

Harju maakond Rae vald

Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala

DETAILPLANEERING

ESIMENE OSA- PLANEERING

Tellija: Rae Vallavalitsus
Huvitatud isik: Läike Rent OÜ

Koostaja: GeoBaltica OÜ
geobaltica@geobaltica.ee
Tel: (+372) 5552 3686

Tartu 2015

GeoBaltica OÜ
Reg. kood 11347994
A. Starkopfi tn 50
Tartu 51011

Postiaadress:
Sõpruse pst 2
Tartu linn, 50050

Tel: 5552 3686, 5517 551
E-post: geobaltica@geobaltica.ee
www.geobaltica.ee

SISUKORD

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	4
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	4
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS	5
3.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	5
3.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus	5
3.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus	5
3.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud	5
3.5 Olemasolev tehnovarustus	5
3.6 Olemasolev haljastus ja keskkond	6
3.7 Kehtivad piirangud	6
4. PLANEERINGUETTEPANEK	6
4.1 Krundijaotus	6
4.2 Kruntide ehitusõigused	6
4.3 Ehitiste arhitektuurinõuded	7
4.4 Piirded	7
4.5 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	7
4.6 Haljastuse ja heakorra põhimõtted	8
4.7 Vertikaalplaneerimine	8
4.8 Tuleohutusnõuded	8
4.9 Servituutide vajaduse määramine	8
4.10 Tehnovõrkude lahendus	9
4.11 Veevarustus	9
4.12 Tuletõrjearustus	9
4.13 Reoveekanaliseerimine	9
4.14 Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine	9
4.15 Elektrivarustus	10
4.16 Tänavavalgustus	10
4.17 Telekommunikatsioonivarustus	10
4.18 Soojavarustus	10
4.19 Gaasivarustus	10
5. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE	10
5.1 Keskkonnakaitse	10
5.2 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	11
5.3 Planeeringu elluviimise tegevuskava	12
6. KOOSKÕLASTUSTE TABEL KOOS KOOSKÕLASTUSTEGA	13
7. JOONISED	14
7.1 Väljavõtte kehtivast üldplaneeringust	14
7.2 Situatsiooniskeem	14
7.3 Kontaktvööndi analüüs koos naaberplaneeringute lahendustega	14
7.4 Tugiplaan	14
7.5 Põhijoonis	14
7.6 Tehnovõrkude planeering	14
7.7 Illustreeriv joonis	14
8. MENETLUSDOKUMENDID	15
1. Väljavõtte ajalehest "Rae Sõnumid" detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise kohta	15

2. Väljavõtte ajalehest detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise kohta.....	16
3. Rae Vallavalitsuse 26.07.2016 korraldus nr 1095 detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise kohta	17
4. Rae Vallavalitsuse 22.12.2015 detailplaneeringu läbivaatamise protokoll.....	18
5. Rae Vallavalitsuse 23.11.2015 kiri nr 6-1/ 9988 detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamisest informeerimine (Autowelt Baltic OÜ, MAVE VARAHALDUSE osaühing, osaühing LLMERGE KINNISVARA).....	19
6. Rae Vallavalitsuse 23.11.2015 kiri nr 6-1/ 9957 detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamisest informeerimine (Külavanemad)	22
7. Rae Vallavalitsuse 06.11.2015 detailplaneeringu algatamise teade ajalehes Harju Elu23	
8. Rae Vallavalitsuse november 2015 detailplaneeringu algatamise teade ajalehes Rae Sõnumid.....	24
9. Rae Vallavalitsuse 28.10.2015 detailplaneeringu algatamise teade Ametlikes Teadaannetes.....	25
10. Rae Vallavalitsuse Planeerimis- ja maakorralduskomisjoni 27.10.2015.a. korraldus nr 1616	26
11. Rae Vallavalitsuse 27.10.2015.a. korraldus nr 1616 Lähteseisukohad Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks	27
12. Rae Vallavalitsuse 27.10.2015.a. korraldusega nr 1616 Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kinnitatud lähteseisukohtade lisad.....	32
13. Rae Vallavalitsuse 27.10.2015.a. korraldus nr 1616 digitaalalkirja kinnitusleht ...	34
14. Leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks, detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamiseks ja Rae valla sotsiaalobjektide ehitamise rahaliseks toetamiseks.....	35
15. Detailplaneeringu algatamise taotlus.....	36

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Planeeringu koostamise aluseks on Rae vallavalitsuse poolt 27.10.2015.a. väljastatud detailplaneeringu algatamise korraldus nr 1616 koos lähtetingimustega.

Planeeringu tellijaks on Rae Vallavalitsus ja huvitatud isikuks Läike Rent OÜ.

Planeeringu koostamisel on kasutatud Optiset OÜ poolt koostatud digitaalset geodeetilist alusplaani (töö nr R-1928/15, 03.11.2015.a.).

2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringu eesmärgiks on Läike tee 34 (tunnus 65301:002:1446) senise detailplaneeringu järgse krundi kasutamise sihtotstarbe (Äbj- bensiinijaam) muutmine, ehitusõiguste suurendamine ja hoonestustingimuste määramine. Katastriüksuse maakasutust ja selle sihtotstarvet (100% ärimaa) ei muudeta.

Detailplaneeringuga muudetakse Rae Vallavalitsuse 17.07.2007.a. korraldusega nr 1146 kehtestatud Allika kinnistu maatüki II, Vooremaa ja Vana-Lepiku IV kinnistute ja lähiala detailplaneeringut. Eelpool nimetatud detailplaneeringus on Läike tee 34 krunt tähisega POS 11.

Planeeritav ala jääb Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaanteest ida poole (vt joonis 2).

Planeeritav ala piirneb igast küljest Rae valla üldplaneeringus märgitud tootmis- ja ärimaadega.

Planeeritav tegevus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga (vt joonis 1). Üldplaneeringu kohaselt on planeeritaval alal maakasutuse sihtotstarbena tootmis- ja ärimaa.

Lähtudes üldplaneeringuga kavandatud maakasutustest ning tulenevalt maa-ala asukohast on planeeritav ala sobilik äri- ja tootmistegevuse arendamiseks

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

3.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav maa-ala asub Harjumaal Rae vallas Peetri alevikus Läike tee ääres, väljakujunenud Läike tehnoargis. Planeeritav ala jääb Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteest (E293/T2 põhimaantee) ida poole.

Väljavõte Maa-ameti X-GIS kaardirakendusest



----- planeeritava ala piir

Planeeritava maa-ala suurus on ca 0,12 ha.

3.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Kinnistul ehitisregistri andmetel olemasolevad hooned puuduvad.

3.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Läike tee 34 (65301:002:1446, ärimaa 100%) katastriüksus piirneb põhjast ja idakaarest Läike tee T4 (65301:002:1454, transpordimaa 1005), edelast Läike tee 36 (65301:002:1447, ärimaa 50% ja tootmismaa 50%) ning loodest Läike tee 32 (65301:001:2643, ärimaa 50% ja tootmismaa 50%) ja Läike tee 32a (65301:002:1445, tootmismaa 100%) katastriüksustega.

3.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on tagatud Läike tee T4 kaudu.

3.5 Olemasolev tehnovarustus

Kinnistul puuduvad tehnoõrgud.

3.6 Olemasolev haljastus ja keskkond

Kinnistul puudub kõrghaljastus. Planeeringuala reljeef on suhteliselt tasane. Maapinna absoluutkõrgused jäävad peamiselt vahemikku 38,50- 39,00 m.

3.7 Kehtivad piirangud

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

1. Läike tee kaitsevöönd 10 m äärmise sõiduraja teljest.

4. PLANEERINGUETTEPANEK

4.1 Krundijaotus

Läike tee 34 katastriüksuse maakasutuse suurust ja sihtotstarvet planeeringuga ei muudeta.

Tabel 1. Maakasutuse tabel

Maaüksuse nimetus/ positsiooni nr	Planeeringu- eelne pindala	Planeeringu- eelne maakasutus	Planeeringu- järgne pindala	Planeeringu- järgne maakasutus
Läike tee 34 (POS 1)	1161 m ²	100% Ä	1161 m ²	100% Ä

Katastriüksuste sihtotstarbed on tähistatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusega nr 155 kehtestatud "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" järgmiselt:

Ä –ärimaa 002

4.2 Kruntide ehitusõigused

Vastavalt üldplaneeringule on täisehitusprotsent maksimaalselt 40% krundi pindalast ning äri- ja tootmishoone kõrgus võib olla kuni 16 m (Rae valla üldplaneering, Lisa 3- Piirkondlikud hoonestustingimused).

Detailplaneeringuga määratud krundi sihtotstarve ÄH (tankla ja teenindushoone maa, endine Äbj - bensiinijaam) muudetakse 50% ÄK (kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoone maa) ja 50% ÄV (väikeettevõtluse hoone ja –tootmise hoone maa) sihtotstarbeks.

Kavandatavast tegevusest annab ülevaate joonis 5 "Põhijoonis".

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused on toodud alljärgnevas tabelis 2.

