



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

10. september 2024 nr 1400

Jüri alevik Aruküla tee 41 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 05.10.2022 korraldusega nr 1542 „Jüri alevik Aruküla tee 41 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine” on algatatud Jüri alevik Aruküla tee 41 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1198).

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Jüri alevikus 11303 Jüri–Aruküla tee ääres. Planeeringuala moodustab Aruküla tee 41 kinnistu pindalaga 1212 m², katastritunnus 65301:003:2670, registriosa nr 2737702, sihtotstarve elamumaa 100%.

Lahendus: Detailplaneeringuga kavandatud lahendusega kinnistu piire ei muudeta. Elamumaa sihtotstarbega kinnistule määratakse ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Olemasolev hoonestus on detailplaneeringus märgitud lammutatavaks. Planeeringuala külgneb riigiteega nr 11303 (Jüri–Aruküla tee). Transpordiamet on andnud nõusoleku hoonete kavandamiseks tee kaitsevööndisse vastavalt väljakujunenud hoonestusjoonele arvestades samas ka riigitee toimimiseks vajalikke aspekte. Planeeringualal on elukondlike hoonete hoonestusala lubatud kavandada vähemalt 20 m kaugusele sõidutee servast ning abihooneid on lubatud kavandada riigitee kaitsevööndisse, kuid mitte lähemale kui 13 m sõidutee servast. Krundile on lubatud püstitada üks elamu ja kuni kaks abihoonet. Suurim lubatud ehitiste ehitisealune pind kokku on 163 m². Põhihoone korruselisus kuni 2 ja kõrgus kuni 8 m, abihoone korruselisus 1 ja kõrgus kuni 5 m. Parkimine lahendatakse krundisisiselt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,1 ha.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud väikeelamumaa.

Teed: Juurdepääs planeeritavale alale riigiteelt nr 11303 (Jüri–Aruküla teelt).

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus ja Transpordiamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Aktsiaselts ELVESO, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS) ning isikute ja asutusega, kes on kaasatud menetlusse.

Rae Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneering on nõuetekohaselt koostatud, vastab Rae valla arengueesmärkidele ja on õigusaktidega kooskõlas. Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Rae Vallavalitsuse 18.06.2024 korraldusega nr 1000 „Jüri alevik Aruküla tee 41 kinnistu ja lähiala detailplaneeringuvastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 23.07.2024 – 14.08.2024 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi.

PlanS § 136 lõike 2 kohaselt ei ole avaliku arutelu korraldamine nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei ole esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud. Planeerimisseaduse § 138 lõike 2 kohaselt ei esitata detailplaneeringut heakskiitmiseks, kui detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga ja avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust või kõik avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud arvamused on arvesse võetud.

Arvestades eeltoodut ning lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; planeerimisseaduse § 139 lõigetest 1, 3, 4 ja 6; Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Jüri alevik Aruküla tee 41 kinnistu ja lähiala detailplaneering (MiHo OÜ, töö nr 03-22), milles kajastatud planeeringulahendusega määratakse elamumaa sihtotstarbega kinnistule ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on 0,1 ha.
2. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil teavitada detailplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 139 lõigete 3, 4 ja 6 kohaselt. Kehtestamisest teavitamisel juhinduda planeerimisseaduse § 139 lõikest 5.
3. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil esitada kehtestatud detailplaneering planeeringute andmekogusse planeerimisseaduse § 139 lõike 4¹ kohaselt.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Meeli Vaarik
vallasekretär