



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

30. august 2005 nr 1035

Karla küla Andrekse tee 3 kinnistu detailplaneeringu lähtetingimuste kinnitamine

Lähtudes planeerimisseaduse § 10 lõikest 5, Rae Vallavolikogu 28. juuni 2005 otsusest nr 434 ja tutvunud detailplaneeringu lähtetingimustega, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kinnitada Karla küla Andrekse tee 3 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 halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Raivo Uukkivi
Vallavanem



Rita Dimitrijeva
Vallasekretär

KÄTE SAANUD

E. RÕUK

07.09.2005

KINNITATUD
Rae Vallavalitsuse
30.08.2005
korraldusega nr 1035

LÄHTETINGIMUSED

Karla küla Andrekse tee 3 kinnistu
detailplaneeringu koostamiseks

1.ÜLDOSA

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Karla küla tee 3 kinnistu maakasutuse sihtotstarbe osaline muutmine ärimaaks ning moodustatavale ärimaakrundile ehitusõiguse ja hoonestustingimuste seadmine. Krundi juurdepääsuteed on lahendatud Andrekse kinnistu maatüki I detailplaneeringuga.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, MAAOMAND

Planeeritav kinnistu asub Karla külas Rae Vallavolikogu 17.08.2004 otsusega nr 280 kehtestatud Andrekse kinnistu maatükk I detailplaneeringu alal.

Planeeritava ala moodustab Andrekse tee 3 kinnistu (katastritunnusega 65301:003:0491 ja suurusena 26 635 m²) maakasutuse sihtotstarbega sotsiaalmäe. Omanik on OÜ Torm Projekt. Juurdepääs kinnistule on Andrekse teelt ja Assaku-Jüri teelt.

2.2. HOONESTUS

Planeeringualal puudub hoonestus.

2.3. PIIRANGUD

- Assaku-Jüri tee (riigimaantee) teekaitsevöönd,
- Andrekse tee teekaitsevöönd;
- Jüri kalmistu (ajaloomälestis, reg nr 14 424) kaitsevöönd.

2.4. TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrgud uusehitusteks puuduvad

3.LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

3.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

- 
- Rae valla üldplaneering.
 - Rae valla alevike ja külade veevarustuse arengukava;
 - Karla küla Andrekse kinnistu maatükk I detailplaneering, kehtestatud Rae Vallavolikogu 17.08.2004 otsusega nr 280; koostaja OÜ Hedolink, töö nr 4203, Tallinn 2004.

- Katastriüksuse plaan.

3.2 NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED

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

4. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

4.1. Koostada maa-ala detailplaneering mõõdus M 1:500 või 1:1000. Projektis määrata moodustavate kruntide piirid, ehitusõigus ja maakasutuse sihtotstarve, ehituskeelualad ning hoonestuse korruselisus. Krematooriumihoone näha ette ühekorruselisena. Planeeringuga näha ette matmisala perspektiivne laiendamine. Krematooriumihoone krunt ja matmisala laiendus planeerida kinnistu Assaku-Jüri tee poolsesse osasse.

Kruntide ehitusõiguse määramisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt välja töötatud soovituslike tingimärke. Kruntide ehitusõigus anda planeeringu põhijoonisel tabelina.

4.2. Planeeringus määrata moodustatavatele kruntidele juurdepääsud ja lahendada autode parkimine vastavalt normidele. Arvestada liikluskorralduse lahendusega, mis on välja töötatud Andrekse kinnistu maatükk I detailplaneeringuga. Piki Assaku-Jüri teed näha ette kergliiklustee.

4.3. Haljastuse planeerimisel võtta aluseks Andrekse kinnistu maatükk I kehtestatud detailplaneeringu haljastuse lahendus.

4.4. 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.

Tehnovõrgud vee, kanalisatsiooni ja sadeveekanalisatsiooni osas lahendada ühisvõrkude baasil võttes aluseks Andrekse kinnistu maatükk I detailplaneeringuga projekteeritud tehnovõrkude lahenduse. Tehniliste tingimuste osas pöörduda piirkonna vee-ettevõtja AS-i Elveso poole.

Elektrivarustus lahendada vastavalt Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Harjumaa-Tallinn piirkonnalt taotletavatele tehnilistele tingimustele.

Kavandatava hoone soojavarustus lahendada vastavalt tellija ettepanekule lokaalsena. Gaasi kasutamisel taotleda tehnilised tingimused AS-ilt Eesti Gaas või AS-ilt Fortum Termest.

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

Tehnilised tingimused taotleb tellija või projekteerija võrguvaldajatelt vastavalt nende vahelisele lepingule.

4.5. Lahendada vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaažvee kõrvaldus kruntidelt, välistada vee valgumine naaberkinnistutele, vajadusel arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasolevate kuivenduskraavide töö.

4.6. Lahendada tuletõrje veevarustus.

4.7. Lahendada heakorrastus ja olmeprügi kogumine.



5. NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED

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

- Harjumaa Päästeteenistusega;
- Harjumaa ja Tallinna Tervisekaitsetalitusega;
- Põhja Regionaalse Maanteeameti Harju osakonnaga.
- Harjumaa Keskkonnateenistusega;
- Muinsuskaitseametiga;
- Eesti Energia AS Jaotusvõrguga;
- AS-ga Elion Ettevõtte;
- AS-ga Elveso;
- AS-ga Eesti Gaas või AS-ga Fortum Termest (gaasitrassi projekteerimise korral)
- Kinnistute omanikega, kelle kinnistuid läbivad tehnovõrkude trassid.

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

5. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

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

Lisad lähtetingimustele:

1. Situatsiooniskeem M 1:50 000
2. Skeem planeeritava ala kohta
3. Katastriüksuse plaan M 1:2000

Käesolevad lähtetingimused kehtivad kuni 01. septembrini 2007.

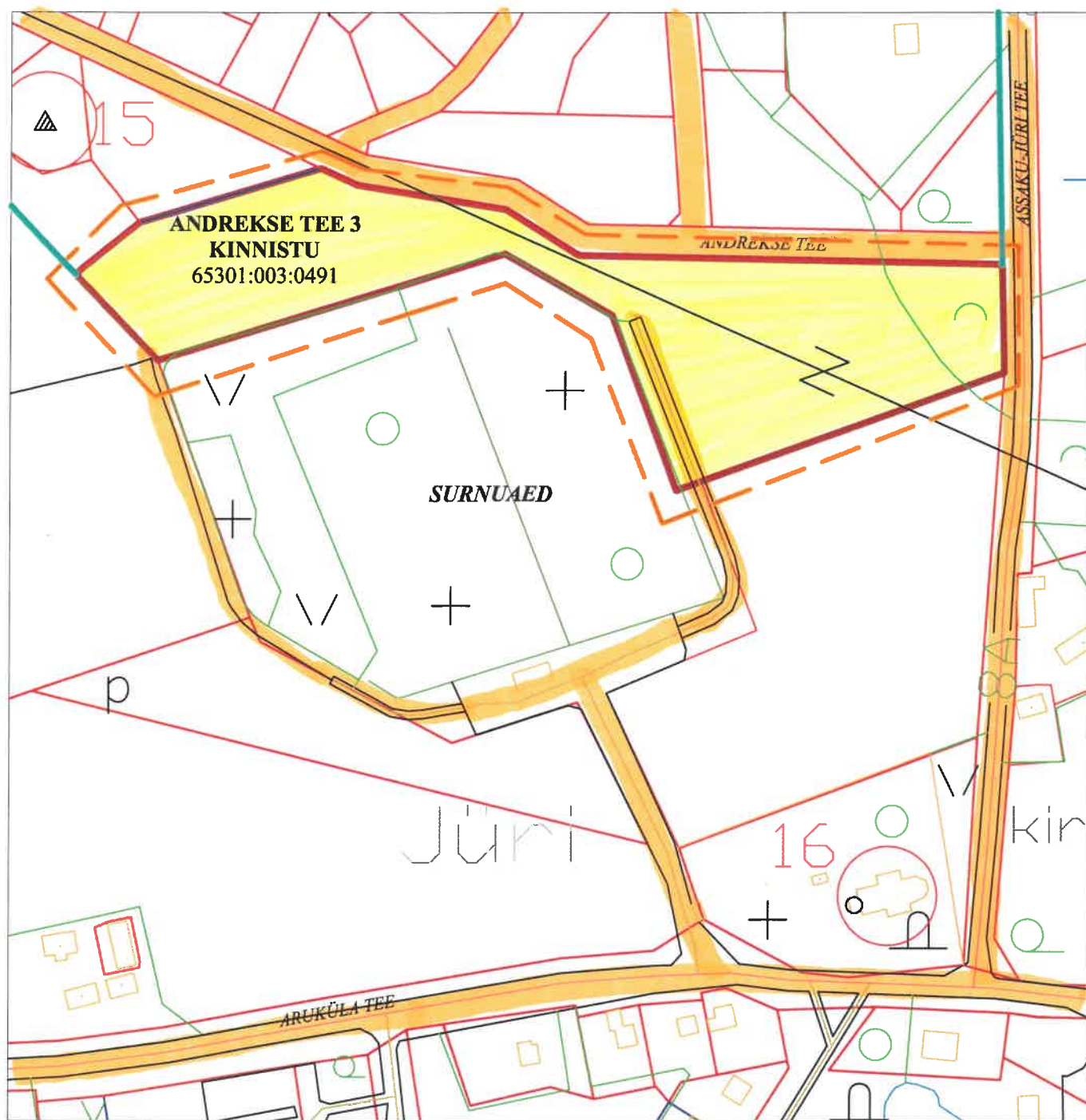
Koostas: 
Andres Mänd
arhitekt
605 67 46



