



ASSAKU ALEVIKU UDUMÄE KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

ASUKOHT: UDUMÄE, 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

HUVITATUD ISIK: TAURO PAAS
E-MAIL: tauro.paas@gmail.com
Tel: 58550785

TÖÖ NR.: 69-17

TALLINN
VEEBRUAR 2019

SISUKORD

I Seletuskiri

1. Planeeringu koostamise alused	1
2. Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs	1
3. Planeeringu eesmärk	2
4. Olemasoleva olukorra iseloomustus	2
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	3
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	5
6.1 Veevarustus	
6.2 Tuletõrjearustus	
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	7
8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	10
9. Planeeringu elluviimise tegevuskava	10

II Joonised

Situatsiooniskeem		DP-01
Kontaktvööndianalüüs		DP-02
Kontaktvööndi hoonestuse analüüs		DP-03
Tugiplaani	M 1:1000	DP-04
Põhijoonis tehnovõrkudega	M 1:500	DP-05
Illustratiivne joonis	M 1:1000	DP-06

III Menetlusedokumentid

1. Leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks, detailplaneeringu kohase taristu ja juurdepääsutee väljaehitamiseks 25.05.2018;
2. Väljavõte ajalehest Harju Elu 28.09.2018 ja Rae Sõnumid oktoober detailplaneeringu algatamise kohta;
3. Rae Vallavalitsuse 25.09.2018 korraldus nr 1238 Rae valla Assakui aleviku Udumäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ning lähteseisukohtade kinnitamise kohta;

IV Lisad

2. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 303950
3. ELVESO AS tehnilised tingimused nr VK-TT 188
4. Telia Eesti AS tehnilised tingimused nr 29298164
5. Adven Eesti AS tehnilised tingimused 10.08.2018

V Kooskõlastused

1. Kooskõlastuste tabel
2. Udumäe kinnistu omaniku kooskõlastus
3. ELVESO AS kooskõlastus
4. Adven Eesti AS kooskõlastus
5. Elektrilevi OÜ kooskõlastus
6. Telia Eesti AS kooskõlastus
7. Päästeameti kooskõlastus
8. Rae Vallavalitsuse keskkonnaspetsialisti kooskõlastus
9. Rae Vallavalitsuse teehoiuspetsialisti kooskõlastus