Tabel 2. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Krundi sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala kokku 40% (m ²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)
POS 1 (Läike tee 34)	1161	50% ÄK / 50% ÄV	2	464	16

Krundi kasutamise sihtotstarvete tähistamisel on lähtutud juhendist "Ruumilise planeeringute leppemärgid 2013" :

ÄK – kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa

ÄV – väikeettevõtluse hoone ja –tootmise hoone maa

4.3 Ehitiste arhitektuurinõuded

Projekteerimisel tuleb arvestada, et arhitektuur peab olema planeeritavasse keskkonda sobiv. Hoonestusviis on vabaplaneeringuline.

Katusetüüp projekteeritaval hoonel on lame- või madalakaldeline viilkatus.

Läike tee poole projekteerida esinduslikum fassaad, soovituslikult võimalikult palju akna- ja klaaspindasid ja võimaluse korral esinduslik peasissepääs.

Planeeritud uute hoonete vaheline kuja peab olema vastavalt normidele 8m. Kui hoonetevaheline kuja jääb alla 8 m ehitada tuleohutusnõuetele vastav tuletõkkesein. Kuna Läike tee 34 krundile planeeritud hoone on lähemal kui 4 m krundi piirist, siis tuleohutuse tagamiseks on planeeritud sellesse hoone seinat tuletõkkesein.

Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda standardist EVS 842:2003 "Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest". Müra leevendamiseks tuleb arhitektuursete ja ehituslike võtetega müratase alandada tööruumides nõutud tasemeni.

Hoonete põhilised arhitektuursed näitajad on toodud alljärgnevas tabelis.

Tabel 3. Arhitektuurinõuded hoonetele

Hoone korruselisus	Lahendada ehitusprojektiga
Katusekalle / katusekatte materjal	0° - 15°, parapetiga / Katusekatte toon valida tume (must, tumehall, tumepruun)
Hoonete kõrgus	Kuni 16 m
Põhilised välisviimistluse materjalid	Läike tee poole näha ette esinduslikumad fassaadid. Fassaadidel kasutada vähemalt kahte erinevat materjali. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Hoonete välimus peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Hoonetel tohib plekki kasutada vaid aktsendi andmiseks.
Hoone tulepüsivusaste	min TP2

4.4 Piirded

Piirete rajamine ei ole kohustuslik aga rajamise korral ei tohi see olla kõrgem kui 2 m. Lubatud on võrkaed (Rae valla üldplaneering, Lisa 3- Piirkondlikud hoonestustingimused). Väravad ei tohi avaneda tee poole.

4.5 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Läike tee 34 krundile on planeeritud kaks juurdepääsu, üks krundi põhjaküljest ja teine krundi lõunaküljest.

Parkimine lahendatakse krundi siseselt. Parkimiskohad nähakse ette Läike teega

piirnevale alale (sh vajadusel hoone eenduva osa alla). Samuti võib lahendada parkimine maa-aluse parkla abil. Teed ja platsid on planeeritud asfaltkattega ja lähtetasemeks on "hea tase".

Parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad“ äärelinna normidest. POS 1 on arvestatud brutopinna arvutamisel 2-korruseliste hoonetega. Maksimaalne suletud brutopind on 1000 m², arvutuslik parkimiskohtade arv 20 (parkimiskoha ja suletud brutopinna suhe 1/50). Parkimiskohtade arv on ära toodud detailplaneeringu põhijoonisel asuvas tabelis (vt joonis 5). Täpne parkimisala suurus ja kuju antakse ehitusprojekti koosseisus, kuna see sõltub otseselt hoone paigutusest krundil.

Projekteerimisel tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus.

4.6 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Vastavalt üldplaneeringule tuleb 20% krundi pindalast haljastada ning näha ette krundi iga 600 m² kohta 1 puu (täiskasvamiskõrgusega vähemalt 10 meetrit). (Rae valla üldplaneering, Lisa 3- Piirkondlikud hoonestustingimused).

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse, mis tuleb paigutada krundisiseselt. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte. Jäätmed käsitletakse vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale.

4.7 Vertikaalplaneerimine

Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast.

Krundi maapinna olemasolevad kõrgusarvud on ära toodud joonisel Põhijoonis (vt joonis 5). Vertikaalplaneerimine lahendatakse ehitusprojektiga.

4.8 Tuleohutusnõuded

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni Tuleohutuse seadusest, Majandus- ja taristuministri määrus nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, Siseministri määrus nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“ ja standardist EVS 812-6:2012/A1:2013 osa 6 „Tuletõrje veevarustus“.

Ehitusprojektide koostamisel arvestada Majandus- ja taristuministri määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojektile".

Planeeritaval alal tuleb tagada vajalik viidastus, mis juhataks veevõtukohtadeni.

Tuleohutusest lähtuvalt võib rajada hooneid tulekindlaks (TP1) aga hooned peavad olema minimaalselt tuldtakistavad (TP2). Planeeringualale rajatavate ehitiste tuleohutust tagavate süsteemide valik esitatakse täpsemalt projekteerimise kaigus.

4.9 Servituutide vajaduse määramine

Läike tee 34 krundil on Rae Vallavalitsuse 17.07.2007.a. korraldusega nr 1146 kehtestatud Allika kinnistu maatüki II, Vooremaa ja Vana-Lepiku IV kinnistute ja lähiala detailplaneeringuga määratud tehnovõrkude servituudi vajadusega ala.

Planeeritud tehnovõrkudele (elekter, vesi, kanal) on määratud servituudialad kaitsevööndite ulatuses.

4.10 Tehnovõrkude lahendus

Planeeringualale on kavandatud veevõrk, kanalisatsioon ja elektrivarustus. Detailplaneeringus on esitatud tehnovõrkude põhimõtteline lahendus. Erinevate tehnovõrkude ühendused täpsustatakse projekteerimise käigus vastavalt projekteeritavate hoonete paiknemisele hoonestusallas. Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja standarditest ning vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid.

4.11 Veevarustus

Veevarustus on lahendatud vastavalt OÜ ELVESO poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 4-11/2073-1 ja LISA 1. Planeeritud veevarustuse põhimõtteline lahendus on ära toodud planeeringu joonisel 6. Ühisveevõrgiga liitumine on planeeritud liitumispunktist V-1, mis on ära näidatud ka joonisel 6. Maksimaalne tarbitav vee kogus on 0,9 m³ päevas ja 27,0 m³ kuus.

Kõik projekteerimistööd teha võttes aluseks Rae valla asulate ÜVK arengukava 2013-2024, seal toodud torustikele ja pumplatele antud parameetreid ja ühendusi teiste süsteemidega, piirkonnas kehtivaid ja algatatud detailplaneeringuid.

Trasside projekteerimiseks tuleb võtta Rae valla vee-ettevõtjalt (AS ELVESO) tehnilised tingimused.

4.12 Tuletõrjevarustus

Tuletõrje veevarustus on tagatud planeeringuala vahetusläheduses paiknevast hüdrandist (vt joonis 6). AS ELVESO tagab välistulekustutuseks tuletõrjehüdrandist vett koguses kuni 15 l/s.

4.13 Reoveekanaliseerimine

Reoveekanaliseerimine on lahendatud vastavalt OÜ ELVESO poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 4-11/2073-1 ja LISA 1. Planeeritud reoveekanaliseerimise põhimõtteline lahendus on ära toodud planeeringu joonisel 6. Ühiskanalisatsiooniga liitumine on planeeritud liitumispunktist K-1, mis on ära näidatud ka joonisel 6. Maksimaalne tekkiv reoveekogus on 0,9 m³ päevas ja 27,0 m³ kuus.

Kõik projekteerimistööd teha võttes aluseks Rae valla asulate ÜVK arengukava 2013-2024, seal toodud torustikele ja pumplatele antud parameetreid ja ühendusi teiste süsteemidega, piirkonnas kehtivaid ja algatatud detailplaneeringuid.

Trasside projekteerimiseks tuleb võtta Rae valla vee-ettevõtjalt (AS ELVESO) tehnilised tingimused.

4.14 Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine

Sadevesi immutatakse kruntide siseselt. Sademevee ärajuhtimise süsteemid peavad töötama ja sademevete juhtimine (imbumine) ühiskanalisatsiooni peab olema välistatud. Kõvakattega parklata sadeveed peavad enne sademeveekanaliseerimise suunamist läbima õli-liivapüüduuri. Olemasolev sademevee liitumispunkt on Läike tee 34 krundi piiril (vt joonis 6). Täpne lahendus antakse parklate projekti koosseisus.

Projekteerimise käigus kaaluda sadevee kogumist ja taaskasutamise võimalust. Sadevete ärajuhtimiseks vajalikud kalded lahendatakse ehitusprojektiga.

Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine lahendatakse teeprojekti koosseisus.

4.15 Elektrivarustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni tehnilistele tingimustele nr 235587.

Liitumiskilp on planeeritud krundi kagu-poolse piiri äärde. Liitumiskilbi toide nähakse ette olemasolevalt 0,4kV kaablilt nr 45143. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini.

Täpne lahendus antakse tööprojekti koosseisus.

4.16 Tänavavalgustus

Planeeritava ala tänavavalgustus lahendatakse tee ehitusprojekti koosseisus.

