

OTSUS

Jüri

10. veebruar 2009 nr 500

Karla küla Suur-Tõnikse ja Kurve kinnistute piirkonna detailplaneeringu algatamine

Lähtudes Planeerimisseaduse § 10 lg-test 1,5 ja 6, § 12 lg-test 1 ja 5 ja võttes aluseks Andres Metsari taotluse ning Rae Vallavalitsuse ettepaneku, Rae Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Karla külas Suur-Tõnikse ja Kurve kinnistute piirkonna valla üldplaneeringut muutev detailplaneering eesmärgiga muuta olemasolevat maakasutuse otstarvet, moodustada elamumaa krundid ridaelamute, ärimaa krundid piirkonda teenindavate ärihoonete ja üldmaa sihtotstarbega krunt lastemänguväljaku rajamise eesmärgil, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada liikluskorraldus 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

JAOTUSKAVA: 4 tembeldatud eks tagasi maa-ameti arhitektidele

Seletuskiri “Karla küla Suur-Tõnikse ja Kurve kinnistute piirkonna detailplaneeringu algatamine” otsuse juurde

Planeeritav ala asub Karla külas kahel pool T-11113 Assaku-Jüri riigimaanteed T-11112 Lagedi-Jüri riigimaantee ristmiku juures. Ristmiku kaudu hakkab toimuma peamine juurdepääs planeeringualale.

Planeeringuala haarab järgmisi kinnistuid:

Kurve, 65301:003:0130, suurus 5,53 ha, sihtotstarve maatulundusmaa

Suur-Tõnikse, 65301:003:0693, suurus 45074 m², sihtotstarve maatulundusmaa

Kurve tee 1, 65301:003:0667, suurus 8520 m², sihtotstarve maatulundusmaa

Tõnikse tee L1, 65301:003:0663, suurusega 2345 m², sihtotstarve transpordimaa

Pumbakaitse, 65301:003:0665, suurusega 3442 m², sihtotstarve sotsiaalm

Kinnistute omanik on Norman Arenduse OÜ

Planeeringuala suurus kokku on ca 12,8 ha

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta olemasolevat maakasutuse otstarvet, moodustada elamumaa krundid ridaelamute, ärimaa krundid piirkonda teenindavate ärihoonete ja üldmaa sihtotstarbega krunt lastemänguväljaku rajamise eesmärgil, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada liikluskorraldus ning varustada krundid juurdepääsude ja tehnovõrkudega.

Detailplaneeringu eesmärk on valla kehtivat üldplaneeringut muutev, mille järgi on ala ette nähtud põllumajanduseks. Planeeringu eesmärk on kooskõlas valla menetletava üldplaneeringuga ja seda täpsustava Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, mis võetakse aluseks planeeringu koostamisel.

Kinnistutel lasuvad järgnevad piirangud:

- Assaku-Jüri maantee sanitaarkaitsevöönd
- Assaku-Jüri maantee kaitsevöönd
- Lagedi-Jüri maantee sanitaarkaitsevöönd
- Lagedi-Jüri maantee kaitsevöönd
- Keskpinge (10kV) elektriliin
- Kõrgsurve gaasitrass

Kinnistud on hoonestamata, suhteliselt tasase reljeefiga. Kinnistud on varasemalt olnud kasutatud põllu- ja heinamaana. Ala on osaliselt võsastunud ja seal kasvab lehtpuumets.

Kinnistu asub tsentraalsete tehnovõrkude piirkonnas. Vesivarustus ja kanalisatsioon lahendatakse vastavalt AS Elveso tehnilistele tingimustele. 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