



RAE VALLAVALITSUS

Veiko Rakaselg
K-Projekt Aktsiaselts
veiko.rakaselg@kprojekt.ee

Teie 05.06.2025

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/2057-3

Assaku alevik Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80 kinnistute ning Järveküla Kalevi kinnistu ja lähiala detailplaneeringust

Olete esitanud Rae Vallavalitsusele Assaku alevik Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80 kinnistute ning Järveküla Kalevi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP1041) täiendatud materjalid.

Detailplaneeringu lahendust, arutati 19.06.2025 toimunud planeerimis- ja ehituskomisjonis, kus märgiti järgmist:

- Linnaehituslikust ja funktsionaalsest sobivusest tulenevalt nõustume väiksema kui 3000 m² suuruse ärimaa sihtotstarbega krundi kavandamisega, arvestades et Turu tee lahendust on planeeringus täiendatud ning avaliku kasutuse tagamiseks moodustatakse transpordimaa sihtotstarbega krunt.
- Palume kruntide kasutamise tabelisse lisada eraldi maapealne ja maa-alune suletud brutopind.
- Tervikliku ruumilahenduse saamiseks, elanikele hea elukeskkonna loomiseks ja kehtiva Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringule vastavuse tagamiseks palume määrata või täpsustada planeeringus tingimused ehitusprojekti koostamiseks:
 - Tagada krundil pos 12 loogiline kergliiklejate läbipääs koolile juurdepääsuks.
 - Säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust, enne ehitusprojektide koostamist teostada dendroloogiline hinnang.
 - Kruntide hoonestamisel arvestada, et Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kohaselt on eelistatud tänava äärne või perimetraalne hoonestus, et moodustuks aktiivne tänavaruum. Soovitav on hooneid grupeerida, et moodustuks kompaktne hooviala ning kujuneks privaatsemad ja poolprivaatsemad alad.
 - Üldplaneeringu kohaselt tuleb keskusemaa alal eelistada võimalusel osaliselt parkimise lahendamist maa-alusel korrusel või hoone mahus.
 - Parkimiskohtade arv kavandada lähtuvalt projekteerimise ajal kehtivast normatiivist.
 - Planeeringus on parkimiskohtade arv antud ligikaudne, hea ühistranspordiühendusega asukohas on soovitatav kavandada sellest vähem parkimiskohti, et vähendada kõvakattega alasid ja suurendada haljasalade pinda.
 - Korterealamute juurde tuleb ette näha parkimiskohad elektriautode laadimiseks.

- Sini-rohekoridori alale kavandada madal- ja kõrghaljastust
- Määrata fassaadimaterjalid üldisemalt: fassaadide välisviimistluseks kasutada hoone arhitektuuri väärtustavaid soliidseid ja esinduslikke materjale, näiteks betoon, krohv, puit. Katusekatte toone planeeringus mitte määrata, suured tumedad pinnad soodustavad kuumasaarte tekkimist.
- Ärihoonete sissepääsude ette kavandada piisava suurusega hajumisalad.
- Äripindadele ei ole korterite kavandamine lubatud.
- Ärimaal on lubatud arhitektuurselt sobivad piirded vaid teenindusala piiramiseks.
- Kavandada hoone ja väliruumi ligipääs arvestades liikumis- ja nägemispuudega inimeste erivajaduste ja eri vanuserühmadega.
- Projekteerida korterelamutele panipaigad. Lapsevankrite ja rataste hoiuruumid kavandada igapäevaselt mugavalt kasutatavana, eelistatult tänavatasandilt otsepääsuga.

Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus detailplaneeringu vastuvõtmisele suunamisega, kui täiendatakse ja korrigeeritakse materjale vastavalt komisjoni ettepanekutele.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Kõiv
abivallavanem

Koopia: Sirle Matteus, sirle.matteus@yit.ee

Kristel Rataspepp, 5672 3899
kristel.rataspepp@rae.ee