



## RAE VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Jüri

16. oktoober 2018 nr 54

#### **Jüri aleviku Talli tn 2 ja Aruküla tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Rae Vallavolikogu 21.02.2017 otsusega nr 187 „Jüri aleviku Talli tn 2 ja Aruküla tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ on algatatud Jüri aleviku Talli tn 2 ja Aruküla tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamine. Sama otsusega on otsustatud algatamata jätta detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

Rae Vallavalitsuse 04.04.2017 korraldusega nr 502 „Jüri aleviku Talli tn 2 ja Aruküla tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade kinnitamine“ on kinnitatud detailplaneeringu lähteseisukohad.

20.05.2017 on Arheoloogiakeskus MTÜ poolt koostatud eksperthinnang „Aruanne kivikalme piiride kindlaksmääramisest Jüri alevikus (reg nr 18741; Talli tänav 2, Jüri alevik, Rae vald/Jüri kihelkond, Harjumaa) 2017. aastal“, millega selgitati välja kivikalme (kinnismälestis nr 18741) ulatus ja Talli tn 2 kinnistule seati muinsuskaitse eritingimused.

20.10.2017 esitati detailplaneering Harju maavanemale täiendavate kooskõlastuste vajaduse määramiseks, kuna detailplaneeringuga tehakse ettepanek Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas.

08.11.2017 kirjaga nr 6-1/9799-1 antud vastuses ei ole Harju maavanem pidanud vajalikuks detailplaneeringu täiendavat kooskõlastamist teiste asutustega.

13.11.2017 on OÜ Hendrikson&Ko poolt koostatud eksperthinnang „Jüri aleviku Talli tn 2 ja Aruküla tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneering. Rohelise võrgustiku toimivuse hinnang“ (töö nr 2899/17), milles selgitati välja detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud piirkonna rohelise võrgustiku toimimisele ning leiti, et kavandatud tegevus piirkonna looduslike alade sidusust ei muuda.

15.11.2017 on OÜ Hendrikson&Ko poolt koostatud eksperthinnang „Jüri aleviku Talli tn 2 ja Aruküla tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu mürahinnang“ (töö nr 2898/17), milles selgitati välja müratase ja anti soovitusi kavandatavate hoonete heliisolatsiooni parendamiseks.

18.01.2018 esitati detailplaneering puudutatud isikutele arvamuse avaldamiseks. Detailplaneeringu kohta arvamusi ei avaldatud.

12.03.2018 esitas Rae Vallavalitsus Keskkonnaametile taotluse Talli tn 2 kinnistule kavandatava puurkaev-pumpla veehaarde sanitaarkaitseala määramiseks 30 meetrile. Keskkonnaameti 06.04.2018 korraldusega nr 1-3/18/882 määrati Talli tn 2

kinnistule tulevikus rajatava puurkaevu sanitaarkaitseala ulatuseks 30 meetrit puurkaevust tingimusega, et puurkaev rajatakse hästi kaitstud põhjaveekihti.

29.03.2018 esitas Kalle Reili seoses temale kuuluval Talli tn 5 kinnistul teostatavate mürarikaste töödega selgituse, mille kohaselt teostatakse mürarikkaid töid vaid mõnel päeval kalendrikuu jooksul ja seda õppetöö välisel ajal.

Tulenevalt asjaolust, et Talli tn 2 kinnistule kavandatava puurkaev-pumpla sanitaarkaitseala ulatub Talli tn 2a kinnistule, pöördus Rae Vallavalitsus 09.05.2018 detailplaneeringu lahendusele nõusoleku saamiseks Talli tn 2a kinnistu omaniku SKL Operaator OÜ poole, kes andis oma nõusoleku 15.05.2018.

Rae Vallavolikogu 19.06.2018 otsusega nr 41 „Jüri aleviku Talli tn 2 ja Aruküla tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ on detailplaneering vastu võetud ja suunatud avalikule väljapanekule.

16.07.2018-14.08.2018 Rae Vallavalitsuse ruumides toimunud detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

15.08.2018 esitati detailplaneering riigihalduse ministrile järelevalve teostamiseks ja heakskiidu saamiseks.

06.09.2018 kirjaga nr 6-1/6326-1 andis riigihalduse minister järelevalve teostajana detailplaneeringule heakskiidu ning tagastas detailplaneeringu edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Detailplaneeringu sisu:

- Planeeritav ala: asub Jüri alevikus avalikult kasutatavate Talli tänava ja Aruküla tee ristumiskohas.
- Planeeringuala moodustab:
  - Talli tn 2 kinnistu, registriosa 3078050; katastritunnus 65301:001:3758; pindala 21459 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa; omanik Rae vald;
  - Aruküla tee 22 kinnistu, registriosa 14617402; katastritunnus 65301:001:3372; pindala 8058 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% tootmismaa; omanik Rae vald.
- Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli muuta kinnistute senised sihtotstarbed ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbeks, moodustada krundid, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.
- Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneering on Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringut muutev. Üldplaneeringuga on alale ette nähtud haljasmaa juhtotstarve, kuid detailplaneeringuga määratakse maakasutuse sihtotstarbeks ühiskondlike ehitiste maa.
- Teed: Juurdepääs alale on planeeritud olemasolevalt Talli tänavalt.
- Tehnovõrgud: on lahendatud ühisvõrkude baasil.
- Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud AS ELVESO, Elektrilevi OÜ, Elering AS, Telia Eesti AS, Maa-amet, Terviseamet, Päästeameti Põhja päästkeskus, Muinsuskaitseamet, Maanteeamet ja Talli tn 2a kinnistu omanik SKL Operaator OÜ.

Arvestades eeltoodut ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja § 22 lõike 1 punktist 33; planeerimisseaduse § 74 lõikest 8, § 75 lõikest 4, § 91 lõigetest 1-3 ja 5, § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 126 lõigetest 1-3, § 130 lõike 2 punktist 2, § 139 lõikest 1, § 142 lõike 1 punktist 1 ning lõigetest 2, 7 ja 8; Rae valla põhimääruse § 19 lõike 3 punktist 18; Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringust ja tuginedes Rae Vallavalitsuse ettepanekule, Rae Vallavolikogu

**otsustab:**

1. Kehtestada Jüri aleviku Talli tn 2 ja Aruküla tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneering (Rae Vallavalitsus, töö nr DP1701), millega tehakse ettepanek muuta Talli tn 2 ja Aruküla tee 22 kinnistute senised maakasutuse sihtotstarbed ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbeks, moodustada krundid, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4 ha.
2. Rae Vallavalitsusel avaldada teade punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise kohta ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning Ametlikes Teadaannetes ja Rae valla kodulehel.
3. Rae Vallavalitsusel saata teade punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamise kohta riigihalduse ministri ja maakatastri pidajale. Maakatastri pidajale saata ka detailplaneering ning asjakohased andmed masinloetaval kujul.
4. Rae Vallavalitsusel teavitada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamisest Maanteeametit, Maa-ametit, Muinsuskaitseametit ja teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
5. Rae Vallavalitsusel teha Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringusse muudatused vastavalt punktis 1 nimetatud detailplaneeringuga tehtud ettepanekule.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
7. Otsuse peale võib esitada Rae Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tõnis Kõiv  
vallavolikogu esimees