

RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

01. juuni 2004 nr 809

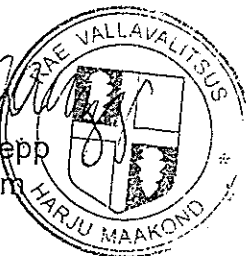
Järveküla küla Lõuna tee 1 kinnistu detailplaneeringu lähtetingimuste kinnitamine

Lähtudes planeerimisseaduse § 10 lõikest 5, Rae Vallavolikogu 13. aprilli 2004 otsusest nr 217 ja olles tutvunud detailplaneeringu lähtetingimustega, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kinnitada Järveküla küla Lõuna tee 1 kinnistu detailplaneeringu lähtetingimused esitatud kujul.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva 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 saada või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule haldusmenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Ago Soasepp
Vallavanem



Gunnar Nuuma
Jurist
vallasekretäri asendaja

KINNITATUD
Rae Vallavalitsuse
01.06.2004
korraldusega nr 809

LÄHTETINGIMUSED

Järveküla küla Lõuna tee 1 kinnistu
detailplaneeringu koostamiseks

1.ÜLDOSA

Lähtetingimuste koostamise aluseks on Rae Vallavolikogu 13. aprilli 2004 otsus nr 217 detailplaneeringu algatamisest.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeerida kinnistu hoonestamine ridaelamutega, muuta maakasutuse sihtotstarve ja määrata elamukruntidele ehitusõigus. Lahendatakse planeeritava ala tehnovõrkudega varustamine ja juurdepääsuteed.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, MAAOMAND

Planeeritava ala moodustab Järveküla küla Lõuna tee 1 kinnistu. Lõuna tee 1 kinnistu paikneb olemasoleva Kodala elamukvartali kõrval, Väljaotsa tee ja Lõuna tee ristmiku piirkonnas. Juurdepääs planeeringualale on Lõuna teelt. Lõuna tee 1 kinnistu suurus on 3119 m², maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa ja katastritunnus 65301:001:0883. Kinnistu on kuulub OÜ Kodalale. Planeeritav ala kokku on 0,32 ha.

2.2. HOONESTUS, KITSENDUSED

Planeeritav ala on hoonestamata, kasutusel loodusliku rohumaana. Kinnistule ulatub kohaliku tee kaitsevöönd.

2.3. TEHNOVÕRGUD

Planeeritaval ala tehnovõrgud puuduvad.

3. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

3.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

1. Rae valla üldplaneering (1992);
2. Rae valla alevike ja külade veevarustuse arengukava;
3. katastriüksuste plaan.

3.2 NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED

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

4. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

4.1. Koostada maa-ala detailplaneering mõõdus M 1:500. Projektis määrata moodustatavate kruntide piirid, hoonestustingimused, täisehituse protsent, maakasutuse sihtotstarve ja ehituskeelualad ning hoonestuse korruselisus. Kruntide ehitusõiguse määramisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt välja töötatud soovituslikke tingimärke.

4.2. Näha ette planeeritava kinnistu hoonestamine rida- või paariselamutega. Ridaelamu suuruseks näha ette maksimaalselt 6 boksi, soovitatav on see jagada kaheks eraldi elamuks. Elamute juures näha ette lastele mänguplats.

4.3. Lahendada liiklus planeeringualal. Määrata teekaitsevöönd. Väljaotsa tee on kohalik külatee, mis planeeringualaga külgneval osal on küll eramaadel, kuid arvestades Järveküla küla arengut määrata tee kaitsevööndi laiuks 20 m. Lõuna teed käsitleda kui kohaliku tänavat. Lahendada autode parkimine igal krundil.

4.4. Lahendada tehnovarustus planeeritaval maa-alal. Anda tehnovõrkude koondplaan M1:500 koos uute tehnovõrkude äranäitamisega kooskõlastatult tehnovõrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu põhijoonist. Vajadusel määrata tehnovõrkude jaoks servituudid või kitsendused.

Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada OÜ Kodala tehnovõrkude baasil. Elektrivarustus lahendada vastavalt Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Harjumaa-Tallinna piirkonnalt saadud tehnilistele tingimustele.

Kavandatavate hoonete soojavarustus lahendada vastavalt tellija ettepanekule lokaalsena.

Sidevarustus lahendada vastavalt Elion Ettevõtted AS tehnilistele tingimustele ja tellija taotlusele.

Kõik tehnilised tingimused taotleb tellija või projekteerija vastavalt nende vahelisele lepingule.

4.5. Lahendada vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaažvee kõrvaldus kruntidelt, vältida vee valgumine naaberkinnistutele, vajadusel arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasolevate kuivenduskraavide töötamine. Selleks võtta tehnilised tingimused Harju Maaparandusbüroolt.

4.6. Lahendada tuletorje veevarustus.

4.7. Lahendada heakorrastus ja olmeprügi kogumine.

5. NÕUTAV KOOSTÖÖ DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEL

5.1. Detailplaneering koostatakse koostöös planeeritava ala kinnisasja omanikega ning olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude valdajatega. Peale selle on koostöö vajalik:

1. Harjumaa Päästeteenistusega;
2. Harjumaa ja Tallinna Tervisekaitsetalitusega;
3. Harju Maaparandusbürooga;
4. Eesti Energia AS Jaotusvõrguga;
5. AS-iga Elion Ettevõtted.

Koostöös saadud nõusolekud detailplaneeringu lahenduse kohta ja tehnovõrkude valdajate kooskõlastused lisada detailplaneeringule tabeli kujul.

6. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

Detailplaneering koostada planeerimisseadusega kehtestatud mahus juhindudes vabariigi seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest. Detailplaneering esitada Rae Vallavalitsusele 4 eksemplaris köidetult paberkandjal ja digitaalselt 1 eksemplaris. Lisaks esitada 1 eksemplaris detailplaneeringu värviline põhijoonis avalikustamise läbiviimiseks.

Lisad lähtetingimustele:

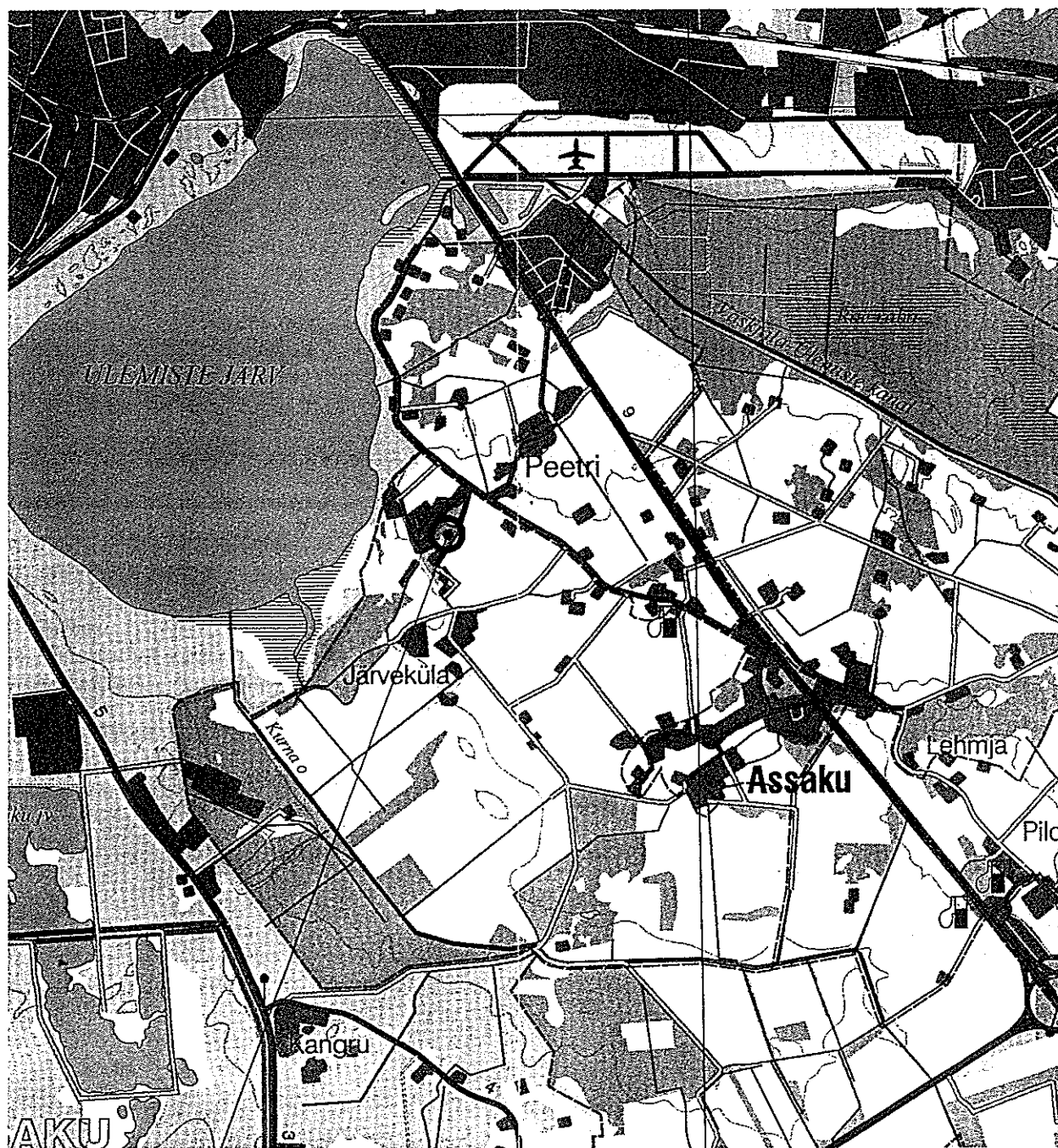
1. Rae Vallavolikogu 13.aprilli 2004.a. otsus nr 217 detailplaneeringu algatamisest.
2. Situatsiooniskeem detailplaneeringuala paiknemise kohta.
3. Skeem planeeritava ala kohta.
4. Maaüksuste plaan .

