



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

xx. juuni 2021 nr

Projekteerimistingimuste andmine Lagedi aleviku Kuuse 2A, 4A ja Mihklisaun 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks

Taotleja on 04.05.2021 esitanud taotluse, milles taotletakse Lagedi alevikus asuvale Kuuse tn 4a ja Kuuse tn 4b kinnistutele üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist ja kinnistute osas kehtiva detailplaneeringuga ettenähtud krundijaotuse täpsustamist. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 2111002/06717 (menetlus nr 257955).

Harjumaal Rae vallas Lagedi alevikus asuvate Kuuse tn 4a (registriosa 16074950; katastritunnus 65301:001:5037; pindala 2114 m²; sihtotstarve elamumaa 100%; omanikud füüsilised isikud) ja Kuuse tn 4b (registriosa 8030702; katastritunnus 65301:001:5036; pindala 1492 m²; sihtotstarve elamumaa 100%; omanik füüsiline isik) kinnistute osas kehtib Rae Vallavalitsuse 20.11.2018 korraldusega nr 1546 kehtestatud Lagedi aleviku Kuuse 2A, Kuuse 4A ja Mihklisaun I kinnistute ning lähiala detailplaneering (E-Service Projekt OÜ, töö 40-2008K; edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli jagada maatulundusmaa ja elamumaa sihtotstarbega kinnistutest välja viis elamumaa krunti, üks ärimaa krunt, üks üldkasutatava maa krunt ja neli transpordimaa krunti, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Detailplaneeringu põhijoonisel (DP leht 3) tähistab Kuuse tn 4a kinnistut krundipositsioon 8 ja Kuuse tn 4b kinnistut krundipositsioon 7.

Tulenevalt asjaolust, et vahepealsel ajal on muutunud hoonestusvajadused, ei ole otstarbekas Kuuse tn 4a ja Kuuse tn 4b kinnistutel detailplaneeringut esialgsel kujul ellu viia.

Kuuse tn 4a ja Kuuse tn 4b kinnistute osas detailplaneeringu krundijaotuse täpsustamine taotletud kujul võimaldab kinnistute paindlikumat hoonestamist, mis vastab paremini füüsiliste isikute vajadustele, mis on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega. Krundijaotuse täpsustamisel muudetakse üksnes Kuuse tn 4a ja Kuuse tn 4b kinnistute vahelise piiri asukohta ja vastavalt kinnistute suuruseid, kuid detailplaneeringuga ettenähtud kruntide arv jääb samaks ja planeeringualale antud summaarne ehitusõigus ei muutu.

Eeltoodut arvesse võttes on otstarbekas Kuuse tn 4a ja Kuuse tn 4b kinnistute osas täpsustada detailplaneeringuga ette nähtud krundijaotust. Selleks tuleb täpsustada detailplaneeringu põhijoonise (leht nr 3) krundipositsioonide 7 ja 8 vahelist piiri vastavalt korralduse lisaks 1 olevale skeemile 1. Samuti tuleb täpsustada krundipositsioonide 7 ja 8 hoonestustingimusi, mis on otseselt mõjutatud eelnimetatud täpsustusest.

Arvestades eeltoodud ja lähtudes ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktist 2, lõikest 2, lõike 4 punktist 8; § 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 Vallavalitsuse 20.11.2018 korraldusega nr 1546 kehtestatud Lagedi aleviku Kuuse 2A, Kuuse 4A ja Mihklisaun I kinnistute ning lähiala detailplaneeringust; Rae Vallavolikogu 01.11.2017 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ja taotleja taotlusest ning olles tutvunud korralduse lisaks 1 oleva skeemiga, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Anda täpsustavad projekteerimistingimused Rae Vallavalitsuse 20.11.2018 korraldusega nr 1546 kehtestatud Lagedi aleviku Kuuse 2A, Kuuse 4A ja Mihklisaun I kinnistute ning lähiala detailplaneeringuga kavandatud hoone ehitusprojekti koostamiseks järgmiselt:
 - 1.1. Detailplaneeringu põhijoonise (leht nr 3) krundipositsioonidel 7 ja 8 toodud kruntide vaheline piir kulgeb vastavalt korralduse lisa 1 skeemil 1 roheline pideva joonega tähistatule.
 - 1.2. Punktist 1.1 toodust tulenevalt on krundipositsioonide 7 ja 8 hoonestustingimused järgmised:
 - 1.2.1. Krunt positsioon 7:
Krundi planeeritud suurus – 1448 m²
 - 1.2.2. Krunt positsioon 8:
Krundi planeeritud suurus – 2153 m²
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

