Projekteerimistingimused nr 1611802/01055

Kuupäev 05.07.2016

Projekteerimistingimuste andja

Kiili Vallavalitsus 75020983
Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Nabala tee 2a
Telefon 679 0260 , e-post INFO@KIILIVALD.EE
ANNE MARGUSOO VALLAARHITEKT

Seotud dokumendi andmed

Liik	**Projekteerimistingimuste taotlus**
Number	**1611002/01952**
Kuupäev	**14.06.2016**

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Allkiri /allkirjastatud digitaalselt/

Eesmärk – täpsustada Kiili Vallavolikogu 13.11.2008 otsusega nr 78 kehtestatud Uus-Vaska ja Vaska kinnistu detailplaneeringut planeeringus toodud kruntide pos. 1 (Lasteaia tn 16), pos. 2 (Lasteaia tn 16a), pos. 3 (Põllu tn 15), pos. 4 (Põllu tn 13) ja pos. 5 (Põllu tn 11) osas.
Detailplaneeringuga on määratud kruntidele pos. 1 kuni pos. 5 järgmised arhitektuuritingimused:
1. maksimaalne ehitisealune pind krundil – 400 m2;
2. maksimaalne hoonete arv krundil – 1 (1 galeriimaja);
3. maksimaalne korterite arv hoones – kuni 10;
4. katusekalle – 5º kuni 10º;
5. maksimaalne hoone kõrgus – 12 m;
6. maksimaalne hoone korruselisus – 3 korrust;
7. piirded – keelatud.
14.06.2016 kogunenud projektikomisjon vaatas läbi antud taotluse ning nõustus ettepanekute osas planeeringu täpsustamisega.
Võttes aluseks ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1, lg 2, lg 4 p 2, p 4, p 5, p 7 ning § 33 lg 1 ja lg 2 täpsustab Kiili Vallavalitsus projekteerimistingimustega Uus-Vaska ja Vaska kinnistu detailplaneeringut järgmiselt:
1. suurendada kruntidel pos. 1 kuni pos. 5 lubatud maksimaalset brutopinda krundi kohta 800 m2-lt 1200 m2-ni. Põhjuseks on soov ehitada energiasäästlik korterelamu mille trepikoda jääb hoone mahtu ja tekib ka lifti paigaldamise võimalus;
2. suurendada korterite arvu krundil pos. 1 kuni pos. 5 igas kortermajas 10-lt korterilt 11-ne korterini. Ühe korteri lisamine korterelamule on optimaalne lahendus (moodustavate korterite pindalade suhtes). Antud muudatusega ei suurendata korterite ehitisealust pinda, kuna lisanduv korter saadakse kahe korteri pindala väiksemaks muutmise tulemusena. Antud täpsustus ei riiva kolmandate isikute õigusi;
3. suurendada kruntidel pos. 1 kuni pos. 5 parkimiskohtade arvu 60-lt 80-ni. Antud täpsustus on vajalik, et tagada korterite arvu suurenemisest tingitud vajalik parkimiskohtade arv kruntidele pos. 1 kuni pos. 5;
4. täpsustada kruntide pos. 1 kuni pos. 5 parkimiskohtade asukohta planeeringualal. Antud täpsustus on vajalik paremaks parkimiskohtade paigutamiseks ning juurdepääsu tagamiseks planeeringualal kruntidel pos. 1 kuni pos. 5;
5. täpsustada sissesõidu asukohta krundil pos. 1. Antud täpsustus on vajalik seoses parema liiklusturvalisuse tagamiseks Lasteaia ja Pargi tänava ristumiskohas;
6. vähendada kruntidel pos. 1 kuni pos. 5 planeeritud mänguväljakute arvu 2-lt mänguväljakult 1-e mänguväljakuni ja täpsustada mänguväljaku asukohta planeeringualal saavutamaks hoonete vahel kompaktsemat sisehoovi;
7. suurendada hoonestusalasid: krundil pos. 1 kuni 16 m2 ehk kun 3%, krundil pos. 2 kuni 56 m2 ehk kuni 8,5% ja krundil pos. 5 kuni 9 m2 ehk kuni 2%. Antud täpsustus on vajalik, et mahutada kompaktsemalt hoonestusalasse ära sinna projekteeritud korterelamu;
8. täpsustada krundi pos. 2 hoonestusala kuju ning paiknemist ja hoone asukohta hoonestusalas. Antud täpsustus on võimalik kuna planeeringu seletuskiri p. 3.3 ütleb, et "Põhijoonisel on toodud tinglikud elamute asukohad ja juurdepääsu teed kruntidele.". Sellest tulenevalt on võimalik täpsustada projekteerimistingimustega krundil pos. 1 hoone asukohta hoonestusalas selleks, et kruntidele pos. 1 kuni pos. 5 tekiks ühtne sisehooviga õueala, mille keskmeks on mänguväljak.
Pärast Uus-Vaska ja Vaska kinnistu detailplaneeringu täpsustamist antud tingimuste osas, saab krundi omanik võimaluse ehitada kruntidele pos. 1 kuni pos. 5 hooned, mis sobivad antud keskkonda ning moodustavad planeeringualal terviku ja ühtse õueala, mille keskmeks on mänguväljak. Seetõttu on detailplaneeringus näidatud kruntide pos. 1 kuni pos. 5 osas detailplaneeringu täpsustamise tagajärjed soodsamad võrreldes olemasoleva olukorraga ja puudub kaalutlusõiguse teostamisel täiendav vajadus põhjalikult analüüsida täpsutamise põhjuste olulisust.