SKEEM

KARLA KÜLA ANDREKSE 3 KINNISTU

DETAILPLANEERINGU LÄHTETINGIMUSTE JUURDE



LEPPEMÄRGID:

- KINNISTUTE PIIRID
- PLANEERITAVA KINNISTU PIIR
- PLANEERINGUALA PIIR
- KEHTESTATUD DP ALA
- OL. OLEVAD TEED



RAE VALLAVALITSUS

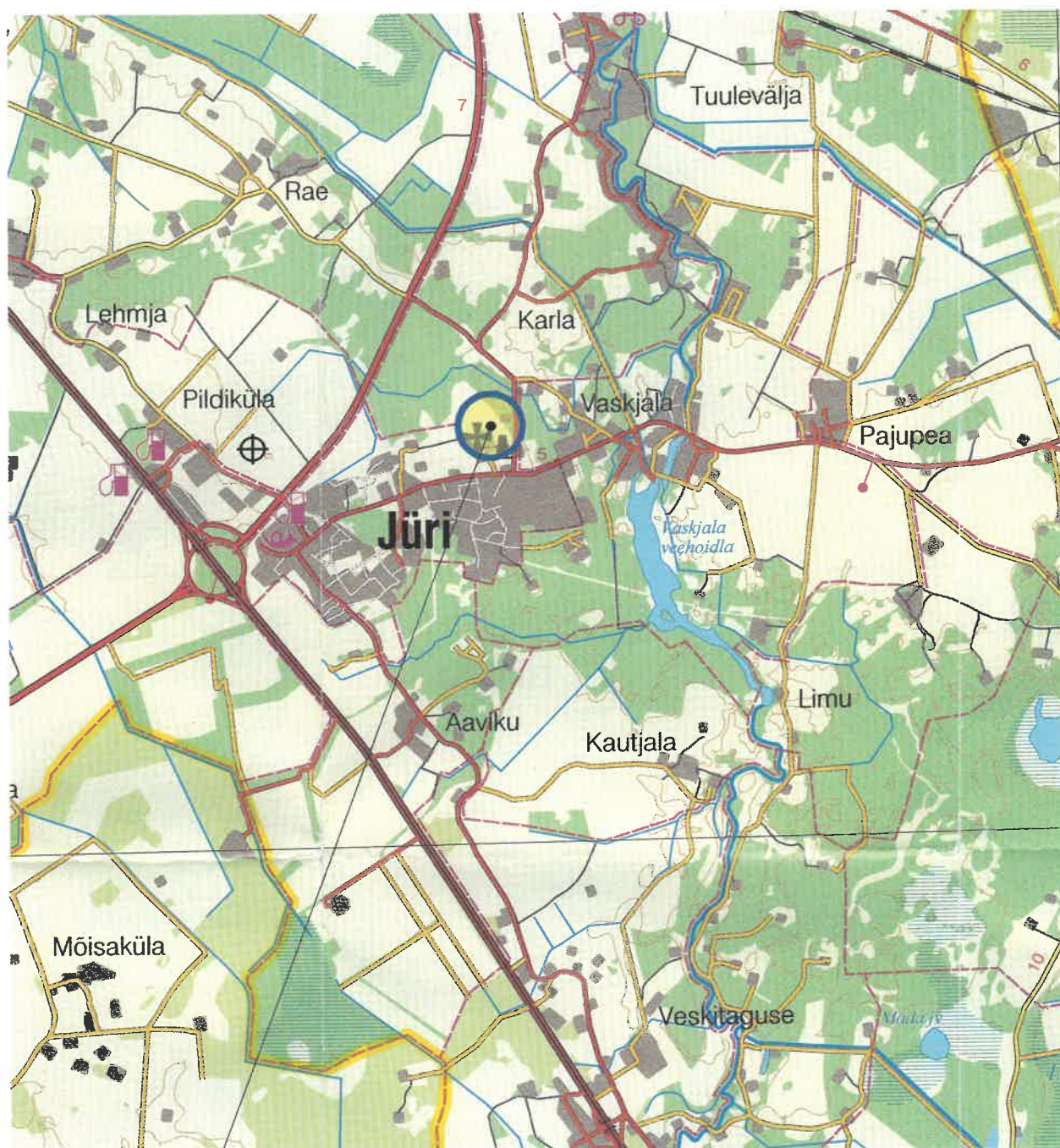
ASUKOHT: KARLA KÜLA, ANDREKSE TEE 3 KINNISTU

JOONIS: SKEEM DETAILPLANEERINGU
LÄHTETINGIMUSTE JUURDE

ARHITEKT: A.MÄND /

KUUPÄEV: 02.06.2005

SITUATSIOONISKEEM M 1: 50 000
KARLA KÜLA ANDREKSE TEE 3 KINNISTU
DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE JUURDE



PLANEERITAVA ALA ASUKOHT

02.06.2005
Andres Mänd
ANDRES MÄND
RAE VALLA ARHITEKT