



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

21. detsember 2010 nr 1069

Vaskjala küla Köstrimäe tee 1, Toominga tee 2 ja 4 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Planeerimisseaduse § 24 lõike 3 ja § 25 lõigete 4 ja 5 ning Rae valla ehitusmääruse alusel, kooskõlas Rae valla nii kehtiva kui menetletava üldplaneeringuga ning arvestades nii otsusele lisatud Rae Vallavalitsuse koostatud seletuskirjas esitatud kui ka järgmiste põhimotiivide ja kaalutlustega:

- Planeeritav kinnistu asub Vaskjala külas riigimaanteed T-11303 Jüri-Aruküla ja T-11113 Assaku-Jüri ning Pirita-Ülemiste kanali vahelisel alal. Kinnistud piirnevad olemasolevate väikeelamute kruntidega. Juurdepääsud kruntidele hakkavad toimuma Jüri-Aruküla maanteelt keeravate tänavate Toominga, Kase ja Köstrimäe tee kaudu.

- Planeeringuala moodustab:

Köstrimäe tee 1 kinnistu, katastritunnus 65301:003:1780, suurus 14925m², sihtotstarve elamumaa, omanik on Martin Kaasik.

Toominga tee 2 kinnistu, katastritunnus 65301:003:2712, suurus 1548m², sihtotstarve elamumaa, omanik on Aili Aidma.

Toominga tee 4 kinnistu, katastritunnus 65301:003:0206, suurus 5106m², sihtotstarve elamumaa, omanik on Aare Poltimäe

Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

Planeeringuala suurus on ca 2,16 ha.

- Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada kinnistud väiksemateks elamumaa sihtotstarbelisteks kruntideks, määrata uued ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
- Planeeringu ala moodustavad kolm kinnistut on hoonestatud ühepereelamute ja abihoonetega. Planeeringuga jagatakse olemasolev Köstrimäe tee 1 kinnistu neljaks elamumaa krundiks, Toominga tee 4 kinnistu kaheks elamumaa krundiks, Toominga tee 2 põhjapoolses osas muudetakse kinnistu piire, et tagada juurdepääs ühele moodustatavatest kruntidest. Detailplaneeringu tulemusena tekib 7 elamumaa krunti, kus igale krundile on antud õigus ehitada kuni 3 hoonet (üksikelamu ja kaks abihoonet).
- Rae valla nii kehtiva kui menetletava üldplaneeringu ja menetletava Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala elamualal.
- Olemasolevatel hoonetel on olemas elektri-, side- ja veevarustus. Reoveed kogutakse kogumismahutitesse. Vee- ja kanalisatsiooni osas on ette nähtud kohustuslik liitumine tsentraalsete trassidega mis ehitatakse välja vastavalt Rae

valla ÜVK arengukavale 2008-2020. Elektri- ja sidevarustus on lahendatud vastavalt tehnilistele tingimustele. Ette on nähtud lokaalne küte.

- Menetluskäik:

12.04.2001 on esitatud avaldus nr 624/1-61-12 detailplaneeringu algatamiseks Vaskjala külas Köstrimäe tee 1 kinnistul.

19.06.2001 on Rae Vallavolikogu otsusega nr 215 algatatud Vaskjala küla Köstrimäe tee 1 kinnistu detailplaneering.

12.07.2001 on Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 947 kinnitatud lähtetingimused Köstrimäe tee 1 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks, kehtivusajaga kuni 01.08.2003.

13.07.2001 on allkirjastatud leping detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmise kohta.

14.09.2001 on ilmunud teade ajalehes Harju Ekspress detailplaneeringu algatamise kohta.

19.04.2007 on esitatud avaldus nr 6-2/1310 detailplaneeringu koostamise lähtetingimuste pikendamise kohta.

04.06.2007 on saadetud vastus nr 6-2/07/1310, milles öeldakse et kuni Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu kehtestamist uusi lähtetingimusi ei väljastata.

09.01.2009 on esitatud avaldus nr 6-10/121 Vaskjala küla Toominga tee 4 (katastritunnus 65301:003:0206) kinnistu detailplaneeringu algatamiseks eesmärgiga jagada kinnistu kaheks elamukrundiks.

11.08.2009 on Rae Vallavolikogu otsusega nr 574 lõpetatud Vaskjala küla Köstrimäe tee 1 kinnistu detailplaneeringu menetlemine.

17.02.2009 on saadetud vastuskiri nr 6-2/121 Vaskjala küla Toominga tee 4 detailplaneeringu algatamisest, milles Rae Vallavalitsus annab põhimõttelise nõusoleku detailplaneeringu algatamiseks mõningatel tingimustel.

