



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

13.oktoober 2009 nr 1114

**Peetri küla Leerimäe kinnistu detailplaneeringu
ala osaline ehitusõiguse ja hoonestustingimuste
muutmise detailplaneeringu algatamine
ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Lähtudes planeerimisseaduse § 10 lg 1, 5 ja 6, § 12 lg 1 ja 5, Rae valla ehitusmäärusest, SPS Arendus OÜ poolt 07.09.2009 esitatud taotlusest, Rae Vallavalitsuse 31.10.2006 korraldusega nr 1637 kehtestatud Leerimäe kinnistu detailplaneeringust ning Maa-ameti ettepanekust ja tutvunud detailplaneeringu lähteseisukohtadega, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Algatada Peetri küla Leerimäe kinnistu detailplaneeringu ala osaline ehitusõiguse ja hoonestustingimuste muutmise detailplaneering eesmärgiga muuta 31.10.2006 Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 1637 kehtestatud Leerimäe kinnistu detailplaneeringut kaheksa krundi osas, muutes seitsme ühepereelamu krundi hoonestustingimusi katusekallete osas ja ühe ridaelamukrundi ehitusõigust bokside arvu osas.
2. Kinnitada Peetri küla Leerimäe kinnistu detailplaneeringu ala osaline ehitusõiguse ja hoonestustingimuste muutmise detailplaneeringu lähteseisukohad esitatud kujul, mis kehtivad kuni 13.oktoober 2010.
3. Avalikustada nimetatud detailplaneeringu algatamine ajalehes Harju Ekspress ja Rae Sõnumid.
4. Edastada detailplaneeringu algatamise korraldus Harju maavanemale.
5. Käesolev korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. 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 kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Raivo Uukivi
Vallavanem



Tiit Eenmaa
Vallasekretär

LÄHTESEISUKOHAD

Peetri küla Leerimäe kinnistu detailplaneeringu ala osaline ehitusõiguse ja hoonestustingimuste muutmise detailplaneeringu koostamiseks

1. ÜLDOSA

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta 31.10.2006 Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 1637 kehtestatud Leerimäe kinnistu detailplaneeringut kaheksa krundi osas, muutes seitsme ühepereelamu krundi hoonestustingimusi katusekallete osas ja ühe ridaelamukrundi ehitusõigust bokside arvu osas.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, MAAOMAND

2.1.1. Planeeritav ala asub Peetri külas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ja Ülemiste järve vahelisel alal. Juurdepääs planeeritavale alale on Niinesaare teelt ja Kungla teelt

2.1.2. Planeeritava alal moodustab:

- Kungla tee 29, katastritunnus 65301:001:2279, suurus 1114m², sihtotstarve elamumaa;
- Niine tee 6, katastritunnus 65301:001:2303, suurus 1175m², sihtotstarve elamumaa;
- Kungla põik 2, katastritunnus 65301:001:2293, suurus 1203 m², sihtotstarve elamumaa;
kinnistute omanik on OÜ A & S Holding
- Kungla tee 31, katastritunnus 65301:001:2280, suurus 1238m², sihtotstarve elamumaa;
- Niinesaare tee 19/Kungla põik 3, katastritunnus 65301:001:2305, suurus 7483 m², sihtotstarve elamumaa;
kinnistute omanik on SPS Arendus OÜ
- Kungla tee 33, katastritunnus 65301:001:2284, suurus 1274m², sihtotstarve elamumaa, kinnistu omanik on Arko Sikmann
- Kungla põik 4, katastritunnus 65301:001:2294, suurus 1194m², sihtotstarve elamumaa, kinnistu omanikud on Kaarel Siirde ja Sirje Siirde
- Kungla põik 6, katastritunnus 65301:001:2295, suurus 1201m², sihtotstarve elamumaa, kinnistu omanikud on Oksana Šrubjanets ja Johannes Cornelius Maria van der Ven

2.1.3. Planeeritav ala kokku on ca 1,6 ha

2.2. HOONESTUS

Kungla põik 4 kinnistul asub elamu ehitusaluse pinnaga 186,1m² ja Kungla põik 6 kinnistul asub elamu ehitusaluse pinnaga 200m².

