

Töö nr. 311 - 09

Eksemplar nr. /6

Tellija: Andreomar Ettevõtted OÜ

Töö täitja: OÜ MAAPLANEERINGUD, reg. nr. 10194910,

Harju maakond, Rae vald, Suuresta küla
**LILLEMÄE KINNISTU JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING**

TÖÖGRUPP:

arhitektuur - planeerimine	arhitekt, EAL	Jörgen Vähi
keskkonnamõjud	dr.geogr., KMH litsents nr. 0058	Ene Lausmaa
vormistas	tehnik	Eugen Jakobson
vormistas	tehnik	Viive Uiibo

Tegevjuht Maaja Zolk

Tallinn, 05.2009.a.

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED	3
2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID	3
3. OLEMASOLEV OLUKORD	4
SKEEM 1 Asukoha skeem	5
SKEEM 2 Kontaktvööndi skeem	6
4. PLANEERIMISLAHENDUS	7
4.1. Planeeringu vajalikkus ja põhimõtted	7
4.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituudid	8
4.3. Veevarustus, tuletõrjerveevarustus, kanalisatsioon, kuivendusvõrk	9
4.4. Elektrivarustus ja side	10
4.5. Küte	10
4.6. Teed ja parkimine	11
4.7. Haljastus, keskkonnakaitse, miljööväärtuslik ala	11
4.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded	12
4.9. Andmed kruntide moodustamiseks, näitajad kruntide kohta, planeeritava maa-ala bilanss	13

LISAD

1. Lähtetingimused	16
1.1. Kinnistusregistri väljavõte	16
1.2. Katastriüksuse plaan	17
1.3. Maa-ala topograafiline plaan	18
2. Tehnilised tingimused	19
2.1. OÜ Jaotusvõrguga liitumislepingud	19
3. Lisad	
3.1. Elamute ja abihoonete eskiislahendused	

JOONISED

1. Lähteplaan M 1:500	joonis 1
2. Põhijoonis M 1:500	joonis 2
3. Tehnovõrkude plaan M 1:500	joonis 3
4. Illustreeriv joonis M 1:500	joonis 4

KOOSKÕLASTUSED

DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENDID

1. Detailplaneeringu algatamise otsus 12.08.2008
2. Korraldus detailplaneeringu lähtetingimuste kinnitamise kohta 14.10.2008
3. Lähtetingimused
3. Ametlikud teadaanded detailplaneeringu algatamise kohta 11.07.2008 ja 09.2008
4. Detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmise leping
5. Eskiislahenduse läbivaatamise taotlus 24.03.2009
6. Rae Vallavalitsuse Maakorraldus- ja Planeerimiskomisjoni protokoll eskiislahenduse kohta 16.04.2009
7. Detailplaneeringu vastuvõtmise ja edasise menetlemise taotlus 01.06.2009
8. Rae Vallavalitsuse Maakorraldus- ja Planeerimiskomisjoni protokoll eskiislahenduse kohta 04.06.2009
9. Detailplaneeringu vastuvõtmise ja edasise menetlemise taotlus 10.06.2009
10. Rae Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest 24.11.2009
11. Ametlikud teadaanded detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest 12.2009

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rae Vallavolikogu otsus 12.08.2008.a. nr.429, Suuresta küla, Lillemäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise kohta.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate lähteandmetega:

- lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks;
- maa-ala topograafiline plaan, M 1:500, OÜ Optiset, 2009, mõõdistamislitsents nr. 458 MA;
- maakonna üldplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused";
- Rae valla kehtiv üldplaneering (kehtestatud 1992);
- Rae valla üldplaneering (menetluses);
- Rae valla alevike ja külade veevarustuse arengukava aastani 2015;
- etteantud tehnilised tingimused tehnovõrkude projekteerimiseks.

