



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

xx. november 2019 nr

Projekteerimistingimuste andmine Lehmja küla Sinikivi kinnistu detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks

AS MARU EHITUS on 29.10.2019 esitanud taotluse, milles taotletakse Lehmja külas asuvale Sinikivi tee 13 kinnistule laohoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist ja kinnistu osas kehtiva detailplaneeringuga ettenähtud kõrguse suurendamist 10%. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 1911002/10366 (menetlus nr 191331).

Harjumaal Rae vallas Lehmja külas asuva Sinikivi tee 13 kinnistu (registriosa 10281002; katastritunnus 65301:002:0735; pindala 11623 m²; sihtotstarve ärimaa 50%, tootmismaa 50%; omanik aktsiaselts Dunven) osas kehtib Rae Vallavolikogu 08.03.2005 otsusega nr 373 kehtestatud Lehmja küla Sinikivi kinnistu detailplaneering (ARHITKTUURIBÜROO TÖNIS TARBE töö nr 345; edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringuga on 24,16 ha suurusele maa-alale kavandatud 16 äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunti, 3 tootmismaa sihtotstarbega tehnorajatise krunti, 3 maatulundusmaa sihtotstarbega krunti, 1 transpordimaa krunt planeeringuala teenindava avaliku kasutusega tee väljaehitamiseks ning 1 transpordimaa sihtotstarbega krunt Põrguvälja tee laiendamiseks.

Tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 14 aastat ning vahepealsel ajal on muutunud arendusvajadused, ei ole mõistlik Sinikivi tee 13 kinnistul detailplaneeringut esialgsel kujul ellu viia. Sinikivi tee 13 kinnistu detailplaneeringuga ettenähtud hoonete kõrguse suurendamine taotletud kujul võimaldab suhteliselt väikese hoonestusalaga kinnistu paindlikumat hoonestamist ja hoone sobitamist ümbritsevasse keskkonda.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktides 1 ja 2, lõikest 2, lõike 4 punktist 3; § 28, § 31 lõigetest 1-3; haldusmenetluse seaduse § 64, § 65 lõikest 2, § 70 lõikest 1; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae Vallavolikogu 08.03.2005 otsusega nr 373 kehtestatud Lehmja küla Sinikivi kinnistu detailplaneeringust; 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 08.03.2005 otsusega nr 373 kehtestatud Lehmja küla Sinikivi kinnistu detailplaneeringuga kavandatud hoonete ehitusprojektide koostamiseks järgmiselt:

1.1 Detailplaneeringu detailplaani (DP-03) krundipositsioonil 14 toodud krundi hoonete suurim lubatud kõrgus on 12,1 m.

2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
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 saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU