



**RAE VALLAVALITSUS
KORRALDUS**

Jüri

16 . september 2014 nr 1211

**Aaviku küla Ringi kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine**

Lähtudes planeerimisseaduse § 10 lõikest 5; Rae valla ehitusmääruse § 6 lõigetest 10 ja 12; Rae Vallavolikogu 14. veebruari 2006 otsusest nr 82 ja Rae Vallavolikogu 21. detsembri 2006 otsusest nr 197 ning Rae Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaameti ettepanekust Rae Vallavalitus annab

korralduse:

1. Kinnitada Aaviku küla Ringi kinnistu ning lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad, mis kehtivad kuni 16.09.2015, vastavalt korralduse lisale.
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.


Madis Sari
Abivallavanem
vallavanema ülesannetes


Martin Minn
Vallasekretär

LÄHTESEISUKOHAD

**Aaviku küla Ringi kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu koostamiseks**

1. ÜLDOSA

Aaviku küla Ringi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeerida Ringi kinnistule (registriosa 8630702; katastritunnus 65302:001:0009) spordi- ja puhkeotstarbega hooneid ja rajatisi; määrata kinnistule ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus ning määrata servituutide vajadus.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas kehtiva Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeritavale alale on ette nähtud ühiskondlike ehitiste maa ja perspektiivne ärimaa juhtotstarve.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, MAAOMAND

2.1.1 Planeeritav ala asub Aaviku külas. Juurdepääs planeeritavale alale on Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa teelt läbi Trefi tee kinnistu.

2.1.2. Planeeringuala haarab järgmisi kinnistuid:

Ringi kinnistu, katastritunnus 65302:001:0009, suurus 87,40 ha, sihtotstarve 80% ühiskondlike ehitiste maa ja 20% ärimaa.

Kinnistu kuulub Rae vallale.

2.1.3. Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik juurdepääsude ja tehnovõrkude planeerimiseks.

2.1.4. Planeeringuala suurus on ca 95,0 ha.

2.2. HOONESTUS JA HALJASTUS

Planeeritav kinnistu on ehitusregistri andmetel hoonestamata. Kõrghaljastus kasvab olemasolevate kuivenduskraavide ja Kurna oja ääres.

2.3. TEHNOVÕRGUD

Planeeritaval alal puuduvad tehnovõrgud.

2.4. PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- 1-20 kV kõrgepingeliini kaitsevöönd 10 m liini teljest;
- Kurna oja kallasrada 4 m;
- Kurna oja veekaitsevöönd 10 m;
- Kurna oja ehituskeeluvöönd ulatub vastavalt looduskaitseaduse § 38 lõikele 2 metsamaal ranna või kalda piiranguvööndi piirini;
- Kurna oja piiranguvöönd 100 m;
- Rae valla üldplaneeringu järgse rohevõrgustiku ala (osaliselt);
- Kohaliku tähtsusega Kurna turba maardla id 11976;
- Arheoloogiamälestis nr 18714 kaitsevöönd 50 m mälestise väliskontuurist alates (Hiiekoht „Taara Tammemägi“).

3. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

3.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

- 3.1.1. Rae valla üldplaneering (2013);
- 3.1.2. Rae valla ehitusmäärus (01.03.2009);
- 3.1.3. Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord”;
- 3.1.4. Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14 “Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend”;
- 3.1.5. Aaviku küla Vana-Aaviku I kinnistu detailplaneering (kehtestatud 2004);
- 3.1.6. Katastriüksuse plaan.

3.2. NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED JA UURINGUD

Teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus M1:500 koos tehnovõrkudega ja kinnistute (ka naaberkinnistute piirid ja aadressid) piiridega. Geodeetiline alusplaan tuleb digitaalselt esitada Rae valla digitaaljooniste arhiivi aadressil https://www.tarkvarastuudio.ee/rae_geo/index.php (kasutajaparoolid tuleb küsida erika.leismann@rae.ee).

4. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

4.1. ÜLDNÕUDED

- 4.1.1. Koostada maa-ala detailplaneering mõõdus M1:500 või M1:1000. Detailplaneeringus näidata krundi piir, krundi ehitusõigus ja lubatud hoonestusalad, hoonestustingimused, maakasutuse sihtotstarve, haljastus, juurdepääsud. Ehitusõigus anda detailplaneeringu põhijoonisel tabeli kujul. Planeeringu koostamisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt välja töötatud tingimärke.
- 4.1.2. Detailplaneeringu koosseisus anda vajadusel kontaktvööndi analüüs hoonestustiheduse ja ehitusõiguse kohta eraldi joonisel ja seletuskirjas.
- 4.1.3. Detailplaneeringu koosseisus anda analüüs planeeringulahenduse Rae valla kehtivale üldplaneeringule vastavuse/mittevastavuse kohta eraldi joonisel ja seletuskirjas.
- 4.1.4. Detailplaneeringu koostamisel arvestada naaberalade kehtestatud ja koostamisel olevate detailplaneeringutega ning Rae valla üldplaneeringuga.
- 4.1.5. Detailplaneeringu koosseisus esitada vastavalt planeerimisseaduse § 2 lõike 3 punktile 3 planeeringu elluviimise tegevuskava ja planeeringu elluviimiseks vajalikud kokkulepped.

4.2. KRUNDIJAOTUS JA HOONESTUS

- 4.2.1. Planeeritaval Ringi kinnistul määrata ehitusalune pind, hoonete arhitektuursed parameetrid ja kujundusprintsüübid (korruselisus, maksimaalne kõrgus, välisviimistlus).
- 4.2.2. Ringi kinnistu sihtotstarvet detailplaneeringuga ei muudeta.
- 4.2.3. Näidata ära võimalikud/soovitavad hoonete asukohad.
- 4.2.4. Määrata rajatava mäe maksimaalne kõrgus ja pindala.
- 4.2.5. Planeeritavad hooned kavandada esinduslikud ning kaasaegses arhitektuurses võtmes. Materjalidest võib kasutada plekki, betooni, puitu, vineeri, krohvi. Vältida tuleb imiteerivaid viimistlusmaterjale. Hoone kõrgus kuni 14m, korruselisus kuni 4, katusekalle 0-50°.
- 4.2.6. Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

4.3. HALJASTUS JA HEAKORD

- 4.3.1. Väärtuslik kõrghaljastus säilitada.
- 4.3.2. Planeerida täiendavalt kõrghaljastust.
- 4.3.3. Lahendada heakorrastus ja olmeprügi kogumine.

4.4. TEED JA PARKIMINE

4.4.1. Juurdepääs alale planeerida Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa teelt läbi Trefi tee kinnistu.

4.4.2. Planeeringus lahendada krundile juurdepääsud ja parkimine. Vajadusel määrata juurdepääsudele servituudid. Parkimiskohad planeerida vastavalt kehtivatele normidele (EVS 843:2003).

4.5. TEHNOVÕRGUD

4.5.1. Lahendada tehnovarustus planeeritaval maa-alal. Anda tehnovõrkude koondplaan koos uute tehnovõrkude äranäitamisega kooskõlastatult tehnovõrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu joonist M 1:500. Vajadusel määrata tehnovõrkude jaoks servituudid või kitsendused. Tehnilised tingimused taotleb tellija või projekteerija võrguvaldajatelt vastavalt nendevahelisele lepingule.

4.5.2. Tehnovõrgud vee ja kanalisatsiooni osas lahendada ühisvõrkude või lokaalse vee ja kanalisatsiooni lahenduse baasil. Ühisvõrgu tehniliste tingimuste osas pöörduda AS-i ELVESO poole.

4.5.3. Kavandatavate hoonete soojavarustus lahendada kaugkütte või lokaalse küttesüsteemi baasil. Kaugkütte tehniliste tingimuste osas pöörduda AS-i ELVESO poole.

4.5.4 Elektrivarustus lahendada vastavalt elektriettevõtte tehnilistele tingimustele.

4.5.5. Sidevarustus lahendada vastavalt sideettevõtte tehnilistele tingimustele.

4.5.6. Lahendada vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaažvee kõrvaldus kruntidelt, välistada vee valgumine naaberkinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega.

4.5.7. Lahendada tuletõrje veevarustus.

5. NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED

5.1. Detailplaneeringu peab heaks kiitma erinevates etappides Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja maakorralduskomisjon.

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

- Põhja Päästkeskusega;
- Põllumajandusametiga;
- Keskkonnaametiga;
- Maa-ametiga;
- Maanteeametiga;
- Muinsuskaitseametiga.