2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- Lillemäe kinnistu maakasutuse osaline muutmine elamumaaks, jagamine kruntideks ühepereelamute rajamiseks hajaasustuse põhimõttel;
- kruntide ehitusõiguse määramine (maakasutuse sihtotstarve, krundi maks. täisehituse %, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pind, hoonete suurim lubatud kõrgus, hoonestusele esitatavad nõuded);
- krundi hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, piiritlemine;
- juurdepääsuteede, vajalike tehniliste kommunikatsioonide, haljastuse ja keskkonnakaitseabinõude lahendamine;
- servituutide vajaduse määramine.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritava alal kinnistud	Lillemäe mü (65303:003:0370), 9,1ha, maatulundusmaa, reformimata maa
Planeeritavale alale juurdepääs	Golfi teelt, oleva eramu juurde viivat teed mööda
Planeeritav ala piirneb	Atsimäe/Veskitaguse küla mü (65303:003:0113), Selma mü (65303:003:0249), Selma mü (65303:003:0251), Niine mü (65303:003:0102), Laagrivälja mü (65303:003:0103), Künka mü (65303:003:0276)
Geodeesia	topograafiline plaan, M 1:500, 2008.a., koordinaadid L-Est'97, kõrgused Balti süsteemis, maapinna reljeef loode-kagusuunalise ja kaguloodesuunaliselangusega kinnistu keskosa suunas, absoluutsed kõrgused vahemikus 46,5 – 43,7
Planeeritava alal olevad hooned	eramu koos abihoonetega
Planeeritava alal olevad teed	juurdesõidutee
Planeeritava alal olevad tehnovõrgud	0,4kV õhuliin liitumiskilpidega, kuivendusvõrgu drenid, eramu kaev ja reoveemahuti
Rohelised alad, keskkonnakaitse	metsaala kinnistu kagunurgas, ülejäänud osas rohumaa;
Kaitstavad loodusobjektid ja kultuurimälestised	puuduvad

SKEEM 1**ASUKOHA SKEEM****VÄLJAVÕTE RAE VALLA ÜLDPLANEERINGUST**

SKEEM 2**KONTAKTVÖÖNDI SKEEM**

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1. Planeeringu vajalikkus ja põhimõtted

Planeeringu vajalikkus

Soovitakse võtta tühjalt seisev Lillemäe maaüksus aktiivsemalt kasutusele. Maaüksuse omaniku ühepereelamule lisaks soovivad kahte elamut ehitada ka tema pärijad. Lisaks eramute ehitamisele on ülejäänud maad plaanis kasutada osaliselt põllumaana (aiamaa, ilutaimede kasvatamine), ülejäänud osas arendada välja väike looduspark, istutada uut kõrghaljastust ridadena piiridele ja puudesaludena märgala ümber, täiendada olemasolevat haljastust, vahetult õuealade ümber rajada miljöõ täiustamiseks maakivist aiad, märgalale rajada tiik.

Põhimõtted

Detailplaneeringu lahendus arvestab Rae valla kehtiva üldplaneeringuga (kehtestatud 1992) ja menetluses oleva Rae valla üldplaneeringuga (vt. skeem 1):

- planeeringuala jääb hajaasustusalale;
- planeeringuala jääb Lõuna-Rae miljööväärtuslikule alale;
- olev kõrghaljastusega ala on üldplaneeringu järgi haljasala ja parkmetsa maa;
- planeeringuala külgneb menetluses oleva üldplaneeringujärgse tiheasustusalaga ja reoveekogumisalaga.

Planeeringulahendus arvestab järgmiste asjaoludega:

- tulevased kinnistud moodustatakse elamumaa krundist ja maatulundusmaa krundist;
- elamumaa kruntide planeerimisel on arvestatud maapinna kõrgustega, kuivendusdrenaazi paiknemisega, juurdepääsutee paiknemisega, säilitatud on põllumaa kasutamise jätkusuutlikus;
- elamumaa kruntide planeerimisel on lähtutud hajaasustusprintsibiist tulenevast krundijaotusest, kus elamumaa kruntide hoonestuse kaugus naaberkinnistute õuealadest on piisav (Atsimäe/Veskitaguse küla mü hoonestusest - 105m, Meose mü hoonestusest – 115m). Lillemäe mü olev hoonestus jääb lähimast planeeritud hoonestusalast 90m kaugusele, planeeritud hoonestuslade omavaheline kaugus on 230m. Piirkonnas väljakujunenud hajaasustustuse iseloom säilib, privaatsus on tagatud (vt. skeem 2).

Lähialal on koostatud Vanatammi kinnistu maatükk I detailplaneering (kehtestatud) ja algatatud Selma ja Jaani maaüksuste detailplaneering (vt. skeem 2).

4.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituudid

Kruntide ehitusõigus ja servituutide vajadused on toodud tabelis “Näitajad kruntide kohta” (p.4.9 ja joonis 2).