4.17 Telekommunikatsioonivarustus

Telekommunikatsioonivarustus on lahendatud vastavalt AS Eesti Telekom tehnilistele tingimustele nr 25854250. Vastavalt sellele on planeeritud pikendada Läike tee 34 piirini ehitatud sidekanalisatsiooni torustikku olemasolevast sidekaevust nr KLNT-888 (omanik Vara Holding Eesti OÜ) kuni planeeritud hooneni.

Täpne lahendus antakse tööprojekti koosseisus.

4.18 Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalselt.

4.19 Gaasivarustus

Gaasivarustus on lahendatud vastavalt Energate OÜ tehnilistele tingimustele nr T-332. Gaasipaigaldis on planeeritud alates Läike tee 34 kinnistu piirile paigaldatud maa-alusest DN50 sulgeseadmest. Gaasipaigaldis projekteerida maa-alusena ja vastavalt "Küttegaasi ohutuse seaduse" ja teiste Eesti Vabariigis kehtivate normdokumentide nõuetele.

Gaasipaigaldis tuleb projekteerida ainult Läike tee 34 kinnistule projekteeritava ärihoone tarbeks. Hargnemised ja väljavõtted teistele kinnistutele ja tarbijatele ei ole lubatud.

Projekt kooskõlastada Energate OÜ, Inspecta OÜ ja teiste vajalike osapooltega. Gaasivõrguga liitumiseks esitada Energate OÜ-le teostusdokumentatsioon ning sõlmida liitumis- ja gaasiostu leping.

5. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

5.1 Keskkonnakaitse

Planeeritaval alal ei ole täheldatud reostuse või keskkonnaohuga seonduvat. Väärtuslikku kõrghaljastust või kaitsealuseid loodusobjekte planeeritud alal ei ole.

Planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega alal. Sellest tulenevalt tuleb planeeritud krundisisesed sõiduteed ja parkimisalad rajada kõvakattega, et vältida reostunud sadevete imbumist pinnasesse.

Planeeritud tehnovõrgud ja ühendused olemasolevate tehnovõrkudega peavad olema projekteeritud ja paigaldatud sertifitseeritud spetsialistide poolt, et tagada põhjavee kaitsust. Kui reostumisjuhtumid ilmnevad, siis tuleb sellest kohe teavitada asjaomaseid ametkondi.

Planeeringuala paikneb vastavalt Harjumaa radoonikaardile (http://www.envir.ee/sites/default/files/harjumaa_radoonikaart.pdf, vaadatud 20.11.15) kõrge pinnasega radoonisisaldusega (50-150 kBq/m³) piirkonnas. Enne ehitusprojekti koostamist on vajalik teha radooniuuring, et selgitada välja konkreetne radoonisisaldus antud asukohas ning vastavalt radooniuuringus esitatud soovitudele näha ette radooni leevendusmeetmed. Hoonete ehitusprojekti koosseisus näha ette meetmed radoonitaseme vähendamiseks.

Kuna vastavalt Veeseaduse § 8 nimetatud tegevused planeeringualal puuduvad, siis ei ole vaja vee erikasutusluba. Planeeringualal ei kavandata mingeid tegevusi seoses maavarade või geoloogiliste uuringutega, seega ei ole vaja taotleda üldgeoloogilise uurimistöö, geoloogilise uuringu ja maavara kaevandamise lubasid. Samuti ei ole kavandatud planeeringualal Jäätmeseaduse § 71 lg 2 nimetatud tegevused ja sellest tulenevalt ei ole vaja jäätmeluba taotleda. Eeldatavalt ei toimu planeeringualal väikeettevõtluse tootmist sellisel kujul, mis tooks kaasa kiirgustegevuse ja välisõhu suure saaste ning seega ei ole vaja taotleda kiirgustegevuse, erisaasteluba ja keskkonnakompleksluba.

Kuna soojavarustus lahendatakse lokaalselt, siis võib tekkida välisõhu saasteloa taotlemise vajadus aga see selgub peale küttesüsteemide valikut.

5.2 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust. Planeeringualal on kuritegevuse riskide vähendamiseks seatud järgmised tingimused:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed
- kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;

- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur.
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);

5.3 Planeeringu elluviimise tegevuskava

Planeeringu realiseerimisest tulenevad kahjud hüvitatakse kahju põhjustanud krundi omaniku poolt.

Krundisisene teede, parklate ja tehnovõrkude rajamine ning kruntide heakorrastamine toimub krundiomaniku kulul.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks edaspidi planeeringualale teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Kohalik omavalitsus võib välja anda planeeringus toodud nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

6. KOOSKÕLASTUSTE TABEL KOOS KOOSKÕLASTUSTEGA

Kooskõlastatava instantsi nimi	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi ja ametikoht	Märkused	Kooskõlastuse asukoht
Elektrilevi OÜ	06.01.2016	Priit Mägi	Kooskõlastus nr 1645914169. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt	Lisades
Energate OÜ	06.01.2016	Enn Valma Arendusjuht	Kooskõlastatud	Lisades
Põhja-Eesti Päästkeskus	13.01.2016	Martin Seetur Päästemeeti Põhja päästkeskuse Inseneritehniline büroo juhtivinspektor	Kooskõlastatud	Lisades
Vara Holding Eesti OÜ	21.04.2016	Sunne Kägo Juhatuse liige	Sidekanalisatsiooni ühendamise lahenduse kooskõlastus	Lisades
Telia Eesti AS	17.05.2016	Arvo Sepp	Kooskõlastus nr 26439374	Lisades
ELVESO OÜ	18.05.2016	Toomas Teesalu	Kooskõlastatud, 156/VK	Kooskõlastus tehnoõrkude joonisel, lisades

7. JOONISED

7.1 Väljavõtte kehtivast üldplaneeringust

7.2 Situatsiooniskeem

7.3 Kontaktvööndi analüüs koos naaberplaneeringute lahendustega

7.4 Tugiplaan

7.5 Põhijoonis

7.6 Tehnovõrkude planeering

7.7 Illustreeriv joonis

8. MENETLUSDOKUMENDID

1. Väljavõte ajalehest "Rae Sõnumid" detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise kohta

2. Väljavõtte ajalehest detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise kohta

3. Rae Vallavalitsuse 26.07.2016 korraldus nr 1095 detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise kohta

4. Rae Vallavalitsuse 22.12.2015 detailplaneeringu läbivaatamise protokoll

Rae Vallavalitsuse detailplaneeringu läbivaatamise protokoll

Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Huvitatud isikud

Läike Rent OÜ

Projekteerija

GeoBaltica OÜ
Kati Soonvald
kati@geobaltica.ee

Esitatud detailplaneering läbivaatamiseks

15.12.2015

Läbivaatamisel tehtud märkused:

1. Lähtuvalt detailplaneeringu lepingule märkida detailplaneeringu tellijaks: Rae Vallavalitsus ja huvitatud isikuks: Läike Rent OÜ.
2. Seletuskirja p 1 detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse korraldusega, mitte otsusega. Läike Rent OÜ märkida huvitatud isikuks.
3. Seletuskirja p 4.3 Tabel 3 viimistlusmaterjalide osa kirjelduses lähtuda lähteseisukohtade p 4.2 toodust.
4. Seletuskirja p 4.5 parandada kinnistu aadress, õige Läike tee 34. Parkimiskohtade arvutus vajab täpsustamist, tuua välja suletud brutopind, asukohta ÄÄRELINN, aga normatiiv peab olema 1/50 (uus asutus, uus kauplus).
5. Seletuskirja p 4.6 kirjeldada lahti lähteseisukohtade p 9 toodud punktid.
6. Seletuskirja p 5.2 pealkirja muuta, uus pealkiri „Planeeringu elluviimise tegevuskava“
7. Maanteeametiga kooskõlastamiseks vajadus puudub.
8. Põhijoonise Kruntide ehitusõiguse tabelis parkimiskohtade arv 0, parandada. Samas tabelis anda hoone suletud brutopinna maht.
9. Kanda põhijoonisele mõõtkett hoonestusalast krundi piirini ja muud vajalikud mõõdud.
10. Põhijoonisel puudu Läike tee teekaitsevöönd
11. Tehnovõrkude joonis (nr 6) puudu. Kui eraldi tehnovõrkude joonist ei koostata, muuta põhijoonise nime „põhijoonis ning tehnovõrkude koondplaan“ ning kanda joonisele hüdrantide asukohad ja tööraadiused.
12. Detailplaneeringu menetlusdokumentide hulgast puudu:
 - Algamise taotlus
 - Leping
 - Algamisest teavitamise kuulutused (Harju Elu 06.11.2015 ja Rae Sõnumid november 2015)
 - Algamisest teavitamise kirjad 23.11.2015 nr 6-1/9957 ja nr 6-1/9988
 - Algamisest teavitamise Ametlike teadaannete väljavõte

Otsus läbivaatamisest:

Parandada märkused ja esitada parandatud kaust koos kooskõlastustega vastuvõtmiseks.

Siiu Orav 22.12.2015

5. Rae Vallavalitsuse 23.11.2015 kiri nr 6-1/ 9988 detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamisest informeerimine (Autowelt Baltic OÜ, MAVE VARAHALDUSE osaühing, osaühing LLMERGE KINNISVARA)


RAE VALLAVALITSUS

Autowelt Baltic OÜ
Läike tee 36
Peetri
75312 Harjumaa

23.11.2015 nr 6-1/9988

Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisest ning lähteseisukohtade kinnitamisest informeerimine

Edastame Teile lähtuvalt planeerimisseaduse § 128 lõikest 8 teate Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise ning lähteseisukohtade kinnitamise kohta. Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 27.10.2015 korraldusega nr 1616.

