

07.05.2024

Kooskõlastaja Gerthard Tints

Otsus: Ei kooskõlastatud

Märkused:

1. Teed saab üle võtta teede ringistamisel, tupiktänavaid vald üle ei võta. Lisada seletuskirja.

Täiendatud on planeeringu seletuskirja p 3.5 järgmiste lausetega:
Planeeritav juurdepääs on kõrvalalade väljarändamiseni ettenähtud tupiktänavana, planeeringu lõunaosas tuleb ette näha nõuetele vastav tagasipööramise koht (päästetehnika, prügiautod jms). Pärast teede ringistamist on võimalik tänav üle anda kohalikule omavalitsusele.

Kooskõlastaja Kristel Tramborg

Otsus: Ei kooskõlastatud

Märkused:

2. Seletuskirja punktis 1.1: Objekti aadress on Harjumaal, Rae vallas, Assaku alevikus, Veski tee (KÜ tunnus 65301:001:5896) maaüksus. Palume lisada täpne aadress Veski tee 22a.

Arvestatud.

3. Seletuskirja punktis 3.2 on lause: Abihoone võib paikneda ka ehituskeelualas vastu naaberkinnistu piiri juhul, kui on tagatud tuleohutusnõuded ja olemas naaberkinnistu omaniku nõusolek. Palume see lause eemaldada kuna see on vastuoluline seletuskirja punktis 3.3 esitatud infoga: keelatud on hoonete, sh ka alla 20 m² ja alla 5 m kõrgete ehitiste, püstitamine teekaitsevööndisse ja väljapoole hoonestusala.

Arvestatud.

4. Seletuskirja punktis 3.2 olete määranud erinevatele krundipositsioonidele hoonete +/- 0.00 punkti. Palume lisada sõna „soovituslikult“, kuivõrd praktika näitab, et kui detailplaneeringus on väga konkreetselt +/- 0.00 määratud, siis ehitusloa menetluses võib see pigem takistuseks saada.

Arvestatud.

Kooskõlastaja: Pille Vals

Otsus: Ei kooskõlastatud

Põhjus: Üldine märkus – palun viidata kommentaaride all punktide kaupa, kas ja kus on märkused sisse viidud. Assaku alevik Veski tee 22a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatati Rae Vallavalitsuse 14.03.2023 korraldusega nr 559 (edaspidi korraldus).

1. Põhijoonise tingmärkides kajastatud kõrghaljastuse väärtusklassid ei ühti haljastuse hinnangus toodud väärtusklasside värvidega. Värvide tähendused peavad ühtima Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määruses nr 18 "Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded" toodud värvidega. Palun ühtlustada.

Viga nii Tugiplaani kui Põhijoonise tingmärkides parandatud, joonisel kujutatud värvidega ruumikujud ühtivad Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määruses nr 18 "Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded" toodud värvidega.

2. Vastavalt Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrusele nr 18 "Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded" tuleb säilitada II väärtusklassi puud (§ 4 lg 6 p 2). Esitatud DP lahenduses on antud nõue täitmata. Täiendada DP materjale (joonised, seletuskiri).

Vt eelmist vastust. Planeeringualal esineb vaid üks II väärtusklassiga mändidest koosnev puugrupp planeeringuala lõunaosas, mis on ettenähtud säilitada avaliku haljasala raames.

3. Korralduse lisa 1 punkt 4.2.4. Detailplaneeringu koosseisus töötada välja üldkasutatava maa põhimõtteline lahendus ning anda väliinventari loetelu. Esitada väliinventari loetelu.

Planeeringu seletuskirja ptk 3.8.1 Üldkasutatav maa on täiendatud põhimõttelise lahenduse kirjelduse ja inventari loeteluga. Võimalik lahendus on kajastatud joonisel 3 – Planeeringulahendus.

4. Lähtuda korralduse lisa 2 punktist 5.11 Haljasalade- ja parkmetsa maale planeerimisel arvestada olemasoleva keskkonnaga ning väärtustada seda. Puhkeotstarbelised rajatised tuleb rajada asukohtadesse, kus mõju pinnasele ja kõrghaljastusele on kõige väiksem.

Üldise põhimõttega on varasemalt juba arvestatud, lisasime samasisulise täienduse dp seletuskirja p 3.8.1 Üldkasutatav maa.

