## Uus-Kristjani kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (DP1069) I läbivaatusringi märkused ja nendega arvestamine:

**Õnne Kask – liikuvusspetsialist:**

Kooskõlastan märkusteta.

**Gerthard Tints – teedespetsialist:**

Kooskõlastatud

**Kristel Tramberg – planeeringute menetleja:**

1. Põhijoonisel ehitusõiguse tabelis on krundipositsioon 1 hoonestustihedus 0,6 samas seletuskirja punktis 4.2 on krundipositsioon 1 hoonestustihedus 1,0. Palume hoonestustiheduse näitaja seletuskirjas korrigeerida.

*Vastus: Märkusega on arvestatud. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4.2 toodud andmeid krundi pos 1 kohta on korrigeeritud vastavalt põhijoonisele.*

1. Kontaktvööndi joonisel planeeringualale kavandatav korruselisus 3, põhijoonisel ja seletuskirjas korruste arv 4. Palume kontaktvööndi joonisel korruselisuse info korrigeerida.

*Vastus: Märkusega on arvestatud. Detailplaneeringu kontaktvööndi analüüsi joonist on vastavalt märkusele korrigeeritud.*

1. Seletuskirjas on viidatud Rae valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavale aastateks 2017-2028. See enam ei kehti kuna 20. mail 2024 kinnitati Rae valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2024-2035: <https://atp.amphora.ee/raevv/index.aspx?o=677&o2=677&itm=1356507&o=677&u=-1&hdr=hp&tbs=all> Palume info seletuskirjas uuendada ning detailplaneeringus arvestada uue arengukavaga.

*Vastus: Märkusega on arvestatud. Detailplaneeringu seletuskirja peatükki 5.1 ja selle alapeatükki 5.1.4 on vastavalt edastatud informatsioonile täiendatud ja korrigeeritud.*

1. Uus-Kristjani kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ala hõlmava varasemalt kehtestatud detailplaneeringu (Soodevahe tööstuspargi detailplaneering, DP0556) kehtetuks muutuva ala joonis puudub, palume lisada. Lisaks palume varasemalt kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks muutuva ala info kajastada ka seletuskirjas. Detailplaneeringu lähteseisukohtade punktis 6.5: Uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks (PlanS § 140 lg 8). Detailplaneeringu koosseisus esitada andmed ja dokumendid PlanS § 4 prim 1 lõike 6 kohaselt.

*Vastus: Märkusega on arvestatud. Detailplaneeringu materjalidele on lisatud kehtiva detailplaneeringu kehtetuks muutumise skeem (DP-6) ning samuti on lisatud vastav info koos selgitustega seletuskirja peatükki 2.2.*

*Kuivõrd detailplaneeringu koostamise protsess on veel pooleli ning kooskõlastamise ja avalikustamise etapis võib tulla muudatusi planeeringulahenduses, ei ole hetkel mõistlik detailplaneeringu koosseisus esitada kõiki planeeringute andmebaasi esitatavaid andmeid ja dokumente. Kõik vajalikud andmed ja dokumendid, sh planeeringute andmebaasi esitatavad, esitame detailplaneeringu kehtestamiseks.*

1. Detailplaneeringu lähteseisukohtade punktis 4.1.4. Detailplaneeringu koosseisus esitada vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon, mille alusel on võimalik hinnata planeeringulahenduse sobivust antud piirkonda. Palume lisada ruumiline illustratsioon.

*Vastus: Märkusega on arvestatud. Detailplaneeringu materjalidele on lisatud planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.*

1. Haljastuse kavandamisel aluseks võtta detailplaneeringu lähteseisukohtade punktis 4.2.1 esitatud tingimused.

*Vastus: Märkusega on arvestatud. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4.5.1 toodud haljastuse nõudeid ja põhimõtteid on korrigeeritud ning viidud kooskõlla detailplaneeringu lähteseisukohtade punktis 4.2.1 tooduga.*

**Ege Kibuspuu – keskkonnaspetsialist:**

* 03.10.2023 korraldusega nr 1978 kinnitatud Soodevahe küla Uus-Kristjani ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade punkti 4.2.1 ja 4.2.2. alusel. 20% krundi pindalast on haljasala. Iga 600 m2 kohta ette näha 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10 m. Piirkonda läbivate teede äärde ette näha puude alleed.

Seletuskirjas on läbivalt - Planeeringulahenduses on kavandatud ehitusõigusega krundil haljastuse osakaaluks 10%, sh on kõrgepingeliinide kaitsevööndi ala nähtud ette haljasalaks, kus on lubatud krundi teenindamiseks vajalikud rajatised (parklad, juurdepääsuteed jmt).

Ehitusprojektis koostada krundisisese haljastuse lahendus arvestades, et iga 1000 m² kohta tuleb ette näha 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10 m.

Haljastusnõuded tuleb viia kooskõlla lähtetingimustega.

*Vastus:* *Märkusega on arvestatud. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4.5.1 toodud haljastuse nõudeid ja põhimõtteid on korrigeeritud ning viidud kooskõlla detailplaneeringu lähteseisukohtadega. Samuti on korrigeeritud detailplaneeringu põhijoonisel toodud tabelit „Kruntide kasutamise tingimused“.*

*Detailplaneeringu lähteseisukohtade punkti 4.2.2. nõuet näha piirkonda läbivate teede äärde ette puudeallee ei ole võimalik täita, kuna mõlemal pool läbivat teed (Linnaaru teed) asuvad kõrgepinge õhuliinid, mille kaitsevööndisse on kõrghaljastuse rajamine keelatud. Sellest lähtuvalt ning Rae Vallavalitsuse kirjalikul nõusolekul (Kristel Trambergi 01.08.2024 e-kiri) on selle nõude täitmisest loobutud.*

* Korterelamute ja ridaelamute territooriumil ning äri-, tootmismaa ja ühiskondlike ehitiste sihtotstarbega kinnistutel tuleb väiksemad kui 2,5 m3 mahuga jäätmemahutid (välja arvatud süvakogumismahutid) paigutada selleks otstarbeks rajatud jäätmemajadesse, katusealustesse, aedikutesse või piirata muul moel kohtkindlalt eesmärgiga ära hoida jäätmete lendumine ja tagada kogumiskoha korrastatud välisilme.

*Vastus: Ettepanekuga on arvestatud. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4.5.4 toodud nõudeid ehitusprojekti koostamiseks jäätmekäitluse osas on vastavalt ettepanekule täiendatud.*

* Juhime tähelepanu, et maasoojuspuuraukude rajamisel oleme lähtunud tingimusest, et horisontaalne maasoojussüsteem peab asuma vähemalt 2 m kaugusel kinnistu piirist, 2 m kaugusel puu vertikaalprojektsioonist.

*Vastus: Tähelepanekuga on arvestatud. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 5.5 toodud horisontaalsete soojuspuuraukude rajamise tingimuste ja põhimõtete hulgas on viidatud tingimus juba varasemalt välja toodud.*