Planeeritav ala asub Peetri aleviku Läike tee ääres, väljakujunenud Läike tehnoargis. Juurdepääs planeeritavale alale kavandada Läike teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,12 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta senise bensiinijaama maa sihtotstarbega kinnistu funktsioon ärimaa sihtotstarbeliseks kinnistuks, suurendada ehitusõigust ja määrata hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeritavale alale on ette nähtud ärimaa juhtotstarve.

Lisaks on detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooniga ja dokumentidega võimalik tutvuda Rae valla GIS-süsteemi planeeringute rakenduses <http://gis.rae.ee/>.

Lugupidamisega



Mart Võrklaev
vallavanem

Riin Rehema 605 6747

Aruküla tee 9 Jüri alevik 75301 HARJUMAA Registrikood 75026106	Telefon 605 6750 Faks 605 6770 E-post: info@rae.ee	Arvelduskonto 1120122757 Swedbank Kood 767
---	---	--

**RAE VALLAVALITSUS**

MAVE VARAHALDUSE Osaühing
Pärnu mnt 160
11317 Tallinn

13.11.2015 nr 6-1/3388

**Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu
algatamisest ning lähteseisukohtade kinnitamisest informeerimine**

Edastame Teile lähtuvalt planeerimisseaduse § 128 lõikest 8 teate Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise ning lähteseisukohtade kinnitamise kohta. Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 27.10.2015 korraldusega nr 1616.

Planeeritav ala asub Peetri aleviku Läike tee ääres, väljakujunenud Läike tehnoargis. Juurdepääs planeeritavale alale kavandada Läike teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,12 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta senise bensiinjaama maa sihtotstarbega kinnistu funktsioon ärimaa sihtotstarbeliseks kinnistuks, suurendada ehitusõigust ja määrata hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeritavale alale on ette nähtud ärimaa juhtotstarve.

Lisaks on detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooniga ja dokumentidega võimalik tutvuda Rae valla GIS-süsteemi planeeringute rakenduses <http://gis.rae.ee/>.

Lugupidamisega

Mart Võrklaev
vallavanem

Riin Rehema 605 6747

Aruküla tee 9
Jüri alevik
75301 HARJUMAA
Registrikood 75026106

Telefon 605 6750
Faks 605 6770
E-post: info@rae.ee

Arvelduskonto 1120122757
Swedbank
Kood 767

**RAE VALLAVALITSUS**

Osaühing LLMERGE KINNISVARA
Koskla 2b
10615 Tallinn

13.11.2015 nr 6-1/9988

**Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu
algatamisest ning lähteseisukohtade kinnitamisest informeerimine**

Edastame Teile lähtuvalt planeerimisseaduse § 128 lõikest 8 teate Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise ning lähteseisukohtade kinnitamise kohta. Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 27.10.2015 korraldusega nr 1616.

Planeeritav ala asub Peetri aleviku Läike tee ääres, väljakujunenud Läike tehnoargis. Juurdepääs planeeritavale alale kavandada Läike teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,12 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta senise bensiinjaama maa sihtotstarbega kinnistu funktsioon ärimaa sihtotstarbeliseks kinnistuks, suurendada ehitusõigust ja määrata hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeritavale alale on ette nähtud ärimaa juhtotstarve.

Lisaks on detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooniga ja dokumentidega võimalik tutvuda Rae valla GIS-süsteemi planeeringute rakenduses <http://gis.rae.ee/>.

Lugupidamisega

Mart Vörklaev
vallavanem

Riin Rehema 605 6747

Aruküla tee 9
Jüri alevik
75301 HARJUMAA
Registrikood 75026106

Telefon 605 6750
Faks 605 6770
E-post: info@rae.ee

Arvelduskonto 1120122757
Swedbank
Kood 767

6. Rae Vallavalitsuse 23.11.2015 kiri nr 6-1/ 9957 detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamisest informeerimine (Külavanemad)



RAE VALLAVALITSUS

Külavanemad
kylaliikumine@rae.ee

23.11.2015 nr 6-1/9957

**Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu
algatamisest ning lähteseisukohtade kinnitamisest informeerimine**

Edastame Teile lähtuvalt planeerimisseaduse § 128 lõikest 8 teate Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise ning lähteseisukohtade kinnitamise kohta. Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 27.10.2015 korraldusega nr 1616.

Planeeritav ala asub Peetri aleviku Läike tee ääres, väljakujunenud Läike tehnoargis. Juurdepääs planeeritavale alale kavandada Läike teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,12 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta senise bensiinjaama maa sihtotstarbega kinnistu funktsioon ärimaa sihtotstarbeliseks kinnistuks, suurendada ehitusõigust ja määrata hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeritavale alale on ette nähtud ärimaa juhtotstarve.

Lisaks on detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooniga ja dokumentidega võimalik tutvuda Rae valla GIS-süsteemi planeeringute rakenduses <http://gis.rae.ee/>.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Võrklaev
vallavanem

Riin Rehema 605 6747

Aruküla tee 9
Jüri alevik
75301 HARJUMAA
Registrikood 75026106

Telefon 605 6750
Faks 605 6770
E-post info@rae.ee

Arvelduskonto
EE90220001120122757
Swedbank

7. Rae Vallavalitsuse 06.11.2015 detailplaneeringu algatamise teade ajalehes Harju Elu

6. november 2015 Harju Elu

TEA

Südamlik kaastunne
Andrus Hallangule isa
REIN HALLANGU
kaotuse puhul.
Vasalemma vallavolikogu ja
vallavalitsus

Tallinna krematoorium
Lahuku transport krematooriumisse ööpäevaringselt Kogu Eesti piires. Tuhastamis- matus soodsaima hinnaga. Kõik matuseenused. Suurim urnivalk Eestis. Kaks kabet ja kaks peieruuri.
Telefon 623 8808 – 24h
www.krematoorium.ee

RAE VALLAVALITSUS TEATAB:

Detailplaneeringute algatamine

• Kopli küla Lõhe kinnistu ja lähiala detailplaneering, algatatud Rae vallavalitsuse 13.10.2015 korraldusega nr 1534.
Planeeritav ala asub Kopli külas, Linnu tee ääres. Juurdepääs alale on planeeritud avalikult kasutataval Linnu teel ja Ilumetsa teel. Planeeringu- ala suurus on ligikaudu 2,9 ha.
Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu väiksemateks elumaa kruntideks, määrata ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeritavale alale on ette nähtud perspektiivne elumaa juhtotstarve.

• Lagedi aleviku Jaama tn 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering, algatatud Rae vallavalitsuse 20.10.2015 korraldusega nr 1599.
Planeeritav ala asub Lagedi aleviku vanas asumis, Pirta jõe ja raudtee vahelisel alal, Jaama tänava ääres. Juurdepääs alale on planeeritud avalikult kasutataval Jaama tänaval. Planeeringu suurus on ligikaudu 7,0 ha.
Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu väiksemateks elumaa kruntideks, moodustada üldmaa krunt haljastada rajamise tarbeks, määrata ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeritavale alale on ette nähtud perspektiivne elumaa juhtotstarve.

• Peetri aleviku Lääke tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneering, algatatud Rae vallavalitsuse 27.10.2015 korraldusega nr 1616.
Planeeritav ala asub Peetri aleviku Lääke tee ääres, väljakujunenud Lääke tehnapargis. Juurdepääs planeeritavale alale kavandada Lääke teel. Planeeringu suurus on ligikaudu 0,12 ha.
Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta senise bensiinijaama sihtotstarbega kinnistu funktsioon äärmiselt sihtotstarbeliseks kinnistuks, suurendada ehitus- ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeritavale alale on ette nähtud äärmiselt juhtotstarve.

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek 23.11.-06.12.2015 Rae vallavalitsuses Aruküla tee 9

• Aviku küla Padriku kinnistu ja lähiala detailplaneering, algatatud Rae vallavalitsuse 21.04.2015 korraldusega nr 556 ja vastu võetud Rae vallavalitsuse 03.11.2015 korraldusega nr 1619.
Planeeritav ala asub Aviku külas riigimaa 11114 Jüri-Vaia maantee ääres hoonestatud ja perspektiivse elumala kõrval. Juurdepääs elumaa- rundle nähakse ette riigimaa 11114 Jüri-Vaia maanteelt põigvalt perspektiivsel teel. Planeeringu suurus on ligikaudu 9,0 ha.
Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada maatulundusmaa sihtotstarbega Padriku kinnistu (registrist 1425202; katastritunnus 65302001-0108) kaheks maatulundus- ja üheks elumaa krundiks, määrata elumaa ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, mille kohaselt asub Padriku kinnistu haljastama-rohekordidori alal, kus detailplaneeringu koostamisel tuleb tagada tingimused loomade taastamaks libipääsuks ja otusele külgnevat liiklusaladel ning Rae valla üldplaneeringust lähtuvalt peab igasuguse arendustegevuse korral säilima funktsioneeriva rohevõrgu suuna vähemalt 90 % territooriumist. Vastuvõetud ja ettepanekud detailplaneeringule esitada hiljemalt 06.12.2015.

Detailplaneeringute avalike väljapanekute tulemuste avalikud arutelud
• Lagedi aleviku Kuuse 2A, Kuuse 4A ja Mikkisaia I kinnistute ning lähiala detailplaneering, algatatud Rae vallavalitsuse 03.04.2007 korraldusega nr 519 ja vastu võetud Rae vallavalitsuse 01.09.2015 korraldusega nr 1238.

JÕELÄHTME VALLAVALITSUS TEATAB:

Projekteerimistingimuste avalik menetlus
Jõelähtme vallavalitsusele on esitatud taotlus Neeme küla Kivineeme tn 24 kinnistule (katastritunnus: 24505-001-0343, pindala 8105 m², sihtotstarve: 100% elumaa) projekteerimistingimuste väljastamiseks detailplaneeringu olemasolul. Alal kehtib Neeme küla Neeme poolsaare lähioosa "Kodakannu" maak- suse detailplaneering (kehtestatud Jõelähtme vallavolikogu 27.11.2001 otusega nr 77). Taotluse kohaselt soovetakse rajada elumäe, mille ka- tusekalle jääb vahemikku 0-20 kraadi, nihutada hoonestusala piiri Ki- vineeme tn 26 kinnistupiirile lähemale 1 m võrra ning täpsustada liik- luskorraldust sellisel, et näha ette juurdepääs Kivineeme tn 24 ja Ki- vineeme tn 26 kinnistute piiri mõlemale kinnistule, kuna mõlemad kin- nistud kuuluvad samale isikule. Ehitus- ja hoonestustingimused (edaspidi EHS) § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda ehi- tusloaohustustiku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimis- tingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aas- ta. EHS § 27 lg 4 p-de 2, 4 ja 7 kohaselt täpsustatakse projekteerimis- tingimuste asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneerin- gus käsitletud hoonestusala tingimusi, arhitektuurilisi, ehituslikke või kuniõnduslikke tingimusi, haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põ- hindandmeid. Projekteerimistingimuste eelnõuga saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel: <http://joe-lahtme.kovtp.ee/et/projekteerimistingimus> te-eelnõud.1. Arvamusi ootame e-posti aadressil kantele@joe-lahtme.ee hiljemalt 11.11.2015.

Planeeritav ala asub Lagedi aleviku lõunaosas Kooli täna- va ja Pirta jõe vahelisel üksikelanuraga hoonestatud alal. Juurdepääs kinnistule toimub Kooli tänavalt algavalt Ku- se tänavalt. Planeeringu suurus on ligikaudu 1,3 ha.
Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute ja- gamine elumaa, äärmiselt, üldmaa ja transpordimaa siht- otstarbega kruntideks, määrata sellest tulenevalt ehitus- ja hoonestustingimused, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varusta- mine ning haljastus.
Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus alale on ette nähtud elumaa juhtotstarve.
Avaliku väljapaneku ajal laekus ühel isikult vastuväiteid ja küsimusi pla- neeringu lahenduse kohta.
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 11.11.2015 kell 15.00 Jüri alevikus Aruküla tee 9 Rae vallamaja istungite saalis.

• Järveküla Leermäe tee 12 kinnistu ja lähiala detailplaneering, algatatud Rae vallavalitsuse 05.08.2014 korraldusega nr 997 ja vastu võetud Rae val- lavalitsuse 01.09.2015 korraldusega nr 1238.
Planeeritav ala asub Järvekülas, Leermäe tee ääres. Juurdepääs alale on planeeritud Leermäe teel. Planeeringu suurus on ligikaudu 1,82 ha.
Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada elumaa sihtotstarbega kinnis- tu kaheks elumaa sihtotstarbega krundiks, määrata sellest tulenevalt ehitus- ja hoonestustingimused, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada kolm olemasolevat elam- ja maatulundusmaa sihtotstarbelist kinnistut kuueks väiksemaks elumaa sihtotstarbega krundiks, määrata ehitus- ja hoonest- tustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus alale on ette nähtud elumaa juhtotstarve.
Avaliku väljapaneku ajal laekus ühel isikult vastuväiteid ja küsimusi pla- neeringu lahenduse kohta.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 12.11.2015 kell 15.00 Jüri alevikus Aruküla tee 9 Rae vallamaja istungite saalis.

Detailplaneeringute kehtestamine

• Vaskjala küla Kurekaela tee 2, 4, 6 kinnistute ja lähiala detailplaneering, kehtestatud Rae vallavalitsuse 20.10.2015 korraldusega nr 1600.
Planeeritav ala asub Vaskjala külas Vaskjala ja Kurekaela tee nurgal. Pla- neeringu suurus on ligikaudu 2,0 ha.
Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada kolm olemasolevat elam- ja maatulundusmaa sihtotstarbelist kinnistut kuueks väiksemaks elumaa sihtotstarbega kinnistuks, määrata ehitus- ja hoonest- tustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus alale on ette nähtud elumaa juhtotstarve.

• Jüri aleviku Tallinn ringtee Jüri ristmiku detailplaneering, kehtestatud Rae vallavalitsuse 13.10.2015 korraldusega nr 1536.
Planeeritav ala asub Jüri aleviku, Pildiku ja Lehmu küla piiril aladel Tal- linna ringtee ääres. Planeeringu suurus on ligikaudu 11,4 ha.
Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on moodustada Tallinna ring- tee Jüri ristmiku rajamiseks vajalikud transpordimaa krundid.
Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, kus ala- le on ette nähtud riigi põhimäärade peale- ja mahasõitude juhtotstarve.

• Lagedi aleviku Killustiku tee 2 kinnistu ja lähiala detailplaneering, kehtestatud Rae vallavalitsuse 03.11.2015 korraldusega nr 1618.
Planeeritav ala asub Lagedi alevikus, Tallinna ringtee ääres. Planeeringu- ala suurus on ligikaudu 2,2 ha.
Detailplaneeringu eesmärgiks on laiendada olemasolevat tootmis- ja hoone- te kompleksi, määrata sellest tulenevalt ehitus- ja hoonestustingimu- sed, lahendada liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning hal- jastus.
Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus alale on ette nähtud tootmis- ja äärmiselt juhtotstarve.

Tiendavalt on üld- ja detailplaneeringutega seotud materjalidega võima- lik tutvuda <http://gis.rae.ee/>.

TEATED

MÜÜK

• Eriline jõulukink! Oma fotoga padi või kott! Tell www.lipuvabrik.ee/oma-stil

• Lp. mesinikud! Luke Va- havabrik vahetab kunstär- ge (2,5 €/kg) Tallinnas Marja tn 40 14. novembril kell 10-11. Tel 513 3356

• Müüa küttepuid, hind alates 33 €/rm. Tel 509 6735

• Müüa saetud ja lõhutud küttepuid pikkusega 30-60 cm (hind alates 33 €/rm). Kojuvedu. Tel 522 7345, e-post: marek406@gmail.com

• Talvekartul koju. Tel 5665 2465

OST

• OÜ Estest PR ostab metsa- ja põllumaad. Tel 504 5215, 514 5215, info@est-land.ee

• Silvestal OÜ ostab hea hinnaga raleõigust, metsa- maa ja metsamaterjali. Tel 5308 8945, m.silvestal.ee

TEENUS

• Fekaalived 5307 6766

• Kaardid er 900 1727, 2 €/minut. Vt I

• Korstnapü ja ekspertiin Potipois. Te info@potipoi

• Ohtlike puu ne raie-, hool Katuserennik Tel 5551 211 hooldaja.ee

• "Süstime s termovahuga alates 600 €, sioon & Ther fia. m.silvestal.ee 5660 6010

TÖÖ

• Otsime kok kohvikusse. T alusel, kohvik is. Kiire! In 516 1777

• OÜ Atko tööd bussijad tel 627 271 5335 8698

Reklaamipinna bronee ja teadete edastam myyk@harjuelu.e tel 646 2214

07.11. kell 10.20-14.00 erivajadustega inimestele su seminar "KOGEMUSNÕUSTAMISE TÖÖLE"

Keila muusikakooli saalis (Ehitajate tee 1, Keila). Ko nõustajad MTÜst Avitus, Eesti Liikumispõuudega Inime ti Peitsoostoitalse Rehabilitatsiooni Ühinguast, Astangu tatsioonikeskusest ja MTÜ-st Tõotähe. Seminar rahastab Eesti Puuetega Inimeste Fond

ARUKÜLA VABA WALDORF KUTSUB KÕIKI KOOLI LÄTERNAPE ARUKÜLA PROKUMÄEL VÄRSKELT PUHASTATUD METS

AVAMISELE MIS VIIB

ARUKÜLA MÕISA Baranoffi

KUNAGISSE ASUKOHTA. ÜHINE R KABELIKOHTA ALGAB 11. NOVE KELL 16.00 ARUKÜLA MÕISA

KÕIK ON OODATUD!

Harju Elu

www.harjuelu.ee

Vastutav väljaandja Ülo Russak – 631 1456

Peatoimetaja Marko Tooming – 646 2215

Toimetus Allar Viivik, Karin Kivipõld, Marvel Riik – 646 2215, 5554 0683

Küljendus Lauri 'PL' Lumiste – 646 2215

Mõõgijuh Kristi Voogla – 646 2214, 5562 5500

Postiaadress: 11317 Tallinn, Pärnu mnt 139E/11 e-post: info@harjuelu.ee

Astu läbi: Pärnu mnt 139E/11, II korrus, tuba 23, kell 10-16 Maakonnaleht Harju Elu, tellimisindeks 69 841

Trükk: AS Printall

Reklaami sisu ja lugelakirjades toodud seisuhoiate eest toimetust ei vastuta.

Reklaamide laekumise tähtaeg reedesse lennumbrisse on neljapäeval kell 14.00.

8. Rae Vallavalitsuse november 2015 detailplaneeringu algatamise teade ajalehes Rae Sõnumid

4 vallavalitsus



Rae vallavalitsus teatab

Järgmiste detailplaneeringute algatamisel:

Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneering

- Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 27.10.2015 korraldusega nr 1616. Planeeritav ala asub Peetri aleviku Läike tee ääres väljakujunenud Läike tehnoargis. Juurdepääs planeeritavale alale kavandada Läike teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,12 ha.
- Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta senise bensiinijaama maa sihtotstarbega kinnistu funktsioon ärimaa sihtotstarbega kinnistuks, suurendada ehitusõigust ja määrata hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
- Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeritavale alale on ette nähtud ärimaa juhtotstarve.

Kopli küla Lõhe kinnistu ja lähiala detailplaneering

- Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 13.10.2015 korraldusega nr 1534. Planeeritav ala asub Kopli külas Linnu tee ääres. Juurdepääs alale on planeeritud avalikult kasutatavalt Linnu teelt ja Ilumetsa teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,9 ha.
- Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu väiksemateks elamumaa kruntideks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
- Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeritavale alale on ette nähtud perspektiivne elamumaa juhtotstarve.

Lagedi aleviku Jaama tn 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering

- Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 20.10.2015 korraldusega nr 1599. Planeeritav ala asub Lagedi aleviku vanas asumis Piritä jõe ja raudtee vahelisel alal Jaama tänava ääres. Juurdepääs alale on planeeritud avalikult kasutatavalt Jaama tänavalt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 7,0 ha.
- Detailplaneeringu koostamise eesmärk

on jagada maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu väiksemateks elamumaa kruntideks, moodustada üldmaa krunt haljasala rajamise tarbeks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

- Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeritavale alale on ette nähtud perspektiivne elamumaa juhtotstarve.

Järgmiste detailplaneeringute vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust 23.11.2015–06.12.2015 Rae Vallavalitsuses Aruküla tee 9:

Aaviku küla Padriku kinnistu ja lähiala detailplaneering

- Detailplaneering on algatatud 21.04.2015 Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 556 ja vastu võetud Rae Vallavalitsuse 03.11.2015 korraldusega nr 1619. Planeeritav ala asub Aaviku külas riigimaantee 11114 Jüri-Vaia maantee ääres hoonestatud ja perspektiivse elamuala kõrval. Juurdepääs elamukrundile nähakse ette riigimaantee 11114 Jüri-Vaia maanteelt pööravalt perspektiivselt teelt. Planeeringuala suurus kokku on ligikaudu 9,0 ha.
- Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada maatulundusmaa sihtotstarbega Padriku kinnistu (registriosa 14256202; katastritunnus 65302:001:0108) kaheks maatulundusmaa ja üheks elamumaa krundiks, määrata elamumaa ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
- Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, mille kohaselt asub Padriku kinnistu haljasmaa-rohekoridoride alal, kus detailplaneeringute koostamisel tuleb tagada tingimused loomade takistamatuks läbipääsuks ja ohutus külgnevatel liiklusaladel ning Rae valla üldplaneeringust lähtuvalt peab igasuguse arendustegevuse korral säilima funktsioneeriva rohevõrgustikuna vähemalt 90% territooriumist.
- Vastuväited ja ettepanekud detailplaneeringule esitada hiljemalt 06.12.2015.

Järgmiste detailplaneeringute avaliku väljapaneku tulemuste avalikust arutelust:

Lagedi aleviku Kuuse 2A, Kuuse 4A ja Mihklisaun I kinnistu ning lähiala detailplaneering

- Detailplaneering on algatatud 03.04.2007 Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 519 ja vastu võetud Rae Vallavalitsuse 01.09.2015 korraldusega nr 1238.
- Planeeritav ala asub Lagedi aleviku lõunaosas Kooli tänava ja Piritä jõe vahelisel üksikelanutega hoonestatud alal. Juurdepääs kinnistule on Kooli tänavalt algavalt Kuuse tänavalt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,3 ha.
- Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistute jagamine elamumaa, ärimaa, üldmaa ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks, määrata sellest tulenevalt ehitusõigus ja hoonestustingimused, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
- Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus alale on ette nähtud elamumaa juhtotstarve.
- Avaliku väljapaneku ajal laekus ühelt isikult vastuväiteid ja küsimusi planeeringu lahenduse kohta.
- Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 10.11.2015 kl 15.00 Jüri alevikus Aruküla tee 9 Rae vallamaja istungite saalis.

Järveküla Leerimäe tee 12 kinnistu ja lähiala detailplaneering

- Detailplaneering on algatatud 05.08.2014 Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 997 ja vastu võetud Rae Vallavalitsuse 01.09.2015 korraldusega nr 1239.
- Planeeritav ala asub Järvekülas Leerimäe tee ääres. Juurdepääs alale on planeeritud Leerimäe teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,82 ha.
- Detailplaneeringu eesmärk on jagada elamumaa sihtotstarbega kinnistu kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks, määrata sellest tulenevalt ehitusõigus ja hoonestustingimused, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
- Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus alale on ette nähtud elamumaa juhtotstarve.
- Avaliku väljapaneku ajal laekus ühelt isikult vastuväiteid ja küsimusi planeeringu lahenduse kohta.
- Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toiu-

Rae Sõnumid • november 2015

9. Rae Vallavalitsuse 28.10.2015 detailplaneeringu algatamise teade Ametlikes Teadaannetes

Ametlikud Teadaanded

Page 1 of 1

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 28.10.2015

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Rae Vallavalitsus avaldab teadaande planeerimisseaduse (PlanS) § 128 lõike 7 alusel.

Rae Vallavalitsus teatab Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisest ning lähteseisukohtade kinnitamisest. Planeeritav ala asub Peetri aleviku Läike tee ääres, väljakujunenud Läike tehnopargis. Juurdepääs planeeritavale alale kavandada Läike teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,12 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta senise bensiinjaama maa sihtotstarbega kinnistu funktsioon ärimaa sihtotstarbeliseks kinnistuks, suurendada ehitusõigust ja määrata hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeritavale alale on ette nähtud ärimaa juhtotstarve.

Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu menetlemise käigus.

Dokumendid

- Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise korraldus

Rae Vallavalitsus
Jüri, HARJUMAA, Aruküla tee 9
Telefon: 6056750
E-post: INFO@RAE.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
peaarchitekt Siim Orav
Telefon: 6056782
E-post: siim.orav@rae.ee

Teadaande number 863695

Otseviit teadaandele: <https://www.ametlikudteadaanded.ee/ee/Rae%20Vallavalitsus/planeeringud/detailplaneeringu-algatamine/2015/10/28/863695>

https://www.ametlikudteadaanded.ee/teated/teade?teated_id=865315&sid=EYPLmN8... 28.10.2015

10. Rae Vallavalitsuse Planeerimis- ja maakorralduskomisjoni 27.10.2015.a.
korraldus nr 1616



**RAE VALLAVALITSUS
KORRALDUS**

Jüri

27. oktoober 2015 nr 1616

**Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu
ja lähiala detailplaneeringu algatamine
ning lähteseisukohtade kinnitamine**

Lähtudes planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 125 lõikest 2, § 126 lõigetest 1-3, § 127 lõigetest 1 ja 2, § 128 lõigetest 1 ja 5-8; Rae valla ehitusmääruse § 4 lõike 3 punktist 1; Läike Rent OÜ, keda esindab juhatuse liige Tarvo Kallas 14.09.2015 taotlusest, mis on Rae valla dokumendiregistris registreeritud numbri 6-1/7981 all; Rae valla, huvitatud isiku Läike Rent OÜ, keda esindab juhatuse liige Tarvo Kallas ning detailplaneeringu koostaja GeoBaltica OÜ vahel, keda esindab juhatuse liige Andri Remmel vahel 20.10.2015 sõlmitud lepingust; Rae Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaameti ettepanekust ning tutvunud detailplaneeringu lähteseisukohtadega, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Algatada Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneering eesmärgiga muuta senise bensiinijaama maa sihtotstarbega kinnistu funktsioon ärimaa sihtotstarbeliseks kinnistuks, suurendada ehitusõigust ja määrata hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,12 ha.
2. Kinnitada Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad, mis kehtivad kuni 27. oktoober 2016, vastavalt lisale.
3. Teatada detailplaneeringu algatamisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning Ametlikes Teadaannetes ja Rae valla kodulehel.
4. Edastada käesolev detailplaneeringu algatamise korraldus Harju maavanemale ja teade detailplaneeringu algatamise kohta isikutele, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. 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 saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

/allkirjastatud digitaalselt/

Priit Põldmäe
abivallavanem
vallavanema ülesannetes

Martin Minn
vallasekretär

11. Rae Vallavalitsuse 27.10.2015.a. korraldus nr 1616 Lähteseisukohad Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

KINNITATUD
Rae Vallavalitsuse
27.10.2015
korraldusega nr 1616

LÄHTESEISUKOHAD

Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja
lähiala detailplaneeringu koostamiseks

1. ÜLDOSA

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta senise bensiinijaama maa sihtotstarbega kinnistu funktsioon ärimaa sihtotstarbeliseks kinnistuks, suurendada ehitusõigust ja määrata hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeritavale alale on ette nähtud ärimaa juhtotstarve.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, MAAOMAND

2.1.1. Planeeritav ala asub Peetri aleviku Läike tee ääres, väljakujunenud Läike tehnoargis. Juurdepääs planeeritavale alale kavandada Läike teelt.

2.1.2. Planeeritava ala moodustab:

- Läike tee 34 kinnistu, katastritunnus 65301:002:1446, suurus 1161 m², sihtotstarve 100% ärimaa, omanik on Läike Rent OÜ.

Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

2.1.3. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,12 ha.

2.2. HOONESTUS JA HALJASTUS

Kinnistul ehitisregistri andmetel olemasolevad hooned puuduvad. Kinnistul puudub kõrghaljastus.

2.3. TEHNOVÕRGUD

Puuduvad

2.4. PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Läike tee kaitsevöönd 10 m äärmise sõiduraja teljest.

3. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

3.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

1. Rae valla üldplaneering (21.05.2013);
2. Rae valla ehitusmäärus (01.03.2009);
3. Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013-2024;
4. Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord”;

5. Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 14 "Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend";
6. Peetri küla Allika kinnistu maatüki II, Vooremaa ja Vana-Lepiku IV kinnistute ja lähiala detailplaneering (kehtestatud 17.07.2007);
7. Katastriüksuse plaan.

3.2. NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED JA UURINGUD

Teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus M 1:500 koos tehnovõrkudega ja kinnistute (ka naaberkinnistute piirid ja aadressid) piiridega. Geodeetiline alusplaan tuleb digitaalselt esitada Rae valla digitaaljooniste arhiivi aadressil https://www.tarkvarastudio.ee/rae_geo/index.php (kasutajaparoolid tuleb küsida erika.leismann@rae.ee).

4. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

4.1. ÜLDNÕUDED

4.1.1. Koostada maa-ala detailplaneering mõõdus M 1:500 või M 1:1000. Planeeringus määrata moodustatavate kruntide piirid, kruntide ehitusõigus ja lubatud ehitusalad, hoonestustingimused, maakasutuse sihtotstarve, haljastus ja juurdepääs. Kruntide moodustamine ja ehitusõigus anda detailplaneeringu põhijoonisel tabeli kujul. Planeeringu koostamisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt välja töötatud tingimärke.

4.1.2. Detailplaneeringu koosseisus anda kontaktvööndi analüüs krundistruktuuri ja hoonestustiheduse kohta joonisel ja seletuskirjas.

4.1.3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada naaberlade kehtestatud ja koostamisel olevate detailplaneeringutega ning Rae valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringuga saab tutvuda Rae vallavalitsuses Aruküla tee 9 ja valla veebilehel.

4.2. KRUNDIJAOTUS JA HOONESTUS

4.2.1. Ehitusalune pind määrata kuni 40% krundi pindalast. Ühele krundile on lubatud rajada kuni 2 hoonet kõrgusega kuni 16 m.

4.2.2. Ärimaa krundi hoonestustingimuste väljatöötamisel tuleb arvestada kontaktvööndis üldiselt väljakujunenud hoonestuslaadiga. Läike tee poole näha ette esinduslikumad fassaadid. Fassaadidel kasutada vähemalt kahte erinevat materjali. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Hoonete välimus peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Hoonetel tohib plekki kasutada vaid aktsendi andmiseks. Katusekatte toon valida tume (must, tumehall, tumepruun). Katusekalde vahemik 0-15°, parapetiga. Määrata hoone ± 0.00 .

4.2.3. Planeeritaval krundil määrata ehitusalune pind ja täisehitus, hoonete arhitektuursed parameetrid ja kujundusprintsüübid (korruselisus, maksimaalne kõrgus, välisviimistlus).

4.2.4. Näidata ära võimalikud/soovitavad hoonete asukohad.

4.2.5. Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla peaarhitektiga.

4.3. HALJASTUS JA HEAKORD

4.3.1. Krundi iga 600 m² kohta näha ette vähemalt üks puu, mille täiskasvamiskõrgus on minimaalselt 10 m.

4.3.2. Krundi ümber võib olla kuni 2,0 m piire. Piired ei ole kohustuslikud. Määrata ühtne piirete lahendus lähtuvalt hoonestustüübist. Piire võib olla võrkpiire.

4.3.3. Põhijoonisel näidata võimalike piirete asukohad, väravad ei tohi avaneda tee poole.

4.3.4. Lahendada heakorrastus ja olmeprügi kogumine.

4.4. TEED

4.4.1. Juurdepääs krundile planeerida Läike teelt (vajadusel hankida olemasolevate teede kasutamiseks vajalikud koostöölastused).

4.4.2. Teed ja platsid planeerida asfaltkattega, lähtetasemeks "hea tase".

4.4.3. Detailplaneeringu põhijoonisel ja seletuskirjas esitada parkimiskohtade arv. Parkimine lahendada moodustatavate kruntide siseselt. Parkimiskohad planeerida vastavalt kehtivatele normidele (EVS 843:2003).

4.4.4. Kanda joonisele nähtavuskolmnurgad.

4.5. TEHNOVÕRGUD

4.5.1. Lahendada tehnovarustus planeeritaval maa-alal ühisvõrkude baasil. Anda tehno võrkude koondplaan koos uute tehno võrkude äranäitamise koostöölastatult tehno võrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu joonist M 1:500 või 1:1000. Vajadusel määrata tehno võrkude jaoks servituudid või kitsendused. Planeeringuala peab haarama kogu võrguühenduse. Tehnilised tingimused taotleb tellija või projekteerija võrguvaldajalt vastavalt nende vahelisele lepingule.

4.5.2. Tehno võrgud vee ja kanalisatsiooni osas lahendada ühisvõrkude baasil. Tehniliste tingimuste osas pöörduda tegevuspiirkonna vee-ettevõtte AS ELVESO poole.

4.5.3. Elektrivarustus lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele.

4.5.4. Sidevarustus lahendada vastavalt sideteenusepakkuja tehnilistele tingimustele.

4.5.5. Gaasivarustus lahendada vastavalt gaasiteenusepakkuja tehnilistele tingimustele.

4.5.6. Kavandatavate hoonete soojavarustus lahendada vastavalt tellija soovidele.

4.5.7. Lahendada tuleb vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaažvee kõrvaldus kruntidelt eelvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Sade- ja drenaažvee ärajuhtimise lahenduse tehniliste tingimuste osas pöörduda tegevuspiirkonna vee-ettevõtte poole. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Arvestada varemtehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine.

4.5.8. Lahendada tuletõrje veevarustus.

5. NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSTÖÖLASTUSED

5.1. Detailplaneeringu peab heaks kiitma erinevates etappides Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja maakorralduskomisjon.

5.2. Detailplaneering koostatakse koostöös planeeritava ala kinnisasja ja naaberkinnisasja omanikega ning olemasolevate ja kavandatavate tehno võrkude valdajatega. Peale selle on vaja koostöölastada järgmiste ametkondadega:

- Põhja-Eesti Päästkeskus.

5.3. Koostöös saadud nõusolekud detailplaneeringu lahenduse kohta ja tehno võrkude valdajate koostöölastused lisada detailplaneeringule tabeli kujul.

6. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

6.1. Detailplaneering esitada planeerimisseaduses kehtestatud mahus juhindudes teistest seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest. Detailplaneeringu üldosas anda planeeringu vajalikkuse põhjendus ja haakuvus kontaktvõõndiga, seletuskirja alapunktides alapunkti lahenduste põhjendus.

6.2. Joonistest on vajalik esitada situatsiooniskeem, kontaktvõõnd naaberplaneeringute lahendustega, tugi plaan kehtival topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkinnistute piiridega mõõdetuna vähemalt 20 m planeeringualast väljaspool ja fotodega

olemasolevast situatsioonist, põhijoonis, illustreeriv joonis, tehnovõrkude plaan 1:500 või 1:1000, teede lõiked, tehnovõrkude skeemid liitumispunktideni ja eelvooluni.

6.3. Detailplaneering esitada Rae Vallavalitsusele 5 eksemplaris köidetult paberkandjal ja digitaalselt CD-l 1 eksemplaris joonised .dwg- ja .pdf-formaadis, seletuskiri .doc- ja .pdf-formaadis.

Lisaks esitada 1 eksemplaris värviline detailplaneeringu põhijoonis avalikustamise läbiviimiseks.

6.4. Põhijoonisest esitada lisaks AutoCad2004 .dwg fail, kus sidusa joonega on ära toodud 4 kihti: planeeringuala; kinnistu piir; ehitusala; hoone. Kihtide nimetamisel tuleb kasutada ainult nimesid, mitte numbreid.

