

KOOSSEIS

1. MENETLUSDOKUMENDID

1. Rae Vallavalitsuse teade „Kopli küla Õiela kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest informeerimine“ nr 6-1/2270, 04.04.2018;
 - OÜ Lubja Invest, Suur-Karja tn 4, Kesklinna lo, Tallinn
2. Rae Vallavalitsuse teade „Kopli küla Õiela kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest informeerimine“ nr 6-1/2262, 04.04.2018;
 - Tiiu Luik, Paekaare tänav 40-87, Lasnamäe lo, Tallinn;
 - Tõnu Talvik, Reieri, Kopli küla;
 - Väino Horm, Rootsi, Kopli küla;
 - Ulvi Kaseste, Nõo, Kopli küla;
3. Rae Vallavalitsuse teade külavanematele „Kopli küla Õiela kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest informeerimine“ nr 6-1/2263, 04.04.2018;
Koopiad saadetud; Maa-amet, Muinsuskaitseamet, Keskkonnaamet, Osaühing Lubja Invest, Stix KV OÜ;
4. Planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku teade ajalehes Rae Sõnumid, aprill 2018;
5. Planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku teade ajalehes Harju Elu, 29.03.2018;
6. Rae Vallavalitsuse korraldus „Kopli küla Õiela kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“, 27.03.2018 nr 381;
7. Lisa nr 1 lepingule nr 6-8.1/33 "Leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ja detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamiseks", 12.02.2018;
8. Rae Vallavalitsuse kiri nr 6-1/12089-1 "Kopli küla Õiela kinnistu ja lähiala detailplaneeringust";
9. Planeeringu algatamise teade, väljavõte ajalehest Rae Sõnumid, veebruar 2017;
10. Rae Vallavalitsuse korraldus 31.01.2017 nr 159 „Kopli küla Õiela kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“;
 - Lisa 1. "Lähteseisukohad";
11. Planeeringu algatamise teade, väljavõte ajalehest Harju Elu, 06.01.2017;
12. Rae Vallavalitsuse teadanne "Detailplaneeringu algatamise teade", 28.12.2016 nr 1065672;
13. Rae Vallavalitsuse teadanne naabritele "Kopli küla Õiela kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamisest ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitamine" 28.12.2016 nr 6-1/10608;
 - Tarmo Karu, Vahtramäe tee 11, Kopli küla;
 - Tiiu Luik, Paekaare tänav 40-87, Lasnamäe lo, Tallinn;
 - Tõnu Talvik, Reieri, Kopli küla;
 - Väino Horm, Rootsi, Kopli küla;
 - Ulvi Kaseste, Nõo, Kopli küla;
 - OÜ Lubja Invest, Suur-Karja tn 4, Kesklinna lo, Tallinn
14. Rae Vallavalitsuse teadanne "Kopli küla Õiela kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamisest ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitamine" 27.12.2016 nr 6-1/10365;
15. Rae Vallavolikogu otsus 20.12.2016 nr 177 "Kopli küla Õiela kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise";

- Lisa 1. "Kopli küla Õiela kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang";
- 16. Muinsuskaitseameti e-kiri 2016-12-14, "Muinsuskaitse eritingimused Õiela detailplaneeringule"
- 17. Keskkonnaamet "Seisukoht Kopli küla Õiela kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta" 07.11.2016 nr 6-5/16/287-2;
- 18. Muinsuskaitseameti arheoloogiamälestistega seotud taotluste ja projektide läbivaatamise komisjonis vastus seisukoha küsimine Õiela kinnistu ja lähiala DP algatamise ning KMH hindamise algatamata jätmise eelnõule, 17.10.2016 1.1-7/2046;
- 19. Rae Vallavalitsuse kiri "Seisukoha küsimine Kopli küla Õiela kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõule", 06.10.2016 nr 8-8/7845;
- 20. Leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ja detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamiseks 08.08.2016;
- 21. Rae valla Planeerimis- ja maakorralduskomisjoni koosoleku protokoll, 07.04.2016 nr 2-5.1/8;
- 22. Rae Vallavalitsuse kiri "Kopli küla Õiela kinnistu detailplaneeringu algatamisest" 05.03.2013 nr 6-1/699;
- 23. Taotlus detailplaneeringu algatamiseks, 29.01.2013 6-1/699.

2. SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtematerjalid	lk 1
1.1. Detailplaneeringu koostamise alused	lk 1
1.2. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid	lk 1
1.3. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud	lk 1
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	lk 2
3. Olemasoleva olukorra kirjeldus	lk 2
4. Planeeringuala kontaktvööndi analüüs	lk 3
4.1. Ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs	lk 3
4.2. Miljööväärtusliku ala analüüs	lk 3-4
5. Detailplaneeringu lahendus	lk 5
5.1. Planeeritud krundid, ehitusõigus ja arhitektuurinõuded	lk 5-6
5.2. Muinsuskaitse eritingimused	lk 6-7
5.3. Keskkonnakaitsetingimused	lk 7-10
5.4. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	lk 10-11
5.5. Jäätmekäitlus	lk 11
5.6. Vertikaalplaneerimine	lk 11
5.7. Liikluskorraldus ja parkimine	lk 11-12
5.8. Tuleohutus	lk 12
5.9. Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus	lk 12
6. Tehnovõrgud	lk 12
6.1. Elektrivarustus	lk 12-13
6.2. Sidevarustus	lk 13
6.3. Veevarustus ning kanalisatsioon	lk 13
6.4. Soojavarustus	lk 14
7. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	lk 14
8. Planeeringu elluviimise tegevuskava	lk 14

3. LISAD

1. E-kinnisturaamatu väljavõte, registri osa nr 3366102;
2. Fotod: Olemasolev hoonestus;
3. Fotod: Vaated ümbritsevale keskkonnale;
4. Elektrilevi OÜ "Tehnilised tingimused detailplaneeringuks" nr.250055, 22.03.2017;
5. AS Elveso vastus tehniliste tingimuste taotlusele, 04.04.2017;
6. Ekspert hinnang Rae vallas Kopli küla Õiela kinnistu jagamise ja uue moodustatava elamumaa krundile ehitusõiguse määramine kohta, koostanud Elo Lutsepp 27.11.2017.

4. JOONISED

- | | |
|---|--------------|
| 1. Väljavõte kehtivast üldplaneeringust | joonis DP-01 |
| 2. Situatsiooniskeem | joonis DP-02 |
| 3. Kontaktvööndi linnaehituslik analüüs | joonis DP-03 |
| 4. Tugiplaan | joonis DP-04 |
| 5. Põhijoonis tehnovõrkudega | joonis DP-05 |

5. KOOSKÕLASTUSED

1. Kooskõlastuste koondtabel;
2. Elektrilevi OÜ projekti kooskõlastus nr 8640987547, 20.09.2017;
3. Muinsuskaitseameti kooskõlastus nr 31770, 08.01.2018, kiri nr 5.1-17.5/1-1;
4. Maa-ameti kooskõlastus nr 6-3/18176-2, 29.01.2018;
5. Põhja Päästkeskuse kooskõlastus 31.01.2018;
6. Rae valla keskkonna järelvalvespetsialisti kooskõlastus 24.01.2018 ja Rae valla teehoiu spetsialistide kooskõlastus 31.01.2018.