

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja maakorralduskomisjoni
koosoleku protokoll**

Jüri

26.01.2017 nr 2-5.1/4

Algas kell 08.30
Koosolekut juhatas peaarhitekt Siim Orav
Protokollis Kertu Laadoga

Komisjoni koosolekust võtsid osa komisjoni liikmed: Meelis Kasemaa, Siim Orav, Kadri Raus, Kadri Randoja, Anne Varbla, Stina Metsis, Kertu Laadoga, Tarvo Nõlvak, Caspar Vikkisk, Fred Seppen, Ain Puna, Önnela Urb

1. Lagedi aleviku Kooli tn 9 kinnistu detailplaneeringu algatamise taotlus
2. Jüri aleviku Sarapiku tn 4 kinnistu detailplaneeringu algatamise taotlus
3. Aruvalla küla Ainola pereelamute grupi detailplaneeringu jätkamisest
4. Jüri aleviku Aruküla tee 15 kinnistu detailplaneeringu algatamise taotlus
5. Pildiküla Põrguvälja tee 3 kinnistu detailplaneeringu algatamise taotlus
6. Peetri alevik Tähnase tee 1 hoone eskiis
7. Patika küla Golfi tee 16 kinnistu omanik soov enda kinnistule biopuhastus-süsteemiga reoveemahuti koos imbalaga paigaldamiseks
8. Veskitaguse küla Metsaääre tee 1a kinnistu omanik soov detailplaneeringu järgse puurkaevu asukoha muutmist
9. Jüri alevik Talli tänav 3 detailplaneeringust
10. Aaviku küla Vana-Aaviku tee 11a projekteerimistingimused

1. Lagedi aleviku Kooli tn 9 kinnistu detailplaneeringu algatamise taotlus

Önnela Urb tutvustas päevakorrapunkti.

Taotluse alusel soovitakse aadressil Kooli tn 9 Lagedi alevikus asuv kinnistu jagada kolmeks. Kinnistul on eelnevalt hoonestatud ning vesi ja kanalisatsioon on lahendatud lokaalselt.

Järgnes arutelu.

Ettepanek: Moodustatavad krundid saavad olla minimaalselt 1200 m², kuid olemasoleva ehitistega krunt peab olema suurem, et see ei ületaks maksimaalset täisehituse protsenti. Juurdepääs keskmisele krundile lahendada Linnu põigu kaudu. Detailplaneeringuga tuleb ette näha liitumine ÜVK-võrguga.

2. Jüri aleviku Sarapiku tn 4 kinnistu detailplaneeringu algatamise taotlus

Önnela Urb tutvustas päevakorrapunkti.

Soov on muuta 2014 aastal kehtestatud Sarapiku I ja Tuule tn 7 kinnistute ja lähiala detailplaneeringut nr 0429. Varasema planeeringu järgselt ette nähtud maatulundusmaast soovitakse moodustada elamumaa krunt (umbes 6200m²) üksikelamu rajamiseks.

Järgnes arutelu.

Ettepanek: Komisjon pooldab elamumaa loomist antud asukohale. Arvesse tuleb võtta Jüri üldplaneeringut, mille järgi on Jüri alevikus ette nähtud ühe hoone ja kuni

kahe abihoone ehitus, kus abihoonete ehitisealune pind on kuni 40m² ja krundi täisehituse protsent 10-20% moodustatavast krundi pinnast. Vajalik lahendada Sarapiku tn 1 kinnistu juurdepääs.

3. Aruvalla küla Ainola pereelamute grupi detailplaneeringu jätkamisest

Siim Orav tutvustas päevakorrapunkti.

2002 aastal algatatud Ainola pereelamute grupi detailplaneeringuga soovitakse jätkata uuel kujul. Komisjonile esitatud uue joonise kohaselt soovitakse luua hajaasustuse printsiibi järgselt kolmesed elamute grupid. Majadevaheline kaugus 300m. Alale on kaks potentsiaalset juurdepääsu, sõlmitud on ka servituut. Vesi ja kanal on lahendatud lokaalselt.

Järgnes arutelu.

Ettepanek: Tuleks teostada mürauuring seoses tootmismaaga, mis asub ühe planeeritava ala vahetus läheduses. Elamute ja tootmisalade vahele rajada min 3 realine kõrghaljastusega buffer. Praegust lahendust vee ja kanalisatsiooni osas komisjoni ei poolda, komisjoni liikmete hinnangul jääb vesi väikese tarbimise tõttu torudesse seisma ning omandab seeläbi ebameeldiva maitse. Komisjoni ettepanek on torud ringistada või kavandada iga kolmese elamugrupi juurde oma puurkaev ning kohtpuhasti. Mitte planeerida ärimaa krundi hajaasustusse. Planeeringu ala teenindavad teed ning sisse jäävad teed ja tänavad tuleb välja ehitada omal kulul. Teed peavad olema rajatud mahus, mis võimaldab seal hilisemat võimalikku koolibussi ning prügiveo teenuse osutamist. Komisjon palub huvitatud isikutel kaaluda planeeringu elluviimisega kaasnevate kulutuste mahtu.

4. Jüri aleviku Aruküla tee 15 kinnistu detailplaneeringu algatamise taotlus

Siim Orav tutvustas päevakorrapunkti.

Detailplaneeringuga soovitakse suurendada Jüris asuva Aruküla tee 15 aadressil asuva krundi ehitusõigust elamu laiendamise eesmärgil.

Järgnes arutelu.

Ettepanek: Ehitusõiguse suurendamiseks ei ole vajalik algatada detailplaneeringut vaid taotleda projekteerimistingimused.

5. Pildiküla Põrguvälja tee 3 kinnistu detailplaneeringu algatamise taotlus

Siim Orav tutvustas päevakorrapunkti.

Planeeringuga soovitakse Rimi Balticule kuuluval Põrguvälja tee 3 kinnistul suurendada olemasolevat hoonetusala.

Järgnes arutelu.

Ettepanek: Komisjon ei poolda ühe kinnistu eraldi planeerimist vaid jätkata Pildiküla Lemethi, Pildi II ja Pildi III kinnistute ja lähiala detailplaneeringuga. Läbi viia huvitatud isikuga kohtumine.

6. Peetri alevik Tähnase tee 1 hoone eskiis

Stina Metsis tutvustas päevakorrapunkti.

Komisjonile esitatud lahendusega soovitakse luua krundile kolm juurdepääsu.

Järgnes arutelu.

Ettepanek: Komisjon pooldab ühe mahasõidu loomist, tuleb saada kokkuleppele eratee omanikuga.

7. Patika küla Golfi tee 16 kinnistu omaniku avaldus

Tarvo Nõlvak tutvustas päevakorrapunkti.

Soov on paigaldada kinnistule biopuhastus-süsteemiga reoveemahuti koos imbalaga. Kinnistul kehtiva detailplaneeringu järgselt on ette nähtud vesi ja kanalisatsioon lahendada lokaalselt, kogumismahutiga.

Järgnes arutelu.

Ettepanek: Tuleb taotleda uus ehitusluba, teemat käsitletakse menetluse käigus.

8. Veskitaguse küla Metsaääre tee 1a kinnistu omaniku avaldus

Ege Kibuspuu tutvustas päevakorrapunkti.

Omaniku soovib detailplaneeringu järgse puurkaevu asukoha muutmist põhjusel, et planeeringu järgi on ette nähtud, kas imbsüsteemi kogumismahuti või kohtpuhasti ja puurkaevu rajamist elamumaale kuid need ei mahu ära. Samale omanikule kuulub kõrvalolev maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu.

Järgnes arutelu.

Ettepanek: Komisjon leiab, et puurkaev võiks jääda elamumaale kuid immutamine võib toimuda eemal.

9. Jüri alevik Talli tänav 3 detailplaneeringust

Õnnela Urb tutvustas päevakorrapunkti.

Vastavalt komisjoni poolt varasemalt välja toodud märkustele on tehtud uus lahendus, millega on muudetud juurdepääsud ja parkimine, lahendatud haljastus.

Järgnes arutelu.

Ettepanek: Komisjon pooldab esitatud lahendust.

10. Aaviku küla Vana-Aaviku tee 11a projekteerimistingimused

Caspar Vikkisik tutvustas päevakorrapunkti

Esitatud on projekteerimistingimuste taotlus Aaviku külas Vana-Aaviku tee 11a kinnistule hoone rajamiseks.

Järgnes arutelu.

Ettepanek: Vastavalt Rae Vallavalitsuse 20. september 2016 korralduses nr 1379 välja toodud punktile 3 on Vana-Aaviku tee 11a katastriüksus ehitusõiguseta maa, kuhu ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks on nõutav detailplaneeringu koostamine.



Siim Orav
koosoleku juhataja



Kertu Laadoga
protokollija

