



## RAE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Jüri

xx. oktoober 2024 nr

#### **Projekteerimistingimuste andmine Peetri küla Allika kinnistu maatüki II, Voorema ja Vana-Lepiku IV kinnistute ja lähiala detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks**

Taotleja esitas 30.08.2024 projekteerimistingimuste taotluse Peetri alevikus asuvale Läike tee 40 // 44 kinnistule sõiduautode müügi ja teeninduskeskuse hoone püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ning kinnistu osas kehtiva detailplaneeringuga ettenähtud hoonestusala suurendamiseks kuni 2% ulatuses.

Läike tee 40 // 44 kinnistut puudutav taotlus on registreeritud ehisregistris nr 2411002/03533 (menetlus nr 428977).

Harjumaal Rae vallas Peetri alevikus asuva Läike tee 40 // 44 kinnistu (registriosa 12588702; katastritunnus 65301:001:6882; pindala 20931 m<sup>2</sup>; sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%; omanik Lemiro Eesti OÜ) osas kehtib Rae Vallavalitsuse 17.07.2007 korraldusega nr 1146 kehtestatud Peetri küla Allika kinnistu maatüki II, Voorema ja Vana-Lepiku IV kinnistute ja lähiala detailplaneering (DP0446; AS K-Projekt töö nr 05196; edaspidi detailplaneering). Planeeritava maa-ala suurus on ca 7,99 ha. Detailplaneeringuga on ette nähtud 11 äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunti äri- ja tootmishoonete ehitamiseks, 1 ärimaa sihtotstarbega krunt automaattankla ehitamiseks, 1 tootmismaa sihtotstarbega krunt radari alajaamale, 3 tootmismaa sihtotstarbega krunti alajaamade ehitamiseks ja 1 transpordimaa sihtotstarbega krunt avaliku kasutusega juurdepääsuteede rajamiseks. Detailplaneeringu põhijoonisel (DP-3) tähistab Läike tee 40 // 44 kinnistut krundipositsioon 6 ja 7.

Taotluses taotletakse projekteerimistingimuste andmist tulenevalt ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 27 lõike 4 punktist 2, mille kohaselt täpsustatakse asjakohasel juhul muu hulgas hoone detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest.

Taotleja põhjendab taotlust asjaoluga, et Läike tee 40 // 44 kinnistu osas detailplaneeringu hoonestusala täpsustamine taotletud kujul võimaldab kinnistut otstarbekamalt hoonestada ja teenindada ning see ei kahjusta naaberkinnistute omanike ega avalikkuse huve. Taotluses esitatud jooniselt nähtub, et taotlusega soovitakse hoonestusala suurendada üle Läike tee 40 a kinnistu Hõbepaju kinnistuni, mis on detailplaneeringuga määratud krundipositsiooni 7 hoonestusala 10591 m<sup>2</sup> pindalast ca 3%-i. Tänapäevaks on detailplaneeringuga DP0446 antud õigus kinnistute liitmiseks realiseeritud ja Läike tee 40 ning Läike tee 44 liidetud, eesmärgiga sinna ehitada sõiduautode müügi ja teeninduskeskus. Läike tee 40 kinnistu sees asub kinnistu Läike tee 40a (krundipositsioon 14), millele on detailplaneeringus viidatud kui säilitatavale

Lennuliiklusteeninduse AS radari alajaamale, mistõttu on Läike tee 40 kinnistu hoonestusalasse jäetud detailplaneeringu koostamise käigus väljalõige ning Läike tee 40a hoonestusala ei ole liidetud ühtseks hoonestusalaks Läike tee 40 ja Läike tee 44 hoonestusalaga. Kuna detailplaneering on 17 aastat vana, on tänaseks asjaolud muutunud ning viidatud radari alajaam likvideeritud ja kõik kolm nimetatud kinnistut Lemiro Eesti OÜ omandis. Projekteerimistingimuste taotlusele nr 2411002/06683 lisatud skeemil „Lisa\_1.pdf“ on näidatud kollasega viirutatud ala, milles soovib Lemiro Eesti OÜ hoonestusala täpsustada.

EhS § 27 lõike 1 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda projekteeerimistingimusi ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks, kui: 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta; 2) detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia; 3) detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

05.09.2024 toimunud Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjonis toetati Peetri küla Peetri küla Allika kinnistu maatüki II, Voorema ja Vana-Lepiku IV kinnistute ja lähiala detailplaneeringu põhijoonisel tähistatud krundipositsiooni 7 hoonestusala suurendamist 1%. Komisjoni hinnangul ei saa detailplaneeringuga määratud krundipositsioonile 7 määratud hoonestusala suurendada üle Läike tee 40a kinnistu (krundipositsioon 14), kuid hoonestusala on võimalik suurendada selles osas, kuhu soovitakse perspektiivselt sõiduautode müügi ja teeninduskeskuse hoonet püstitada. Projekteerimistingimuste taotlusele nr 2411002/06683 lisatud joonisel „LAI024\_EP\_AS-4-01\_Tehnokoond.pdf“ on näidatud projekteeritava hoone asukoht, millest hoone üks osa, telgede „A“ ja „B“ ning „5“ ja „6“ vahemikus, asub hoonestusalast väljas.

