



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

xx. märts 2019 nr

Projekteerimistingimuste andmine Kurna küla Rebasepõllu ja Läänerebase kinnistute ja lähiala detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks

Peeter Pere Arhitektid OÜ on 29.01.2019 esitanud taotluse, milles taotletakse Kurna külas asuvale Õlleköögi põik 4 kinnistule äri- ja tootmishoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist ja kinnistu osas kehtiva detailplaneeringuga ettenähtud:

- hoonestusala suurendamist kuni 10%;
- ehitise kõrguse suurendamist kuni 10%;
- arhitektuuriliste, ehituslike või kujunduslike tingimuste täpsustamist;
- haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtete täpsustamist.

Taotlus on registreeritud ehtisregistris nr 1911002/00940 (menetlus nr 160990).

Harjumaal Rae vallas Kurna külas asuva Õlleköögi põik 4 kinnistu (registriosa 13062002; katastritunnus 65301:001:2831; pindala 4150 m²; sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%; omanik EN Valduse Osühing) osas kehtib Rae Vallavolikogu 28.07.2008 otsusega nr 419 kehtestatud Kurna küla Rebasepõllu ja Läänerebase kinnistute ja lähiala detailplaneering (AS VISKARI töö nr 0037-0615; edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringuga on Kurna küla Rebasepõllu ja Läänerebase kinnistutele planeeritud 23 krunti, millest 11 on äri- ja tootmismaa sihtotstarbega, üks ärimaa sihtotstarbega ja kolm tootmismaa sihtotstarbega alajaamade jaoks ning ülejäänud transpordimaa sihtotstarbega.

Tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 5 aastat ning vahepealsel ajal on muutunud olemasolev olukord ja arendusvajadused, ei ole otstarbekas Õlleköögi põik 4 kinnistul detailplaneeringut esialgsel kujul ellu viia, mistõttu on mõistlik kinnistu osas täpsustada detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 10%-se suurendamise ning kogu detailplaneeringu ulatuses täpsustada detailplaneeringuga määratud:

- 1) hoonete suurimat kõrgust läbi selle kuni 10%-se suurendamise;
- 2) arhitektuurilisi ja kujunduslikke tingimusi;
- 3) haljastuse põhimõtteid.

Õlleköögi põik 4 kinnistu hoonestusala ning detailplaneeringuga ettenähtud hoonete kõrguse suurendamine võimaldab kinnistu paindlikumat hoonestamist ja hoone sobitamist ümbritsevasse keskkonda. Seega on otstarbekas Õlleköögi põik 4 kinnistu hoonestusala suurendada ja täpsustada detailplaneeringu põhiplaani 2/2 (joonis nr DPL-003) krundipositsioonil 13 toodud hoonestusala vastavalt korralduse lisale 1.

Arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste osas ei ole enam asjakohane detailplaneeringus ette nähtud erisus krundipositsioonide 12-15 osas, mistõttu on põhjendatud võimaldada ka nendele krundipositsioonidele ehitatavate hoonete arhitektuuri ja kujunduse lahendamise vastavalt detailplaneeringus määratud üldistele

arhitektuurilistele ja kujunduslikele tingimustele. Olemasoleva olukorra muutumisest tulenevalt on värvilahenduse osas otstarbekas laiendada toonivalikut ja võimaldada olemasolevasse keskkonda sobivaid värvilahendusi.

Tulenevalt hoonestusalade ja hoonete ehitisealuse pinna suurusest täpsustatakse detailplaneeringus käsitletud haljastuse osas puude kaugust hoonest ja vähendatakse seda 15 meetrilt 10-le meetrile.

Ehituslike ning heakorra ja liikluskorralduse tingimuste ja põhimõtete täpsustamine projekteerimistingimustega ei ole põhjendatud, kuna need on detailplaneeringus piisava täpsuse ja paindlikkusega välja toodud.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktides 1 ja 2, lõikest 2, lõike 4 punktides 2, 3, 4 ja 7; § 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 28.07.2008 otsusega nr 419 kehtestatud Kurna küla Rebasepõllu ja Läänerebase kinnistute ja lähiala detailplaneeringust; Rae Vallavolikogu 01.11.2017 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ja Peeter Pere Arhitektid OÜ taotlusest ning olles tutvunud korralduse lisaks 1 oleva skeemiga, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Anda täpsustavad projekteerimistingimused Rae Vallavolikogu 28.07.2008 otsusega nr 419 kehtestatud Kurna küla Rebasepõllu ja Läänerebase kinnistute ja lähiala detailplaneeringuga kavandatud hoone ehitusprojekti koostamiseks järgmiselt:
 - 1.1. Hoone suurim lubatud kõrgus on 9,9 m;
 - 1.2. Hoone arhitektuuriline ja kujunduslik lahendus peab vastama detailplaneeringus määratud üldistele arhitektuurilistele ja kujunduslikele tingimustele ning lubatud on olemasolevasse keskkonda sobivad värvilahendused;
 - 1.3. Puude kaugus hoonest peab olema vähemalt 10 m;
 - 1.4. Suurendada detailplaneeringu põhiplaani 2/2 (joonis nr DPL-003) krundipositsioonil 13 hoonestusala vastavalt korralduse lisa 1 skeemil 1 tähistatule.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
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 kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

