

RAE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jüri

28.08.2001 nr 238

Assaku alevik, Järveküla küla ja Lehmja küla
Uustalu kinnistu pereelamute grupi
detailplaneeringu algatamine

Tuginedes planeerimis- ja ehitusseaduse paragrahvi 10 lõigetele 1 ja 6 ning Rae valla ehitusmääruse punktidele 7.2.2 ja 7.6, lähtudes kinnistu omanike Hille Marjapuu, Riina Eek, Astra Paust, Väino Marjapuu ja Arbo-Ants Marjapuu avaldusest ning Rae Vallavalitsuse ettepanekutest, Rae Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada detailplaneering Assaku alevikus, Järveküla ja Lehmja külas asuval Uustalu kinnistul.
2. Hille Marjapuu'l, Riina Eek'il, Astra Paust'il, Väino Marjapuu'l ja Arbo-Ants Marjapuu'l sõlmida Rae vallavalitsusega 25. septembriks 2001 leping detailplaneeringu koostamise korraldamiseks nende poolt ja nende vahendite arvel.
3. Avalikustada nimetatud detailplaneeringu algatamine.
4. Käesolev otsus jõustub vastuvõtmisest.

Toomas Välimäe
Vallavolikogu esimees





RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

02.10.2001 nr 1346

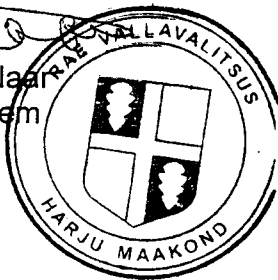
**Assaku alevik, Järveküla küla, Lehmja küla
Uustalu kinnistu pereelamute grupi
detailplaneeringu lähtetingimuste kinnitamine**

Lähtudes planeerimis- ja ehitusseaduse paragrahv 10 lõikest 5, Rae valla ehitusmääruse punktist 7.7, tuginedes Rae Vallavolikogu 28.08.2001 otsusele nr 238 ning tutvunud detailplaneeringu lähtetingimustega, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kinnitada Assaku alevik, Järveküla küla ja Lehmja küla Uustalu kinnistu pereelamute grupi detailplaneeringu lähtetingimused esitatud kujul.
2. Korraldus jõustub vastuvõtmisest.

Tarmo Klaar
Vallavanem




Erika Luks
Jurist-konsultant
vallasekretäri asendaja

KINNITATUD
RaeVallavalitsuse
korraldusega nr 1346
02.10.2001

LÄHTETINGIMUSED
ASSAKU ALEVIK, JÄRVEKÜLA KÜLA JA LEHMJA KÜLA
UUSTALU KINNISTU PEREELAMUTE GRUPI
DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE

1.ÜLDOSA

Lähtetingimuste koostamise aluseks on Uustalu kinnistu omanike Hille Marjapuu, Riina Eek'i, Astra Paust'i, Väino Marjapuu ja Arbo-Ants Marjapuu avaldus ja Rae Vallavolikogu 28.08.2001 otsus nr 238 detailplaneeringu algatamisest.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Uustalu kinnistu planeerimine ärimaa ja elamumaa sihtotstarbega kruntideks, uutele kruntidele tingimuste esitamine kruntide hoonestamiseks, juurdesõiduteede ja insenervõrkude lahendamine.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, MAAOMAND

Planeeritav Uustalu kinnistu asub Assaku aleviku, Järveküla küla ja Lehmja küla territooriumil. Kinnistu paikneb Assaku alevikust lõunas juurdepääsuga Assakult. Maaüksus koosneb kahest lahustükist katastritunnusega 65301:001:1851 ja 65301:001:1852 pindaladega vastavalt 29.7ha ja 1,2 ha, kokku 30,9 ha, ning sihtotstarbega maatulundusmaa.

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnaplaneeringus lubatud tiheasustusalal.

2.2.HOONESTUS

Planeeritav ala on hoonestamata, Suurem osa kinnistust kasutatakse põllimaana või heinamaana ja osaliselt metsana. Kinnistut läbib kohalik põlluvahe tee.

2.3. TEHNOVÕRGUD

Kinnistut läbib 10 kv ja 110 kv elektriliin.

Tehnovõrgud uusehituseks planeeritaval alal puuduvad.

3. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

3.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

1. Rae valla üldplaneering
2. Harju maakonnaplaneering (kehtestatud 19.04.1999 Maavanema korraldusega nr 1682)
3. Katastriüksuse plaan M1:10000.

3.2 NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED

Teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus M 1:500 koos tehnovõrkudega ja kinnistute (ka naaberkindistute piirid ja aadressid) piiridega.

4. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

4.1. Koostada maa-ala detailplaneering mõõdus M 1:1000. Projektis määrata moodustavate kruntide piirid, hoonestustingimused, täisehituse protsent, maakasutuse sihtotstarve ja ehituskeeluala ning hoonestuse korruselisus. Kruntide ehitusõiguse määramisel kasutada lähtetingimuste lisas toodud tingimärke.

4.2. Soovitav on määrata planeeritava ala väljaehitamine etappide kaupa.

4.3. Planeeringus määrata moodustatavatele kruntidele juurdepääsud, vajadusel määrata tee servituudid ja lahendada autode parkimine igal krundil.

4.3 Lahendada tehnovarustus planeeritaval maa-alal. Anda tehnovõrkude koondplaan koos uute tehnovõrkude äranäitamisega kooskõlastatult tehnovõrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu joonist. Vajadusel määrata tehnovõrkude jaoks servituudid või kitsendused.

Veevarustuse lahendamiseks taotleda luba Harjumaa Keskkonna-teenistusest puurkaevu rajamiseks.

Kanaliseerimine lahendada lokaalse biopuhastiga.

Elektrivarustus lahendada vastavalt Eesti Eenergia AS Jaotusvõrgu Harjumaa-Tallinn piirkonnalt saadud tehnilistele tingimustele.

Kavandatavate elamute soojavarustus lahendada vastavalt tellija ettepanekule lokaalsena.

Sidevarustus lahendada vastavalt AS Eesti telefon tehnilistele tingimustele. Võrguvaldajetelt tehnilised tingimused taotleb tellija või projekteerija vastavalt nende vahelisele lepingule.

4.4. Lahendada vertikaalplaneerimine ning sade-ja дренаazvee kõrvaldus kruntidelt, välistada vee valgumine naaberkindistutele, vajadusel arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Lahendada tuletõrje veevarustus.

4.5 Lahendada heakorrastus ja olmeprügi kogumine.

4.6 Võtta teadmiseks, et Harju maakonnaplaneeringuga on tulevikus planeeritud rajada raudtee, mis läbib kinnistu lõunaserva. Maakonna planeeringus on määratud raudtee orienteeruv asukoht, kuid selle väljaehitamise kohta täpsemad andmed puuduvad.

5. NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED

Detailplaneering kooskõlastada:

1. Harjumaa Keskkonnateenistusega;
2. Harjumaa Päästeteenistusega;
3. Harjumaa ja Tallinna Tervisekaitsetalitusega;
4. Tehnovõrkude valdajatega kelle võrgud asuvad planeeringu alal või on planeeringuga ettenähtud rajada;
5. naaberkinnistute omanikega juhul kui planeeringuga muudetakse nende kinnistute kasutamise tingimusi või puudutakse omanike huve.

Kooskõlastatud detailplaneering esitada Rae Vallavalitsusele avalikustamiseks ja edastamiseks Rae Vallavolikogule.

6. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

Detailplaneering esitada planeerimis- ja ehitusseadusega kehtestatud mahus juhindudes vabariigi seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest. Detailplaneering esitada Rae Vallavalitsusele 2 eksemplaris. Lisaks esitada värviline planeeringu põhijoonis 1 eksemplaris detailplaneeringu avalikustamise läbiviimiseks ja detailplaneeringu põhijoonis formaadis A4 detailplaneeringu kehtestamise läbiviimiseks.

Lisad lähtetingimustele:

1. Rae Vallavolikogu 28.08.2001.a. otsusega nr 238 detailplaneeringu algatamisest.
2. Skeem planeeritava ala kohta M 1:5000
3. Maaüksuse plaan M 1: 10000
4. Juhismaterjal detailplaneeringu vormistamiseks

Käesolevad lähtetingimused kehtivad kuni 01.10 .2003.

Koostas: 
arhitekt