



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

10. detsember 2019 nr 1621

Projekteerimistingimuste andmine Soodevahe külas Tammiku 1 kinnistu lähiala detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks

Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing on 12.11.2019 esitanud taotluse, milles taotletakse Soodevahe külas asuvale Saluste tee 5 kinnistule äri- ja tootmishoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist ja kinnistu osas kehtiva detailplaneeringuga kinnistule ettenähtud hoonestusala nihutamist kuni 10%. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 1911002/10939 (menetlus nr 193351).

Harjumaal Rae vallas Soodevahe külas asuva Saluste tee 5 kinnistu (registriosa 6729902; katastritunnus 65301:001:4295, pindala 35788 m²; sihtotstarve tootmismaa 80%, ärimaa 20%; omanik Osaühing Favorte) osas kehtib Rae Vallavalitsuse 27.09.2011 korraldusega nr 863 kehtestatud Soodevahe küla Tammiku 1 kinnistu ja lähiala detailplaneering (EKORE OÜ töö nr DP-005/10; edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli muuta kinnistu sihtotstarve äri- ja tootmismaaks, tagada krundile juurdepääs, tehnovõrkudega varustamine ning hoonestus- ja ehitustingimuste seadmine. Detailplaneering teeb ettepaneku jagada Tammiku 1 kinnistu 4261m² suuruseks transpordimaa ning 35784m² suuruseks 20% äri- ja 80% tootmismaa sihtotstarbeliseks krundiks. Detailplaneeringuga nähti ette moodustada reformimata riigimaast 9991m² suurune transpordimaa krunt.

Tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 8 aastat ja vahepealsel ajal on arendusvajadused muutunud, ei ole mõistlik Saluste tee 5 kinnistul detailplaneeringut esialgsel kujul ellu viia, mistõttu on otstarbekas kinnistu osas täpsustada detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 4,6%-se nihutamise.

Saluste tee 5 kinnistu hoonestusala nihutamine taotletud kujul võimaldab kinnistu paindlikumat hoonestamist.

Eeltoodut arvesse võttes on otstarbekas Saluste tee 5 kinnistu hoonestusala nihutada täpsustades detailplaneeringu põhijoonise krundipositsioonil 1 toodud hoonestusala vastavalt korralduse lisale 1.

Avatud menetluse raames toimus projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek perioodil 22.12.2019-06.12.2019. Korralduse eelnõu saadeti Saluste tee 5 kinnistuga piirnevate kinnistute omanikele tutvumiseks ning arvamuse ja vastuväidete esitamiseks. Tagasiside andmise tähtajaks 06.12.2019 vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktidest 1 ja 2, lõikest 2, lõike 4 punktist 2; § 28, § 31 lõikest 2 ja lõikest 3; haldusmenetluse seaduse § 64, § 65

lõikest 2, § 70 lõikest 1; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae Vallavalitsuse 27.09.2011 korraldusega nr 863 kehtestatud Soodevahe küla Tammiku 1 kinnistu 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 12.11.2019 taotlusest ning olles tutvunud korralduse lisaks 1 oleva skeemiga, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Anda täpsustavad projekteerimistingimused Rae Vallavalitsuse 27.09.2011 korraldusega nr 863 kehtestatud Soodevahe küla Tammiku 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga kavandatud hoone ehitusprojekti koostamiseks järgmiselt:
 - 1.1 Nihutada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 1 hoonestusala vastavalt korralduse lisa 1 skeemil 1 tähistatule.
2. Korraldus jõustub Arhitektuuribüroo Korrus Osäühingule 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.