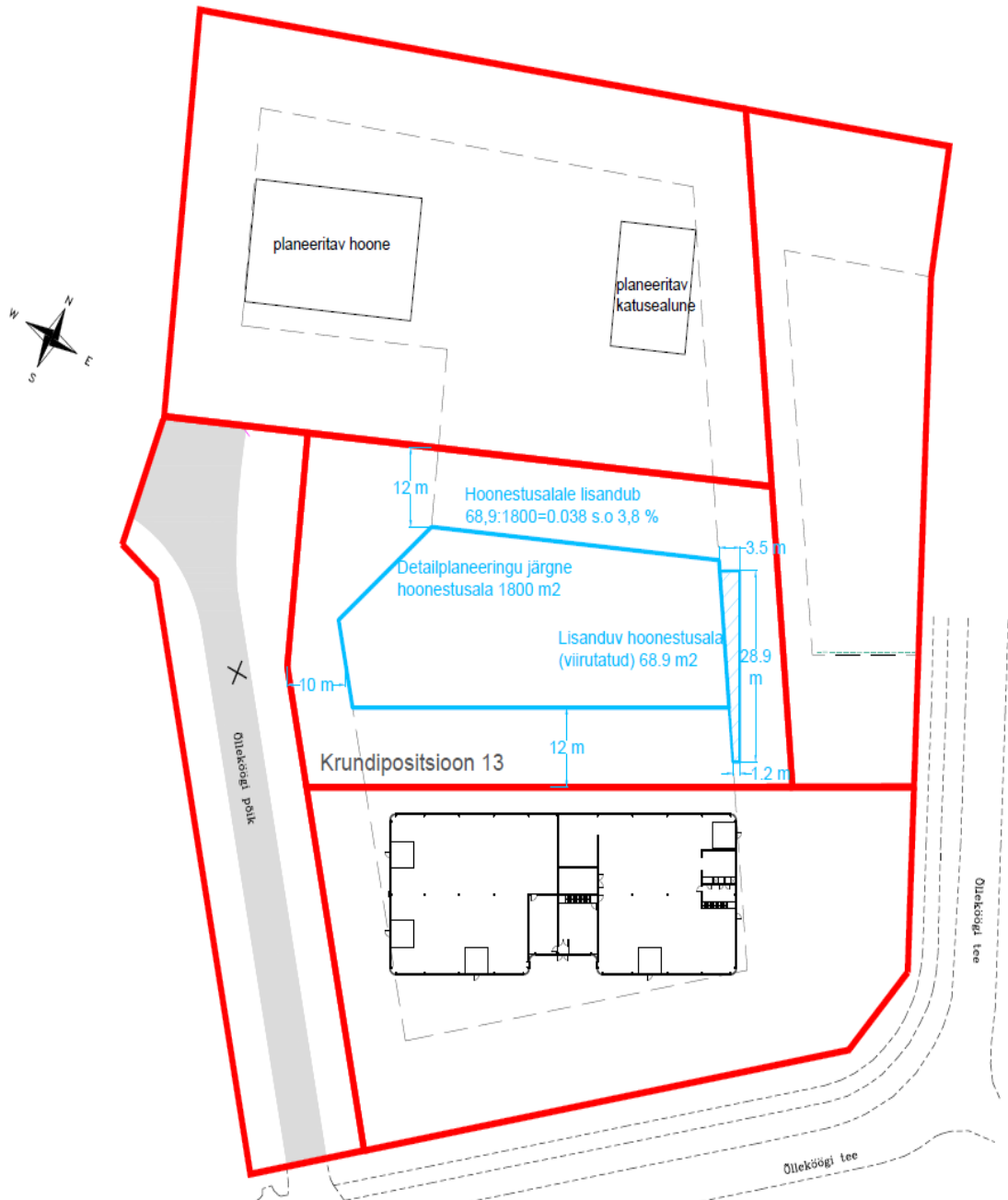
/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Vörklaev
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär

Rae Vallavolikogu 28.07.2008 otsusega nr 419 kehtestatud Kurna küla Rebasepõllu ja Läänerebase kinnistute ja lähiala detailplaneeringu põhiplaani 2/2 (joonis nr DPL-003) krundipositsiooni 13 hoonestusala täpsustamine



Skeem 1. Kurna küla Rebasepõllu ja Läänerebase kinnistute ja lähiala detailplaneeringu põhiplaani 2/2 (joonis nr DPL-003) krundipositsiooni 13 hoonestusala suurendamine 3,8%, s.o 68,9 m² võrra.