**Kooskõlastaja: Kristel Tramberg (48207090352)**
**Otsus:** Ei kooskõlastatud
**Põhjus:** 1. Põhijoonisel ehitusõiguse tabelis elamu suurim lubatud kõrgus 7 m. Detailplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt lubatud elamu kõrguseks kuni 8 m. Seletuskirjas lk 9 on samuti põhihoone maksimaalseks kõrguseks 8m. Palume põhijoonisel elamu kõrguse info parandada.

* Parandatud elamukrõguse info ehitusõiguste loendis põhijoonisel ja seletuskirjas (lk 11)

2. Põhijoonisel ehitusõiguse tabelis elamumaa kruntidele kavandatavate parkimiskohtade arv 2. Seletuskirjas lk 9 kajastatud, et kavandatakse minimaalselt 3 parkimiskohta. Detailplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt samuti ette nähtud 3 parkimiskohta. Palume põhijoonisel parkimiskohtade info parandada.

* Parandatud parkimiskohtade arv ehitusõiguste loendis põhijoonisel ja seletuskirjas (lk 11)

 3. Palume kontaktvööndi skeemil esitatud tabelis kajastada ka detailplaneeringute nimetused. Selguse huvides palume tabelis PlanID või KovID tulbas andmed ühtlustada, soovitavalt kasutada andmete esitamisel KovID numbrit. Kontaktvööndi ala on joonisel kajastatud oluliselt suuremas ulatuses kui detailplaneeringu lähteseisukohtades. Soovi korral võite kontaktvööndi ala vähendada, et tabelis vähema arvu detailplaneeringute info detailselt kajastada. Joonisel detailplaneering nr 35 (kov ID DP0400) puhul on tegemist mittekehtiva detailplaneeringuga, mille menetlus on lõpetatud 31.03.2020. Seda ei ole vaja joonisel kajastada. Joonisel detailplaneering nr 31 puhul detailplaneeringu staatuseks märgitud algatamata. Selguse huvides palume märkida detailplaneeringu staatuseks taotlus kuna selle detailplaneeringu algatamata jätmise kohta haldusakti väljastatud ei ole. Joonisel detailplaneering nr 32 (DP0532): sellise kovID numbriga detailplaneeringut Rae valla GIS portaali andmetel ei ole. Palume selle detailplaneeringu infot kontrollida. Jooniselt on puudu Sillavahe tee 7 kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP1290, algatatud 21.05.2024). Joonisel kajastatud kontaktvööndisse jäävad veel: Käraja kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP1123, kehtestatud 30.04.2024), Veskimäe tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP1239, kehtestatud 06.08.2024). Palume kontaktvööndi joonist kontrollida ja täpsustada Rae valla GIS portaali andmete alusel (avalik kaardirakendus saadaval Rae valla kodulehel).

* Parandatud kontaktvööndi joonis ja tabel, kontaktala pisut vähendatud

4. Kontaktvööndi joonise all on märkuste info esitatud kahel korral, palume kordus eemaldada. Märkusena on toodud, et detailplaneeringute andmed on saadud Maa-ameti kodulehelt. Palume detailplaneeringute info kajastamisel aluseks võtta Rae valla GIS portaali andmed.

* Parandatud kontaktvööndi joonis

5. Palume kontaktvööndi joonisele kanda täietavalt Jüri alevikus asuva kooli, tervisekeskuse ja kaupluse asukohad, mis skeemile ulatuvad.

* Täiendatud kontaktvööndi joonist

6. Seletuskirjas lk 5: Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagamine neljaks. Palume sõnastust korrigeerida kuna planeeringualale kavandatakse 5 krunti ning lisada info Pärna tee perspektiivse laiendamise eesmärgil kavandatava transpordimaa kohta.

* Parandatud seletuskirja ptk 1 lk 6 ja ptk 3, lk 11 esimene lõik: *Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagamine viieks: kaheks elamumaa krundiks, kaheks maatulundusmaa krundiks, ja üheks (Pärna tee perspektiivse laienduse eesmärgil vallale üle antavaks) transpordimaa krundiks,  ehitusõiguse määramine elamumaale elamu  ja abihoonete püstitamiseks.*

7. Seletuskirjas lk 5 on arvestamisele kuuluvate dokumentide loetelus kajastatud punktis 2: Rae vallavalitsuse 07.03.2023 korraldus nr 509 „Aaviku küla Toome tn 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringualgatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ ja punktis 16: Toome tn 9 topo-geodeetiline alusplaan. Vajalik asendada Pärna tee 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu dokumentide infoga.

Parandatud seletuskirjas vastavad loetelu punktid uue numeratsiooniga 3. ja 24.

Lisaks on sama loetelu punktis

4: Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamisekava 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. Info vajalik seletuskirjas uuendada ning detailplaneeringus arvestada uue arengukavaga.

* Parandatud seletuskirjas vastavad loetelu punkt uue numeratsiooniga 5.

8. Seletuskirjas lk 5: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud perspektiivne elamumaa ning haljas ja parkmetsamaa. Palume sõnastust korrigeerida kuna üldplaneeringu järgselt on planeeringuala juhtotstarbeks määratud osaliselt olemasolev väikeelamumaa, osaliselt perspektiivne väikeelamumaa ja osaliselt olemasolev haljasmaa-parkmetsamaa.

* Parandatud seletuskirjas vastav lõik lk 6

Palume üle vaadata ka seletuskirjas lk 13 rohevõrgustiku punktis esitatud üldplaneeringu info ja lk 15 mõjude hindamise punktis esitatud üldplaneeringu info. Üldplaneeringu info on täpsemalt kajastatud ka detailplaneeringu algatamise korralduses.

* Parandatud seletuskirjas vastavalt ptk 3.15 ja ptk 4.1

9. Seletuskirjas lk 8: Planeeringuala koosneb ühest elamumaa kinnistust. Palume sõnastust korrigeerida kuna tegemist on maatulundusmaa kinnistuga. Lisaks palume planeeringuala kirjelduse juures kajastada ka pindala info.

* Parandatud seletuskirjas vastavalt lk 9

10. Seletuskirjas lk 8 kitsenduste loetelust on puudu Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduses kajastatud eesvoolu kaitsevöönd (maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km²). Palume info lisada.

* Lisatud

11. Seletuskirjas lk 9: Hoone rajamiseks tuleb koostada nõuetekohane ehitusprojekt ja taotleda ehitusluba kohalikust omavalitsusest. Palume seletuskirjas infot täiendada ning lisada detailplaneeringu lähteseisukohtade punktis 4.1.6. kajastatud info: Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga.

* Lisatud

12. Seletuskirjas lk 9: Lubatud abihoonete maksimaalne ehitusalune pind 80 m2. Detailplaneeringu lähteseisukohtade punktis 4.1.3 on alamärkusena toodud, et abihoone ehitisealune pind võib olla maksimaalselt 60 m2. Palume seletuskirja sõnastust abihoonete ehitisealuse pinna osas korrigeerida vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele. Selguse huvides täpsustame, et maksimaalne ehitisealune pind 60 m2 kehtib iga abihoone kohta.

* Parandatud

13. Seletuskirjas lk 9: menetluse käigus täpsustada hoonete lubatud katusekalle lähtudes kontaktvööndis paiknevate elamute katuste valdavast põhikaldest. Palume järgmisel korral seletuskirjas täpsemalt katusekalde info kajastada vastavalt kontaktvööndi analüüsist tulenevatele valdavatele katusekalletele.

* Parandatud

14. Seletuskirjas lk 9 kohaselt on tee poolseks piirdeks lubatud vaid võrkpiire helkiga. Palume piirdeaia infot täpsustada vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtade punktile 4.2.3 (tee poolne piire võib olla puidust lattaed või võrkpiire hekiga) ning lisada info selle kohta, et väravad ei tohi avaneda tee poole.

* Parandatud

15. Seletuskirjas lk 11: Side lahendada õhu vastavalt valitud teenusepakkuja tingimustele. Palume lause sõnastust täpsustada (nt õhu kaudu vms).

* Parandatud

16. Seletuskirjas lk 11: Sadevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Palume sõnastust täiendada või täpsustada kuna planeeringuala piirneb munitsipaalomandis teedega.

* Parandatud ja täiendatud ptk 3.7

17. Seletuskirjas lk 13 rohevõrgustiku punktis: Olemasolev maa sihtotstarve on 100% elamumaa. Palume parandada kuna olemasolev sihtotstarve on maatulundusmaa.

* Parandatud

18. Detailplaneeringu lähteseisukohtade punktis 4.1.5. Detailplaneeringu koosseisus esitada vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon, mille alusel on võimalik hinnata planeeringulahenduse sobivust antud piirkonda. Palume järgmisel korral lisada ruumiline illustratsioon.

* Lisatud. *Kommentaar: Kuna planeeringu lahendus võib veel peale kooskõlastamist (vastavalt kooskõlastajate märkustele) muutuda, siis senini oleme lisanud vastuvõtmise ja avalikustamise menetlusjärgus. Rae valla iseteeninduses ei ole kooskõlastamisele minevate materjalide koosseisus samutikohustuslikuna nõutud.*

**Kooskõlastaja: Astrid Promet (48912010329)**
**Otsus:** Ei kooskõlastatud
**Põhjus:** Vaskjala küla Pärna tee 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering algatati Rae Vallavalitsuse 13.08.2024 korraldusega nr 1254 (edaspidi korraldus).

 1.Haljastuse inventuuri joonisel on objekti nr 30 võra projektsiooni joon osaliselt puudu (põhjapoolne osa).

* Projektsiooni põhjapoolne osa puudub, kuna ala on märgitud kõlvikuliselt ja kõlvik jätkub maatulundusmaaks jääval alal, mida ei olnud mõõdistavaks alaks määratud, kuna seal ehitustegevust ei kavandata. Rae Vallavalitsus on andnud selles osas oma arvamuse mõõdistust vajava ala osas 29.10.2024 6-1/7260-1 kirjaga Kristel Trambergilt.

  2.Mis põhjusel on haljastusobjekt nr 3 märgitud likvideeritavaks? Üle vaadata ka seletuskirja lk.13.

* Haljastusobjekt nr 3 märk “likvideeritav” eemaldatud.
* Seletuskirja lk 13 (nüüd lk 19) üle vaadatud

3.Planeeritavat kõrghaljastust mitte kavandada planeeritavale piirdele ja krundi piirile liiga lähedale. Arvestada juurekaitsevööndiga.

* Planeeritav kõrghaljastus kavandatud krundi piirist kaugemale vt põhijoonis.

4.Põhijoonisel on pos 1 ida- ja kaguosas rohelise viirutusega ala. Täpsustada millega tegu (legendis puudub vastav tingmärk).

* Põhijoonisel rohelise viirutusega ala legend lisatud tingmärk: Invasiivse võõrliigi verve lemmmalts leiukoht

5.Põhijoonise legendis on rohevõrgustiku tingmärgi nimetus poolik.

* Põhijoonisel rohevõrgustiku tingmärgi nimetus täielikult välja toodud

6.Seletuskirjas lk.6 palume viidata kehtivale Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kavale.

* Viidatud

7.Seletuskirjas lk.5 on viide Toome tn 9 topo-geodeetilisele alusplaanile.

* Parandatud

8.Vastavalt korralduse lisa 1 p-le 4.4.6 anda kavandatavad hoonestusala kõrgusmärgid.

* Antud

9.Suublasse juhitav (sh. pinnasesse) sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“.

* Täiendatud ptk 3.8

10.Seletuskirjas lk.11 "Vertikaalplaneerimine" on viide riigiteele. Korrigeerida seletuskirja.

* Parandatud

11.Seletuskirjas lk.13 välja tuua planeeritavate istikute arv (nt pos-ide kaupa) ja istikute minimaalne kõrgus.

* Toodud (nüüd lk 19, ptk 3.16)

12.Kajastada korralduse lisa 1 p 10.2.4 kohane info.

* Kajastatud ptk 3.13

13.Kajastada korralduse lisa 1 p 10.2.5 kohane info.

* Kajastatud ptk 3.12

14.Kajastada korralduse lisa 1 p 10.2.8 kohane info.

* Kajastatud ptk 3.16

15.Seletuskirjas lk.14 on mainitud sõna pistik. Täpsustada, millega tegu.

* Aianduslik mõiste:  taimest eraldatud varre-, juure- v. leheosa, mis mulda, vette vm. keskkonda pistetuna moodustab juured ja muutub iseseisvaks taimeks. Kergesti juurduvaid põõsaid paljundatakse varre- ehk oksapistikutest ehk pistokstest.

Lisatud selgitus allviitena (lk 21)

16.Kajastada korralduse lisa 1 p 10.2.7 kohane info (valgustatus).

* Kajastatud ptk 3.14

**Kooskõlastaja: Mairika Marist (48104040038)**
**Otsus:** Ei kooskõlastatud
**Põhjus:**

1. Seletuskirjas peavad olema pealkirjad nummerdatud.
* Nummerdatud
1. Seletuskirja punktide on toodud Rae valla ÜVK arengukava 2017-2028, mis on kehtetu. Palun tuua välja kehtiv arengukava.
* Parandatud

3. Krundi ehitusõiguse tabelis korrigeerida kolmandat lahtrit - ehitusalune pind asendada õige terminiga - EHITISEALUNE pind. Sama asi on ka seletuskirjas. Ja tuua välja, et ehitisealuse pinna sisse lähevad kõik ehitusloa /ehitusteatise kohustuslikud ehitised, sh nt varjualused, alla 20 m2 ehitised jne.

* Korrigeeritud termin “ehitisealune pind” ehitusõiguste tabelis põhijoonisel
* Põhijoonise märkustesse lisatud: ehitisealuse pinna sisse lähevad kõik ehitusloa /ehitusteatise kohustuslikud ehitised, sh nt varjualused, alla 20 m2 ehitised jne

4. Seletuskirjas on toodud, et ehitisregistri andmetel asub kinnistul mh puurkaev (ehitisregistri kood 220412278), kuid keskkonnaregistri andmetel kinnistul puurkaevu ei ole. Olemasolev puurkaev tuleb kanda ka asendiplaanile (koos hooldusalaga) ja korrastada andmed ka keskkonnaregistris. Kui puurkaevu tegelikkuses ei eksisteeri, siis tuleb ehitisregistris andmed korrastada.

* Puurkaevu andmed lisatud Põhijoonisele, Tugiplaanile ning seletuskirja piirangute loetellu

5. Seletuskirja küttelahenduse osas võtta välja, et maakütte rajamiseks on vaja tehnilisi tingimusi, sellist nõuet ei tule ühestki seadusest ega määrusest. Samuti eemaldada sealt lause, et tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

* Parandatud

6. Palun lugeda kogu seletuskiri mõttega läbi ja korrigeerida kõik keelelised vead.

* Parandatud