



**RAE VALLAVOLIKOGU
OTSUS**

Jüri

17. aprill 2012 nr 323

**Kurna küla Ameerikanurga tehнопargi ja teede
detailplaneeringu kehtestamine**

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

- Asukoht. Planeeritav ala asub Kurna külas Jüri liiklussõlme piirkonnas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ja Tallinna ringtee ääres.
- Planeeringualasse on haaratud:
 - Ameerikanurga, 65301:001:2786, suurus 25.84 ha, sihtotstarve maatulundusmaa, omanik on AS Süda Maja
 - Ameerikanurga 1, 65301:001:2787, suurus 23.19 ha, sihtotstarve maatulundusmaa, omanik on AS Süda Maja
 - Ameerikanurga 2, 65301:001:2788, suurus 14.16 ha, sihtotstarve maatulundusmaa, omanik on AS Süda Maja
 - Ameerikanurga 3, 65301:001:2789, suurusega 7.68 ha, sihtotstarve maatulundusmaa, omanik on AS Süda Maja
 - Tunneli tee, 65301:001:2794, suurusega 12186 m², sihtotstarve transpordimaa, omanik on AS Süda Maja
 - Lõuna tee, 65301:001:2792, suurusega 2.63 ha, sihtotstarve transpordimaa, omanik on AS Süda Maja
 - Nurga tee, 65301:001:2793, suurusega 4383 m², sihtotstarve transpordimaa, omanik on AS Süda Maja
 - Nurga tee 5, 65301:001:2791, suurusega 1182 m², sihtotstarve on tootmismaa, omanik on AS Süda Maja
 - Õunapuu, 65301:001:2795, suurusega 5.96 ha, sihtotstarve maatulundusmaa, omanik on OÜ Probus
 - Õunapuu 1, 65301:001:2796, suurusega 10508 m², sihtotstarve maatulundusmaa, omanik on OÜ Probus
 - Ameerika tee L 2, 65301:001:2797, suurusega 5653 m², sihtotstarve transpordimaa, omanik on OÜ Probus
 - Ploomipuu, 65301:001:0877, suurusega 5223 m², sihtotstarve maatulundusmaa, omanikud on Maire Kuusk ja Dmitri Sviridov
 - Pihlapuu, 65301:001:0876, suurusega 5381 m², sihtotstarve maatulundusmaa, omanikud on Sirje Õunpuu
- Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.
Selle hulka kuulub:
 - Ristikheina, 65301:001:2743, suurusega 8.54 ha, sihtotstarve ärimaa, omanik on Rae vald
 - Ameerika, 65301:001:2742, suurusega 103.91 ha, sihtotstarve on maatulundusmaa, omanik on Rae vald
- Eesmärk. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta detailplaneeringusse haaratud kinnistute omavahelisi piire, määrata

moodustatavatele kruntidele ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja haljastus ning tehnovõrkudega varustamine.

Detailplaneeringuga on kavandatud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid.

- Üldplaneering.

Detailplaneering on valla kehtivat üldplaneeringut muutev.

- Tehnovõrkudega varustamine on lahendatud tsentraalselt.

- Menetluskäik:

17.06.2009 on esitatud detailplaneeringu algatamise taotlus (reg. nr 6-2/3893).

17.08.2009 on sõlmitud Valla ja Huvitatud isiku vahel Leping (reg nr 6-14/56) detailplaneeringu koostamise üleandmise, rahastamiseks, detailplaneeringu kohase tehnilise infrastruktuuri ja avaliku ruumi väljaehitamiseks.

27.04.2010 on Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 315 tunnistatud kehtetuks Rae Vallavalitsuse 18.06.2009 korraldus nr 674 Kurna küla Ameerikanurga tehnopargi ja teede detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine.

11.05.2010 on Rae Vallavolikogu otsusega nr 107 detailplaneering algatatud.

28.05.2010 on teade detailplaneeringu algatamise kohta ilmunud ajalehes Harju Elu ja ajalehes Rae Sõnumid juunis 2010.