5. Kas Üm maa jääb valgustamata? Palun ette näha valgustus. Esitada nõuded jäätmekäitlusele ja istepinkidele.

Üm maa ei jää välisvalgustusest, selle tarvis on planeeritud planeeringu pos 6 kõnni- ja rattatee äärde elektrikaabel välisvalgustuse tarbeks (tähistus joonisel - XW1.1 -). Planeeringu seletuskirja ptk 3.8.1 Üldkasutatav maa on vastav lause ka lisatud.

6. Seletuskirjas toote välja, et Üm maale on ette nähtud katusealustega puhkekohad. Ehitusõiguse tabelis aga ei kajastu ülaltoodu.*

Joonisel 3 – Planeeringulahendus vastavasisuline märkus lisatud, samuti dp seletuskirjas ptk 3.2 Planeeritav ehitusõigus, vastavasisuline lause lisatud.

7. Haljastuse osas käsitlemata tingimused olemasoleva haljastuse säilitamiseks. Korralduse on esitatud kohustus säilitada väärtuslik kõrghaljastus (korralduse lisa 1 p 4.2.1). Samas põhijoonisel kajastub ulatuslik III väärtusklassi haljastuse likvideerimine. Parandada lahendust vastavalt korralduses toodud põhimõttele.

Täiendatud on dp seletuskirja ptk 3.8 Haljastus ja heakord. Väärtusliku kõrghaljastus säilimine on detailplaneeringuga tagatud,

8. Säilitatavate puude juurekaitsevööndisse mitte ette näha teid, trasse jms. Tähelepanu pöörata juurekaitsevööndi mõistele, mis on määratud heakorraeeskirja § 2 punktis 9.

Lisatud dp seletuskirja punktidesse 3.5, 3.8 ja 3.10 lause, et säilitatavate puude juurekaitsevööndisse mitte ette näha teid trass jt maa-aluseid ehitisi.

9. Puude ja põõsaste raie puhul arvestada looduskaitseseaduse § 55 lõikest 6' punktides 1 ja 2 tulenevate piirangutega: keelatud on looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine, tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal (v.a seadusest tulenevatel erisustel). Pesitsusrahu periood on 15.04 – 30.06. Täiendav info: <https://keskkonnaamet.ee/pesitsusrahu>

Vastatav lõik lisati ptk seletuskirja ptk 3.8 Haljastus ja heakord juurde.

10. Radoonirapordis on välja toodud, et alal oli kõrge pinnaseveetase. DPs ei selgu meetmed pinnaseveetaseme alandamiseks. Põhimõtteliselt on korralduse lisa 1 punkt 4.4.5 lahendamata. Täiendada seletuskirja ja vastavaid jooniseid.. 11. Kuidas on arvestatud DP lahenduse väljatöötamisel korralduse lisa 2 punktis 5.8 ja 5.9 tooduga?

Lisatud dp seletuskirja ptk 3.10.6 Sademevee ärajuhtimise lahendus, täiendatud on planeeringu tehnoorkude joonist.

Kooskõlastaja: Aili Tammaru (49006040276)

Otsus: Pole vaja kooskõlastada

Põhjus: planeeringute menetleja menetlus

Kooskõlastaja: Õnne Kask (49205240234)

Otsus: Ei kooskõlastatud

Põhjus:

1. Palun kasutada läbivalt korrektset sõnastust kergliiklustee asemel - jalgratta - ja jalgte
Arvestatud
2. Palun lisada seletuskirjale leheküljenumbrid
Arvestatud
3. Palun viia POS 6 jalgratta- ja jalgte ühendus krundi piirini
Arvestatud, ühendus viidud planeeringuala läänenurka Veski tee 22 ja 22a, Kongo ja Järve põik 8a kinnistute piirini.
4. Palun viia POS 8 ees olev jalgratta- ja jalgte ühendus krundi piirini
Arvestatud, ühendus viidud planeeringuala kirde küljeni Kongo kinnistu piirini.
5. Palun tagada POS 7 ja ees oleva sõidutee ja jalgratta- ja jalgte vahele haljasriba
Arvestatud, joonised korrigeeritud.

