

Seletuskiri

Detailplaneeringu koostaja

Detailplaneeringu koostab Optimal Projekt OÜ.

1. Olemasolev olukord

Kehtivad planeeringud ja load

Planeeritaval maa-alal kehtib:

- Kiili valla üldplaneering

Planeeringuala asukoht

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas, Kiili vallas, Kiili alev.

Planeeringuala suurus on ca 1,1ha.

Planeeringuala maakasutus

Planeeritava maa-ala katastriüksused (olemasolevad katastriüksused):

<i>Nr</i>	<i>Lähiaadress</i>	<i>Tunnus</i>	<i>Pindala</i>	<i>Sihtotstarve</i>
1	Loopõllu	30401:001:082 0	10725 m ²	Maatulundusmaa 100%

Planeeringualaga külgnevad katastriüksused

Detailplaneeringu ala piirneb:

<i>Nr</i>	<i>Lähiaadress</i>	<i>Tunnus</i>	<i>Pindala</i>	<i>Sihtotstarve</i>
1	Uue-Loovälja	30401:001:01 10	140198 m ²	Maatulundusmaa 100%
2	Kurna tee 10	30401:001:01 48	5508 m ²	Elamumaa 100%
3	Sireli tn 7	30401:001:07 20	1483 m ²	Elamumaa 100%
4	Sireli tn 9	30401:001:07 40	1483 m ²	Elamumaa 100%
5	Sireli tn 11	30401:001:10 70	1492 m ²	Elamumaa 100%
6	Sireli tn 13	30401:001:00 19	1567 m ²	Elamumaa 100%
7	Sireli tn 15	30401:001:00 08	1540 m ²	Elamumaa 100%
8	Sireli tn 17	30401:001:07 60	1523 m ²	Elamumaa 100%
9	Looaasa tn 3	30401:001:25 73	6350 m ²	Maatulundusmaa 100%

10	Looaasa tänav T1	30401:001:25 74	2321 m ²	Transpordimaa 100%
----	------------------	--------------------	---------------------	--------------------

Olemasolev keskkond

Infosüsteemi (EELIS) kohaselt ei jää detailplaneeringu alale looduskaitseaduse kohaseid kaitstavaid loodusobjekte. Antud detailplaneeringu alal ja sellega piirnevatel katastriüksustel ei ole Natura 2000 alasid.

Planeeringualal ehtisregistris olevad ehitised ja rajatised

Ehtisregistri andmetel asub krundil:

<i>Ehtisregistri kood</i>	<i>Ehitis</i>	<i>Ehitise nimetus</i>	<i>Aadress</i>	<i>Esmane kasutus</i>	<i>Korruste arv</i>	<i>Ehitisealune pind</i>
-	-	-	-	-	-	-

Olemasolev tehnovarustus

Puuduvad liitumised.

Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääs detailplaneeringu alale on Looaasa tänavalt. Arvestada asjaoluga, et Looaasa tänav on eraomandis ning ehitamata.

Kehtivad piirangud:

Maa-ameti infosüsteemi andmetel põhjustavad katastriüksusele kitsendusi:

- Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (Looaasa tänav)
- Elektrimaakaabelliini kaitsevöönd (KKL42898984)

ÜVK kohustus

ÜVK liitumised on kohustuslikud.

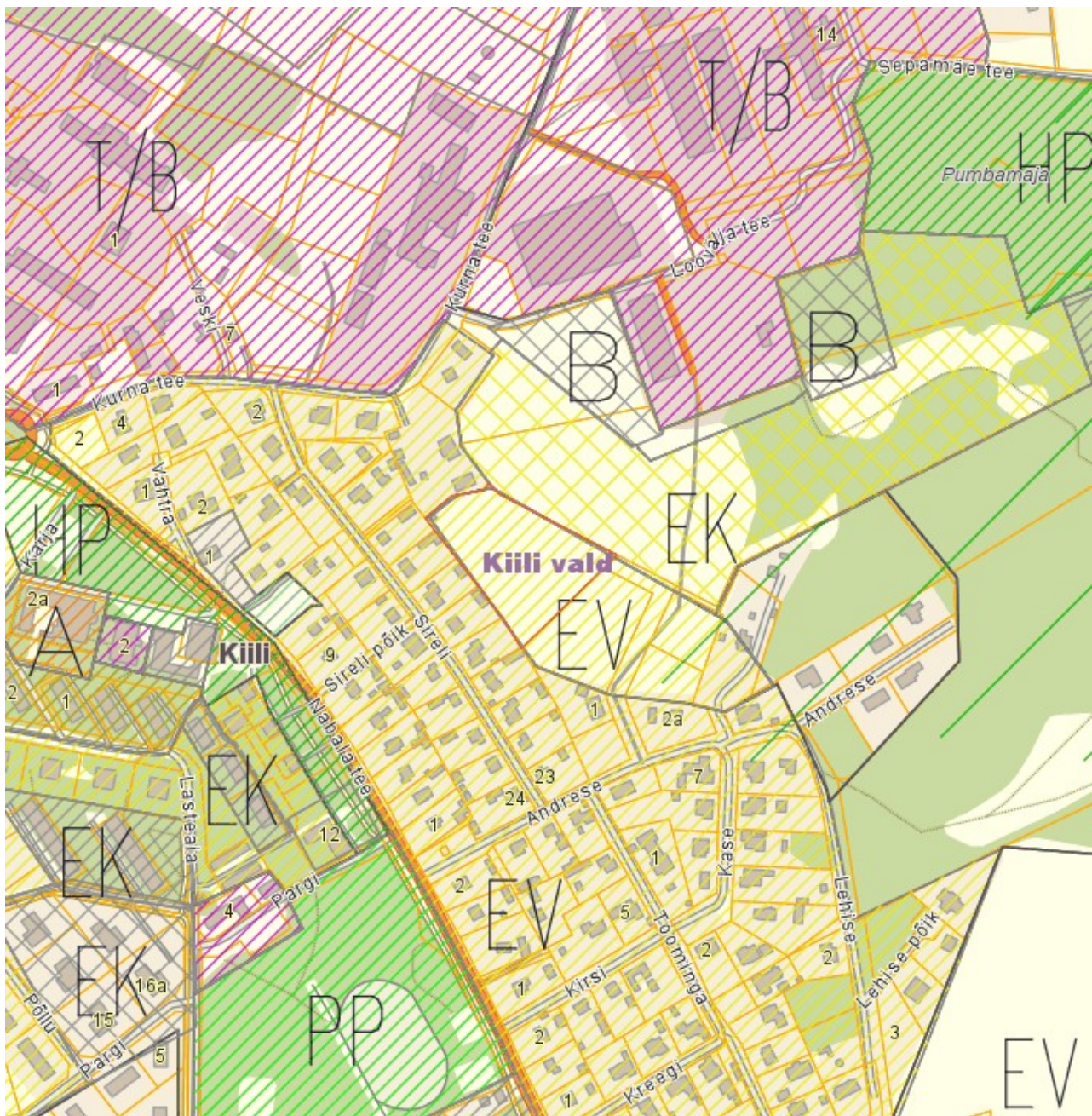
2. Eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega krundi jagamine ning moodustatavale kruntidele ehitusõiguse määramine. Moodustatakse 3 maaüksust: 1 elamumaa, 1 transpordimaa ja 1 maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksus. Elamumaa krundile määratakse ehitusõigus 1 eluhoone (kuni 2 korruselise ja maksimaalne kõrgus 9m) ja 1 abihoone (kuni 1 korrus ja maksimaalne kõrgus 4,5m) ehitamiseks ehitisealusepinnaga kokku kuni 300m². Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteed (ligipääsu lahenduse planeerimisel arvestada kehtestatud DP0138 Looaasa ja Loovälja VI kinnistute ning Andrese tn 3 detailplaneeringuga), parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