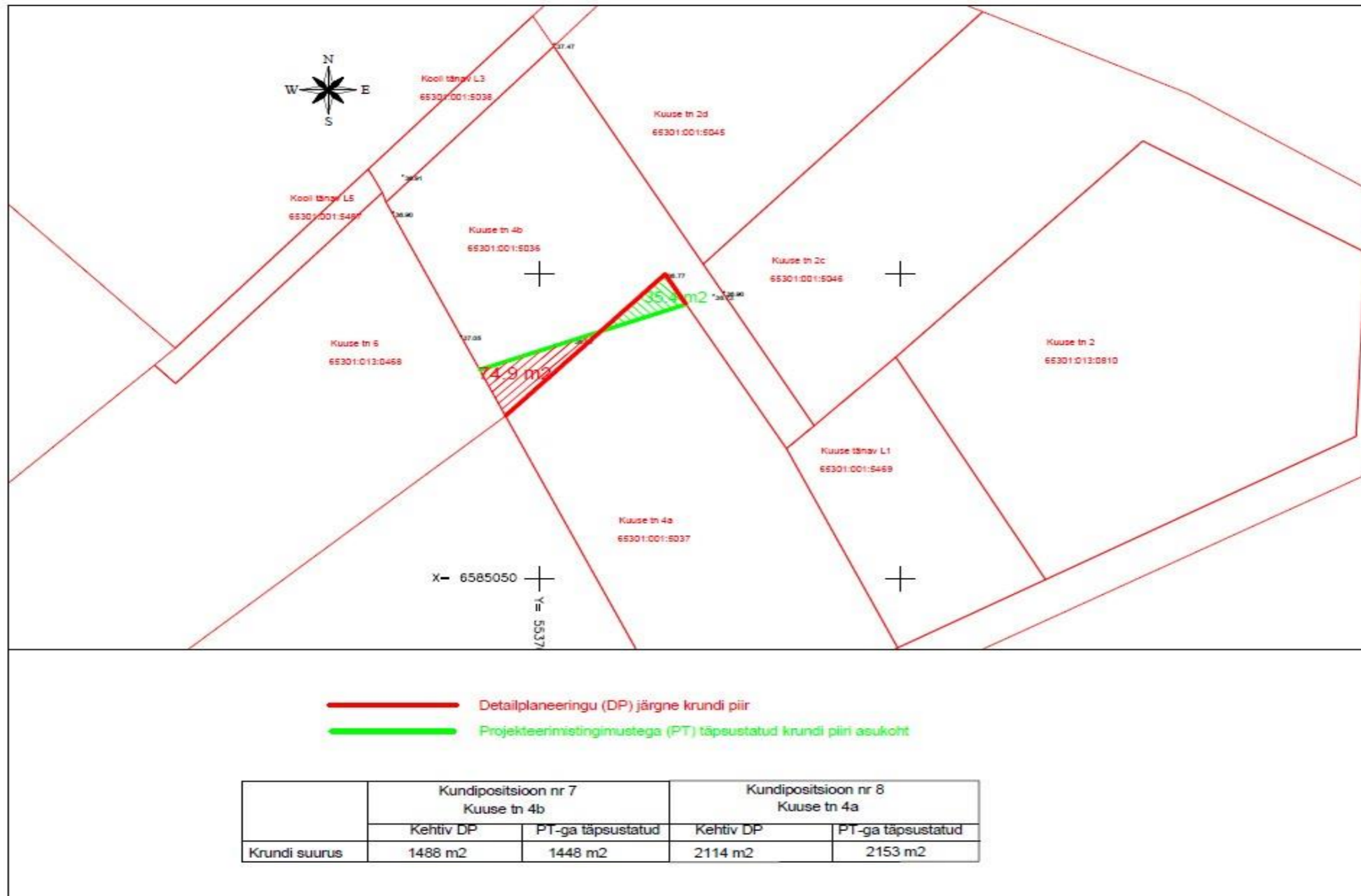
/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär

Rae Vallavalitsuse 20.11.2018 korraldusega nr 1546 kehtestatud Lagedi aleviku Kuuse 2A, Kuuse 4A ja Mihklisaun I kinnistute ning lähiala detailplaneeringu põhijoonise (leht nr 3) krundipositsioonidel 7 ja 8 toodud kruntide piiride täpsustamine



Skeem 1. Lagedi aleviku Kuuse 2A, Kuuse 4A ja Mihklisaun I kinnistute ning lähiala detailplaneeringu põhijoonise (leht nr 3) krundipositsioonidel 7 ja 8 toodud kruntide piiride täpsustamine.