Eeltoodut arvesse võttes on otstarbekas Läike tee 40 // 44 kinnistul hoonestusala suurendada ning täpsustada detailplaneeringu põhijoonise krundipositsiooni 7 hoonestusala vastavalt korralduse lisale 1.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktist 1, lõikest 2, lõike 4 punktist 2; § 28, § 31 lõigetest 1, 2, 3 ja 4; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae Vallavolikogu 11.02.2003 otsusega nr 52 kehtestatud Peetri küla Allika kinnistu maatüki II, Voorema ja Vana-Lepiku IV kinnistute ja lähiala 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 projekteeerimistingimused Rae Vallavalitsuse 17.07.2007 korraldusega nr 1146 kehtestatud Peetri küla Allika kinnistu maatüki II, Voorema ja Vana-Lepiku IV kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kavandatud sõiduautode müügi ja teeninduskeskuse püstitamise ehitusprojekti koostamiseks järgmiselt:
  - 1.1. Suurendada detailplaneeringu põhijoonise (DP-3) krundipositsioon 7 hoonestusala vastavalt korralduse lisa 1 skeemil 1 tähistatule.
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 saada, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

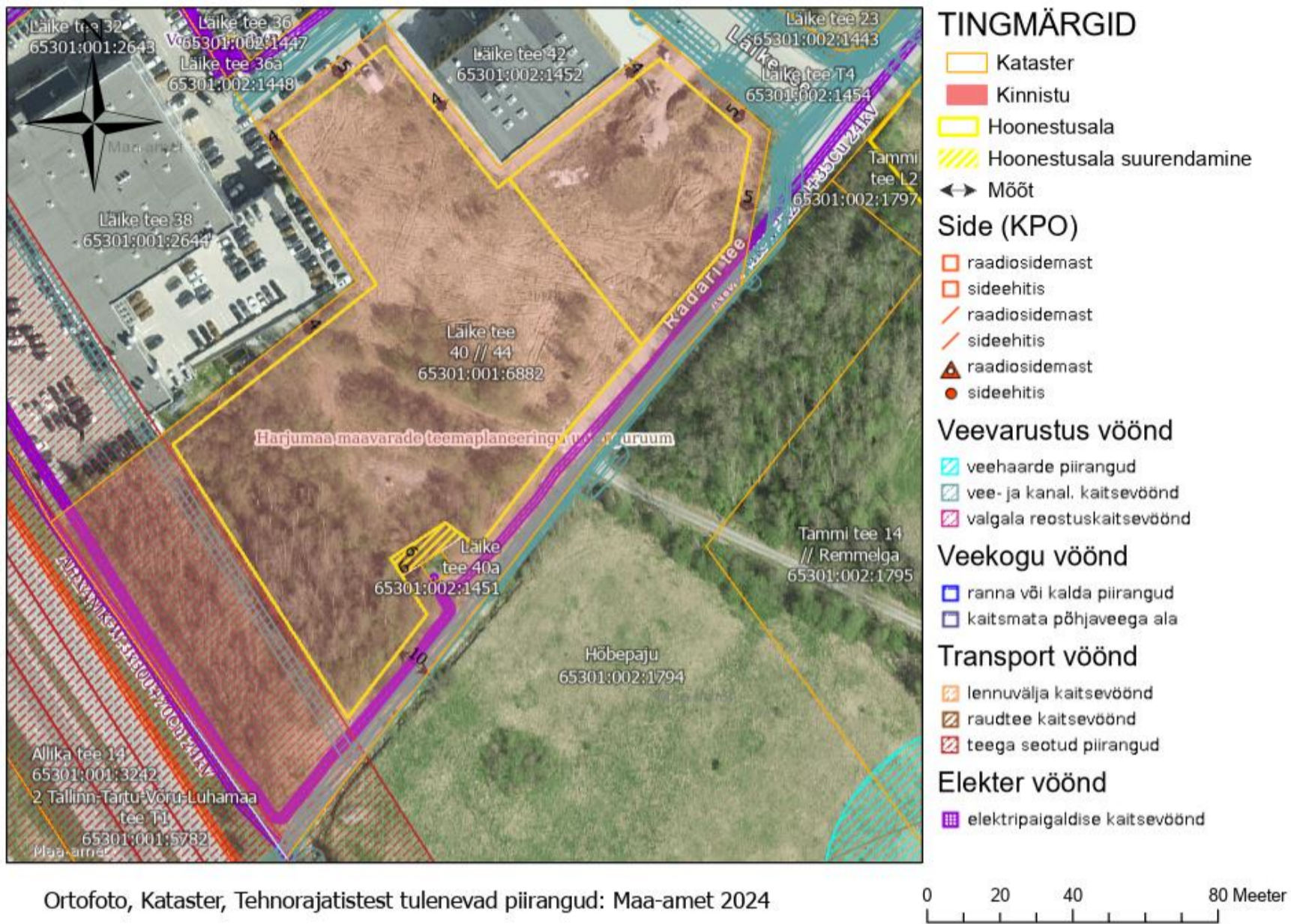
Madis Sarik  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Meeli Vaarik  
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

Rae Vallavalitsuse 17.07.2007 korraldusega nr 1146 kehtestatud Peetri küla Allika kinnistu maatüki II, Voorema ja Vana-Lepiku IV kinnistute ja lähiala detailplaneeringu põhijoonise (DP-3) krundipositsioonil 7 toodud hoonestusala täpsustamine



Ortofoto, Kataster, Tehnorajatistest tulenevad piirangud: Maa-amet 2024

Skeem 1. Peetri küla Allika kinnistu maatüki II, Voorema ja Vana-Lepiku IV kinnistute ja lähiala detailplaneeringu põhijoonise (DP-3) krundipositsioonil 7 toodud hoonestusala suurendamine 1%, s.o ca 112 m<sup>2</sup> võrra.

PROJEKTERIIN