Planeeringuga jagatakse Lillemäe maaüksus kolmeks väikeelamumaa-ühepereelamumaa krundiks ja kolmeks maatulundusmaa krundiks.

Tulevased kinnistud 1, 2 ja 3 moodustatakse elamumaa krundist ja maatulundusmaa krundist.

Kinnistu 1 moodustatakse kruntidest 1/1 ja 1/2.

Kinnistu 2 moodustatakse kruntidest 2/1 ja 2/2.

Kinnistu 3 moodustatakse kruntidest 3/1 ja 3/2.

Väikeelamumaa (EE) - ühepereelamumaa

Kolm ühepereelamukrunti on planeeritud suurusega 2495m², 2493m² ja 1966m².

Kruntide asukoha valikul on arvestatud maapinna kõrgustega, kuivendusdrenaazi paiknemisega, juurdepääsutee paiknemisega, kõrghaljastusega.

Hoonestusalade omavaheline kaugus, ka naaberkinnistute õuealadest on piisav, ei muuda piirkonnas väljakujunenud hajaasustustuse iseloomu, küllaldane privaatsus on tagatud (vt. skeem 2).

Uute hoonete täpsemad asukohad on valitud arvestades veesoonte paiknemisega krundil (geopatoloogiline meetod).

Kruntide 1/1 ja 2/1 hoonestus on käesoleval ajal projekteerimisel, eskiislahendusi on Rae Vallavalitsuses tutvustatud, eskiislahendused on planeeringusse lisatud (vt. lisa 3.1.)

Vastavalt hoonete eskiislahendusele:

Hoonete välisviimistlus (elamu ja abihoone)	ühtne välisviimistlus grupis, püstine laudvooderdus elamutel, tahatud palk või laudvooderdus saunal, seinatoon tumedam peits
Harja suund	paralleelne või risti krundi piiriga
Katuse kalle ja harja tüüp	elamutel 15° ja 25° viilkatus, kaldkatus kahel tasapinnal, abihoonetel 10° ja 25° viilkatus, kaldkatus katusekatte toon tume (must, tumehall, tumepruun)
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast	elamu kuni 6,5m, abihoone kuni 5,0m
Hoonete suurim lubatud korruselisus	elamu kuni 2 korrust (teine korrus katusekorrus), abihoone 1 korrus

Krundi piirde	maakivist aed, roigasaed, lattaed, hekk õueala ümber, piirde paiknemine määratakse ehitusprojektis
---------------	--

Detailplaneeringus on arvestatud ehitise tulepüsivusklassiks TP 3.

Detailplaneeringu joonisel on näidatud soovitatav ehitatavate hoonete paiknemine krundil, juurdepääsud hoonetele ja parkimisvõimalus.

Maatulundusmaa (M)

Planeeritud ühepereelamukruntidest ülejäänud ala, on planeeritud maatulundusmaaks (krundid 1/2, 2/2 ja 3/2).

4.3. Veevarustus, tuletõrjerveevarustus, kanalisatsioon, kuivendusvõrk

Veevarustus

Veevarustus on lahendatud planeeritud puurkaevude (tootlikus kuni 10m³/ööp) baasil kummalegi elamule.

Puurkaevu hooldusalaks on planeeritud 10m, kus kehtivad veevõtukohta hooldusnõuded (määrus p.4.1.) – kaevu asukoht peab olema võimalikest reostusallikatest (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne) võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10m). Alus: Keskkonnaministri 16.12.1996 määrus nr 61 Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine (muudetud määrusega 21.01.2009 nr 8).

Ühe elamu planeeritud veevajadus on 0,5m³/d.

Oleva elamu veevarustus on jätkuvalt oleva joogiveekaevu baasil.

Tuletõrjerveevarustus

Tuletõrjervee saamiseks on ette nähtud loodusliku tiigi-veehoidla rajamine planeeringuala madalamasse ja märjemasse ossa, milles hoitavat vett saab võimaliku tulekahju korral kasutada hoonete kustutamiseks. Tiik tuleb rajada sellise sügavusega et talvel moodustuva jääkatte (paksusega kuni 1 m) alla jääks vajalik mahus (54 m³) vett, mis tagaks kustutusvee 5 l/s kolme tunni jooksul. Tiigist veevõtuks on ette nähtud soojustatud veevõtukaev. Veevõtukaevu maht vähemalt 3m³, ühendustoru Ø200mm. Samas on võimalus tuletõrjeauto ümberpööramiseks (plats 12 x 12m).