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

6. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

6.1. Detailplaneering esitada planeerimisseaduses ja Rae valla ehitismääruses sätestatud mahus ning juhindudes teistest õigusaktidest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest. Detailplaneeringu üldosas anda planeeringu vajalikkuse põhjendus ja haakuvus kontaktvööndiga, seletuskirja alapunktides nende lahenduste põhjendus.

6.2. Joonistest on vajalik esitada situatsiooniskeem, kontaktvöönd naaberplaneeringute lahendustega, tugiplaan kehtival topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkinnistute piiridega mõõdetuna vähemalt 20 m planeeringualast väljaspool ja vajadusel fotodega olemasolevast situatsioonist, põhijoonis, illustreeriv joonis, tehnovõrkude plaan M1:1000.

6.3. Detailplaneering esitada Rae Vallavalitsusele 5 eksemplaris köidetult paberkandjal ja digitaalselt CD-l 1 eksemplaris joonised .dwg- ja .pdf-formaadis, seletuskiri .doc-ja .pdf-

formaadis.

Lisaks esitada 1 eksemplaris värviline detailplaneeringu põhijoonis avalikustamise läbiviimiseks.

6.4. Põhijoonisest esitada lisaks AutoCad2004 .dwg fail, kus sidusa joonega on ära toodud 4 kihti: planeeringuala; kinnistu piir; ehitusala; hoone. Kihtide nimetamisel tuleb kasutada ainult nimesid, mitte numbreid.

6.5. Kõik esitatavad AutoCad2004 .dwg failid peavad olema kahemõõtmelised ja Eesti Vabariigis kehtivas koordinaatsüsteemis. Sidusaid objekte kujutav geomeetria peab olema ka digitaalses esitluses sidus (hoone peab olema kinnine kontuur, planeeritud trass peab kaevust kaevuni olema sidus)

6.6. Detailplaneering tuleb digitaalselt erinevates etappides (eskiis, vastuvõtmine, kehtestamine) sisestada heaks kiitmiseks Rae valla digitaaljooniste arhiivi aadressil https://www.tarkvarastuudio.ee/rae_geo/index.php (kasutajaparoolid tuleb küsida erika.leismann@rae.ee).

7. RAE VALLA GEOINFOSÜSTEEM

Infot Rae valla detailplaneeringute kohta saab Rae valla geoinfosüsteemist <http://gis.rae.ee>. Süsteem võimaldab tutvuda ja infot saada kehtivate ja algatatud detailplaneeringute kohta, tutvuda ja alla laadida detailplaneeringu menetlusdokumentide ja materjalidega ning saada infot detailplaneeringu menetlusstaadiumi kohta.

