From: Rae Vallavalitsus [<info@rae.e](mailto:info@rae.ee)e>

Sent: kolmapäev, 19. aprill 2023 12:24

To:

Subject: Taotlus tagasi lükatud

Tere!

Teie taotlus on tagasi lükatud.

Põhjus: Korrigeerida materjale vastavalt esitatud märkustele. Pille Vals

Ei kooskõlasta

Detailplaneering algatati Rae Vallavalitsuse 22.11.2022 korraldusega nr 1903 (edaspidi korraldus).

1. Seletuskirja punkti 7.5 „Avalik ruum“, seletuskirja punkt 7.8 „7.8. Haljastuse ja heakorra põhimõtted“, transpordimaa kruntide pos nr 52, 53 ja 55, kuhu tuleb rajada puudeallee. Palun kajastada, et haljastusnõuded tulenevad antud aladele Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrusest nr 18 “Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded”. – Lisatud
2. Teemaa haljastuse osas palun täpsustada puu liik (korralduse lisa 1 p 4.3.1). – Lisatud puu liik.
3. Kõrghaljastuse istiku kõrgus istutamise hetkel peab olema 1,5 meetrit. Kas antud nõue kehtib nii okas- kui ka lehtpuude osas? – Täpsustatud seletuskirja ptk 7.8
4. Palun kajastada seletuskirja sobivas osas korralduse lisa 2 punkt 5.15: Raietegevuse teostamisel arvestada pesitsusrahu perioodiga (15.04 – 30.06). – Lisatud seletuskirja ptk 7.8
5. Kas ja kuidas olete arvestanud korralduse lisa 2 punktis 5.1 tooduga: planeerimisel tuleb arvestada Riigitee 96 Tallinn- Peetri alevik-Tallinn (Tallinna väike ringtee) projektis ja keskkonnamõju hindamises toodud tulemustega ning vastavate leevendusmeetmetega? – Lisatud ptk 8.3.1

Hannes Karon

Ei kooskõlasta

1. Pos 52 muuta jjt kokkuviimine sujuvamaks. – Korrigeritud
2. pos 26 juures jjt- d sõiduteega ristumisel ei ole kohakuti. – Korrigeeritud
3. Lisada liiklustrahustavad meetmed. – Lisatud

Enelin Alter

Ei kooskõlasta

AS – 03 Tugiplaan

1. Rohevõrgustiku leppemärk ei ole kujutatud joonisel nii, et oleks aru saada (vbl kihid on vahetusse läinud). Kontrollida üle. – Korrigeeritud
2. Palun kanda tugijoonisele olemasolevate ehitiste andmed (nii hooned kui rajatised) EHR-i alusel. – Lisatud

AS – 02 Kontaktvööndi analüüs

1. Tingmärkides on varem planeeritud JJT ning ettepanek varem planeeritud terviseraja asukoha muutmiseks. Miks see vajalik on ehk kas põhjendused on seletuskirjas olemas, mina ei leidnud. – Eemaldatud joonistelt terviseraja ettepanek ainult ühele poole tiiki. Terviserajad on projekteeritud mõlemale poole tiiki vastavalt „Järveküla Ülemiste järve liikumisradade projekteerimistöö“ asendiplaanile.

