



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

18. märts 2003 nr 280

Kautjala küla Mäe II kinnistu detailplaneeringu lähtetingimuste kinnitamine

Lähtudes planeerimiseseaduse § 10 lõikest 5, Rae valla ehitismääruse punktist 7.7, Rae Vallavolikogu 10. detsembri 2002 otsusest nr 34, tutvunud detailplaneeringu lähtetingimustega, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kinnitada Kautjala küla Mäe II 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 esitleda kaebus Tallinna Halduskohtule haldusmenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Tarmo Klaar
Vallavanem

Erika Luks
Vallasekretär

KINNITATUD
Rae Vallavalitsuse
18.03.2003
korraldusega nr 280

LÄHTETINGIMUSED

Kautjala küla Mäe II kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

1. ÜLDOSA

Lähtetingimuste koostamise aluseks on Rae Vallavolikogu 10. detsembri 2002 otsus nr 34 detailplaneeringu algatamisest.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Mäe II kinnistu jagamine pereelamu kruntideks, uutele kruntidel hoonestustingimuste määramine ja maakasutuse sihtotstarbe muutmine. Lahendatakse kruntide tehnovõrkudega varustamine ja juurdepääsuteed.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, MAAOMAND

Planeeritava ala moodustab Mäe II kinnistu ning Mäe II kinnistu Jüri-Vaida maanteevaheline ala. Planeeritav Mäe II kinnistu asub Kautjala külas, Aaviku küla piiril ja Jüri-Vaida maantee läheduses. Juurdepääs planeeritavale alale on Jüri-Vaida mnt-lt ja Kautjala külasse viivalt teelt. Mäe II kinnistu katastritunnus on 65303:001:0110, suurus 25,92 ha, maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa ning omanik Arnold Põldmäe. Mäe II kinnistu ja Jüri-Vaida maantee vaheline ala on jätkuvalt riigiomandis.

Kogu planeeritava ala suurus on ca 27 ha.

Rae valla üldplaneering ei käsitle planeeritavat ala perspektiivse hoonetusalanana.

2.2. HOONESTUS

Planeeritav ala on hoonestamata. Kinnistu oli varasemalt kasutuses põllumaana.

2.3. TEHNOVÕRGUD

Planeeritaval kinnistul puuduvad tehnovõrgud.

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 M1:5000.

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, maa-kasutuse sihtotstarve ja ehituskeelualad ning hoonestuse korruselisus. Kruntide ehitusõiguse määramisel kasutada lähtetingimuste lisas toodud tingmärke või Keskkonnaministeeriumi poolt välja töötatud soovitulike tingmärke.

4.2. Mahasõit Jüri-Vaida maanteelt lahendada Harju Teedevalitsuse tehniliste tingimuste alusel. Planeeringus määrata moodustavatele kruntidele juurdepääsud, vajadusel määrata tee servituudid või moodustada omaette tee maa-ala. Lahendada autode parkimine igal krundil.

4.3. 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 lahendada planeeringualale rajatava puurkaevu baasil, arvestusega, et tulevikus on võimalik ka naaberkinnistuid varustada sellest kaevust veega. Hoonete kanaliseerimine lahendada reovee plastik kogumismahutitesse juhtimise teel või keskkonnatingimustele vastava immutussüsteemi rajamise teel.

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

Kavandatavate hoonete soojavarustus lahendada vastavalt tellija ettepanekule lokaalsena.

Sidevarustus lahendada vastavalt AS Eesti Telefon tehnilistele tingimustele ja tellija taotlusele.

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

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

4.5. Lahendada tuletõrje veevarustus.

4.6. Lahendada heakorrastus ja olmeprügi kogumine.

5. NÕUTAV KOOSTÖÖ DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEL

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

25

vajalik:

1. Harjumaa Päästeteenistusega;
2. Harjumaa ja Tallinna Tervisekaitsetalitusega;
3. Harju Teedevalistsusega;
4. Harju Maaparandusbürooga;
5. Eesti Energia AS Jaotusvõrguga;

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

NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

Detailplaneering esitada planeerimisseadusega kehtestatud mahus ning juhindudes teistest seadustest ja vara ning maaomandit reguleerivatest õigusaktidest. Detailplaneering esitada Rae Vallavalitsusele 3 eksemplaris köidetult paberkandjal ja digitaalselt 1 eksemplaris. Lisaks esitada 1 eksemplaris detailplaneeringu värviline põhijoonis avalikustamise läbiviimiseks.

Lisad lähtetingimustele:

1. Rae Vallavolikogu 10.12.2002 otsus nr 34 detailplaneeringu algatamisest.
2. Situatsiooniskeem detailplaneeringuala paiknemise kohta.
3. Skeem planeeritava ala kohta.
4. Maaüksuse plaan M 1: 5000 .
5. Juhismaterjal detailplaneeringu vormistamiseks.

Käesolevad lähtetingimused kehtivad kuni 01.aprillini 2005.

Koostas: Kaie Narro
arhitekt