

1. Planeeringuala kirjeldus ja üldandmed (asukoht ja suurus);

Planeeritav ala, suurusega u 4,6ha asub Rae vallas Karla külas Lagedi – Jüri tee ja Atleedi tee ristmikust lõuna pool.

Planeeritav ala hõlmab nelja kinnistut:

- Hirvesilma (katastritunnus 65301:003:1195, sihtotstarve elamumaa, pindala 2518m²);
- Hõbejärve (katastritunnus 65301:003:1196, sihtotstarve elamumaa, pindala 2501m²);
- Sinijärve (katastritunnus 65301:003:1197, sihtotstarve üldkasutatav maa, pindala 2,10ha);
- Sookarla (katastritunnus 65301:003:1198, sihtotstarve üldkasutatav maa, pindala 2,09ha).

2. Planeerija, asjakohasel juhul keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdi ja planeeringu koostamises osaleva muu eriteadmistega isiku andmed (nimi, pädevust tõendav dokument) ning planeeringu koostamise korraldaja;

Arhitektibüroo Heiki Taras OÜ arhitekt Heiki Taras

(volitatud arhitekt tase 7)

Lastekodu tänav 6a, Kesklinna linnaosa Tallinn Harju maakond 10 113

mob: +372 518 8666

e-post: heikitaras@gmail.com

3. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused;

Planeeritava ala kaugus Tallinnast on u 14km, Jürist 3km ja Lagedist 2km.

Seega kõige lähem suurem asum on Lagedi. Lagedis asub põhikool, raamatukogu, poed, Vabadusvõitluse muuseum jne. Alevikku läbib Tallinn-Tartu raudteeliin, millel asub Lagedi raudteejaam.

Lagedi- Jüri teest idapool ja planeeritavast alast lõunapool on maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa. Elamualad paiknevad Pirita jõe ääres, planeeritavast alast lõuna ja lääne pool. Planeeritav pargiala ja ärifunktsioon parki teenindava ettevõtte rajamiseks lisavad piirkonda mitmekesisust ning avardavad rekreatsioonivõimalusi.

4. Ruumilise arengu eesmärgid;

Alal kehtib Rae Vallavalitsuse 22.10.2013 korraldusega nr.1144 kehtestatud Sookarla kinnistu ja lähiala detailplaneering. Planeeritaval alal paiknevad 2 elamumaa ja 2 üldmaa sihtotstarbega krunti.

Detailplaneeringust huvitatud isik soovib rajada kergliiklustee, linnuvaatlustorni ja eravalduses oleva skulptuuride pargi, mis oleks külastajatele avatud piiritletud aja jooksul. Seetõttu on asjakohane liita üldkasutatava maa sihtotstarbelised maaüksused ning muuta moodustuva maaüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa.

Muuta elamumaade asukohta selliselt, et oleks tagatud otstarbekam juurdepääs. Kruntide suurused jääksid endiseks. Määrata sihtotstarbeks elamumaa 75% ja ärimaa 25%. Ärimaad saaks kasutada skulptuuripargi teenindamiseks (skulptuuride tegemiseks või infoks või kohvikuks vms)

5. Planeeringulahenduse kirjeldus ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks, sealhulgas vastavus liigilt üldisemale planeeringule;

Rae valla üldplaneeringus paikneb planeeritav ala perspektiivsel haljasala ja parkmetsa maal. Üldplaneeringus on märgitud, et haljasala ja parkmetsa maade alla kuuluvad peamiselt

tehiskeskkonda ja tiheasustusaladesse jäävad rohelised alad, mis täidavad nii vabaõhu puhkekoha kui ka ökoloogilise puhvertsooni funktsiooni.

4,19ha suuruse, valdavalt looduliku ilmega pargi loomine haakub üldplaneeringu põhimõtetega ning seega ei sisalda detailplaneeringu algatamise taotlus üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

6. Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused;

Katastriüksuse sihtotstarve määratakse maa tegeliku kasutamise alusel. Antud juhul eeldab üldmaa sihtotstarve avalikku maakasutust. Avalikku maakasutust ei ole võimalik kogu aja jooksul eramaal tagada.

Kuna piirkonnas ei ole ühtegi atraktiivset, tegevusele suunatud haljasala, siis on jalgrattatee ja linnuvaatlustorniga park igati asjakohane ja vajalik.

7. Planeeringuga määratavad maakasutus- ja ehitustingimused tervikliku ruumilahenduse saavutamiseks;

Väliruumi arendamiseks maatulundusmaal on soovitatav kaasata maastikuarhitekt. Hoonete arhitektuur peaks arvestama koha eripära.

8. Andmed kasutatud uuringute, allikate ja muu sellise kohta;

Topo-geodeetiline uuring: OÜ Nivello Töö nr.2153, 06.11.2021.

9. Planeeringu sisukord, sealhulgas jooniste ja lisade nimekiri;

Sisukord:

1. Seletuskiri

2. Joonised:

- DP-1 Situatsiooniskeem
- DP-2 Kontaktala
- DP-3 Põhijoonis