2.3. TEHNOVÕRGUD

Kehtestatud detailplaneeringuga on lahendatud tehnovõrkude paiknemine piirkonnas.

Antud detailplaneeringu raames tehnovõrke ei planeerita.

3.LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

3.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

1. Rae valla üldplaneering (1992);
2. Rae valla uus menetlemisel üldplaneering;
3. Rae valla ÜVK arengukava 2008-2020;
4. Katastriüksuste plaanid;
5. Leerimäe kinnistu detailplaneering (kehtestatud 2006);
6. Häälınurme pereelamute grupi detailplaneering (kehtestatud 2002);
7. Leerimäe II kinnistu detailplaneering (kehtestatud 2004);

4. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

4.1. ÜLDNÕUDED

4.1.1. Koostada maa-ala detailplaneering mõõdus M1:500. Projektis määrata kruntide muudetav ehitusõigus ja hoonestustingimused.

4.1.2. Detailplaneeringu koosseisus anda kontaktvööndi analüüs piirkonna üldiste hoonestustingimuste kohta.

4.2. HOONESTUS

4.2.1. Määrata kruntide uued katusekalded, mis tulenevad olemasolevast ehitatud keskkonnast ja hoonestustüüpidest.

4.2.2. Ridaelamukrundi bokside arvu võib tõsta 15-lt 17-le, kuid tõsta ei tohi krundi ehitusalust pinda.

4.3 HALJASTUS JA HEAKORD

4.3.1. Kehtestatud detailplaneeringuga planeeritud haljastuslahendust ei muudeta.

4.4. TEED

4.4.1. Kehtestatud detailplaneeringuga planeeritud juurdepääsude asukohti ei muudeta.

4.4.2. Krundil peab olema parkimiskohti 2 iga elamisühiku kohta.

4.5. TEHNOVÕRGUD

4.5.1. Kehtestatud detailplaneeringuga planeeritud tehnovõrkude lahendusi ei muudeta.

5. NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED

5.1. Detailplaneeringu eskiis kooskõlastada Rae Vallavalitsusega.

5.2. Detailplaneering koostatakse koostöös planeeritava ala kinnisasja omanikega.

6. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

6.1. Detailplaneering esitada planeerimisseadusega kehtestatud mahus juhindudes teistest seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest. Detailplaneeringu üldosas anda planeeringu vajalikkuse põhjendus ja haakuvus kontaktvööndiga, seletuskirja alapunktides alapunkti tema lahenduste põhjendus.

6.2. Joonistest on vajalik esitada situatsiooniskeem, kontaktvöönd naaberplaneeringute lahendustega, tugiplaan kehtival topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkinnistute piiridega mõõdetuna vähemalt 20m planeeringualast väljaspool ja fotodega olemasolevast situatsioonist, põhijoonis, illustreeriv joonis, tehnovõrkude plaan 1:500, teede lõiked, tehnovõrkude skeemid liitumispunktideni ja eelvooluni.

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 vallast).

