



Planeeringu

koostaja:

OÜ Ferrysan

Muskaadi 14

Saue linn 76506

Saue vald, Harjumaa

Reg.nr.11203491

MTR reg nr: EEP002230

Tel. +372 5221744

Töö nr: 16-25

Detailplaneeringu

koostamise korraldaja: **Rae Vallavalitsus**

Aruküla tee 9

Jüri alevik 75301

Harju maakond

e-mail: info@rae.ee

tel. 605 6750

Huvitatud

isik: Erasik

HARJUMAA, RAE VALD, VAIDA ALEVIK

TUULIKU TEE 14 KINNISTU DETAILPLANEERING

ALGATAMINE

Arhitekt: Janika Jürgenson

Planeerija Anette Aun

RAE 2025

DETAILPLANEERINGU ESKIISI KOOSSEIS

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA	3
2. OLEMASOLEV OLUKORD	3
2.1. Asukoht, planeeringuala suurus ja kontaktvöönd	3
2.2. Hoonestus, haljastus, tehnovõrgud ja piirangud	4
3. PLANEERINGU ESKIISLAHENDUS.....	4
3.1. Alal kehtiva üldplaneeringu analüüs.....	5
3.1.1. Planeeringulahenduse vastavus üldplaneeringuga	5
3.2. Krundijaotus ja hoonestus	6
3.3. Liikluskorraldus	6

JOONISED

Joonis 1: Situatsiooniskeem M 1: 5000

Joonis 2: Kontaktala M 1: 2000

Joonis 4: Põhijoonis M 1:500

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tuuliku tee 14 kinnistule ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamu ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala tiheasustusosal ning planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks on planeeritav elumumaa. Üldplaneeringuga mõeldakse selle all väikeelamute, ridaelamute ja korterelamute alust maad tiheasustusosal ning hajaasustuses paiknevate elamute õuemaad. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Asukoht, planeeringuala suurus ja kontaktvöönd

Detailplaneeringu ala asub Vaida alevikus Tuuliku ja Saare teede ristmikus. Võimalik juurdepääs alale on Tuuliku teelt.



Skeem 1. Tuuliku tee 14 kinnistu asukoht (Maa- ja Ruumiameti 2025)

Planeeringuala pindala on 3771 m² ning see hõlmab:

- Tuuliku tee 14 kinnistut (registriosa nr 8879750, katastritunnus 65301:001:4416, pindala 3771 m², sihtotstarve elamumaa 100%).

Vajadusel kaasatakse lähialana planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

Planeeringuala piirneb 11155 Vaida tee T1 (katastri tunnus 65303:003:0384, sihtotstarve transpordimaa 100%), Tuuliku tee T1 (kat. tunnus 65303:003:0381, transpordimaa 100%), Tuuliku tee T2 (65303:003:0767, transpordimaa 100%), Tuuliku tee 12 (65301:001:4415, elamumaa 100%) ja Tuuliku (65301:001:4418, maatulundusmaa 100%) kinnistutuega. Kontaktalas asuvad põhiliselt elamu- ja maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuid kuid ka tootmis- ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistuid. Linnulennult 300 m kaugusel asub 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee. Piirkonnas leidub nii üksik-, rida- kui korterelamuid.

Infrastruktuur on kontaktvööndis hästi arenenud. Lähimad kaugused planeeritavast alast: bussipeatus ca 750 m; kauplus ca 800 m; kool ca 1 km (Vaida kool) ja 10,5 km (Rae gümnaasium); lasteaed ca 1 km (Vaida Lasteaed Pillerpall).

Tuuliku tee 14 katastriüksusel ei ole kehtivat detailplaneeringut.

2.2. Hoonestus, haljastus, tehnovõrgud ja piirangud

Planeeringuala on hoonestamata. Kõlvikuliselt on tegemist haritava maaga, kus kasvavad üksikud juhusliku tekkega puud ja põõsad. Kinnistu paikneb tsentraalsete tehnovõrkudega varustatud piirkonnas.

