



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

XX. märts 2018 nr

**Projekteerimistingimuste kinnitamine
Suure-Tõnikse ning Kurve pereelamute kvartali DP I etapi
muutmiseks Kurve tee 17 kinnistul
üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks**

Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing (registrikood 11151966) esitas 21.02.2018 läbi ehisregistri projekteerimistingimuste taotluse nr 1811002/01520 (menetluse nr 127390) üksikelamu hoone püstitamiseks, milles soovib täpsustada ehitise kasutamise sihtotstarvet, maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta ning hoonestusala nihutamist 10% 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 Karla külas „Suure-Tõnikse ning Kurve pereelamute kvartali DP I etapp“ kehtestati Rae Vallavolikogu 19.09.2004 otsusega nr 287. 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 nihutamine 10% ulatuses.

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 Arhitektuuribüroo Korrus Osaühingu poolt 21.02.2018 esitatud taotlusest, mis on ehisregistris registreeritud nr 1811002/01520 all, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kinnitada projekteerimistingimused Karla külas asuvalle Kurve tee 17 kinnistule (katastritunnus 65301:003:0685; sihtotstarve elamumaa 100%) kehtiva Suure-Tõnikse ning Kurve pereelamute kvartali DP I etapi muutmiseks lisas esitatud kujul.

2. Korraldus jõustub Arhitektuuribüroo Korrus Osühingu- le 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 saada või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Võrklaev
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
21.02.2018 nr 1811002/01520

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused :

Ehitustegevuse liigi täpsustus - Suure-Tõnikse ning Kurve pereelamute kvartali DP I etapi hoonestusala tingimuste täpsustamine detailplaneeringus näidatud krundil pos. 17.

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress: Rae vald, Karla küla, Kurve tee 17, katastritunnus 65301:003:0685, maakatastris registreeritud maa sihtotstarbega elamumaa 100%.

Olemasolevad ehitised (Ehitisregistri andmetel seisuga 05.03.2018): puuduvad.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Täpsustada Rae Vallavolikogu 14.09.2004 otsusega nr 287 kehtestatud Rae vallas Karla külas Suure-Tõnikse ning Kurve pereelamute kvartali DP I etapiga ette nähtud krundi pos. 17 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 Karla küla Suure-Tõnikse ning Kurve pereelamute kvartali DP I etapi detailplaneeringus näidatud krundil pos. 17 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. 17 on Rae Vallavalitsusel võimalik väljastada ehitusluba hoone ehitamiseks.

Arvestatavad dokumendid:

1. Kehtestatud detailplaneering - DP0140 Suure-Tõnikse ning Kurve pereelamute kvartali DP I etapp (Karla küla);
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. Projekti seletuskirjas lahendada hoone vee- ja kanalisatsioonilahendus;
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.

Ehitusprojekt saadetakse kooskõlastusringile Rae Vallavalitsuse poolt läbi ehitisregistri.

Vaidlustamisviide on toodud korralduse punktis 3.