



## RAE VALLA ASSAKU ALEVIKU KARJA TN 2B JA LÄHIALA KINNISTU DETAILPLANEERING

ASUKOHT: KARJA TN 2B, ASSAKU ALEVIK, RAE VALD, HARJUMAA

TELLIJA: RAE VALLAVALITSUS  
Aruküla tee 9, Rae vald Harjumaa 75301

PLANEERIJA: RESPEKT OÜ (11072103)  
Suur-Sõjamäe 10a Tallinn 11415  
Email: [respekt@arhitektid.ee](mailto:respekt@arhitektid.ee)  
Tel: 5213315  
MTR: EEP002755

TÖÖ NR.: 84

TALLINN  
JAANUAR 2022

## SISUKORD

### I Seletuskiri

1. Planeeringu koostamise alused
2. Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs
3. Planeeringu eesmärk
4. Olemasoleva olukorra iseloomustus
  - a. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus
  - b. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus
  - c. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus
  - d. Olemasolevad teed ja juurdepääsud
  - e. Olemasolev tehovarustus
  - f. Olemasolev haljastus ja keskkond
  - g. Kehtivad piirangud
5. Planeeringuettepanek
  - 5.1 Krundijaotus ja krundi ehitusõigus
  - 5.2 Ehitiste arhitektuurinõuded
  - 5.3 Piirded
  - 5.4 Tänavate maa-alad, liiklus, parkimiskorraldus
  - 5.5 Haljastus ja heakorra põhimõtted
  - 5.6 Vertikaalplaneerimine
  - 5.7 Tuleohutusnõuded
  - 5.8 Servituutide vajaduse määramine
6. Tehnovõrkude lahendus
  - 6.1 Veevarustus
  - 6.2 Tuletõrjevarustus
  - 6.3 Reoveekanaliseerimine
  - 6.4 Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine
  - 6.5 Elektrivarustus
  - 6.6 Soojavarustus
  - 6.7 Sidevarustus
  - 6.8 Energiatõhusus ja -tarbimise nõuded
7. Keskkonnatingimused ja võimalik keskkonnamõju hindamine
8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused
9. Muinsuskaitse
10. Planeeringu elluviimise tegevuskava

## **II Joonised**

Situatsiooniskeem		DP-01
Kontaktvõõndialalüüs		DP-02
Tugiplaan	M 1:1000	DP-03
Põhijoonis	M 1:500	DP-04
Tehnovõrkude plaan	M 1:500	DP-05
Illustreeriv joonis	M 1:500	DP-06

## **III Menetlusdokumendid**

1. Leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks, detailplaneeringu kohase taristu ja juurdepääsutee väljaehitamiseks 02.11.2020;
2. Väljavõte ajalehest Harju Elu ja Rae Sõnumid detailplaneeringu algatamise kohta;
3. Rae Vallavalitsuse 16.02.2021 korraldus nr 260 detailplaneeringu koostamise algatamise ning lähteseisukohtade kinnitamise kohta;

## **IV Lisad**

2. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 388611
3. ELVESO AS tehnilised tingimused nr VK-TT 041
4. Telia Eesti AS tehnilised tingimused nr 36017475
5. Muinsuskaitseameti seisukoht 10.03.2021 nr 5.1-17.5/9-1

## **V Kooskõlastused**

1. Kooskõlastuste tabel
2. Karja 2b kinnistu omaniku kooskõlastus
3. Turuveski tee 2 kinnistu omaniku kooskõlastus
4. Turuveski tee 1 kinnistu omaniku kooskõlastus
5. ELVESO AS kooskõlastus
6. Elektrilevi OÜ kooskõlastus
7. Telia Eesti AS kooskõlastus
8. Päästeameti kooskõlastus
9. Rae Vallavalitsuse keskkonnaspetsialisti kooskõlastus
10. Rae Vallavalitsuse teehoiuspetsialisti kooskõlastus
11. Muinsuskaitse kooskõlastus