Planeeritaval alal asuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

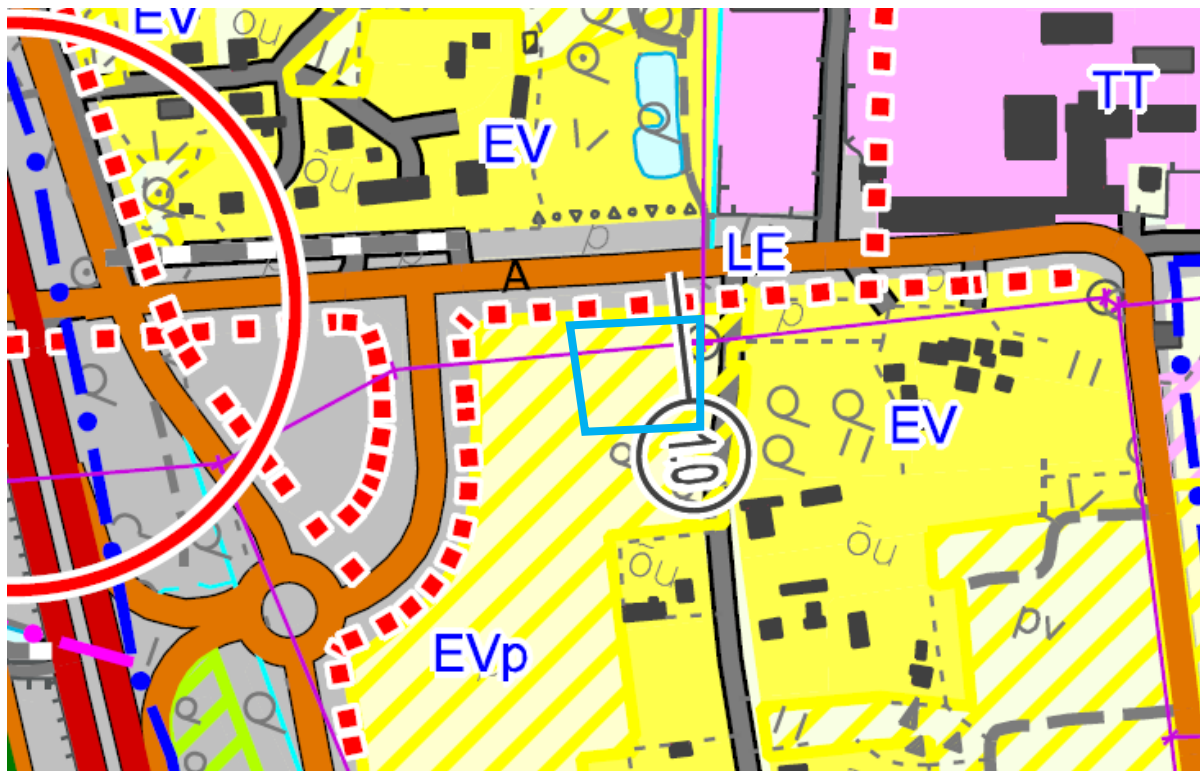
- Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum
- Elektripaigaldiste kaitsevööndid

3. PLANEERINGU ESKIISLAHENDUS

Planeerimislahendusega määratakse Tuuliku tee 14 kinnistule ehitusõigus ja hoonestustingimused ühepereelamu ning abihoonete ehitamiseks. Leitakse ka põhimõtteline haljastuse, tehnovõrkude ning juurdepääsu lahendus. Juurdepääs alale tagatakse Tuuliku teelt. Parkimine lahendatakse omal krundil.

3.1. Alal kehtiva üldplaneeringu analüüs

Kehtiva Rae valla üldplaneeringu (Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462) kohaselt paikneb Tuuliku tee 14 katastriüksus planeeritaval elumumaal (Skeem 2 kollase triibutusega ala).



Skeem 2. Väljavõte Rae valla üldplaneeringu Maakasutusplaanist.

3.1.1. Planeeringulahenduse vastavus üldplaneeringuga

	Rae valla üldplaneeringuga määratud hoonestustingimused Vaida alevikus	Tuuliku tee 14 kinnistu detailplaneeringuga määratavad tingimused
Maa sihtotstarve	- planeeritav elumaa	- 100% üksikelamu maa
Krundi täisehitus %	- 10-25%, olenevalt krundi suurusest	- 15%
Põhihoone kõrgus ja korruselisus	- Ühepereelamud 2-korrust 8m	- põhihoone korruselisus 2, kõrgus 8m - lubatud keldrikorrus

Haljastus	- Krundi iga 300m ² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6m	- Krundi iga 300m ² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6m
Abihooned; hoonete arv krundil	- kuni 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kuni 80m ² /hoone, kõrgus 5m	- kuni 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kuni 80m ² /hoone, kõrgus 5m
Katusekalle, räästa kõrgus	- Ühepereelamul 20-45°, väiksemad hooneosad võivad olla madalama kaldega	- Ühepereelamul 20-45°, väiksemad hooneosad võivad olla madalama kaldega
Piirded	- Puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire - kuni 1,5m, lähtuda naaberkinnistute lahendusest	- Puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire - kuni 1,5m, lähtuda naaberkinnistute lahendusest
Materjalikäsitus	- Peamine viimistlusmaterjal puit - Puiduga võib kombineerida kivi, krohvi või tellist	- Peamine viimistlusmaterjal puit - Puiduga võib kombineerida kivi, krohvi või tellist

Koostatav detailplaneering on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga.

3.2. Krundijaotus

Tuuliku tee 14 katastriüksuse piire ei muudeta.

3.3. Liikluskorraldus

Krundile tagatakse juurdepääs Tuuliku teelt.

Vastavlt Rae valla üldplaneeringule kavandatakse krundi kohta minimaalselt 2 parkimiskohta.

Parkimine lahendatakse omal krundil.