



RAE VALLAVALITSUS KORRALDUS

Jüri

20. detsember 2011 nr 1145

Jüri aleviku Aruküla tee 33 kinnistu 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 korraldusele lisatud Rae Vallavalitsuse koostatud seletuskirjas esitatud kui ka järgmiste põhimotiivide ja kaalutlustega:

- Planeeritav ala: asub Jüri alevikus Aruküla tee ääres. Kinnistu piirneb olemasolevate korterelamu kruntidega ja Jüri keskuse toidupoea. Kinnistule on juurdepääs Aruküla tee äärest.
Planeeringuala moodustab:
Aruküla tee 33 kinnistu, katastritunnus 65301:003:0560, suurus 8482m², sihtotstarve elamumaa, omanik on Arvi Leukmann.
Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.
Planeeringuala suurus on 8482m².
- Eesmärk. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada olemasolev elamumaa kinnistu kaheks elamumaa sihtotstarbelisteks krundiks, määrata ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
Detailplaneering teeb ettepaneku jagada Aruküla tee 33 kinnistu kaheks 5340m² ja 3142m² suuruseks elamumaa krundiks.
- Vastavus üldplaneeringule. Detailplaneeringu eesmärk on vastav valla kehtivale üldplaneeringule, mille järgi on piirkonna juhtivaks funktsiooniks ette nähtud elamumaa.
- Haljastus. Detailplaneeringuga säilitatakse ja heakorrastatakse olemasolev haljastus. Täiendava haljastusena on planeeritud rajada kõrghaljastust arvestusega, et kruntide iga 200m² kohta oleks üks puu, mille täiskasvamiskõrgus oleks vähemalt 10m ning 40% kogu haljastusest peab olema kõrghaljastus.
- Tehnovõrgud on lahendatud tsentraalselt.
- Menetluskäik:
17.06.2009 on esitatud avaldus nr 6-2/3917 detailplaneeringu algatamiseks Jüri alevikus Aruküla tee 33 kinnistul.
06.07.2009 on saadetud vastus millega antakse põhimõtteline nõusolek detailplaneeringu algatamiseks eskiisi alusel.
18.09.2009 on esitatud detailplaneeringu eskiis läbivaatamiseks.
01.10.2010 on esitatud eskiis planeerimis- ja maakorralduskomisjonis läbi vaadatud ja esitatud 4 märkust.
09.11.2009 on saadetud tutvumiseks enne detailplaneeringu algatamist allkirjastatav kolmepoolne leping.
17.11.2009 on allkirjastatud leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ja detailplaneeringu kohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamiseks.
01.12.2009 on Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 1269 algatatud Jüri aleviku Aruküla tee 33 kinnistu ja lähiala detailplaneering ja kinnitatud lähteseisukohad.

Teade algatamise kohta on ilmunud ajalehes jaanuar 2010.

01.12.2009 on Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 1254 kinnitatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamine mitteamatamine.

Teade ametlikes teadaannetes on ilmunud 10.12.2009 ja ajalehes Harju Elu 11.12.2009.

19.05.2010 on esitatud detailplaneering läbivaatamiseks. 21.07.2010 on detailplaneering planeerimis- ja maakorralduskomisjoni läbi vaadatud. Detailplaneeringul ei ole Elveso kooskõlastust. Peale seda on asutud läbi rääkima AS-ga Elveso ja maa-ametiga, sest planeeritav trass läbib reformimata riigimaad. 20.09.2011 on detailplaneering kooskõlastatud maa-ameti poolt.

20.08.2011 on esitatud Rae Vallavalitsusele detailplaneering viies eksemplaris kehtestamiseks.

Detailplaneeringus on lahendamata jäänud sademevee lahendus. Täiendatud kaustad on esitatud 25.11.2011. Sademevesi on juhitud Kasemäe tänaval asuvasse sademeveekanaliseerimisse.

Detailplaneeringut saab menetleda lihtsustatud korras lähtuvalt planeerimisseaduse §-st 22. Detailplaneeringu on kooskõlastanud naaberkinnistute omanikud.

01.12.2011 on detailplaneeringu sademeveelahenduse kooskõlastanud AS Elveso.

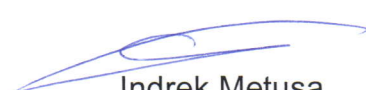
ning lisaks lähtudes Rae Vallavalitsuse 01.12.2009 korraldusest nr 1269 ja tuginedes Maa- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab:

korralduse:

1. Kehtestada Jüri aleviku Aruküla tee 33 kinnistu ja lähiala detailplaneering, Casa Projekt OÜ töö nr 16/09, millega on jagatud elamumaa sihtotstarbeline kinnistu kaheks elamumaa sihtotstarbeliseks 5340m² ja 3142m² suuruseks krundiks, elamumaa kruntidele on määratud ehitus- ja hoonestustingimused, lahendatud juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
2. Maa- ja keskkonnaametil teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning saata detailplaneeringu kehtestamise korraldus koos detailplaneeringuga maavanemale ja riigi maakatastripidajale.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Veigo Gutmann
Vallavanem



Indrek Metusa
Vallasekretäri kohusetäitja