8. LISAD LÄHTESEISUKOHTADELE

Lisa 1. Situatsiooniskeem

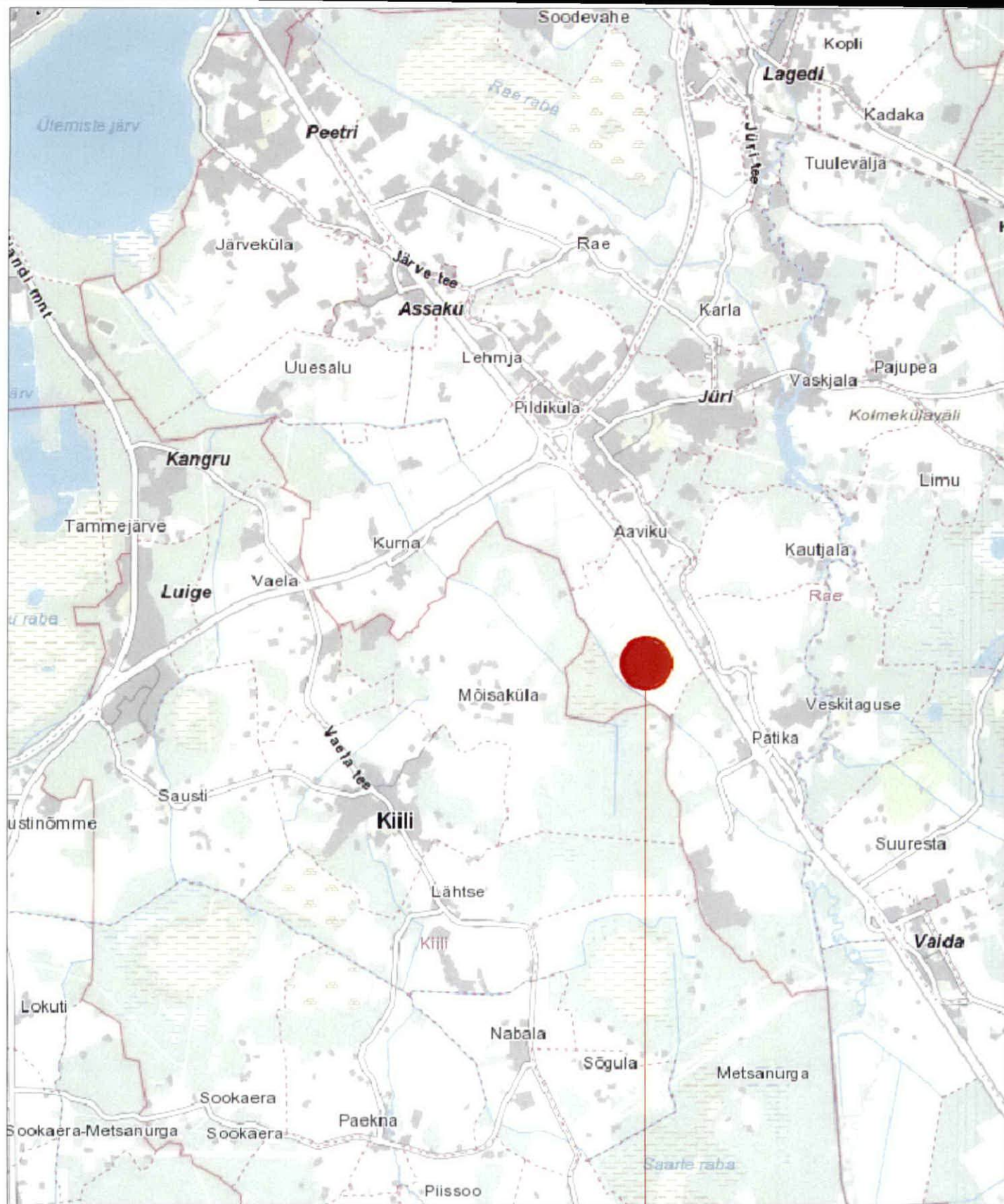
Lisa 2. Lähiala skeem

Käesolevad lähteseisukohad kehtivad kuni 16.09.2015.

Vastavalt Rae valla ehitusmäärusele on võimalik antud lähteseisukohtade kehtivusaega pikendada kuni ühe aasta võrra. Selleks tuleb põhjendatud taotlus esitada Rae Vallavalitsusele hiljemalt 30 päeva enne lähteseisukohtade tähtaja möödumist.

Kui lähteseisukohtade kehtivusaja jooksul ei ole esitatud Rae Vallavalitsusele vastuvõtmiseks aktsepteeritavat detailplaneeringu lahendust, on Rae Vallavalitsusel õigus lähteseisukohti muuta ja ajakohastada.

Koostas: Kadri Randoja
planeeringute spetsialist
605 6783



PLANEERITAVA ALA ASUKOHT



RAE VALLAVALITSUS

ASUKOHT:

AAVIKU KÜLA RINGI KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

JOONIS:

SITUATSIOONISKEEM

JOONISE NR:

AS-01

MÕÕTKAVA:

KOOSTAJA:

KADRI RANDOJA

KUUPÄEV:

26.08.2014

Kehtestatud
VANA-AAVIKU-1
DETAILPLANEERING

Luure
65302:001:0008

Aaviku küla

Ringi
65302:001:0009

TARTU 170km

Algatatud
KRUUSIAUGU
KINNISTU JA
LÄHIALA DP

Algatatud
KRUUSI
KINNISTU JA
LÄHIALA DP

JÕUL-VÄRGA TMT

- VALLA PIIR
- KÜLA PIIR
- - - PLANEERITAV ALA
- KEHTESTATUD DP
- - - ALGATATUD DP
- KINNISTUTE PIIRID



RAE VALLAVALITSUS

ASUKOHT:

AAVIKU KÜLA RINGI KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

JOONIS:

LÄHIALA SKEEM

JOONISE NR:

AS-02

MÕÖTKAVA:

1:10 000

KOOSTAJA:

KADRI RANDOJA

KUUPÄEV:

26.08.2014