AS – 04 Põhijoonis

1. Kohustuslik ehitusjoon pos 30 on kummaline, kuna osaliselt ju fassaad ei paikne siis kohustuslikul ehitusjoonel. Leian, et selle kohta peab olema tehtud märkus, et tulevikus võimalikke vaidlusi vältida. Palun vaata see üle. – Ehitusjoont korrigeeritud joonisel.
2. Pos 24 ei ole märgitud ehitusjoont. Kas see on taotluslik, kuna sealses etapis on teistel kohustuslik ehitusjoon märgitud? – Lisatud ehitusjoon
3. Kas pos 1 on mõistlik ikka ridaelamu? Viimasel kohustumisel jäi kokkulepe, justkui ridaelamute krunte kokku 4, praegu 5. Palun mõelda, kas planeeringulahendust ja kontaktvööndit arvestades sinna positsioonile ikka ridaelamu sobib. Ettepanek näidata sea l üksikelamut. – Krunt pos nr 1 asub piirkonda läbiva tee ääres, seega ridaelamu rajamine on põhjendatud.
4. Pos 48 ja pos 49 tuleks määrata ehitusõigus puhkeotstarbelistele ehitistele ehk ala teenindavad ehitised ja seda käsitleda ka seletuskirjas. Oluline on, et planeeringust tuleks välja, et sinna võib ka ehitada ja mis tingimustel. – Korrigeeritud
5. Joonisel ei ole kujutatud abihoonete võimalikke asukohti. Palun kujutada. – Lisatud abihooned
6. Ehitusõiguse tabelis on põhihoone ja abihoone kõrguse taga semikoolon, palun eemaldada. – Eemaldatud.
7. Ehitusõiguse tabelis palun kajastada elamuühikute asemel elamisühikuid. – Korrigeeritud
8. Pos 47 ehitusõigus arvestab olemasolevat olukorda 1005? – Täpsustatud ehitusõigust
9. Pos 23 ja 24 juurdepääs krundile näidatud veidi halvasti. Palun korrigeerida. – Korrigeeritud
10. Kui näitate krundile juurdepääsu, siis miks teemaa osas see graafiliselt ei ole kujutatud ehk nn mahasõit krundi piirini? – Lisatud
11. Miks põhijoonisel on servituudi alad näidatud seoses tehnovõrkudega? Tehnovõrkude joonis on ju eraldiseisev. Palun tehnovõrgud ja servituudialad jooniselt eemaldada. – Servituudialad jäetud põhijoonisele, sest ehitusõiguse tabelis kajastatud servituudi seadmise vajadus.
12. Liiklusuuringu ettepanekuid (ptk 5) ei ole planeeringulahenduses 100% arvestatud, miks? – Põhjendus seletuskirja ptk 7.7.1
13. Miks pos 5, 6 7 8 on pos 54 poolses osas topelt krundi piir? Topelt krundi piire ei tohi olla. – Ei ole topelt krundi piire.
14. Liiklusrahustavaid meetmeid ei ole ette nähtud. Miks? – Lisatud rahustavad meetmed nii joonisel kui ka seletuskirjas.
15. Kas -1 korrust ei oleks mõistlik näidata? – Lisatud põhihoonele -1korrus

AS – 05 Tehnovõrkude koondplaan

1. Märkused kattuvad põhijoonisega. – Põhijoonis ja tehnovõrkude koondplaan korrigeeritud.

AS – 07 Detailplaneeringu etapid

1. Aga kus on terviseradade etapp ehk millal see ellu viiakse? Kui näidata planeeringuala etapid, ei saa seda lihtsalt välja jätta, seega ka seda etappi tuleb graafiliselt kujutada ja seletuskirjas käsitleda. – Haaratud pos nr 48 I etapiga.

Liiklusuuring

1. Miks liiklusuuringu ettepanekuid (ptk 5) ei ole planeeringulahenduses arvestatud, nt see jalgratta- ja jalgtee läbipääs olemasoleva hoonestatud ala läheduses, eskiislahenduse pos 18 ja pos 32 vahelt? – Lisatud põhjendus ptk 7.7.1