Kooskõlastaja: Gerthard Tints (39709096022)

Otsus: Ei kooskõlastatud

Põhjus:

1. Kergliiklusteede minimaalne laius 2,5m Haljasaladele jätta mõlemalt poolt teed vähemalt 1,5m hooldusala. Lisada seletuskirja, et välisvalgustus peab varustatud olema Zhaga pesadega. Teed saab üle võtta teede ringistamisel, tupiktänavaid vald üle ei võta.
Arvestatud, joonised korrigeeritud ja dp seletuskirja ptk 3.10.3 elekter täiendatud.

Kooskõlastaja: Kristel Tramborg (48207090352)

Otsus: Ei kooskõlastatud

Põhjus:

1. Palume kontaktvööndi skeemile märkida Veski tee äärsete bussipeatuste asukohad (Ööbiku bussipeatused).
Lisatud kontaktvööndi skeemile järgmised bussipeatused: Ööbiku, Turuveski, Koolipõllu ja Hundisepa.
2. Põhijoonisel POS 2, 3, 4 ehitusõiguse aknas hoonete kõrgused 8,5m/4,5m. Detailplaneeringu lähteseisukohtades hoonete kõrgused 8m/5m, palume andmed põhijoonisel korrigeerida.

Arvestatud, joonis muudetud.

3. Põhijoonisel POS 1, 2, 3, 4, 7, 8 puhul ehitusõiguse aknas abihoonete arv 3. Detailplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt lubatud kuni 2 abihoonet krundi kohta, palume andmed põhijoonisel korrigeerida.

Arvestatud, joonis muudetud.

4. Põhijoonisel POS 6 ehitusõiguse tabelis planeeritav sihtotstarve haljasalade- ja parkmetsamaa 100%. Palume korrigeerida üldkasutatav maa 100%.

Arvestatud, joonis muudetud.

5. Seletuskirja punktis 1.1 aadress Veski tee. Palume täiendada Veski tee 22a.

Arvestatud, sõnastus viidatud kohas muudetud.

6. Palume seletuskirja punkti 2.3 täiendada ning lisada info, et kehtiva Rae valla üldplaneeringuga on osaliselt planeeringuala maakasutuseks määratud perspektiivne haljasala parkmetsamaa (HPp). Lisaks palume lisada info vastu võetud põhjapiirkonna üldplaneeringuga määratud maakasutuse kohta, mille kohaselt on planeeringuala osaliselt kõrge rekreatiivse väärtusega haljasala maa (H).

Arvestatud, sõnastus viidatud kohas muudetud.

7. Seletuskirja punktis 3.1: Rae valla üldplaneeringu järgi antud ala maakasutuse juhtfunktsiooniks on määratud planeeritav väikeelamute ala. Palume sõnastust korrigeerida kuna üldplaneeringuga on juhtfunktsiooniks määratud perspektiivne elamumaa (EVp).

Arvestatud, sõnastus viidatud kohas muudetud.

8. Palume seletuskirja punkti 3.4 sõnastust täpsustada. Piirete kõrgus kuni 1,5m kehtib kõikide piirete lahenduste osas, hetkel sõnastatud selliselt, et kõrguse nõue vaid hekiga võrkpiirde puhul.

Arvestatud, sõnastus viidatud kohas muudetud.

9. Seletuskirja punktis 3.6 märgitud ühiskondlik maa. Palume korrigeerida ja kasutada sotsiaalmaa või üldkasutatava maa mõistet.

Arvestatud, sõnastus viidatud kohas muudetud.

10. Seletuskirja punktis 3.7: Pärast detailplaneeringu kehtestamist ja maa kinnistamist ... Palume maa kinnistamise asemel kasutada planeeritavate kruntide moodustamist vms.

Arvestatud, sõnastus viidatud kohas muudetud.

11. Seletuskirja punkti 3.8.1 lisada info, et maastikuarhitektuurne projekt kooskõlastada Rae valla arhitektiga.

Arvestatud, vastavasisuline lause lisatud dp seletuskirja ptk 3.8.1.

12. Seletuskirjas palume detailplaneeringu elluviimise tegevuskava täiendada teede ehitamise ja teedele kasutuslubade väljastamise osas ning lisada viimase tegevusena hoonetele kasutuslubade väljastamine. Palume tegevuskavas tegevuste loetelu esitada nummerdatult.

Arvestatud, täiendatud dp seletuskirja ptk 4.1 Detailplaneeringu elluviimise tegevuskava.