3. Kiili valla üldplaneering

Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26 kehtestatud Kiili valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.



Kiili valla üldplaneeringu järgselt on Loopõllu katastriüksuste maakasutuse juhtfunktsiooniks elamumaa (EV). Planeeringuala juhtfunktsioon ei ole vastuolus Kiili valla kehtiva üldplaneeringuga, mille järgi on lubatud ühepereelamud, ridaelamud ja korterelamud.

Kiili valla üldplaneeringu seletuskirjas p 2.2.4.1. toodud tingimused:

- valla tiheasustusalades kavandatud elamualade kruntide soovituslikuks suuruseks on min 2000m²;
- üksikelamu krundil lubatud kuni kaks hoonet: üks üksikelamu ja üks abihoone;
- üksikelamu krundile ehitatavate hoonete ehitusalune pind lubatud kuni 300m²;
- väikeelamu korruselisus on II ja suurim lubatud kõrgus maapinnast on 9,00m ning abihoone 4,5m;
- eelistada rohke krundisisese haljastusega hoonestust;
- teepoolsed piirdeaiad 1,4m ja kruntide vahelised piirdeaiad 1,6m;

- läbipaistmatute plankpiirdeaedade rajamine keelatud;
- hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi);
- müratsoonis elamute ehitamisel on kohustuslik kasutada hoone piirdeelemente, mis vastavalt tehnilistele näitajatele tagaksid eluruumidele esitatavate nõuete täitmise ka avade müra pidavuse osas (nt kolmekordsed pakettklaasid, kahekordsed pakettklaasid koos lisaraamis ühekordse klaasiga vms).
- palkmaju on lubatud ehitada suurtele kruntidele väljaspool alevikke. Alevikes ja väiksematele kruntidele palkmaju ei tohi rajada;
- kõigil elamukruntidel tuleb parkimine lahendada krundi siseselt.

Antud detailplaneeringus on arvestatud eelpool nimetatud üldplaneeringus esitatud nõuetega.

4. Detailplaneeringuga kavandatu

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega krundi jagamine ning moodustatavale kruntidele ehitusõiguse määramine. Moodustatakse 3 maaüksust: 1 elamumaa, 1 transpordimaa ja 1 maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksus. Elamumaa krundile määratakse ehitusõigus 1 eluhoone (kuni 2 korruselise ja maksimaalne kõrgus 9m) ja 1 abihoone (kuni 1 korrus ja maksimaalne kõrgus 4,5m) ehitamiseks ehitisealusepinnaga kokku kuni 300m². Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteed (ligipääsu lahenduse planeerimisel arvestada kehtestatud DP0138 Looaasa ja Loovälja VI kinnistute ning Andrese tn 3 detailplaneeringuga), parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

5. Servituudi vajadused

Teeniv kinnisasi/krunt, millele tehakse ettepanek seada servituut	Valitsev krunt või asutus, mille kasuks on tehtud ettepanek seada servituut	Servituut	Märkus

6. Detailplaneeringu menetlus

07.05.2019 – Algamise taotlus, 8-1/287-2.

16.12.2019 – Haldusleping nr 8-15/84-19.

7. Detailplaneeringu kooskõlastused

Detailplaneeringu on kooskõlastanud järgnevad asutused ja isikud:

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused
Jrk nr	Isik või asutus kellega on koostööd tehtud	Arvamuse esitamise kuupäev	Arvamuse täielik ära kiri	Arvamuse originaali asukoht	Projekteerija märkused

Koostaja: Eduard Ventman, Vallaarhitekt
Koostatud: 13.01.2020