Tiigist vee filtreerumise vältimiseks tuleb tiigi nõlvad ja põhi katta kilest isolatsioonikihiga. Suveperioodil on esteetilistel kaalutlustel soovitatav tiigi vett aereerida.

Hoonete tulepüsivusklassiks on arvestatud TP3, hoonetevaheline kuja tule leviku takistamiseks on arvestatud 8m.

Planeeringu tuletõrjelahendus on koostatud vastavalt VV määruse nr. 315 ja EVS 812 osa 6 nõuetele.

Kanalisatsioon

Reovee kogumiseks elamukrundilt on ette nähtud plastkonstruktsioonis reoveemahuti (soovitatav 5-10m³), mis tagab mahuti tühjendussageduse 10 – 20 päeva.

Ühe elamu reoveehulk on 0,5m³/d.

Krundiomanikul sõlmida leping vastavat teenust pakkuva ettevõtjaga.

Kanalisatsiooni väljaviigu asukoht täpsustatakse hoonete projekteerimisel.

Oleva talumajapidamise reovesi kogutakse jätkuvalt kogumiskaevu ja veetakse välja.

Kuivendusvõrk

Planeeringualal säilib endine veereziim.

Planeeringualal paikneb osa Vaida maaparandusobjekti kuivendusdreenidest ja kogujadreen (dreenide asukohad on ligikaudsed).

Planeeringulahendus säilitab oleva kuivendusvõrgu, seega ei kahjusta piirnevatel kinnistutel paikneva kuivendusvõrgu edasist funktsioneerimist.

Planeeringuala madalamasse, märjemasse ossa planeeritud tiik on samaaegselt liigvee kogumiseks, on maastikku ilmestav element ja ka tuletõrjevee mahutina kasutatav.

Planeeritud tiigi ülejooks on suunatud olevasse дренаazisüsteemi.

Uue haljastuse rajamise ja teede pindamise käigus tuleb tagada oleva kuivendusvõrgu edasine funktsioneerimine.

4.4. Elektrivarustus ja side

Elektrivarustus

Oleva ja kahe planeeritud elamu elektrivarustus on lahendatud vastavalt olevatele liitumislepingutele käesolevaks ajaks välja ehitatud liitumiskilpidest (vt. lisa 2.1.).

Liitumiskilpide peakaitseteks on a' 3x20 A.

Side

Sidevarustus on planeeritud raadiolahendusena.

4.5. Küte

Küttesüsteemi liik lahendatakse hoonete projekteerimisel.

4.6. Teed ja parkimine

Juurdesõidutee planeeritud elamukruntideni on mööda olevat 3,5m laiust kruuskattega teed.

Tee on täies ulatuses planeeritud muuta tolmuvabaks.

Golfi teelt kuni Lillemäe kinnistu piirini kulgeb juurdesõidutee mööda reformimata maad.

Lillemäe kinnistul paiknev juurdesõidutee on planeeritud 6m laiuse servituudialana.

Tupikteel, tuletõrjevõhoidla juures on võimalus tuletõrjeauto ümberpööramiseks (plats 12x12 m).

Kruntidele on näidatud juurdepääsud ja parkimisplatsid 2-le autole.

4.7. Haljastus, keskkonnakaitse, miljöövärtuslik ala

Haljastus

Planeeringualal on kavandatud arendada välja väike looduspark väikesemõõtmelise veekoguga ning senisest tihedama kõrghaljastusega. Säilitatakse olev kõrghaljastusega ala kinnistu kagunurgas (üldplaneeringu järgi haljasala-parkmetsa maa). Uut kõrghaljastust on planeeritud rajada:

- märgalale, rajatava tiigi ümbrusesse;
- istutada kuuski, mände ja kaski kruntide piiride lähedusse ja tee äärtesse;
- rajada elamutest veidi kaugemale kasesalud sarnaselt naaberkinnistutele;
- istutada hekke, ilupuid-põõsaid ja viljapuid-põõsaid eramute lähedusse;
- planeeringuala idaküljel täiendada kõrghaljastust oleva elamu ja üldplaneeringujärgse võimaliku tiheasustusala vahel.