01.07.2009 on esitatud läbivaatamiseks Vaskjala küla Köstrimäe tee 1, Toominga tee 2 ja 4 kinnistute detailplaneeringu eskiislahendus.

02.07.2009 on koostatud Rae Vallavalitsuse Maakorraldus- ja Planeerimiskomisjoni protokoll nelja märkusega ja otsusega et eskiisi lahendus on põhimõtteliselt sobiv detailplaneeringu algatamiseks.

14.07.2009 on Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 780 Vaskjala küla Köstrimäe tee 1, Toominga tee 2 ja 4 kinnistute ja lähiala detailplaneering algatatud ja lähteseisukohad kinnitatud. Teade ajalehes Harju Ekspress on ilmunud

07. 08. 2009 ja ajalehes Rae Sõnumid augustis 2009.

15.07.2009 on allkirjastatud leping nr 6-14/45 detailplaneeringu koostamise üleandmiseks, rahastamiseks, detailplaneeringu kohase tehnilise infrastruktuuri ja avaliku ruumi väljaehitamiseks ning avaliku ruumi Rae vallale üleandmiseks ja Rae valla sotsiaalobjektide ehitamise toetamiseks.

16.06.2010 on esitatud detailplaneering läbi vaatamiseks.

16.07.2010 on koostatud detailplaneeringu läbivaatamise protokoll

17. märkusega.

02.09.2010 on toodud detailplaneeringu kaust registreerimisnumbriga 6-2/3485 läbivaatamiseks.

09.09.2010 on koostatud Rae Vallavalitsuse Planeerimis- ja Maakorralduskomisjoni protokoll 9 märkusega peamiselt vormistusküsimustes.

04.10.2010 on esitatud detailplaneering kirjaga parandatud märkuste kohta.

05.10.2010 on saadetud planeerijale e-kiri 4 märkusega pisivigadest ja teatega detailplaneeringu avalikustamise aja kohta.

Notariaalselt sõlmitud ehitusseaduse §-st 13 tulenevate kohustuste üleandmise lepingut ei ole vajalik sõlmida, kuna uusi teid ja tehnovõrke alale detailplaneeringuga ette ei nähta. Ehituslube uutele ehitistele ei väljastata enne kui krunti teenindav tsentraalne vee- ja kanalisatsioonitrass on välja ehitatud.

26.10.2010 on Rae Vallavalitsus andnud korralduse nr 886 Vaskjala küla Köstrimäe tee 1, Toominga tee 2 ja 4 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta.

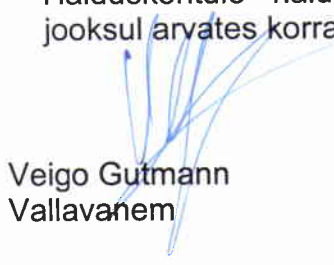
26.10.2010 on Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 880 detailplaneering vastu võetud ja avalikustamisele suunatud. Teade ajalehes Harju Elu on ilmunud 29.10.2010 ja ajalehes Rae Sõnumid novembris 2010. Avalikustamine toimus 29.11.2010-12.12.2010. Avalikustamise ajal vastuväiteid ei esitatud.

16.12.2010 on detailplaneeringu kaustad esitatud kehtestamiseks .

ning lisaks lähtudes Rae Vallavalitsuse 14.07.2009 korraldusest nr 780 ja tuginedes Maa-ameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab:

korralduse:

1. Kehtestada Vaskjala küla Köstrimäe tee 1, Toominga tee 2 ja 4 kinnistute ja lähiala detailplaneering, Optimal Projekt OÜ töö nr 87, millega on jagatud kinnistud väiksemateks elumumaa sihtotstarbelisteks kruntideks, määratud uued ehitus- ja hoonestustingimused, lahendatud juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
2. Maa-ametil teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning saata detailplaneeringu kehtestamise korraldus koos detailplaneeringuga maavanemale ja riigi maakatastripidajale.
3. Vallavalitsus ei väljasta ehituslube detailplaneeringualal planeeritud kruntidele uute hoonete ehitamiseks enne detailplaneeringujärgsete kruntide teenindavate tehnovõrkude ja juurdepääsuteede väljaehitamist kinnistute omaniku kulul ja neile kasutuslubade väljastamist.
4. Vallavalitsus ei väljasta ehituslube detailplaneeringualal planeeritud kruntidele uute hoonete ehitamiseks enne kui on tagatud maaparandusseaduse §45 lõigete 2 ja 3 kohane maaparandussüsteemide toimimine.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Käesoleva korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Veigo Gutmann
Vallavanem


Indrek Metusa
Jurist
vallasekretäri ülesannetes