

Seletuskiri.

Peetri külas asuvate Aasa tn 1 ja Aasa tn 2 kinnistute detailplaneeringu koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse korraldus 25.11.2003 nr 1386 ja hr Aarne Juusu tellimus.

Detailplaneeringu koostamisel on geodeetilise alusplaanina kasutatud oü Optiset töö 01121001 23.01.02., mida on täiendatud rajatud naaberelamutega 03.2004.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Rae Valla üldplaneeringut, Peetri küla üldplaneeringut, katastriüksuste plaane, ning planeeritaval alal varemkehtestatud detailplaneeringut AB Nurm töö 01121001 23.01.02.

Kehtivate piirangutena planeeritaval alal on Järveküla-Assaku mnt teekaitsevöönd 20m, olemasolev 10 kV õhuliini servituudiala 18m (DP teeb ettepaneku õhuliin asendada kaabelliiniga ja õhuliini 18m servituudiala asendada kaabelliini osas 2m servituudialaga. VT ka OÜ Albol Primer töö nr 01-03-ve-1 "10 kv õhuliini asendamine kaabelliiniga Aasa tn 2, Peetri küla, Rae vald").

Käesoleva detailplaneeringu (edaspidi DP) koostasid :

Planeerimistöode koordineerimine hr. A.Juusu

Arhitektibüroo M.Nurm oü - ehitusõigus, krundijaotus, maakasutus, vertikaalplaneerimine arh.M.Nurm

As Kordamed - veevarustus ja kanalisatsioon ins. J.Jasman

Oü Albol Primer - kõrgepinge ins. V.Filippov

As Elpec - madalpinge ins. V.Filippov

Käesolev DP teeb ettepaneku moodustada olemasolevast kinnistust aadressiga Aasa tn 1 suurusega 4972 m² kolm väikeelamukrunti suurustega 1981m², 1500m², 1200m² ja tee maa-ala 290 m². Samuti teeb käesolev DP ettepaneku tükeldada olemasolev kinnistu, aadressiga Aasa tn 2 kaheks väikeelamukrundiks suurustega 1859 m² ja 1400 m².

Vertikaalplaneerimisel on printsiibiks Aasa tn 1 osas jätkata väljakujunenud sadevete eemaldamise põhimõtet, kus Kopli maaüksuse ja Aasa tänava vahelise valgala vihmavesi juhatakse дренаashi kaudu piki Aasa maaüksuse piiri olemasolevasse magistraalkraavi. Aasa tn 2 kinnistul immutatakse sadevesi omal krundil.

Hoonete modelleerimisel eelprojekti staadiumis jälgida väljakujunenud miljöo projekteerimisprintsiipe ja ehitusmaterjale. Aasa tn varem mittekasutatud viimistlusmaterjale ja toone ei tohi kasutada.

Juurdepääs moodustatavatele kruntidele on planeeritud kvartalisete teede kaudu.

Järveküla-Assaku mnt liiklusmüra osaliseks tõkestamiseks on planeeritud teekaitsvööndisse kõrghaljastust ja tihe puitaed kõrgusega 2m. Kõrghaljastuse planeerimisel on arvestatud, et planeeritud kõrghaljastus ei varjaks pärastlõunast päikest planeeritud elamute elanike privaatsetel regreatsioonialadel.

Heakorrastus ja haljastus lahendatakse igal krundil eraldi haljastusprojektiga.

Igale kinnistule on planeeritud koht jäätmekogumisurnile koos plastikust komposteerimiskastiga.

Planeeritavate elamute insener-tehnilised kommunikatsioonid on ette nähtud ühendada rajatud kohalikesse võrkudesse, reovesi kogumiskaevu (perspektiivselt rajatavasse Peetri küla kanalisatsioonivõrkku).

Seletuskirja koostas arh.M.Nurm