Uue haljastuse rajamisel kindlustada oleva kuivendusvõrgu edasine funktsioneerimine

Keskkonnakaitse

Keskkonnakaitse abinõud planeeringualal on:

- kinnipidamine seadusjärgsetest kaitsevöönditest (puurkaevu sanitaarkaitseala 10m, 35kV õhuliini kaitsevöönd 25m, 0.4kV õhuliini kaitsevöönd 2m, 0,4kV maakaabli kaitsevöönd 1m);

- oleva kuivendussüsteemi funktsioneerimise tagamine, uue väljaehitamine;

- tehnosüsteemide väljaehitamine ja nende laitmatu funktsioneerimise tagamine;
- teede tolmuvabaks muutmine;
- kinniste konteinerite paigaldamine kruntidele olmejäätmete kogumiseks ja väljaveolepingute sõlmimine;
- oleva haljastuse säilitamine ja uue rajamine;
- reovee väljaveolepingute sõlmimine.

Miljööväärtuslik ala

Planeeringuala jääb üldplaneeringujärgsele Lõuna-Rae miljööväärtuslikule alale (vt. skeem 1). Ala moodustamise eesmärgiks on säilitada võimalikult suures osas territooriumi looduslikuna ja väärtustada aegade jooksul kujunenud kultuurmaastikke ning asustusstruktuure.

Miljööväärtuslikule alale planeerides on järgitud hajaasustuses väljakujunenud asustusstruktuuri ja lähiala hoonestuse arhitektuuri.

4.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded.

Et tagada elanikele turvaline elukeskkond on vastavalt 1.jaan.2003.a. kehtima hakanud Planeerimisseaduse §9 lg.2 p.15 üheks detailplaneeringu koostamise eesmärgiks ka kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine. Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. See tähendab, et planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja -lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke.

Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- hoovivalgustuse rajamine (valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);
- planeerimislike ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suurema nähtavuse (jälgitavuse) tagamine, (pimedate halva nähtavusega kohtade minimiseerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsiooniga - kõrgetele läbipaistmatutele hekkidele ja plankaedadele eelistada läbipaistvaid piirdeaedu);
- varguste ja sissemurdumise riski vähendamiseks soovitada hoone projekteerijatel kasutada turvalisemaid aknaid, uksi nii elu- kui abihoonetel jm. võtteid;
- turvafirmadelt signalisatsioonisüsteemide paigaldamine ja teenuse tellimine.

4.9. Andmed kruntide moodustamiseks, näitajad kruntide kohta, planeeritava maa-ala bilanss.

Andmed kruntide moodustamiseks

kinnistu nr.	krundi nr.	krundi planeeritud sihtotstarve	krundi planeeritud suurus m ²	moodustatakse maaüksustest	krundi senine sihtotstarve
kinnistu 1 35631m ²	krunt 1/1	EE	2495	Lillemäe	M
	krunt 1/2	M	33136	Lillemäe	M
kinnistu 2 35632m ²	krunt 2/1	EE	2493	Lillemäe	M
	krunt 2/2	M	33139	Lillemäe	M
kinnistu 3 20048m ²	krunt 3/1	EE	1966	Lillemäe	M
	krunt 3/2	M	18082	Lillemäe	M

Näitajad kruntide kohta

kinnistu nr.	krundi nr.	krundi plan. suurus m ²	ehitus- alune pind m ² elamu/ abihoone	täis- ehit. %	maksimaalne korruselisus/ maksimaalne kõrgus elamu/abihoone	hoonete arv krundil elamu / abihoone	maa siht- ots- tarve	siht- otstarbe osakaal %	sulet. bruto- pind m ²	min. tule- püsiv. klass	piirangud, servituudid
kinnistu 1 35631m ²	1/1	2495	200/ 75	11	2 / 6,5m / 1/ 5,0m	1 / 2	EE	100	400	TP3	puurkaevu hooldusala
	1/2	33136	-	-	-	-	M	100	-	-	puurkaevu hooldusala; 0,4kVmaakaabli kaitsevöönd juurdepääsu, maakaabli ja el.kilbi servituut krunt 1/1 kasuks; dreenide servituut naaber- kinnistute kasuks
kinnistu 2 35632m ²	2/1	2493	200/ 70	11	2 / 6,5m / 1/ 5,0m	1 / 2	EE	100	400	TP3	puurkaevu hooldusala
	2/2	33139	-	-	-	-	M	100	-	-	0,4kV õhuliini ja maakaabli kaitsevöönd; juurdepääsu servituut kruntide 1/1, 1/2 ja 2/1 kasuks; el.õhuliini, maakaabli ja el.kilbi servituut kruntide 1/1, 2/1 ja 3/1 kasuks; dreenide servituut naaber- kinnistute kasuks
kinnistu 3 20048m ²	3/1	1966	120/ 80	10	2 / 6,5m / 1/ 5,0m	1 / 2	EE	100	300	TP3	0,4kV õhuliini kaitsevöönd; puurkaevu hooldusala
	3/2	18082	-	-	-	-	M	100	-	-	0,4kV õhuliini ja maakaabli kaitsevöönd; juurdepääsu servituut kruntide 1/1, 1/2, 2/1,2/2 ja 3/1 kasuks; el.õhuliini ja maakaabli servituut kruntide 1/1ja 3/1 kasuks