Märkus

Allkiri /allkirjastatud digitaalselt/

Käesolevate projekteerimistingimustega muutuvad kehtetuks Kiili Vallavalitsuse 16.02.2016 korraldusega nr 64 väljastatud projekteerimistingimused PT 09-16.
OÜ Espak Ehitustööd esitas 10.06.2016 (registreeritud Kiili Vallavalitsuses 14.06.2016 kirjana nr 8-4/105-7) Kiili Vallavalitsusele taotluse projekteerimistingimustega detailplaneeringu täpsustamiseks.
Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada planeeringus järgmisi nõudeid:
1. suurendada kruntidel pos. 1 kuni pos. 5 lubatud maksimaalset brutopinda krundi kohta 800 m2-lt 1200 m2-ni;
2. suurendada kruntidel pos. 1 kuni pos. 5 parkimiskohtade arvu 60-lt 80-ni;
3. täpsustada kruntide pos. 1 kuni pos. 5 parkimiskohtade asukohta planeeringualal;
4. täpsustada sissesõidu asukohta krundil pos. 1;
5. suurendada korterite arvu krundil pos. 1 kuni pos. 5 igas kortermajas 10-lt korterilt 11-ne korterini;
6. vähendada kruntidel pos. 1 kuni pos. 5 planeeritud mänguväljakute arvu 2-lt mänguväljakult 1-e mänguväljakuni ja täpsustada mänguväljaku asukohta planeeringualal;
7. suurendada hoonestusalasid: krundil pos. 1 kuni 16 m2 ehk kun 3%, krundil pos. 2 kuni 56 m2 ehk kuni 8,5% ja krundil pos. 5 kuni 9 m2 ehk kuni 2%;
8. täpsustada krundi pos. 2 hoonestusala kuju ning paiknemist ja hoone asukohta hoonestusalas.

Ehitise andmed

Ehitise nimetus	**Elamu**
Ehitise liik	**hoone**
Ehitustegevus	**Ehitise püstitamine**

Ehitise asukoht

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
30401:001:2601	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Põllu tn 13
30401:001:2600	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Põllu tn 11
30401:001:2602	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Põllu tn 15
30401:001:2587	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Lasteaia tn 16
30401:001:2588	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Lasteaia tn 16a

Allkiri /allkirjastatud digitaalselt/