



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

xx. jaanuar 2019 nr

Projekteerimistingimuste andmine Järveküla küla ja Kurna küla Katku-Uuesalu kinnistute piirkonna detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks

OÜ b210 on 17.09.2018 esitanud taotluse, milles taotleb Uuesalu külas asuvatele Ilvese tee 20, 22, 24 ja 26 kinnistutele paariselamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist ja kinnistute osas kehtiva detailplaneeringuga kinnistutele ettenähtud hoonestusalade suurendamist kuni 10%. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 1811002/09667 all (menetlus nr 147785).

Harjumaal Rae vallas Uuesalu külas asuvate ja IBE Estonia OÜ-le kuuluvate Ilvese tee 20 (registriosa 12189602; katastritunnus 65301:001:2098; pindala 1738 m²; sihtotstarve elamumaa 100%), Ilvese tee 22 (registriosa 12189702; katastritunnus 65301:001:2099; pindala 1710 m²; sihtotstarve elamumaa 100%); Ilvese tee 24 (registriosa 12189802; katastritunnus 65301:001:2101; pindala 1711 m²; sihtotstarve elamumaa 100%) ja Ilvese tee 26 (registriosa 12189902; katastritunnus 65301:001:2102; pindala 1700 m²; sihtotstarve elamumaa 100%) kinnistute osas kehtib Rae Vallavolikogu 21.03.2006 otsusega nr 98 kehtestatud Järveküla küla ja Kurna küla Katku-Uuesalu kinnistute piirkonna detailplaneering (OÜ Casa Projekt töö nr 14/04; edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringuga on Järveküla küla Katku, Kuuse, Juhani, Uuesalu, Mareti ja Inna kinnistute ning Kurna küla Öövahi kinnistu 79,7 ha suurusele maa-alale kavandatud 125 elamumaa sihtotstarbega üksik- ja kaksikelamu krundi, 35 elamumaa sihtotstarbega ridaelamu krundi, 3 ärimaa sihtotstarbega krundi kaupluse ja teenindusasutuste ehitamiseks, 2 sotsiaalmaa sihtotstarbega krundi lasteaia ja spordirajatiste ehitamiseks ning lisaks tootmismaa sihtotstarbega krundid alajaamade, pumplate jne ehitamiseks, transpordimaa sihtotstarbega liiklusmaa krundid planeeringuala teenindavate avaliku kasutusega teede väljaehitamiseks ja sotsiaalmaa sihtotstarbega ühiskondlikult kasutatavad krundid parkide, haljastatud puhkealade ja laste mänguväljakute rajamiseks.

Kuna detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 5 aastat ja vahepealsel ajal on arendusvajadused muutunud, siis ei ole mõistlik Ilvese tee 20, 22, 24 ja 26 kinnistutel detailplaneeringut esialgsel kujul ellu viia, mistõttu on vajalik nende kinnistute osas täpsustada detailplaneeringuga määratud hoonestusalasid läbi nende kuni 10%-se suurendamise.

Ilvese tee 20, 22, 24 ja 26 kinnistute hoonestusalade suurendamine taotletud kujul võimaldab nendele kinnistutele projekteerida erilahendusega paariselamud, mis moodustavad ühtse arhitektuurse ansambli ja muudavad piirkonna hoonestuse vaheldusrikkamaks.

Eeltoodut arvesse võttes on otstarbekas Ilvese tee 20, 22, 24 ja 26 kinnistute hoonestusalasid suurendada ning täpsustada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsioonidel 123 kuni 126 toodud hoonestusalasid vastavalt korralduse lisale 1.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktide 1 ja 2, lõikest 2, lõike 4 punktist 2; haldusmenetluse seaduse § 64, § 65 lõikest 2, § 70 lõikest 1; Rae Vallavolikogu 25.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae Vallavolikogu 21.03.2006 otsusega nr 98 kehtestatud Järveküla küla ja Kurna küla Katku-Uuesalu kinnistute piirkonna detailplaneeringust; Rae Vallavolikogu 01.11.2017 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ja OÜ b210 taotlusest ning olles tutvunud korralduse lisaks 1 olevate skeemidega, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Anda täpsustavad projekteerimistingimused Rae Vallavolikogu 21.03.2006 otsusega nr 98 kehtestatud Järveküla küla ja Kurna küla Katku-Uuesalu kinnistute piirkonna detailplaneeringuga kavandatud hoonete ehitusprojekti koostamiseks järgmiselt:
 - 1.1. Suurendada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 123 hoonestusala korralduse lisa 1 skeemil 1 helesinisega tähistatud ala ulatuses;
 - 1.2. Suurendada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 124 hoonestusala korralduse lisa 1 skeemil 2 helesinisega tähistatud ala ulatuses;
 - 1.3. Suurendada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 125 hoonestusala korralduse lisa 1 skeemil 3 helesinisega tähistatud ala ulatuses;
 - 1.4. Suurendada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 126 hoonestusala korralduse lisa 1 skeemil 4 helesinisega tähistatud ala ulatuses.
2. Korraldus jõustub 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 saama, või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