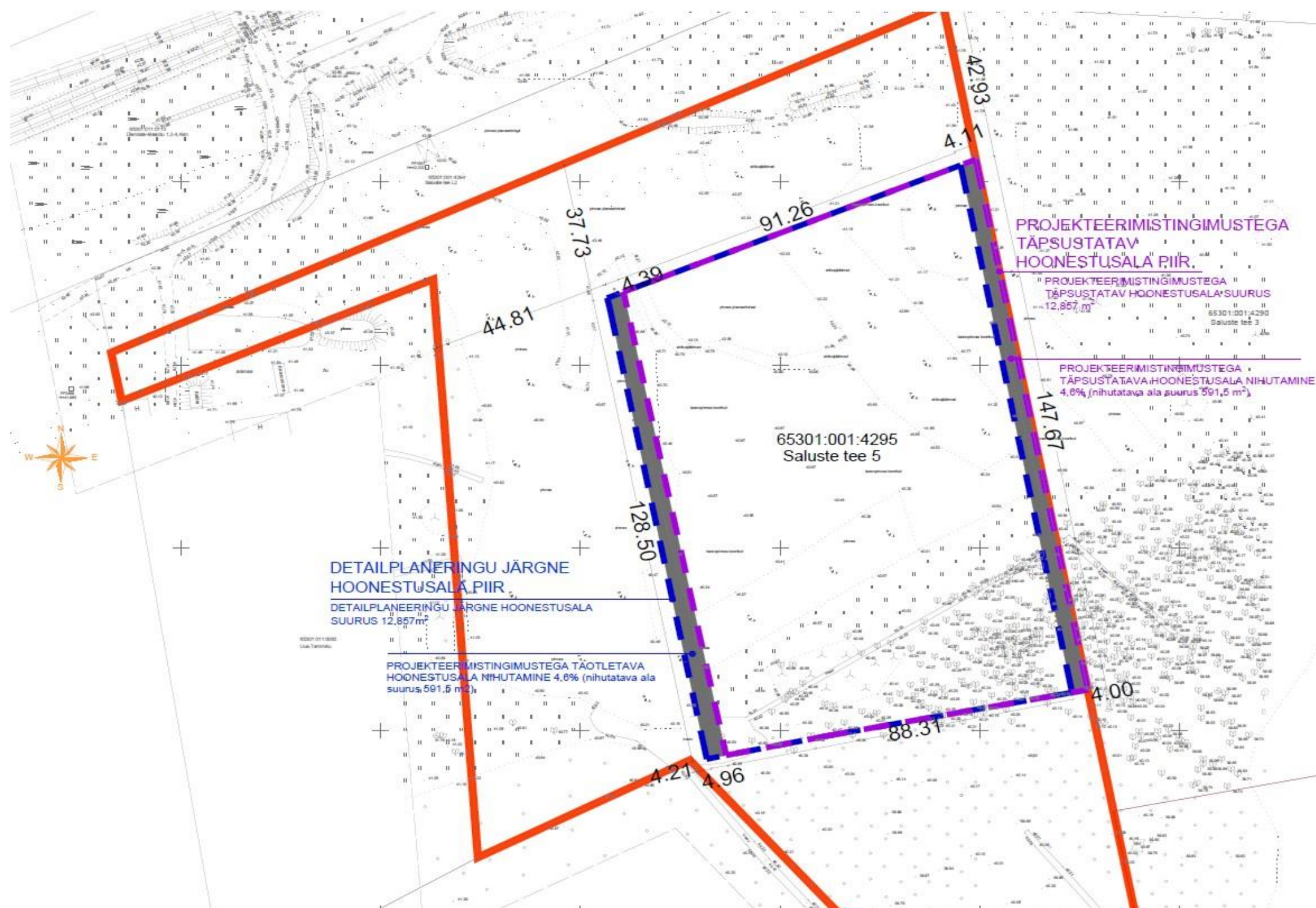
/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär

Rae Vallavalitsuse 27.09.2011 korraldusega nr 863 kehtestatud Soodevahe küla Tammiku 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 1 hoonestusala täpsustamine



Skeem 1. Soodevahe küla Tammiku 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 1 hoonestusala nihutamine 4,59%, s.o ca 4,1 m võrra idapoolsele kinnistupiirile lähemale.