



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

xx. detsember 2020 nr

Projekteerimistingimuste andmine Jüri aleviku keskuse osa ja tehнопargi detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks

Raadius Arhitektid OÜ on 11.11.2020 esitanud taotluse, milles taotletakse Jüri alevikus asuvatele Kesk tee 8 ja Kesk tee 8a // Ringi tee 15 kinnistutele stockoffice ärihoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist ja kinnistute osas kehtiva detailplaneeringuga ettenähtud krundijaotuse täpsustamist. Taotlus on registreeritud ehtisregistris nr 2011002/13207 (menetlus nr 237294).

Harjumaal Rae vallas Jüri alevikus asuvate Kesk tee 8 (registriosa 8521602; katastritunnus 65301:003:0336; pindala 4331 m²; sihtotstarve ärimaa 100%; omanik Osaühing Hausers Grupp) ja Kesk tee 8a // Ringi tee 15 (registriosa 8524402; katastritunnus 65301:003:0364; pindala 4947 m²; sihtotstarve ärimaa 100%; omanik OÜ Driims) kinnistute osas kehtib Rae Vallavolikogu 25.02.2003 otsusega nr 54 kehtestatud Jüri aleviku keskuse osa ja tehнопargi detailplaneering (OSAÜHING ASE PROJEKTEERIMISE BÜROO töö nr DP-08001/DP; edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli seni hoonestamata maa-ala olulise liiklussõlme ääres muuta atraktiivseks äri- ja teeninduspindadega Jüri aleviku keskuseks ning efektiivselt toimivaks büroo-, väiketootmis- ja ladudega keskkonnasõbralikuks tootmispiirkonnaks.

Tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 17 aastat ning vahepealsel ajal on muutunud arendusvajadused, ei ole otstarbekas Kesk tee 8 ja Kesk tee 8a // Ringi tee 15 kinnistutel detailplaneeringut esialgsel kujul ellu viia.

Kesk tee 8 ja Kesk tee 8a // Ringi tee 15 kinnistute osas detailplaneeringu krundijaotuse täpsustamine taotletud kujul võimaldab kinnistute paindlikumat hoonestamist, mis vastab paremini ettevõtjate vajadustele uute kaasaegsete äripindade püstitamisel ehitusliku kompleksina. Krundijaotuse täpsustamisel muudetakse üksnes Kesk tee 8 ja Kesk tee 8a // Ringi tee 15 kinnistute vahelise piiri asukohta ja vastavalt kinnistute suuruseid, kuid detailplaneeringuga ettenähtud kruntide arv jääb samaks ja planeeringualale antud summaarne ehitusõigus ei muutu.

Eeltoodut arvesse võttes on otstarbekas Kesk tee 8 ja Kesk tee 8a // Ringi tee 15 kinnistute osas täpsustada detailplaneeringuga ette nähtud krundijaotust. Selleks tuleb täpsustada detailplaneeringu põhijoonise (leht nr 3) krundipositsioonide 3 ja 4 vahelist piiri vastavalt korralduse lisaks 1 olevale skeemile 1. Samuti tuleb täpsustada krundipositsioonide 3 ja 4 hoonestustingimusi, mis on otseselt mõjutatud eelnimetatud täpsustusest.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktidest 1 ja 2, lõikest 2, lõike 4 punktist 8; § 28, § 31 lõigetest 1-3; haldusmenetluse seaduse § 64, § 65 lõikest 2,

§ 70 lõikest 1; Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringust; Rae Vallavolikogu 25.02.2003 otsusega nr 54 kehtestatud Jüri aleviku keskuse osa ja tehnopargi detailplaneeringust; Rae Vallavolikogu 01.11.2017 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ja Raadius Arhitektid OÜ taotlusest ning olles tutvunud korralduse lisaks 1 oleva skeemiga, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Anda täpsustavad projekteerimistingimused Rae Vallavolikogu 25.02.2003 otsusega nr 54 kehtestatud Jüri aleviku keskuse osa ja tehnopargi detailplaneeringuga kavandatud hoone ehitusprojekti koostamiseks järgmiselt:
 - 1.1. Detailplaneeringu põhijoonise (leht nr 3) krundipositsioonidel 3 ja 4 toodud kruntide vaheline piir kulgeb vastavalt korralduse lisa 1 skeemil 1 punasega pideva joonega tähistatule.
 - 1.2. Punktist 1.1 toodust tulenevalt on krundipositsioonide 3 ja 4 hoonestustingimused järgmised:
 - 1.2.1. Krunt positsioon 3:
 - Krundi planeeritud suurus – 4099 m²
 - Ehitusalune pind – 1885 m²
 - Eraldiseisvate hoonete arv krundil – 2
 - Lubatud maksim. kõrgus – 15 m
 - Suletud brutopind – 3770 m²
 - Sihtotstarbe osakaal (vast. katast. üksuse liigile) – Ä-100%
 - Sihtotstarbe osakaal (vast.det. plan.liigile) – Ä-100%
 - 1.2.2. Krunt positsioon 4:
 - Krundi planeeritud suurus – 5195 m²
 - Ehitusalune pind – 2515 m²
 - Eraldiseisvate hoonete arv krundil – 2
 - Lubatud maksim. kõrgus – 18 m
 - Suletud brutopind – 5030 m²
 - Sihtotstarbe osakaal (vast. katast. üksuse liigile) – Ä-100%
 - Sihtotstarbe osakaal (vast.det. plan.liigile) – Ä-100%
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. 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.

