



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

... juuli 2019 nr

Projekteerimistingimuste andmine Peetri küla Läike tee T3, 18, 20, 20a, 22, 24, 26, Vägeva tee T5 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks

AS MARU EHITUS on 26.06.2019 esitanud taotluse, milles taotletakse Peetri alevikus asuvale Läike tee 22 kinnistule tootmis- ja laohoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist ja kinnistu osas kehtiva detailplaneeringuga kinnistule ettenähtud:

- hoonestusala suurendamist kuni 2,9%;
- haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtete täpsustamist.

Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 1911002/06390 (menetlus nr 176728).

Harjumaal Rae vallas Peetri alevikus asuva Läike tee 22 kinnistu (registriosa 13861002; katastritunnus 65301:002:1716, pindala 7619 m²; sihtotstarve ärimaa 50%, tootmismaa 50%; omanik Etola Kinnisvara Eesti OÜ) osas kehtib Rae Vallavolikogu 14.06.2011 otsusega nr 241 kehtestatud Peetri küla Läike tee T3, 18, 20, 20a, 22, 24, 26, Vägeva tee T5 kinnistute ja lähiala detailplaneering (Projekt O2 OÜ töö nr DP 3018; edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta olemasolevate kruntide piire ja osaliselt sihtotstarvet, määrata uutele kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada tehnoorkudega varustamise ja juurdepääsud. Olemasoleva kinnistu piiride muutmisel tekib 5 äri- ja tootmismaa krunti, 3 transpordimaa krunti juurdepääsude lahendamiseks ja 1 tootmismaa krunt elektriijaama tarbeks.

Tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 5 aastat ning vahepealsel ajal on muutunud olemasolev olukord ja arendusvajadused, ei ole mõistlik Läike tee 22 kinnistul detailplaneeringut esialgsel kujul ellu viia, mistõttu on mõistlik kinnistu osas täpsustada detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 2,9%-se suurendamise ning liikluskorralduse põhimõtet täpsustada, kavandades kinnistule juurdepääsu läbi kõrvalasuva Läike tee 24 kinnistu.

Läike tee 22 kinnistu hoonestusala suurendamine ja juurdepääsutee kavandamine läbi kõrvalasuva Läike tee 24 kinnistu taotletud kujul võimaldab kinnistu paindlikumat hoonestamist ja hoone sobitamist ümbritsevasse keskkonda.

Eeltoodut arvesse võttes on otstarbekas Läike tee 22 kinnistu hoonestusala suurendada. Hoonestusala muudatusega ei ole detailplaneeringus ettenähtud juurdepääsutee kasutatav ning seega on vajalik täpsustada liikluskorralduse põhimõtet, mistõttu tuleb täpsustada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsioonil 3 toodud hoonestusala ja planeeritava juurdepääsu asukohta krundil vastavalt korralduse lisale 1.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktidest 1 ja 2, lõikest 2, lõike 4 punktist 2 ja 7; § 28, § 31 lõiketest 1-5; haldusmenetluse seaduse § 64, § 65 lõikest

2, § 70 lõikest 1; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae Vallavolikogu 14.06.2011 otsusega nr 241 kehtestatud Peetri küla Läike tee T3, 18, 20, 20a, 22, 24, 26, Vägeva tee T5 kinnistute ja lähiala detailplaneering; Rae Vallavolikogu 01.11.2017 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ja AS MARU EHITUS taotlusest ning olles tutvunud korralduse lisaks 1 oleva skeemiga, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Anda täpsustavad projekteerimistingimused Rae Vallavolikogu 14.06.2011 otsusega nr 241 kehtestatud Peetri küla Läike tee T3, 18, 20, 20a, 22, 24, 26, Vägeva tee T5 kinnistute ja lähiala detailplaneeringuga kavandatud hoone ehitusprojekti koostamiseks järgmiselt:
 - 1.1. Suurendada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 3 hoonestusala vastavalt korralduse lisa 1 skeemil 1 tähistatule.
 - 1.2. Täpsustada liikluskorralduse põhimõtet, kavandades kinnistule juurdepääsu läbi kõrvalasuva Läike tee 24 kinnistu.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
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 teatavastegemisest.

