

OTSUS

Jüri

11. august 2009 nr 579

Aaviku küla Põllu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine

Lähtudes Planeerimisseaduse § 10 lg-test 1,5 ja 6, § 12 lg-test 1 ja 5, Rae valla ehitusmäärusest ja võttes aluseks 25.08.2008 Ruum ja Maastik OÜ ja Lignotoc OÜ esitatud taotluse nr 6-2/4254 ning Rae Vallavalitsuse ettepaneku, Rae Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Aaviku küla Põllu kinnistu ja lähiala valla üldplaneeringut muutev detailplaneering eesmärgiga muuta kinnistu olemasolevat maatulundusmaa sihtotstarvet, moodustada ärimaa ja elamumaa sihtotstarbelised krundid, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada liikluskorraldus ja haljastus ning varustada krundid juurdepääsude ja tehnovõrkudega.
2. Rae Vallavalitsusel sõlmida arendajaga ja/või kinnistu omanikega detailplaneeringu vastuvõtmise eelselt notariaalne leping arendaja/kinnistu omanike poolt avalikult kasutatavate teede ja tänavate, tehnovõrkude ja haljastuse väljaehitamiseks ja detailplaneeringualal avalikuks kasutamiseks ettenähtud maa-alade olemasolu korral nende tasuta üleandmiseks Rae vallale.
3. Rae Vallavalitsusel avalikustada nimetatud detailplaneeringu algatamine ajalehes Harju Ekspress ja Rae Sõnumid.
4. Edastada detailplaneeringu algatamise otsus Harju maavanemale.
5. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. Käesoleva otsuse peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest.

Veigo Gutmann
Vallavolikogu esimees

Seletuskiri “ Aaviku küla Põllu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine” otsuse juurde

Planeeritav kinnistu asub Aaviku külas T-11114 Jüri-Vaida riigimaantee ääres. Juurdepääs kinnistule hakkab toimuma mööda olemasolevat maanteelt keeravat teetrassi.

Planeeringuala haarab:

Põllu kinnistu, 65301:003:0072, suurus 7.71 ha, sihtotstarve maatulundusmaa, kinnistu omanik on Osaühing Lugosta Kinnisvara.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistu olemasolevat maatulundusmaa sihtotstarvet, moodustada ärimaa ja elamumaa sihtotstarbelised krundid, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada liikluskorraldus ja haljastus ning varustada krundid juurdepääsude ja tehnovõrkudega.

Detailplaneeringu eesmärk on valla kehtivat üldplaneeringut muutev, mille järgi on ala ette nähtud põllumajanduseks. Detailplaneering koostatakse vastavalt menetluses olevale üldplaneeringule, kus planeeritav ala on määratud perspektiivseks elamumaaks.

Krundijaotuse ja ehitusõiguse määramisel tuleb lähtuda lisaks ka Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade menetluses olevast üldplaneeringu lahendusest. Planeeringuala koosseisus olev metsala tuleb määrata kaitsehaljastusega üldmaaks. Ärimaa ja elamumaa sihtotstarbeliste kruntide vahele tuleb ette näha vähemalt 30m laiune kõrghaljastusega puhverala.

Kinnistul lasuvad järgnevad piirangud:

1. Riigimaantee T-11114 (Jüri-Vaida mnt) kaitsevöönd 50 m
2. Riigimaantee T-11114 (Jüri-Vaida mnt) sanitaarkaitsevöönd 60 m
3. Maaparandussüsteemid

Planeeritavast alast moodustab 5.33 ha haritav maa ja 2.38ha on muu maa.

Kinnistu asub tsentraalsete tehnovõrkude piirkonnas. Vesivarustus ja kanalisatsioon lahendatakse Elveso AS tehniliste tingimuste alusel. Elektrivarustus lahendatakse vastavalt Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinna-Harju piirkonna tehnilistele tingimustele.

Rae Vallavalitsus teeb ettepaneku algatada detailplaneering.

Raivo Uukkivi
Vallavanem

Stina Seemel
Maa-ameti arhitekt