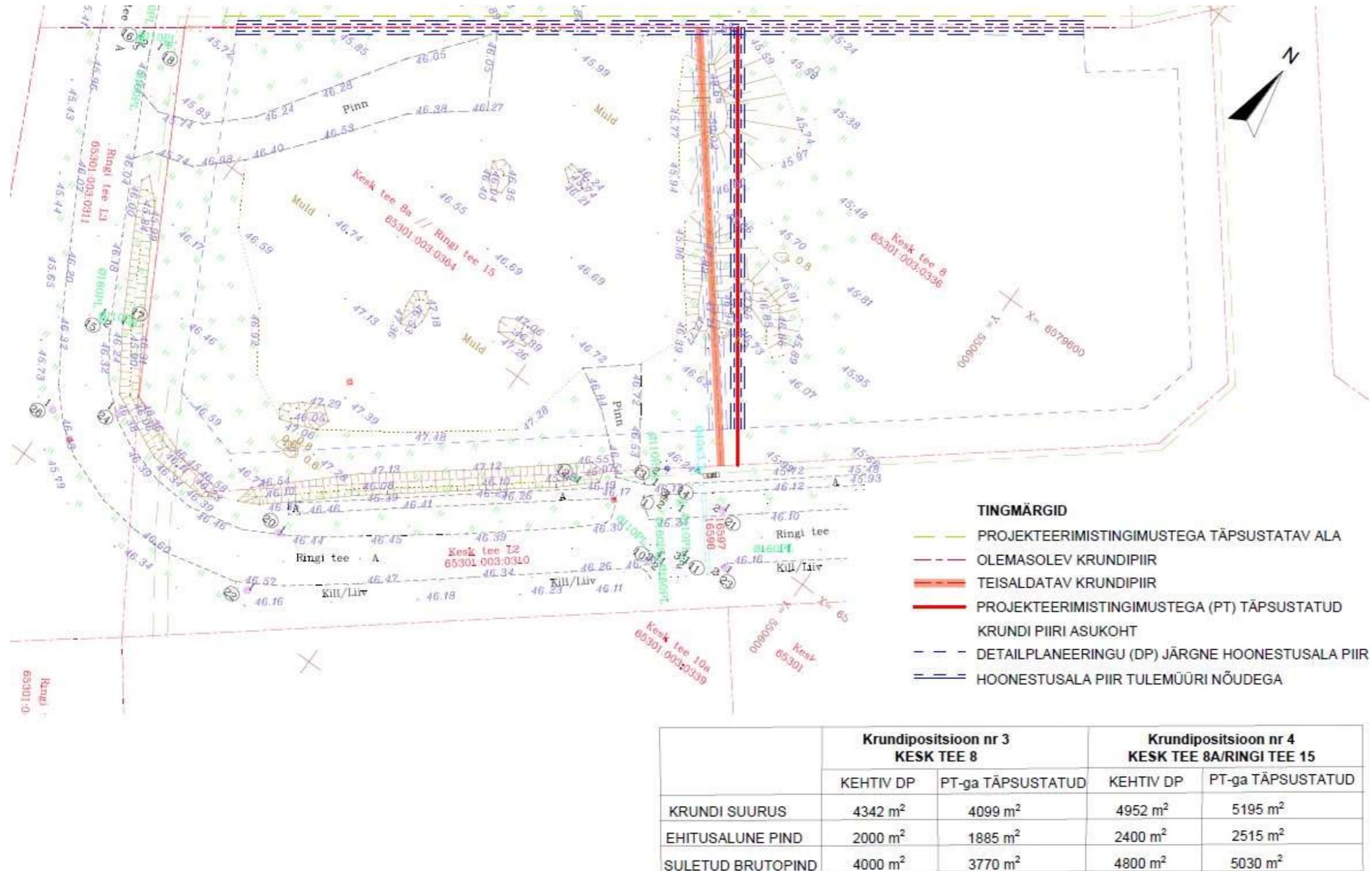
/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär

Rae Vallavolikogu 25.02.2003 otsusega nr 54 kehtestatud Jüri aleviku keskuse osa ja tehnapargi detailplaneeringu põhijoonise (leht nr 3) krundipositsioonidel 3 ja 4 toodud kruntide piiride täpsustamine



Skeem 1. Jüri aleviku keskuse osa ja tehnapargi detailplaneeringu põhijoonise (leht nr 3) krundipositsioonidel 3 ja 4 toodud kruntide piiride täpsustamine.