



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

XX. juuni 2017 nr

**Projekteerimistingimuste kinnitamine
Pildi küla Põrguvälja tee 5 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu muutmiseks
Põrguvälja tee 5a kinnistul tootmishoone
laiendamise ehitusprojekti koostamiseks**

Osaühing Ahti Väin Konsult esitas 08.06.2017 läbi ehtisregistri projekteerimistingimuste taotluse nr 1711002/04518 tootmishoone laiendamiseks, milles soovib täpsustada hoonestusala muutmist, sh suurendamist ca 0,8% ja hoone kõrguse suurendamist ca 0,6 meetrit võrreldes kehtiva detailplaneeringuga.

Projekteerimistingimuste taotluses on lisatud ehitise ja ehitustegevuse kirjeldusena, et soovitakse täpsustada hoonestusala, seejuures hoonestusala 3% ulatuses ja muuta ehitise kõrgust 10%. Taotlusele on lisatud ka soovitud asendiplaan (välja antud 07.06.2017, koostatud Kuvaja OÜ poolt).

Projekteerimistingimuste taotlusele on lisatud ka skeem, millel on graafiliselt kujutatud, kuidas soovitakse hoonestusala täpsustada. Vastavalt ehitusseadustikule § 27 lõikele 1 võib pädev asutus põhjendatud juhul detailplaneeringu olemasolu korral anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Lõike 4 punkti 2 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest. Lõike 4 punkti 3 kohaselt täpsustatakse hoone kõrguse muutmist, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest.

Rae vallas Pildi küla Põrguvälja tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering kehtestati Rae Vallavolikogu 11.08.2009 otsusega nr 576. Seega on detailplaneeringu kehtestamisest möödas enam kui 5 aastat ja projekteerimistingimustega hoonestusala muutmise võimalik.

Antud juhul täpsustab Rae Vallavalitsus projekteerimistingimustega:

- hoonestusala muutmist, millega kaasneb hoonestusala laienemine ca 0,8% ning
- hoone kõrguse muutmist ca 0,6 meetrit.

Muudatused on põhjendatud, kuna need võimaldavad kinnistut otstarbekamalt hoonestada ja teenindada ning ei kahjusta naaberkinnistute omanike huve.

Lähtudes ehitusseadustiku § 27 lõikest 1 punktist 1, lõike 4 punktist 2 ning Osaühing Ahti Väin Konsult poolt 08.06.2017 esitatud taotlusest, mis on ehtisregistris registreeritud nr 1711002/04518 all, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kinnitada projekteerimistingimused Pildi küla Põrguvälja tee 5a kinnistule (katastritunnus 65301:002:1695 sihtotstarbega tootmismaa 80%; ärimaa 20%)

kehtiva Põrguvälja tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu muutmiseks lisa esitatud kujul.

2. Korraldus jõustub Osühing Ahti Väin Konsult teatavakstegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Vörklaev
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul

Projekteerimistingimuste andja

Rae Vallavalitsus
75026106
Tarvo Nõlvak
ehituse peaspetsialist

Taotluse andmed

Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul
08.06.2017 nr 1711002/04518

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Ehitustegevuse liigi täpsustus - Põrguvälja tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu hoonestusala tingimuste täpsustamine detailplaneeringus näidatud kruntidel pos. 1 ja 3c.

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress: Rae vald, Pildiküla, Põrguvälja tee 5a, katastritunnustega 65301:002:1695, maakatastris registreeritud maa sihtotstarbega tootmismaa 80%; ärimaa 20%.

Olemasolevad ehitised (Ehitisregistri andmetel seisuga 09.06.2017): tootmishoone (ehitisregistri kood 120629556).

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Täpsustada Rae Vallavolikogu 11.08.2009 otsusega nr 576 kehtestatud Rae vallas Pildi küla Põrguvälja tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringudetailplaneeringuga ette nähtud krundi pos. 1 ja 3c ehitusala tingimusi kinnistu piirile lähemale ehitamise osas.

Muudatus on minimaalne ja ei mõjuta naaberkruntide omanikke ebasoodsalt, ei muuda detailplaneeringu olemuslikku lahendust ning ei mõjuta krundil olevaid kitsendusi.

Pärast Pildiküla Põrguvälja tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu täpsustamist detailplaneeringus näidatud kruntidel pos. 1 ja 3c saab krundi omanik võimaluse ehitada antud krundile hoone laienduse, mille kohta on koostatud hoonetsusala muutmise skeem. Pärast detailplaneeringu täpsustamist ehitusala ja hoone kõrguse osas detailplaneeringus näidatud krundil pos. 1 ja 3c on Rae Vallavalitsusel võimalik väljastada ehitusluba hoone ehitamiseks.

Arvestatavad dokumendid:

1. Kehtestatud detailplaneering - DP0489 Põrguvälja tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering (Pildiküla);
2. Rae Vallavolikogu 21. mai 2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering.

Projekt koostada lähtuvalt kehtivatest normidest ja seadusandlikest aktidest:

1. Projekti koosseisus esitada krundi asendiplaan M1:500, hoone plaanid, vaated, lõiked, mõõtkavas M1:50, M1:100 või 1:200, vajadusel konstruktiivsed sõlmed;
2. Asendiplaan koostada kuni 2 aasta vanusele topo-geodeetilisele mõõdistusele mõõtkavas M1:500, mis on koostatud määratletud krundile, hõlmates 20 meetri ulatuses kinnistust välja jäävat osa;
3. Hoone vaate- või lõikejoonistel näidata ära välisviimistlusmaterjalid, katusekatted, värvitoonid.
4. Heakorrastus, haljastus ja piirded lahendada vastavalt detailplaneeringule;
5. Elektrivarustuse põhimõtted lahendada projekti seletuskirjas;
6. Projektis lahendada hoone vee- ja kanalisatsioonilahendus asula veevõrgust;
7. Hoone kütte ja ventilatsiooni põhimõtted lahendada projekti seletuskirjas;
8. Hoone peab vastama energiatõhususe miinimumnõuetele;
9. Arvestada kõikide sellele kinnistule pandud kitsendustega.

NB! Ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud vastutava spetsialisti (kõrgharidusega arhitekti või ehitusinseneri) poolt. Ehitusprojekt peab vastama Majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrusega nr 97 nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale või koos ehitusteatisega esitatavale ehitusprojektile+kinnitatud nõuetele. Ehitusprojekt koos vormikohase ehitusloa taotlusega esitada Rae Vallavalitsusele ehitusloa saamiseks läbi ehitisregistri www.ehr.ee.

Ehitusprojekt saadetakse kooskõlastusringile Rae Vallavalitsuse poolt.

Vaidlustamisviide on toodud korralduse punktis 3.