



## RAE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Jüri

... juuli 2019 nr

**Projekteerimistingimuste andmine  
Rae küla Järve tee 2 maatükk II,  
Puhangu - Raki maatükk II, Kroosi 4,  
Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute  
ja nende lähiala detailplaneeringu  
tingimuste täpsustamiseks**

Respekt OÜ on 24.06.2019 esitatud taotlused, milles taotletakse Rae külas asuvale Väike-Rae tee 1 ja 3 kinnistutele ridaelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist ja kinnistute osas kehtiva detailplaneeringuga kinnistutele ettenähtud hoonestusala suurendamist kuni 3,4%.

Väike-Rae tee 1 kinnistu taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 1911002/06357 (menetlus nr 176731) ja Väike-Rae tee 3 kinnistu taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 1911002/06358 (menetlus nr 176734).

Harjumaal Rae vallas Rae külas asuva Väike-Rae tee 1 kinnistu (registriora 8899250; katastritunnus 65301:001:3799, pindala 2691 m<sup>2</sup>; sihtotstarve elumumaa 100%; omanik osaühing Kirschmann) ja Väike-Rae tee 3 kinnistu (registriora 8901050; katastritunnus 65301:001:3806, pindala 2775 m<sup>2</sup>; sihtotstarve elumumaa 100%; omanik osaühing Kirschmann) osas kehtib Rae Vallavolikogu 12.02.2008 otsusega nr 361 kehtestatud Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu - Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneering (K-Projekt Aktsiaselts töö nr 05383; edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringuga on 25,1 ha suurusele maa-alale kavandatud 1 sotsiaalmaa krunt 120. kohalise lasteaia jaoks, 1 sotsiaalmaa krunt pargi rajamiseks, 4 äri- ja tootmismaa krunti, 6 ärimaa krunti, 4 tootmismaa sihtotstarbega alajaama krunti, 1 tootmismaa krunt katlamaja jaoks, 10 elumumaa krunti kahekorruselise 3 ja enama korteriga elamule, 3 elumumaa krunti kuni kolmekorruselise mitme korteriga elamule, 4 ühepereelamukrunti ja 8 avaliku kasutusega transpordimaa krunti.

Tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 5 aastat ning vahepealsel ajal on muutunud olemasolev olukord ja hoonestusvajadused, ei ole mõistlik Väike-Rae tee 1 ja 3 kinnistul detailplaneeringut esialgsel kujul ellu viia, mistõttu on otstarbekas Väike-Rae tee 1 kinnistu osas täpsustada detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 1,1%-se suurendamise ja Väike-Rae tee 3 kinnistu osas täpsustada detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 3,4%-se suurendamise

Väike-Rae tee 1 ja 3 kinnistute hoonestusala suurendamine taotletud kujul võimaldab kinnistu paindlikumat hoonestamist ja hoonete sobitamist ümbritsevasse keskkonda.

Eeltoodut arvesse võttes on otstarbekas Väike-Rae tee 1 ja 3 kinnistute hoonestusalasid suurendada täpsustades detailplaneeringu põhijoonise krundipositsioonil 8 ja 9 toodud hoonestusalasid vastavalt korralduse lisale 1.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktide 1 ja 2, lõikest 2, lõike 4 punktist 2; § 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 12.02.2008 otsusega nr 361 kehtestatud Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu - Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneering; Rae Vallavolikogu 01.11.2017 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ja Respekt OÜ 24.06.2019 taotlusest ning olles tutvunud korralduse lisaks 1 oleva skeemiga, Rae Vallavalitsus annab

**korralduse:**

1. Anda täpsustavad projekteerimistingimused Rae Vallavolikogu 12.02.2008 otsusega nr 361 kehtestatud Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu - Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringuga kavandatud hoonete ehitusprojekti koostamiseks järgmiselt:
  - 1.1 Suurendada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 8 hoonestusala vastavalt korralduse lisa 1 skeemil 1 tähistatule.
  - 1.2 Suurendada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 9 hoonestusala vastavalt korralduse lisa 1 skeemil 2 tähistatule.
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 12.02.2008 otsusega nr 361 kehtestatud Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu - Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu põhijoonise hoonestusala täpsustamine





NOU

- Detailplaneeringu järgne hoonestusala
- - - Suurendatud hoonestusala

Skeem 1. Rae Vallavolikogu 12.02.2008 otsusega nr 361 kehtestatud Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu - Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 8 hoonestusala suurendamine 1,1%, s.o 13 m<sup>2</sup> võrra.



-  Detailplaneeringu järgne hoonestusala
-  Suurendatud hoonestusala

Skeem 2. Rae Vallavolikogu 12.02.2008 otsusega nr 361 kehtestatud Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu - Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 9 hoonestusala suurendamine 3,4%, s.o 36 m<sup>2</sup> võrra.