



## RAE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Jüri

XX. märts 2018 nr

**Projekteerimistingimuste kinnitamine  
Kesk tee 18, 18a, 20, 20a, 22, 22a kinnistute ja nende lähiala  
detailplaneeringu muutmiseks Kesk tee 22 kinnistul  
ajutise PVC halli ehitusprojekti koostamiseks**

Kristjan Väester esitas 20.02.2018 läbi ehtisregistri projekteerimistingimuste taotluse nr 1811002/01814 (menetluse nr 127273) ajutise PVC halli püstitamiseks, milles soovib täpsustada hoonestusala, sh suurendamist 1,7% ulatuses võrreldes kehtiva detailplaneeringuga.

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.

Rae vallas Jüri alevikus „Kesk tee 18, 18a, 20, 20a, 22, 22a kinnistute ja nende lähiala detailplaneering“ kehtestati Rae Vallavolikogu 27.01.2010 otsusega nr 40. Seega on detailplaneeringu kehtestamisest möödas enam kui 5 aastat ja projekteerimistingimustega hoonestusala muutmine võimalik.

Antud juhul täpsustab Rae Vallavalitsus projekteerimistingimustega hoonestusala muutmist, millega kaasneb hoonestusala laienemine ca 1,7%.

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 Kristjan Väester´i poolt 20.02.2018 esitatud taotlusest, mis on ehtisregistris registreeritud nr 1811002/01814 all, Rae Vallavalitsus annab

#### **korralduse:**

1. Kinnitada projekteerimistingimused Jüri alevikus asuvale Kesk tee 22 kinnistule (katastritunnus 65301:003:0356; sihtotstarve ärimaa 50% ja tootismaa 50%) kehtiva Kesk tee 18, 18a, 20, 20a, 22, 22a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu muutmiseks lisas esitatud kujul.
2. Korraldus jõustub Kristjan Väester´i ile teatavakstegemisest.

3. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama 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  
Tiina Raide  
Ehitusarhitekt

#### **Taotluse andmed**

Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul  
20.02.2018 nr 1811002/01814

#### **Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused :**

Ehitustegevuse liigi täpsustus - Kesk tee 18, 18a, 20, 20a, 22, 22a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu hoonestusala tingimuste täpsustamine detailplaneeringus näidatud krundil pos. 1.

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress: Rae vald, Jüri alevik, Kesk tee 22, katastritunnus 65301:003:0356, maakatastris registreeritud maa sihtotstarbega ärimaa 50% ja tootmismaa 50%.

Olemasolevad ehitised (Ehitisregistri andmetel seisuga 05.03.2018): veemahuti (ehitisealuse pinnaga 125 m<sup>2</sup>).

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Täpsustada Rae Vallavolikogu 27.01.2010 otsusega nr 10 kehtestatud Rae vallas Jüri alevikus Kesk tee 18, 18a, 20, 20a, 22, 22a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringuga ette nähtud krundi pos. 1 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 Jüri aleviku Kesk tee 18, 18a, 20, 20a, 22, 22a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu täpsustamist detailplaneeringus näidatud krundil pos. 1 saab krundi omanik võimaluse ehitada antud krundile hoone püstitamiseks, mille kohta on koostatud hoonestusala muutmise skeem. Pärast detailplaneeringu täpsustamist ehitusala osas detailplaneeringus näidatud krundil pos. 1 on Rae Vallavalitsusel võimalik väljastada ehitusluba hoone ehitamiseks.

Arvestatavad dokumendid:

1. Kehtestatud detailplaneering - DP0602 Kesk tee 18, 18a, 20, 20a, 22, 22a kinnistute ja nende lähiala detailplaneering (Jüri alevik);
2. Rae Vallavolikogu 12. veebruar 2008 otsusega nr 361 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 või 1:100, vajadusel konstruktiivsed sõlmed;
2. Asendiplaan koostada kuni 2 aasta vanusele topo-geodeetilisele mõõdistusele mõõtkavas M1:500, mis on koostatud määratletud hoonestusalale, hõlmates 20 meetri ulatuses kinnistust välja jäävat osa;
3. Hoone vaate- või lõikejoonistel näidata ära välisviimistlusmaterjalid, katusekatted, värvitoonid;
4. Krundi 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 volitatud arhitekt tase 7 kutset omava isiku poolt. Ehitusprojekt peab vastama Majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" kinnitatud nõuetele.

Ehitusprojekt koos vormikohase ehitusloa taotlusega esitada Rae Vallavalitsusele ehitusloa saamiseks läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee).

Ehitusprojekt saadetakse kooskõlastusringile Rae Vallavalitsuse poolt läbi ehitisregistri.

Vaidlustamisviide on toodud korralduse punktis 3.