



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

xx. jaanuar 2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Lehmja küla Põrguvälja, Kalevi ja Taevavärava teede

tootmispiirkonna detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks

Taotleja on 20.12.2021 esitanud taotluse, milles taotletakse Lehmja külas asuvale Taevavärava tee 4a kinnistule ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist ning kinnistute osas kehtiva detailplaneeringuga ettenähtud haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtete täpsustamist.

Taevavärava tee 4a kinnistut puudutav taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 2111002/17149 (menetlus nr 287002).

Harjumaal Rae vallas Lehmja külas asuva Taevavärava tee 4a kinnistu (registriosa 11784302; katastritunnus 65301:002:1056; pindala 16976 m²; sihtotstarve ärimaa 50%, tootmismaa 50%; omanik Rae Logistika OÜ) osas kehtib Rae Vallavolikogu 20.06.2006 otsusega nr 127 kehtestatud Lehmja küla Põrguvälja, Kalevi ja Taevavärava teede tootmispiirkonna detailplaneering (aktsiaselts NORD PROJEKT töö nr 04390; edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringuga on 49,99 ha suurusele maa-alale ette nähtud jagada 16.06.1998a. otsusega nr. 132 kehtestatud Logistikakeskuse detailplaneeringus planeeritud suuremad kuni mitme hektari suurused äri- ja tootmismaa krundid väiksemateks kruntideks. Samas on varasemas planeeringus ette nähtud tootmismaa sihtotstarve muudetud äri- ja tootmismaaks. Kruntidele on antud uued ehitusõigused ja – alad. Hoonete kõrgusi suurendatud ei ole. Planeerimislahenduse kavandamisel on ennekõike lähtutud kehtiva detailplaneeringu krundijaotuspõhimõtetest ning olemasolevate hoonete ja tehnorajatiste paiknemisest. Detailplaneeringu haljastuse ja parkimise joonisel (005) tähistab Taevavärava tee 4a kinnistut krundipositsioon 3.

Arvestades asjaoluga, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 15 aastat ning vahepeelsel ajal on muutunud ümbritsev keskkond, õigusaktid ja hoonestusvajadus, ei ole mõistlik Taevavärava tee 4a kinnistul detailplaneeringut haljastuse jaotuse osas esialgsel kujul ellu viia, mistõttu on otstarbekas täpsustada krundipositsioonidel 1 kuni 20 detailplaneeringuga määratud haljastuse osakaalu 15 %-ni. Rae Vallavalitsuse hinnangul on mõistlik ja põhjendatud haljastuse osakaalu täpsustada 15%-ni, kuna lähipiirkonnas asuvad hooned on enamasti tootmis- ja laohooned, kus hoonete kasutusotsarvetest tulenevalt on vaja suuremaid liikluspindasid, võimaldades paremaid liiklulahendusi kinnistusesest veotranspordile. Nimetatud tingimuse täpsustamine ei mõjuta naaberkinnistute omanikke ebasoodsalt, ei muuda olemuslikult detailplaneeringu lahendust, ei mõjuta kinnistutele seatud kitsendusi, ei muuda väljakujunenud keskkonda ja hoonestuslaadi ega ole vastuolus õigusaktide ja avaliku huviga.

Detailplaneeringu heakorra tingimuste ning liikluskorralduse 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, 2 ja 3, lõikest 2, lõike 4 punktist 7; § 28, § 31 lõikest 2 ja lõikest 3; haldusmenetluse seaduse § 64, § 65 lõikest 2, § 70 lõikest 1; Rae Vallavolikogu 25.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae Vallavolikogu 20.06.2006 otsusega nr 127 kehtestatud Lehmja küla Põrguvälja, Kalevi ja Taevavärava teede tootmispiirkonna detailplaneeringust; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ja esitatud taotlusest, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Anda täpsustavad projekteerimistingimused Rae Vallavolikogu 20.06.2006 otsusega nr 127 kehtestatud Lehmja küla Põrguvälja, Kalevi ja Taevavärava teede tootmispiirkonna detailplaneeringuga kavandatud hoonete ehitusprojektide koostamiseks järgmiselt:
 - 1.1. Detailplaneeringu haljastuse ja parkimise joonise (005) krundipositsioonidel 1 kuni 20 toodud kruntide haljastuse protsent on 15%.
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 kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär