

Taotluse kooskõlastajad

Kooskõlastaja Aili Tammaru

Otsustanud isik:

Roll: planeeringute arhitekt

Kooskõlastamine: Kinnitamine

Otsuse kuupäev: 04.12.2024 11:17

Otsus: Ei kooskõlastatud

Märkused: Esitan märkused detailplaneeringu korrigeerimiseks: 1. Põhijoonisel toote välja, et parkimiskohad on ette nähtud kinnistutele Laste tn 1a ja Laste tn 3 – Kokkuleppe kohaselt on võimalik parkimine lahendada Laste tn 1a kinnistul (14+1 ja 7 parkimiskohta). Laste tn 3 kinnistule parkimist ette mitte näha. 2. Laste tn 1 ja Laste tn 1a parkimiskohtade vahele hallika värvitooniga on märgitud olemasolev sõidutee, tugiplaani kohaselt on tegemist jalgratta-jalgteega, korrigeerida. 3. Põhijoonisel on küll kohustuslik ehitusjoon märgitud, kuid tingmargina pole kajastatud. 4. Detailplaneeringu seletuskirjas läbivalt kasutada riigiteedel riigiteede ametlikke nimetusi, koos numbriga - 11303 Jüri-Aruküla tee. 5. Palun täiendada seletuskirja punkti Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused. Tuua välja asjaolu, et tegemist on amortiseerunud hoonega Jüri aleviku keskuses, kuhu on kavandatud keskväljak, uus tervisekeskus ning tulemas on ka vallamaja ning vana hoone on visuaalselt keskkonda sobimatu. Samuti parkimise osas toote välja, et parkimine on lahendatud Laste tn 1a kinnistul, palun tooge seal juures välja ka miks? Ehk et tulenevalt projekteeritava vallamaja lahendusest on kavandatud JJT Laste 1 ette ja samuti ka avalik ala ida poole, et kompromissina avalike alade planeerimisel erakinnistule on ette nähtud parkimine Laste tn 1a krundil. Sama punkti lõpus on lauses ka ainsus ja mitmus hoonete osas „hoone soovitusliku asukoha valikul on silmas peetud, et neile oleks“ - korrigeerida 6. Seletuskirja punktis 3 olete välja toonud nõuded, mis on ÜP kohaselt ärimaale rajatud, palun lisada ka kuidas need on täidetud DP-s (parkimise osas tuua välja eelmises märkuses kirjeldatud kompromissi). 7. Seletuskirja punktis 5 on kirjeldatud, et ehitusõigus antakse kuni 12 – 15-meetrilisele hoonele. Palun täpsustada vastavalt lähtetingimustele, et Põhikõrgus hoonel kuni 12m, osaliselt on võimalik kõrgus kuni 15m. 8. Eelmises märkuses toodud lausest järgmises on kirjas, et ehitusaluse pinna sisse kuulub ka abihoone -ainsuses! Põhijoonisel on lubatud kuni 3 hoonet. Ühtlustada. 9. Hoonestusala kirjeldamisel palun täiendada kohustusliku ehitusjoone temaatikat ning tuua välja, et ehitusjoon on määratud vastavalt projekteerimisel oleva tulevase vallamaja asukohast lähtuvalt, et tekiks ühtne tänavafraat. 10. Segaseks jääb käsitus: Abihoone on lubatud rajada teenindava ehitise (prügimaja, rattaparkla vms). Ei ole lubatud muude eraldiseisvate abihoonete rajamine, ka mitte kuni 20 m² ehitistena. Abihoone peab paiknema hoonestusalas. – ühes kohas lubate kuni 3 ärihoonet ja siis teises, et lubatud on vaid 1 abihoone. Ühtlustada. 11. SK punktis 5.8 eemaldada ka Laste tn 3 kinnistul parkimine. 12. Palun seletuskirja punktis 5.9 täpsustada, et planeeritaval alal kõrghaljastus puudub, kuid planeeringuala lääneküljes Laste tn 1a kinnistul paikneb kõrghaljastus ning juhul kui planeeringualal on rajatud kõrghaljastus siis tulevikus, ehituse käigus tuleb järgida SK välja toodud nõudeid. 13. Sidevarustus lahendada vastavalt lähteseisukohtadele operaatori neutraalselt. 14. SK p6.1 lähtetingimuste kohaselt asub planeeritaval alal väärtuslik kõrghaljastus – korrigeerida. 15. Asjakohaste mõjude hindamise juures palun lisada sotsiaalsele keskkonnale avalduvate mõjude juurde positiivne asjaolu, et vana amortiseerunud hoone asemel uue tänapäevase ja ruumi sobiliku hoone kavandamine loob alale tervikliku lahenduse ning korrastatud ilme. Kultuurilisi mõjusid täpsustada – planeeringualast 100m kaugusele jäävad muinsuskaitse alune Ohvrikoht Lehmja tammik ja muistsed põllud. Kuivõrd planeeringuala on juba hoonestatud ning planeeringuga nähakse ette ala korrastamine, siis pigem on muinsuskaitsealusele Lehmja Tammikule positiivne mõju. Mõju looduskeskkonnale toote jälle välja, et kavandatakse vaid 1 ärihoone. Detailplaneeringus läbivalt planeerida ühesugust hoonestust. Hetkel on erinevates kohtades 3 ärihoonet, 1 põhihoone ja 1 abihoone, 1 ärihoone. 16. Seletuskirja punktis 9 kavandate 100% ühiskondlike ehitiste maad? 17. Elluviimise kava nummerdada. Kuna krundi piire ei muudeta, siis ei ole vaja esimese toiminguna teha ka katastriüksuste ja kinnistute moodustamist. 18. Elluviimise kavas kajastada ka arhitektuuri konkurssi ning haljastusprojekti koostamist. 19. Palume lisada seletuskirja punkt, et ventilatsiooni projekteerimisel arvestada planeeringuala kagupoolsel alal paiknevate elamutega ning vältida lõhnahäiringute suunamist elamute hoovialadele.

Kooskõlastaja Örne Kask

Otsustanud isik:

Roll: liikuvusspetsialist

Kooskõlastamine: Kinnitamine

Otsuse kuupäev: 05.12.2024 15:19

Otsus: Ei kooskõlastatud

Märkused: Palun lisada seletuskirjas ptk 5.8 lause, mis soovitaks projekteerimisel võtta aluseks ümbritsevale alale projekteeritud lahendused, et võimalikult ühtlustada erinevate katendite kasutamine Jüri keskusealal. Seletuskirjas ptk 5.8 - palun täpsustada, et kui planeeringus on võetud aluseks

2016 standard, siis ehitusprojektis peab võtma aluseks sel ajal hetkel kehtiva standardi. Üldiselt võib standardite juurest eemaldada aastaarvu, arvestades, et iga projekti etapi juures võetakse aluseks kehtiv standard.

Kooskõlastaja Gerthard Tints

Otsustanud isik:

Roll: Teede spetsialist

Kooskõlastamine: Kinnitamine

Otsuse kuupäev: 11.11.2024 15:25

Otsus: Kooskõlastatud

Märkused: Kooskõlastan

Kooskõlastaja Kristel Tramborg

Otsustanud isik:

Roll: Ametnik

Kooskõlastamine: Kinnitamine

Otsuse kuupäev: 06.11.2024 10:28

Otsus: Pole vaja kooskõlastada

Märkused: Planeeringute arhitekti menetlus

Kooskõlastaja Astrid Promet

Otsustanud isik:

Roll: Planeeringute spetsialist

Kooskõlastamine: Kinnitamine

Otsuse kuupäev: 04.12.2024 15:58

Otsus: Ei kooskõlastatud

Märkused: 1.Seletuskirja p-s 1 on Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava mainitud 2 korda. 2.Joonistel näidata planeeritava abihoone asukoht. 3.Seletuskirja p-s 5.9 kajastada joonistel näidatud uushaljastuse info (liik/liigid, istikute minimaalne kõrgused). 4.Olemasolevat maapinda võib tõsta maksimaalselt 0,5m hoonestusala piires. Anda kavandatavad hoonestusala kõrgusmärgid. 5.Seletuskirja p-i 6.1 kohaselt planeeringualal asub väärtuslik kõrghaljastus, p-i 4.6 kohaselt planeeritaval alal kõrghaljastus puudub. 6.Seletuskirja p-i 6.1 ja 6.4 kohaselt paikneb planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardi järgi paikneb planeeringuala kaitsmata põhjaveega alal. 7.Tagada, et nii ehitustegevusega kui ka edaspidise kasutamisega kaasnevad vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 kehtestatud norme. 8.Seletuskirja p-s 6.5 on viide radoonitasemete mõõtmisele. Esitada vastav mõõtmine või korrigeerida sõnastust. 9.Seletuskirja p-i 7 kohaselt planeeritakse püstitada ühiskondlik ehitis. Samas p-s on mainitud füüsilist isikut ja kodumajapidamist. Korrigeerida. 10.Seletuskirja p-s 7 on viide jäätmeseaduse §-le 74. Kontrollida sätte kehtivust. 11.Kontrollida üle keskkonnaministri 19.12.2017 määruse nr 60 paragrahv (seletuskirja p-i 7 viimane lõik).

Kooskõlastaja Mairika Marist

Otsustanud isik:

Roll: tee- ja tehnovõrkude spetsialist

Kooskõlastamine: Kinnitamine

Otsuse kuupäev: 11.11.2024 11:34

Otsus: Ei kooskõlastatud

Märkused: 1. Eemaldada seletuskirja punktist 1 viide koostamisel olevale Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2024 – 2035, kuna rida ülevalpool on kehtestatud arengukava välja toodud. 2. Seletuskirja peatükis 10 - Planeeringu elluviimise tegevuskavas tuleb täppide asemel kasutada numbreid.