7. LISAD LÄHTESEISUKOHTADELE

Lisa 1. Situatsiooniskeem

Lisa 2. Lähiala skeem

Käesolevad lähteseisukohad kehtivad kuni 13.oktoober 2010

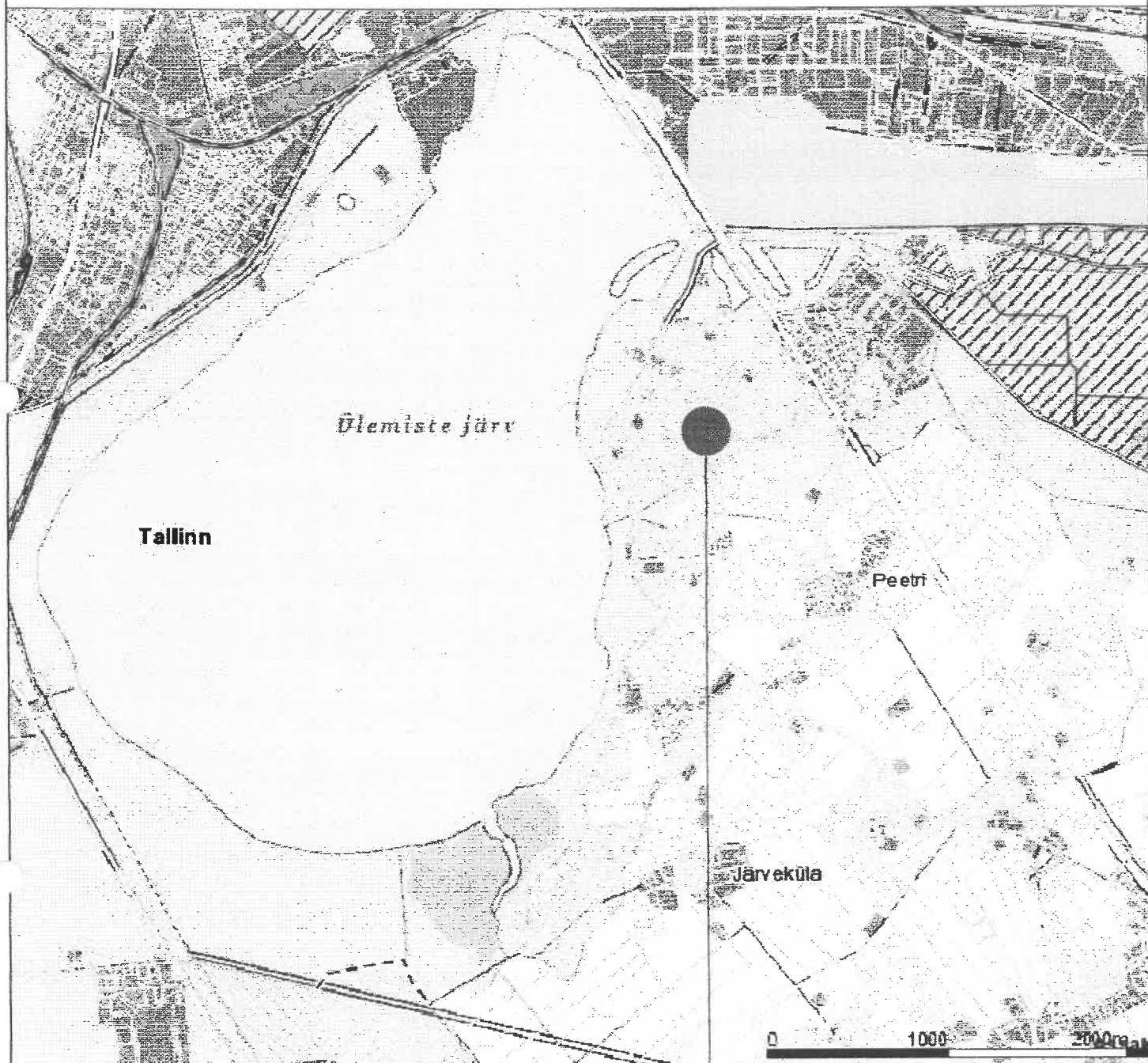
Koostas: arhitekt Stina Seemel 606 47 12



LISA 1

SITUATSIOONISKEEM

**PEETRI KÜLA LEERIMÄE KINNISTU DETAILPLANEERINGU ALA
OSALINE EHITUSÕIGUSE JA HOONESTUSTINGIMUSTE MUUTMISE
DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTADE JUURDE**



