

Detailplaneeringute koostamisel lähtume Rae valla- ja Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade kehtivast üldplaneeringust. Üldplaneeringuga on kinnistule määratud perspektiivne elamumaa ning haljasala ja parkmetsa maa juhtotstarve.

Anname põhimõttelise nõusoleku detailplaneeringu algatamiseks järgmistel tingimustel:

- Elamumaa krundi minimaalne suurus jõe kontaktvööndis on 2000m².
- Elamumaa krunt ei tohi planeerida perspektiivsele haljasala ja parkmetsa maale.

Detailplaneeringu algatamiseks tuleb esitada Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määruses nr 14 „Detailplaneeringute koostamise ja vormistamise juhend“ sätestatud nõuetele vastav eskiis järgmises mahus:

- seletuskiri, kus esitatakse planeeritava maa-ala ruumilise arengu analüüsile tuginevad planeeringu eesmärgid, planeeringulahenduse kirjeldus ja põhjendus;
- vastavus Rae valla üldplaneeringule;
- situatsiooniskeem;
- kontaktvööndi analüüsiskeem, planeeritava maa-ala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs ning planeeringu eesmärk;
- põhijoonis, mis sisaldab krundijaotust, hoonestusala, krundi ehitusõigust (krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus), põhimõttelist liikluslahenduse skeemi ja parkimise lahendust, põhimõttelist haljastuse lahendust, olemasolevaid tehnovõrke.

Rae valla üldplaneeringuga ning nimetatud määrusega on võimalik tutvuda Rae valla kodulehel <http://www.rae.ee>. Informatsiooni Rae valla detailplaneeringute kohta saab Rae valla geinfosüsteemist <http://gis.rae.ee>.

Vastavalt Rae valla ehitusmäärusele toimub detailplaneeringu algatamine Rae vallas ainult pärast lihtkirjaliku eellepingu sõlmimist, milles määratakse huvitatud isiku kohustused lähiaastateks vastavalt koostatavas planeeringus kavandatud teede ja tehnovõrkude lahendustele ning ehitusõiguse mahtudele.

Seega on detailplaneeringu algatamise eelduseks Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud detailplaneeringu eskiis ning vallavalitsuse, planeeringualasse jääva kinnistu omaniku ning

planeerija vaheline leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning vajadusel detailplaneeringu kohaste teede ja taristu väljaehitamiseks. Lepingu projekti valmistab vallavalitsus ette peale planeerija poolt nõuetekohaselt koostatud eskiisi esitamist.