



## RAE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Jüri

XX. märts 2018 nr

#### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

**Rae külas Järve tee 2 maatükk II, Puhangu - Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu muutmiseks Väike-Rae tee 11 kinnistul korterelamu ehitusprojekti koostamiseks**

Taotleja esitas 22.02.2018 läbi ehitisregistri projekteerimistingimuste taotluse nr 1711002/12047 (menetluse nr 121573) 3 või enama korteriga elamu ehitamiseks, milles soovib täpsustada hoonestusala, sh suurendamist 5% ulatuses võrreldes kehtiva detailplaneeringuga.

Vastavalt ehitusseadustikule § 27 lõikele 1 võib pädev asutus põhjendatud juhul detailplaneeringu olemasolu korral anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Lõike 4 punkti 2 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Rae vallas Rae küla sJärve tee 2 maatükk II, Puhangu - Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu kehtestati Rae Vallavolikogu 12.02.2008 otsusega nr 361. Seega on detailplaneeringu kehtestamisest möödas enam kui 5 aastat ja projekteerimistingimustega hoonestusala muutmise võimalik.

Antud juhul täpsustab Rae Vallavalitsus projekteerimistingimustega hoonestusala muutmist, millega kaasneb hoonestusala laienemine ca 5%.

Muudatused on põhjendatud, kuna need võimaldavad kinnistut otstarbekamalt hoonestada ja teenindada ning ei kahjusta naaberkinnistute omanike huve.

Lähtudes ehitusseadustiku § 27 lõikest 1 punktist 1, lõike 4 punktist 2 ning Taotleja poolt 22.02.2018 esitatud taotlusest, mis on ehitisregistris registreeritud nr 1711002/12047 all, Rae Vallavalitsus annab

#### **korralduse:**

1. Kinnitada projekteerimistingimused Rae külas asuvale Väike-Rae tee 11 kinnistule (katastritunnus 65301:001:3823; sihtotstarve elamumaa 100%) kehtiva Järve tee 2 maatükk II, Puhangu - Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu muutmiseks lisas esitatud kujul.

2. Korraldus jõustub Taotlejale teatavastegemisest.
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 teatavastegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Mart Vörklaev  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Martin Minn  
vallasekretär

## **PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

### **Projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul**

#### **Projekteerimistingimuste andja**

Rae Vallavalitsus  
75026106  
Tarvo Nõlvak  
Ehituse peaspetsialist

#### **Taotluse andmed**

Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul  
22.02.2018 nr 1711002/12047

#### **Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused :**

Ehitustegevuse liigi täpsustus - Järve tee 2 maatükk II, Puhangu - Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu hoonestusala tingimuste täpsustamine detailplaneeringus näidatud krundil pos. 13.

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress: Rae vald, Rae küla, Väike-Rae tee 11, katastritunnus 65301:001:3823, maakatastris registreeritud maa sihtotstarbega elamumaa 100%.

Olemasolevad ehitised (Ehitisregistri andmetel seisuga 06.02.2018): puuduvad.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Täpsustada Rae Vallavolikogu 12.02.2008 otsusega nr 361 kehtestatud Rae vallas Rae külas Järve tee 2 maatükk II, Puhangu - Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringuga ette nähtud krundi pos. 13 ehitusala tingimusi kinnistu piirile lähemale ehitamise osas.

Muudatus on minimaalne ja ei mõjuta naaberkruntide omanikke ebasoodsalt, ei muuda detailplaneeringu olemuslikku lahendust ning ei mõjuta krundil olevaid kitsendusi.

Pärast Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu - Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu täpsustamist detailplaneeringus näidatud krundil pos. 13 saab krundi omanik võimaluse ehitada antud krundile hoone laienduse, mille kohta on koostatud hoonestusala muutmise skeem. Pärast detailplaneeringu täpsustamist ehitusala osas detailplaneeringus näidatud krundil pos. 13 on Rae Vallavalitsusel võimalik väljastada ehitusluba hoone ehitamiseks.

Arvestatavad dokumendid:

1. Kehtestatud detailplaneering - DP0402 Järve tee 2 maatükk II, Puhangu - Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneering (Rae küla);
2. Rae Vallavolikogu 12. veebruar 2008 otsusega nr 361 kehtestatud Rae valla üldplaneering.

Projekt koostada lähtuvalt kehtivatest normidest ja seadusandlikest aktidest.

1. Projekti koosseisus esitada krundi asendiplaan M1:500, hoone plaanid, vaated, lõiked, mõõtkavas M1:50 või 1:100, vajadusel konstruktiivsed sõlmed;
2. Asendiplaan koostada kuni 2 aasta vanusele topo-geodeetilisele mõõdistusele mõõtkavas M1:500, mis on koostatud määratletud hoonestusalale, hõlmates 20 meetri ulatuses kinnistust välja jäävat osa;
3. Hoone vaate- või lõikejoonistel näidata ära välisviimistlusmaterjalid, katusekatted, värvitoonid;
4. Krundi heakorrastus, haljastus ja piirded lahendada vastavalt vastavalt detailplaneeringule;
5. Elektrivarustuse põhimõtted lahendada projekti seletuskirjas;
6. Projektis lahendada hoone vee- ja kanalisatsioonilahendus asula veevõrgust;
7. Hoone kütte ja ventilatsiooni põhimõtted lahendada projekti seletuskirjas;
8. Hoone peab vastama energiatõhususe miinimumnõuetele;
9. Arvestada kõikide sellele kinnistule pandud kitsendustega.

NB! Ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud volitatud arhitekt tase 7 kutset omava isiku poolt. Ehitusprojekt peab vastama Majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrusega nr 97 nõuded ehitusprojektile+kinnitatud nõuetele.

Ehitusprojekt koos vormikohase ehitusloa taotlusega esitada Rae Vallavalitsusele ehitusloa saamiseks läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee).

Ehitusprojekt saadetakse kooskõlastusringile Rae Vallavalitsuse poolt läbi ehitisregistri.

Vaidlustamisviide on toodud korralduse punktis 3.