

AAVIKU KÜLA VANA-AAVIKU TEE 11A JA EROSE KINNISTUTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

ASUKOHT: VANA-AAVIKU TEE 11A, EROSE, AAVIKU KÜLA, 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
Vastutav arhitekt tase 7 Martin Aus
Tel: 5213315
MTR: EEP002755

HUVITATUD ISIK: TARMO MITT
Erose, Aaviku küla, Rae vald
E-MAIL: tarmo.mitt@gmail.com
Tel: 56222399

TÖÖ NR.: 62

TALLINN
MAI 2019

I Seletuskiri

1. Planeeringu koostamise alused	1
2. Planeeringuala lähimbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs	2
3. Planeeringu eesmärk	3
4. Olemasoleva olukorra iseloomustus	4
4.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	5
4.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus	6
4.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus	7
4.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud	8
4.5. Olemasolev tehovarustus	9
4.6. Olemasolev haljastus ja keskkond	10
4.7. Kehtivad piirangud	11
5. Planeeringuettepanek	12
5.1. Krundijaotus	13
5.2. Krundi ehitusõigus	14
5.3. Ehitiste arhitektuurinõuded	15
5.4. Piirded	16
5.5. Tänavate maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus	17
5.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	18
5.7. Vertikaalplaneerimine	19
5.8. Tuleohutusnõuded	20
5.9. Servituutide vajaduse määramine	21
5.10. Tehnovõrkude lahendus	22
5.10.1. Veevarustus	23
5.10.2. Tuletõrjeverustus	24
5.10.3. Reoveekanaliseerimine	25
5.10.4. Sademe-ja pinnasevee ärajuhtimine	26
5.10.5. Elektrivarustus	27
5.10.6. Tänavavalgustus	28
5.10.7. Telekommunikatsioonivarustus	29
5.10.8. Soojavarustus	30
6. Energiatõhusus ja -tarbimise nõuded	31
7. Keskkonnatingimused	32
8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	33
9. Planeeringu elluviimise tegevuskava	34
10. Muud vajalikud uuringud	35

II Joonised

Asukohaskeem	
Kontaktvööndi analüüs	
Tugiplaan	M 1:500
Põhijoonis tehnovõrkudega	M 1:500
Illustratiivne joonis	M 1:500

III Kooskõlastused

1. Kooskõlastuste tabel
2. Digitaalalkirja kinnitusleht (maaomanik, 1 leht)
3. ELVESO AS kooskõlastus (1 leht)
4. Elektrilevi OÜ kooskõlastus ja digiallkirja kinnitusleht (2 lehte)
5. Telia Eesti AS kooskõlastus ja digiallkirja kinnitusleht (2 lehte)
6. Päästeameti kooskõlastus, digitaalalkirja kinnitusleht, (1 leht)
7. Maa-ameti kooskõlastus ja digiallkirja kinnitusleht (2 lehte)
8. Terviseameti kooskõlastus ja digiallkirja kinnitusleht (2 lehte)
9. Maanteeameti kooskõlastus ja digiallkirja kinnitusleht (2 lehte)
10. Rae Vallavalitsuse keskkonnaspetsialisti kooskõlastus (1 leht)
11. Rae Vallavalitsuse teehoiuspetsialisti kooskõlastus (1 leht)

IV Lisad

1. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 303948
2. ELVESO AS tehnilised tingimused nr VK-TT 177
3. Telia Eesti AS tehnilised tingimused nr 29303649
4. Terviseameti juhised 20.11.2017 nr 9.3-1/6755
5. Maanteeameti juhised 09.11.2017 nr 15-2/17-00012/684
6. Mürahinnang, Adapte Ekspert OÜ 03.01.2018

V Menetlusedokumentid

1. Naabri nõusolekukiri 24.05.2019
2. Rae Vallavalitsuse 22.05.2019 kiri nr 6-6/2427-6 naabrile
3. Elektrilevi AS võrguplaneerija vastus 22.04.2019
4. Naabri vastu 22.04.2019
5. Rae Vallavalitsuse kiri naabrile 12.04.2019
6. Elektrilevi AS võrguplaneerija vastuskiri 11.04.2019
7. Avaliku arutelu protokoll 11.04.2019 nr 6-10/4
8. Naabri vastuväide 22.02.2019
9. Väljavõte ajalehest Harju Elu ja Rae Sõnumid detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikustamise kohta;
10. Rae Vallavalitsuse 06.02.2019 kirjad nr 6-1/2005 ja 6-1/1884 detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest informeerimise kohta
11. Rae Vallavalitsuse 29.01.2019 korraldus nr 173 detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikustamise kohta
12. Maanteeameti vastuskiri 30.07.2018 nr 6-1/9779-7
13. Maanteeameti 25.07.2018 vastuskiri nr 6-1/9779-6 kooskõlastus
14. Rae Vallavalitsuse 25.07.2018 kiri nr 6-1/9779-6 Maanteeametile kooskõlastuse saamiseks
15. Maanteeameti 18.06.2018 kooskõlastuskiri nr 15-2/18/12821-4
16. Maa-ameti 18.06.2018 kooskõlastuskiri nr 6-3/18/8561-2
17. Rae Vallavalitsuse 17.05.2018 kiri nr 6-1/3415 Maa-ametile ja Maanteeametile kooskõlastamise andmiseks
18. Maanteeameti vastuskiri 09.11.2017 nr 15-2/17-00012/684
19. Rae Vallavalitsuse 20.10.2017 kiri 6-1/9779 Maanteeametile detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohta kinnitamise kohta
20. Väljavõte ajalehest Harju Elu ja Rae Sõnumid detailplaneeringu algatamise kohta;
21. Rae Vallavalitsuse 26.09.2017 korraldus nr 1302 Rae valla Aaviku küla Vana-Aaviku tee 11a ja Erore kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ning lähteseisukohtade kinnitamise kohta;
22. Leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks, detailplaneeringu kohase taristu ja juurdepääsutee väljaehitamiseks 07.09.2017;
23. Taotlus detailplaneeringu algatamiseks.