PLANEERITAVA ALA ASUKOHT



RAE VALLAVALITSUS

ASUKOHT: PEETRI KÜLA LEERIMÄE KINNISTU
DETAILPLANEERINGU ALA

JOONIS: SITUATSIOONISKEEM

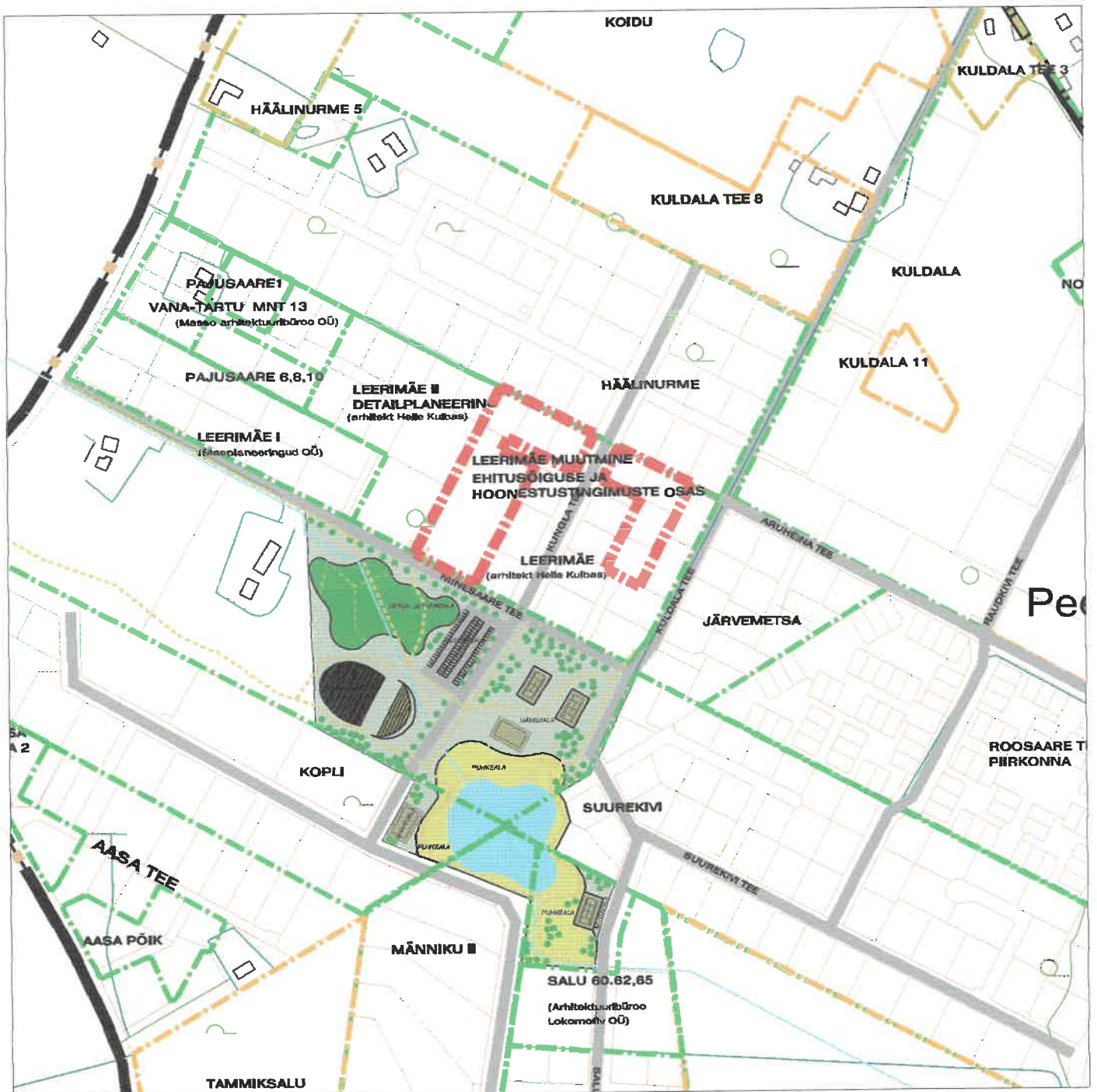
ARHITEKT: /STINA SEEMEL

KUUPÄEV:
13.10.2009

LISA 2

LÄHIALA SKEEM

PEETRI KÜLA LEERIMÄE KINNISTU DETAILPLANEERINGU ALA OSALINE EHITUSÕIGUSE JA HOONESTUSTINGIMUSTE MUUTMISE DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTADE JUURDE



- KÜLA PIIR
- PLANEERITAV ALA
- KEHTESTATUD DP
- ALGATATUD DP
- ALGATAMISE TAOTLUS



RAE VALLAVALITSUS

ASUKOHT: PEETRI KÜLA LEERIMÄE KINNISTU
DETAILPLANEERINGU ALA

JOONIS: LÄHIALA SKEEM

MÕÕTKAVA:

1:5000

ARHITEKT:/STINA SEEMEL/

KUUPÄEV:

13.10.2009