30.06.2010 on detailplaneeringu läbivaatamisel tehtud märkused huvitatud isikule edastatud, eesmärgiga viia detailplaneeringu kaust vastavusse üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

16.07.2010 on esitatud Keskkonnaametile keskkonnamõtjude eelhindang.

11.08.2010 on Keskkonnaameti kirjas (reg. nr 8-9/3865) seisukoht strateegilise keskkonnamõtju hindamise mittealgatamise kohta.

14.09.2010 on Rae Vallavolikogu otsusega nr 142 mittealgatatud detailplaneeringu keskkonnamõtju strateegiline hindamine.

01.10.2010 on ajalehes Harju Elu ilmunud teade keskkonnamõtju strateegiline hindamise mittealgatamise kohta.

17.11.2010 on sõlmitud koostööleping (reg. nr 13-16/136) valla, huvitatud isiku ja Maanteeameti vahel Ameerikanurga arendusala liiklussõlmede põhimõttelistes lahendustes ja antud liiklussõlmede rajamiseks koostöö korraldamises.

12.04.2011 on Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 284 kinnitatud detailplaneeringu lähteseisukohad.

02.05.2011 on esitatud detailplaneeringu eskiis läbivaatamiseks.

05.05.2011 on eskiis Rae Vallavalitsuse Planeerimis- ja maakorralduskomisjonis läbi vaadatud. Otsustatud on kehtestada detailplaneering antud krundi suurustega ja kui tekib vajadus detailplaneeringu käigus moodustuvate kinnistute jagamiseks, tuleb koostada uus detailplaneering krundi jagamiseks.

24.05.2011 on edastatud planeerijale ja huvitatud isikule eskiisi läbivaatamisel tehtud märkused.

29.04.2011 on teade detailplaneeringu eskiisi tutvustuse kohta ilmunud ajalehes Harju Elu ja ajalehes Rae Sõnumid mais 2011.

16.05.2011 on kirjaga nr 6-2/3655 informeeritud puudutatud isikuid detailplaneeringu eskiisi tutvustusest.

24.05.2011 on toimunud detailplaneeringu eskiis tutvustus kus kohale ei tulnud ühtegi huvilist. Kohal olid vaid valla, planeerija ja huvitatud isiku esindajad.

25.05.2011 on kaaskirjaga nr 6-2/3903 esitatud detailplaneering kooskõlastamiseks Maantee-, Muinsuskaitse-, Põllumajandus- ja Keskkonnaametile.

07.06.2011 on Põllumajandusamet kirjaga nr 124-15/1801-4 detailplaneeringu kooskõlastanud.

13.06.2011 on Maanteeamet kirjas nr 15-4/11-00064/104 jätnud detailplaneeringu kooskõlastamata.

29.06.2011 on Keskkonnaamet kirjaga nr HJR 6-5/11/21298-2 detailplaneeringu kooskõlastanud.

20.07.2011 on esitanud planeerija vallale omapoolsed seisukohad Maanteeameti 13.06.2011 kirjale nr 15-4/11-00064/104.

29.07. 2011 on esitatud detailplaneering teistkordselt kooskõlastamiseks Maanteeametile. Lisatud on planeerijapoolne selgitus.

24.08.2011 on kirjaga nr 15-4/11-00064/158 Maanteeamet teatanud, et jääb oma 13.06.2011 kirjas nr 15-4/11-00064/104 esitatud seisukoha juurde.

28.09.2011 on esitatud detailplaneering läbivaatamiseks ja Harju Maavalitsusele esitamiseks.

04.10.2011 on esitatud detailplaneering kaaskirjaga nr 6-2/3909 kooskõlastamiseks Maanteeametile.

08.11.2011 on kirjaga nr 15-4/11-00064/202 Maanteeamet teatanud, et jääb oma 24.08.2011 kirjas nr 15-4/11-00064/158 esitatud seisukoha juurde.

19.10.2011 on detailplaneeringu eskiis läbi vaadatud ja protokoll 39 märkusega on edastatud planeerijale ja huvitatud isikule.

10.11.2011 on esitatud detailplaneering läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks koos kaaskirjaga kus on ära toodud vastused 19.10.2011 detailplaneeringu läbivaatamisel tehtud märkustele.