Käesolevad lähtetingimused kehtivad kuni 01. juunini 2006.

Koostas: Kaie Narro
peaarchitekt



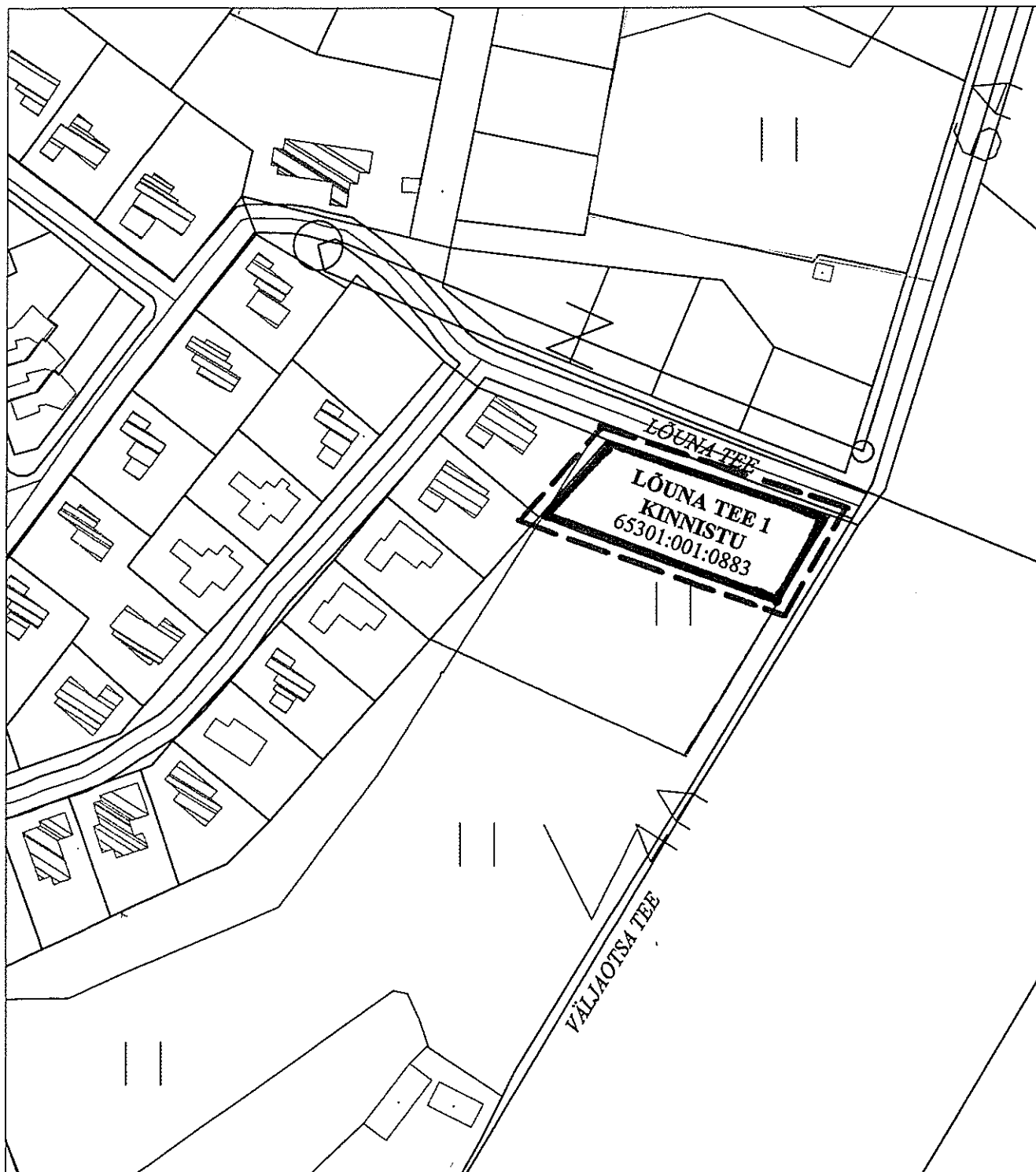
SITUATSIOONISKEEM M 1: 50 000
JÄRVEKÜLA KÜLA LÕUINA TEE 1 KINNISTU
DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE JUURDE



PLANEERITAVA ALA ASUKOHT

Andres Mänd
Rae valla arhitekt

SKEEM
JÄRVEKÜLA KÜLA LÕUNA TEE 1 KINNISTU
DETAILPLANEERINGU LÄHTETINGIMUSTE
JUURDE



LEPPEMÄRGID:

-  KINNISTU PIIRID
-  OL. OLEVAD TEED
-  PLANEERITAV ALA
-  KEHTESTATUD DP ALA
-  KOOSTAMISEL OLEVA
-  DP ALA



RAE VALLAVALITSUS

ASUKOHT: JÄRVEKÜLA KÜLA LÕUNA TEE 1 KINNISTU

JOONIS: SKEEM DETAILPLANEERINGU
LÄHTETINGIMUSTE JUURDE

ARHITEKT:

A. MÄND

KUUPÄEV:

29.03.2004