Seletuskiri

1. Kas ptk 3.2 kinnistute suurus 1500 – 23000 on tõene? – Parandatud 23 090 m2 on tõene. Käokella tee 1a kinnistu. 1500m2 kinnistud Sinilille tee äärsel alal.
2. Ptk 4 sõnastust veidi korrigeerida, sest praegusest sõnastusest loen välja, et kehtiv DP kehtiks nagu osaliselt. Sõnastatud peab olema nii, et tuleks välja, et planeeringuala on osaliselt hõlmatud DP-ga, mis muutub käesoleva DP-ga osaliselt kehtetuks. – Korrigeeritud.
3. Ptk 6.7 rohevõrgustiku osas peab välja tulema, et see piirang on Rae valla ÜP alusel. – Lisatud
4. Ptk 7.2 palun määrata ehitusõigus ka pos 48 ja 49. ehk peaks olema viide ptk 7.5, sest muidu vaatan tabelit ja näen, justkui sinna ei tohiks midagi rajada. – Antud ehitusõigus
5. Ptk 7.3 on arhitektuurinõuded vaid elamute puhul, aga abihooned? Lisaks kordan, et kõrgus ja korruselisus ei ole arhitekturinõue. – Katusekalde osas täpsustatud abihoone oma. Katuseharja suuna, viimistlusmaterjalide jne osas ei ole täpsustatud, et need ainult elamutele kehtiks.
6. Kas -1 korrus ei oleks vajalik hoonetel? Ettepanek igaks juhuks seda kajastada. – Lisatud
7. Ptk 7.5. Avaliku ruumi väljaehitamine, kas tõesti vaid pos 48? Kui jah, siis sulgudes peab olema sõna krundid ainsuses. Pos 48 osas ei ole DP-s antud tingimusi, milline see mänguväljak on ehk mis seal peab olema ja kui palju neid peab olema. Palun fikseerida. Mänguväljaku atraktsioonide valikul tuleb silmas pidada erineva vanuserühma lapsi ning ohutust. – Täiendatud ptk 7.5.
8. Ptk 7.7 ei ole kajastatud liiklusuuringu ettepanekuid. Palun kajastada. Lisaks peab välja tulema, milliste ettepanekutega arvestatakse ja millistega mitte ja kui ei arvesta, siis lisada põhjus. – Lisatud ptk 7.7.1
9. Ptk 7.7. liiklusrahustavaid meetmeid ei ole kirjeldatud ega ka joonisel kajastatud. Tavaliselt sirgetel teelõikudel on nende vajadus. Samuti käsitlemata ka teeületuskohad. – Lisatud liiklust rahustavad meetmed ja tee ületuskohad joonistele ning seletuskirja ptk 7.7.2
10. Ptk 7.8 ei kajasta haljastuse hinnangu soovitusi. Tuleks soovitused DP-sse kanda, sest need soovitused on tegelikult olulised. – Lisatud soovituste loetelu ptk 7.8.
11. Palun tuua välja teemaale jääva puu soovitatav liikide loetelu. – Lisatud puu liik
12. Ptk 10 mõjude käsitlus peaks olema veidi põhjalikum, sest DP ei kavandata vaid elamuid, vaid ka nn avalikku ruumi (terviserajad). Palun planeeringulahendusega kaasnevate mõjude hindamine üle vaadata ja täiendada. – täiendatud
13. Kuna alal on ka rohevõrgustik, tuleks ka selle kohta eraldi ptk lisada ning kirja panna, mis on seal lubatud ja mis mitte. Praegu sellekohane ülevaade täiesti puudub. ÜP tingimustega vastuollu minna ei tohi. – Lisatud seletuskirja ptk 8.6 Rohevõrgustik.
14. Seletuskirjas palun üle kontrollida, et tekst oleks musta värviga. Osad laused on teise tooniga. – Korrigeeritud.
15. Ptk 11 puudub viide kehtetuks muutuvale DP-le. Palun lisada. DP-s on esitatud etappide joonis, kuid elluviimise kavast see välja ei tule. Palun täiendada. Mis etapis on terviseradade teema? – Täiendatud
16. Palun lisada ptk kruntide võõrandamise (millised krundid ja mis tingimustel, kuna, jms) kohta Rae vallale, sest praegu see täielikult puudub. –Täiendatud.

Taotluse parandamiseks minge Spokusse

Lugupidamisega

Enelin Alter

--------------------------------

Üldinfo

Taotluse esitamise kuupäev: 21.03.2023

Algatatud detailplaneeringu materjalide esitamine kooskõlastamiseks 2023 , tähtaeg: 31.12.2023

Taotleja info

Optimal Projekt OÜ Omandivorm: Osaühing Esmaregistreerimise kuupäev: 27.01.2006

Postiaadress:

Taotluse sisu

Detailplaneeringu materjalide esitamine

Isikukood/ Registrikood: 11213515

Detailplaneeringu nimetus (kovID): Väljaotsa ja Väljaotsa tee 15 kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP1133)

Töö number: 421

Tööde teostamise aeg: 22.11.2022 - 21.03.2023

märkused:

Olen tutvunud Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määruse nr 14 „Detailplaneeringu koostamise ja vormistamise juhend“:

jah

märksõna, mille järgi taotlus hiljem üles leida (näiteks DP nimi ja/või number): Väljaotsa ja Väljaotsa tee 15

Täitja kontaktinfo

Nimi:

E-post: Telefon