16.12.2011 on toimunud nõupidamine Harju Maavalitsuses

21.12.2011 on detailplaneering kaaskirjaga nr 6-2/8912 saadetud Harju Maavanemale täiendavate kooskõlastuste määramiseks.

22.12.2011 on Harju Maavalitsus kirjaga nr 2.1-13k/4820 määranud täiendava kooskõlastuse Terviseameti Põhja talitusega.

27.12.2011 on Maanteeamet kirjas nr 15-4/11-00065/174 huvitatud isikule, et vastavalt Harju Maavalitsuses toimunud nõupidamisele täiendada seletuskirja ja jooniseid ning esitada teadmiseks Maanteeametile.

06.01.2012 on esitatud detailplaneering kaaskirjaga nr 6-1/226 kooskõlastamiseks Terviseameti Põhja talitusele.

27.01.2012 on Terviseameti Põhja talitus andnud detailplaneeringule terviseohutuse hinnangu 9.3-1/417.

31.01.2012 on Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 97 detailplaneering vastu võetud ja avalikustamisele suunatud.

03.02.2012 on saadetud kaaskirjaga nr 6-1/1453 detailplaneering Maanteeametile teadmiseks.

03.02.2012 on ilmunud teade detailplaneeringu avalikust väljapanekust ajalehes Harju Elu ja ajalehes Rae Sõnumid veebruaris 2012.

07.02.2012 on kirjaga nr 6-1/1485 informeeritud puudutatud isikuid detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest.

23.02.-21.03.2012 on toimunud detailplaneeringu avalik väljapanek.

27.02.2012 on e-kirjas detailplaneeringu puudutatud isik, Glasmir Haldus, pöördunud valla poole küsimusega detailplaneeringualale juurdepääsu kohta Tartu maanteelt.

13.03.2012 on küsimusele vastanud planeerija.

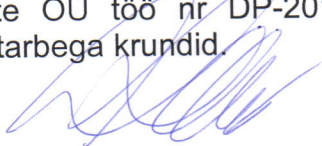
26.03.2012 on valla peaarhitekt vastanud e-kirjaga küsimusele ja selgitanud, et Ameerikanurga tehнопargi ja teede detailplaneering ei muuda Vana-Aaviku – 1 kinnistu detailplaneeringu juurdepääsu lahendust.

Glasmir Haldus on vastanud e-kirjaga, et on oma küsimusele vastuse saanud ning detailplaneering on kaaskirjaga saadetud Harju Maavanemale heakskiidu saamiseks.

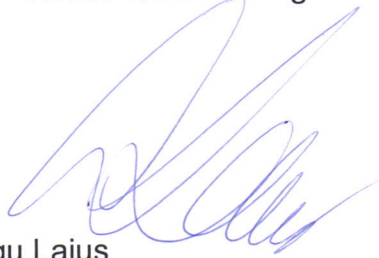
ning lisaks lähtudes Rae Vallavolikogu 11.mai 2010 otsusest nr 107 „Kurna küla Ameerikanurga tehнопargi ja teede detailplaneeringu algatamine“ ja tuginedes Rae Vallavalitsuse ettepanekule, Rae Vallavolikogu

otsustab:

1. Kehtestada Kurna küla Ameerikanurga tehнопargi ja teede detailplaneeringu ConArte OÜ töö nr DP-2011/025, millega on kavandatud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid.



2. Rae Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning saata detailplaneeringu kehtestamise otsus koos detailplaneeringuga maavanemale ja riigi maakatastripidajale.
3. Vallavalitsus ei väljasta kasutuslube detailplaneeringualale planeeringukohaselt ehitatud hoonete kasutamiseks enne detailplaneeringukohaste teede ja tehnovõrkude väljaehitamist ning neile kasutuslubade väljastamist vastavalt Valla ja Arendaja vahel sõlmitud lepingule ehitusseaduse §-s 13 sätestatud kohustuste üleandmise kohta, mille on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Jaan Hargi ja mille notari ametitoimingute raamatu registri number on 10372.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Agu Laius
Vallavolikogu esimees