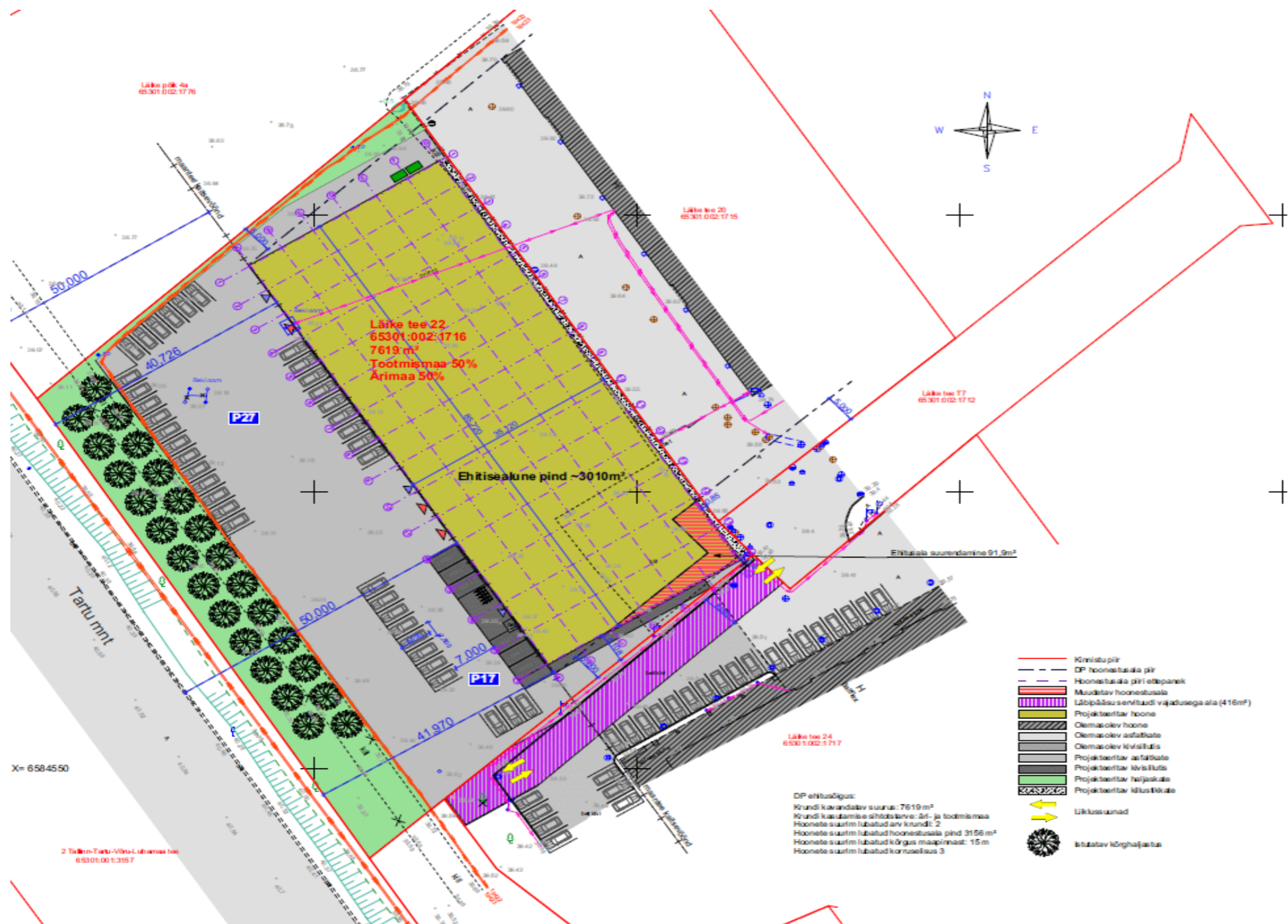
/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Vörklaev
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär

Rae Vallavolikogu 14.06.2011 otsusega nr 241 kehtestatud Peetri küla Läike tee T3, 18, 20, 20a, 22, 24, 26, Vägeva tee T5 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 3 hoonestusala ja liikluskorralduse täpsustamine



Skeem 1. Rae Vallavolikogu 14.06.2011 otsusega nr 241 kehtestatud Peetri küla Läike tee T3, 18, 20, 20a, 22, 24, 26, Vägeva tee T5 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 3 hoonestusala suurendamine 2,9 %, s.o 91,9 m² võrra ning liikluskorralduse põhimõtte täpsustamine, kavandades kinnistule juurdepääsu läbi kõrvalasuva Läike tee 24 kinnistu.