas 14.10.2024 kirjaga ning võttis seisukoha, et Maa-amet ei saa nõustuda juurdepääsutee planeerimisega Võssu kinnisasja kaudu (Lisa 1).

24.10.2024 toimunud Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni koosolekul vaadati esitatud eskiislahendus koos Maa-ameti seisukohaga üle ning komisjoni liikmed leidsid:

- Detailplaneeringu käigus tuleb lahendada juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt. Kinnistule juurdepääs avalikult teelt lahendatakse eraõiguslike vahenditega. Käesoleval ajal on Kalmari tee L2 (65301:003:0641) samuti eraomandis.

Komisjon on põhimõttelise detailplaneeringu lahendusega nõus. 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 planeerija vaheline leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning vajadusel detailplaneeringu kohaste teede ja taristu väljaehitamiseks.

Tuginedes planeerimisseaduse § 128 lõikele 4 pikendame antud detailplaneeringu algatamise tähtaega 90 päevani arvates taotluse esitamisest.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivari Rannama
abivallavanem

Lisad:

Lisa 1 – Maa-ameti seisukoht Rae vallas Karla küla Kõpsu-Hansu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu juurdepääsu planeerimise kohta

Koopia:

OÜ Fund Asset info@fundasset.ee

Mait Mätas mait.matas@fundasset.ee

Aili Tammaru 5672 3899
aili.tammaru@rae.ee