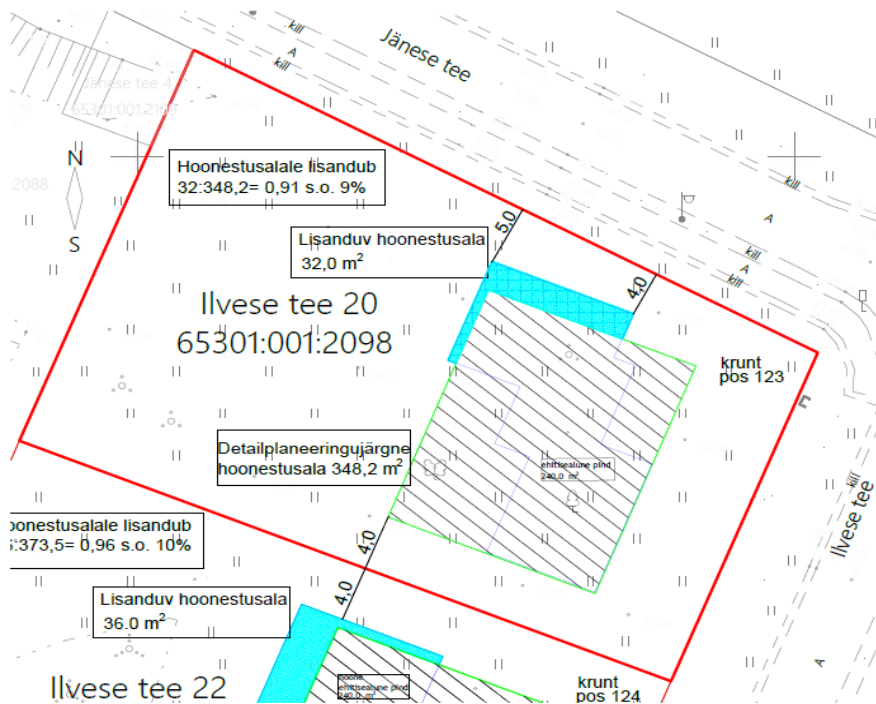
/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Võrklaev
vallavanem

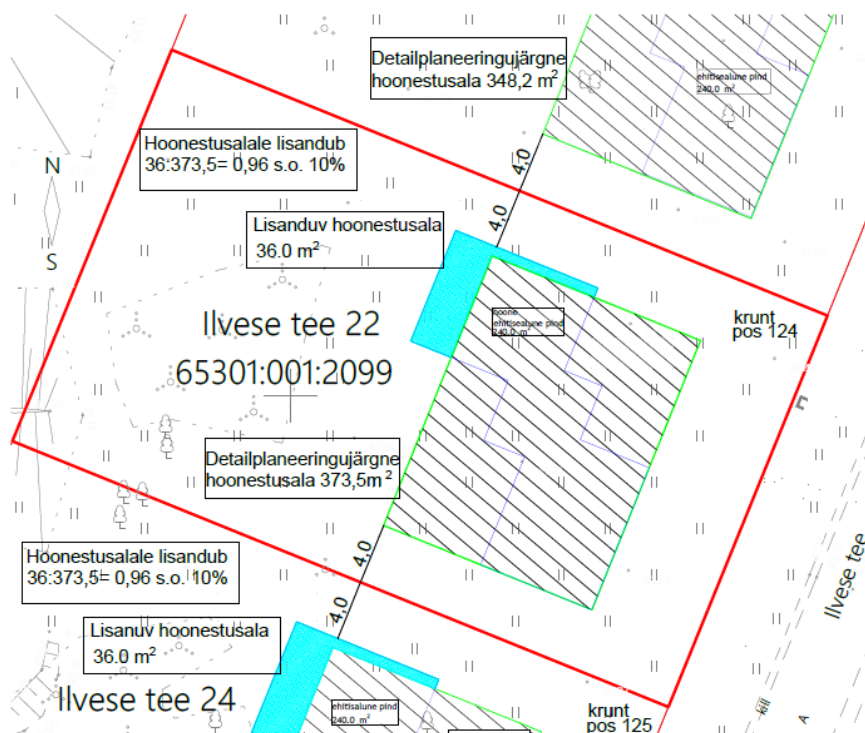
/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär

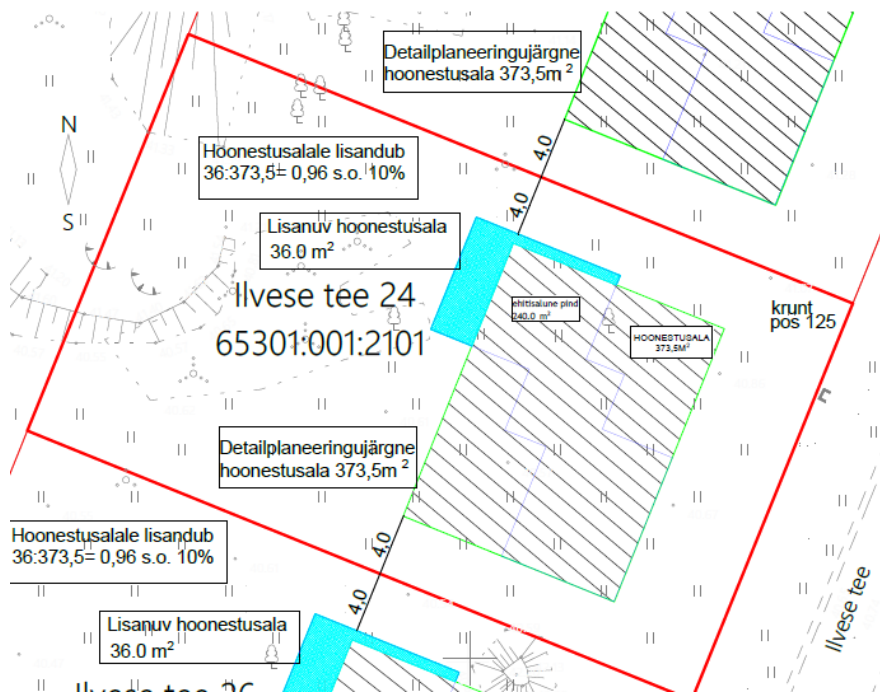
Rae Vallavolikogu 21.03.2006 otsusega nr 98 kehtestatud Järveküla küla ja Kurna küla Katku-Uuesalu kinnistute piirkonna detailplaneeringu põhijoonise krundipositsioonide 123 kuni 126 hoonestusalade täpsustamine



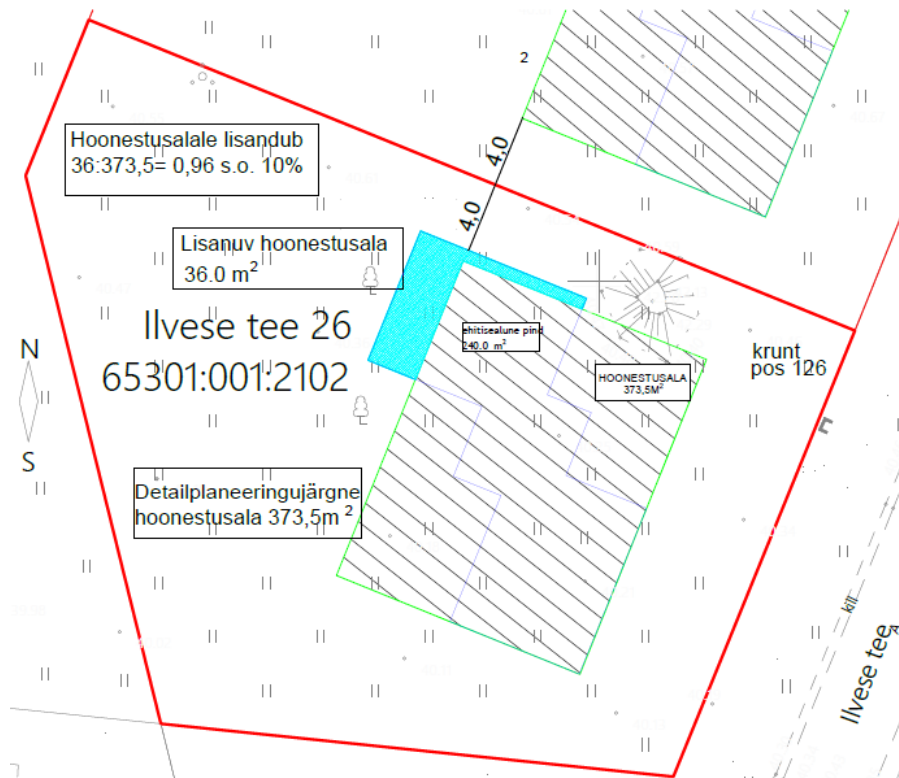
Skeem 1. Järveküla küla ja Kurna küla Katku-Uuesalu kinnistute piirkonna detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 123 hoonestusala suurendamine 9%, s.o 32 m² võrra.



Skeem 2. Järveküla küla ja Kurna küla Katku-Uuesalu kinnistute piirkonna detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 124 hoonestusala suurendamine 10%, s.o 36 m² võrra.



Skeem 3. Järveküla küla ja Kurna küla Katku-Uuesalu kinnistute piirkonna detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 125 hoonestusala suurendamine 10%, s.o 36 m² võrra.



Skeem 4. Järveküla küla ja Kurna küla Katku-Uuesalu kinnistute piirkonna detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 126 hoonestusala suurendamine 10%, s.o 36 m² võrra.