Märkus: Kinnistu 1 suurusega 35631m² moodustatakse kruntidest 1/1 ja 1/2.
Kinnistu 2 suurusega 35632m² moodustatakse kruntidest 2/1 ja 2/2.
Kinnistu 3 suurusega 20048m² moodustatakse kruntidest 3/1 ja 3/2.

Planeeritava maa-ala bilanss

tähis	maakasutuse sihtotstarve	pindala m ²	%
EE	Väikeelamumaa- ühepereelamumaa	6954	8
M	Maatulundusmaa	84357	92
Kokku		91311 = 9,1ha	100

Lillemäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastused

pos. nr.	kooskõlastaja	kooskõlastuse nr. ja kuupäev	kooskõlastuse täielik ära kiri	kooskõlastuse originaali asukoht	Märkused, arvamused
1	Põhja-Eesti Päästkeskus	04.05.2009 nr. 1910	Kooskõlastatud J. Ermel	Kaust 1 / 6 joonis 3 lisas Kooskõlastused sel.kiri lk 9	
2	Harju Maaparandusbüroo	04.05.2009 nr. 8-17/37; 8-5/136-1	Kooskõlastatud tingimused: Tulenevalt Maaparandusseaduse § 48(2) tagada naaberkinnisajal paikneva maaparandussüsteemi toimimine	Kaust 1 / 6 kiri lisas Kooskõlastused	Arvestatud
3	Keskkonnaamet	25.05.2009 nr. HJR 6-5/11520-2	Kooskõlastatud A. Piik	Kaust 1 / 6 kiri lisas Kooskõlastused	Piirdeaed õueala ümber, täpsustub ehitusprojektiga
4	OÜ Jaotusvõrk Tallinn-Harju regioon		Kehtivad lepingud olemas	Kaust 1 / 6 lepingud lisa 2.1.	

5	<u>Maaüksuse omanik</u> Lillemäe mü (65303:003:0370) Ada Lille (pärija Margo Lille 5200144 pärija Andres Lille 53452351)	26.05.2009	Planeeringulahendusega nõus	Kaust 1 / 6 joonis 2	
6	<u>Naabermaaüksuste omanikud</u> Meose mü (65303:003:0760) Heik Paggi Atsimäe/Veskitaguse küla mü (65303:003:0113) Marina Piperal Selma mü (65303:003:0249), (65303:003:0251) Urmas Koort	Tähtkiri saadetud 14.05.2009 Tähtkiri saadetud 14.05.2009 Tähtkiri saadetud 14.05.2009 Vastuskiri saadud 11.06.2009	Loetud kooskõlastatuku seisuga 15.06.2009 Vastavalt Planeerimisseaduse §17(5) kooskõlastajal ei ole planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid. Loetud kooskõlastatuku seisuga 15.06.2009 Vastavalt Planeerimisseaduse §17(5) kooskõlastajal ei ole planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid Lillemäe kinnistu põhijoonisele kooskõlastust anda ei saa järgmistel põhjustel (põhjused ja ettepanekud vt kiri lisas Kooskõlastused)	Kaust 1 / 6 kiri lisas Kaust 1 / 6 kiri lisas Kaust 1 / 6 kiri lisas Kooskõlastused	OÜ Maaplaneeringud arvestab detailplaneeringu koostamisel oleva katastriseisuga, kus olev juurdepääsutee planeeringualale kulgeb mööda reformimata maad ja jääb väljapoole Selma katastriüksusi. Hr. Urmas Koorti poolt toodud põhjuste ja ettepanekutega arvestamine ei ole planeerija pädevuses ja on omavalitsuse lahendada.

Peaarhitekt

J. Vähi

LISAD PABERKANDJAL