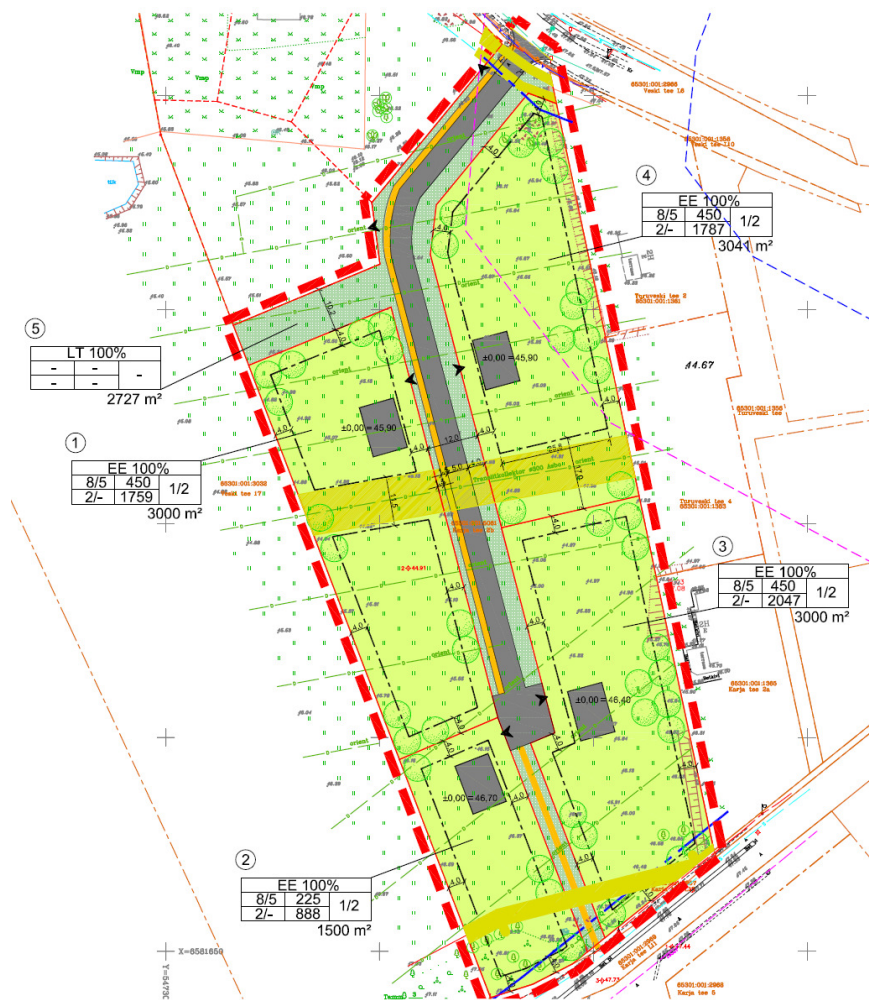




RAE VALLA ASSAKU ALEVIKU KARJA TN 2B JA LÄHIALA KINNISTU DETAILPLANEERING

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
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
Kontaktvõõndianalüüs		DP-02
Tugiplaan	M 1:1000	DP-03
Põhjoonis	M 1:1000	DP-04
Tehnovõrkude plaan	M 1:500	DP-05

III Menetlusedokumentid

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

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