6.5. Kõik esitatavad AutoCad2004 .dwg failid peavad olema kahemõõtmelised ja Eesti Vabariigis kehtivas koordinaatsüsteemis. Sidusaid objekte kujutav geomeetria peab olema ka digitaalses esitluses sidus (hoone peab olema kinnine kontuur, planeeritud trass peab kaevust kaevuni olema sidus).

6.6 Detailplaneering tuleb enne kehtestamist digitaalselt sisestada heaks kiitmiseks Rae valla digitaaljooniste arhiivi aadressil https://www.tarkvarastuudio.ee/rae_geo/index.php (kasutajapariolid tuleb küsida vallast).

7. RAE VALLA GEOINFOSÜSTEEM

Infot Rae valla detailplaneeringute kohta saab Rae valla geoinfosüsteemist <http://gis.rae.ee>. Süsteem võimaldab tutvuda ja infot saada kehtivate ja algatatud detailplaneeringute kohta, tutvuda ja alla laadida detailplaneeringu menetlusedokumentide ja materjalidega ning saada infot detailplaneeringu menetlusstaadiumi kohta.

8. LISAD LÄHTESEISUKOHTADELE

Lisa 1. Situatsiooniskeem

Lisa 2. Lähiala skeem

Käesolevad lähteseisukohad kehtivad kuni 27. oktoober 2016.

Vastavalt Rae valla ehitusmäärusele on võimalik antud lähteseisukohtadele enne tähtaja möödumist taotleda pikendamist üheks aastaks.

Kui ettenähtud tähtjaks ei ole esitatud Vallavalitsusele vastuvõtmiseks aktsepteeritavat detailplaneeringu lahendust, on Vallavalitsusel õigus lähteseisukohti muuta ja ajakohastada.

9. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

9.1. Selgitamaks välja, kas kavandatav tegevus on keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, so detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2–4 sätestatust, on koostatud järgnev analüüs.

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Käesoleval juhul kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lg 2 punktis 10 nimetatud tegevuse alla, so tegemist on infrastruktuuri ehitamisega ja hilisema kasutamisega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade,

mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" (VV määrus) § 13 punkti 1 kohaselt tuleb kaaluda KSH algatamist KeHJS § 6 lõikes 1 ning käesolevas määruses nimetatata juhul tööstuspiirkonna arendamise korral. Käesoleval juhul kavandatava tegevusega ei kaasne VV määruses nimetatud tööstuspiirkonna rajamist, vaid muudetakse bensiinijaama maa sihtotstarbega kinnistu funktsioon ärimaa sihtotstarbeliseks kinnistuks ja suurendatakse ehitusõigust. Antud detailplaneeringu korral ei ületata kaalutlemisotsuse mahtusid ning seetõttu keskkonnamõjude eelhinnangut ei koostata. Samuti ei ole vajalik algatada KSH menetlust, kuna kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Rae Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõige 1 punktide 8 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

9.2. Planeeringu menetlemise käigus on vajalik:

9.2.1. Planeerimismenetluses on vajalik läbi kaaluda võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused.

9.2.2. Tegemist on kaitsmata põhjaveega ala ning seetõttu peab detailplaneeringu menetluse käigus ette nägema meetmed põhjavee kaitseks.

9.2.3. Vastavalt Harjumaa radoonikaardile on tegemist kõrge radooni sisaldusega pinnasega (50-150 kBq/m³) ning sellest tulenevalt peab detailplaneeringu menetluse käigus nägema ette radooniohumeetmed hoone kontoriosas.

9.2.4. Planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 8 ja 12 kohaselt on üheks detailplaneeringu ülesandeks haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine ning müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine. Selleks, et seada keskkonnatingimusi, tuleb eelnevalt välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud.

Koostas:
Siim Orav
peaarchitekt
605 6782

12. Rae Vallavalitsuse 27.10.2015.a. korraldusega nr 1616 Peetri aleviku Läike tee 34 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kinnitatud lähteseisukohtade lisad





13.Rae Vallavalitsuse 27.10.2015.a. korraldus nr 1616 digitaalalkkirja kinnitusleht

DIGITAALALKKIRJADE KINNITUSLEHT**ALLKIRJASTATUD FAILID**

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
vallavalitsuse korraldus nr 1616.pdf	544 KB
Peetri alevik_Laike tee 34 (Lisa 1).pdf	410 KB
Peetri alevik_Laike tee 34 (Lisa 2).pdf	94 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Martin Minn	37911110295	27.10.2015 11:54:26 +00:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

vallasekretär

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

12953965328820300354014352596844277430

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 9A8E F2 16 DD 09 35 6E 62 E6 72 5E 4A46 A4 CA0F D5 F3 C4 7B CF EE E2 C4 5D 52 EB CB 60 AF D0

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	Priit Põldmäe	36808040215	27.10.2015 15:18:00 +00:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Abivallavanem

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

25310379142100554550762089057457560244

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 11 EABB FC 63 2F 71 BA49 25 6E 2A7A65 0F 65 D2 71 B5 EE C8 F5 D0 12 7D F9 4 1 1C 80 77 A2 AA

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

14. Leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks, detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamiseks ja Rae valla sotsiaalobjektide ehitamise rahaliseks toetamiseks

15. Detailplaneeringu algatamise taotlus

RAE VALLAVALITSUS

TAOTLUS REGISTREERITUD:

RAE VALLAVALITSUSELE

TAOTLUS DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISEKS

Palun algatada detailplaneering ja väljastada detailplaneeringu lähteseisukohad maaüksusele

asukohaga Harjumaa, Rae vald,

asula: Peetri

aadress: Läike tee 34

katastritunnus: 65301:002:1446

Maaüksuse omanik(ud): Läike Rent OÜ

Taotleja andmed: Eraisik ☐ Juriidiline isik ☒

Ees- ja perekonnanimi/Juriidilise isiku nimetus ning esindaja ees- ja perekonnanimi:

Tarvo Kallas, Läike Rent OÜ juhatuse liige

Isikukood: 38103290264 /Registrikood: 12750930

☐ Postiaadress: Läike tee 3c, Peetri 75312☒ E-post: tarvo@bikepoint.ee

(märkida eelistatuid viis kontakteerumiseks)

Taotleja suhe maaüksusega:

☒ Maaüksuse omanik☐ Ehitise omanik☐ Muu huvitatud isik (selgitus)

Detailplaneeringu koostamise põhjendatud eesmärk:

Planeeringu eesmärgiks on senise ärimaa (Äb- bensiinijaam) sihtotstarbega Läike tee 34 (65301:002:1446) katastriüksuse maakasutuse muutmine ärimaaks ja ehitusõiguste määramine.

Üldplaneeringu muutmise ettepaneku korral vajaduse põhjendus: puudub

Maaüksuse osas varem kehtestatud detailplaneering:

Rae Vallavalitsuse 17.07.2007.a. korraldusega nr 1146 kehtestatud Allika kinnistu maatki II, Vooremaa ja Vana-Lepiku IV kinnistute ja lüli detailplaneering

Olemasoleva ohukorra kirjeldus planeeritava alal

Planeeritava ala suurus: 1161m²

Olemasolevad ehitised: puuduvad

Maaüksuse üldiseloomustus, praegune kasutusotstarve:

Hetkel thi plats, kasutu

Olemasolevad kommunikatsioonid

Veevarustus: Liitunud Elvesoga

Kanalisatsioon: Liitunud Elvesoga

Elektrivarustus: puudub, elektri alajaam piirneb krundiga

Muud:

Olemasolevad teed ja juurdepääsud: Kahest klist asfalttee, kaks sissesitu

Detailplaneeringu elluviimisega kavandatav olukord, sh

prognoositav hoonete liik ja hooneühikute arv ning elanute puhul elamisühikute arv:
1 hoone, 1 korrus, kuni 3 korrust

lähim ühistranspordipeatus (m): 1000

lähim avalik puhkeala (laste mänguväljak, park vms) (m): 100

lähimad haridusasutused (lasteaed, kool) (m):

Detailplaneeringu koostamisega kaasnev tehnilise lahenduse vajadus, sh

elektrivarustus:	Jah	☐	Ei	☒
veevarustus:	Jah	☐	Ei	☒
ühiskanaliseatsioon:	Jah	☐	Ei	☒

sidevarustus:	Jah	☐	Ei	☒
gaasivarustus:	Jah	☐	Ei	☒
tuletõrje veevarustus:	Jah	☐	Ei	☒

teede ja juurdepääsude planeerimise vajadus (milliselt teelt planeeritakse ligipääsu planeeritavale alale): Läike tee

Taotlusele lisada:

- **ESKIIS** (vastavalt Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määruse nr 14 „Detailplaneeringu koostamise ja vormistamise juhend“ §2)
- Volikiri (volitatud isiku puhul)

Käesolevaga kohustun enne detailplaneeringu algatamist sõlmima Rae vallaga lepingu detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning detailplaneeringu kohase taristu ja juurdepääsutee(de) väljaehitamiseks ning Rae valla sotsiaalobjektide ehitamise rahastamiseks.

Detailplaneeringu koostamise algatamise taotleja (allkirj)
 Tarvo Kallas (nimi)
 09/09/2015 (kuupäev)