

KIILI ALEVIS LOOPÕLLU DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

1 Üldandmed

Detailplaneeringu nimetus:

Kiili alevis Loopõllu detailplaneering.

Asukoht:

Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev.

Kruntide andmed:

<i>Nr</i>	<i>Lähiaadress</i>	<i>Tunnus</i>	<i>Pindala</i>	<i>Sihtotstarve</i>
1	Loopõllu	30401:001:0820	10725 m ²	Maatulundusmaa 100%

Planeeritava maa-alal kehtib:

<i>Nr</i>	<i>Lähiaadress</i>	<i>Tunnus</i>	<i>Pindala</i>	<i>Sihtotstarve</i>
1	Uue-Loovälja	30401:001:0110	140198 m ²	Maatulundusmaa 100%
2	Kurna tee 10	30401:001:0148	5508 m ²	Elamumaa 100%
3	Sireli tn 7	30401:001:0720	1483 m ²	Elamumaa 100%
4	Sireli tn 9	30401:001:0740	1483 m ²	Elamumaa 100%
5	Sireli tn 11	30401:001:1070	1492 m ²	Elamumaa 100%
6	Sireli tn 13	30401:001:0019	1567 m ²	Elamumaa 100%
7	Sireli tn 15	30401:001:0008	1540 m ²	Elamumaa 100%
8	Sireli tn 17	30401:001:0760	1523 m ²	Elamumaa 100%
9	Looaasa tn 3	30401:001:2573	6350 m ²	Maatulundusmaa 100%
10	Looaasa tänav T1	30401:001:2574	2321 m ²	Transpordimaa 100%

2 Detailplaneeringu eesmärk

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 Planeeringu ajakava

Planeerimisseaduse § 139 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Seega peab juba planeeringu algatamisel arvestama sellega, et planeerimismenetluse jaoks vajalike toimingute tegemine toimuks kindla kava alusel.

Toiming	Ajaskaala		
	I aasta	II aasta	III aasta
Detailplaneeringu algatamine	x		
Detailplaneeringu lahenduse koostamine	x	x	
Detailplaneeringu kooskõlastamine		x	x
Detailplaneeringu vastuvõtmine			x
Detailplaneeringu avalikustamine			x
Detailplaneeringu heakskiitmine			x
Detailplaneeringu kehtestamine			x

4 Lähteseisukohtade koostamise alused

- 4.1 Planeerimisseadus (jõustunud 01.07.2015);
- 4.2 Ehitusseadustik (jõustunud 01.07.2015);
- 4.3 Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”;
- 4.4 Kiili valla üldplaneering (kehtestatud Kiili Vallavolikogu pool 16.05.2013 otsusega nr 26);
- 4.5 Kiili valla detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuded (Kiili Vallavalitsus 01.03.2016 korraldus nr 1);
- 4.6 muud standardid, määrused ja seadused;
- 4.7 planeeritaval maa-alal asuvate hoonete kinnitatud ehitusprojektid;
- 4.8 planeeritaval maa-alal asuvate tehnovõrkude kinnitatud ehitusprojektid;
- 4.9 piirkonna tehnovõrkude skeemid;
- 4.10 maaparandus- ja kuivendusprojektid;
- 4.11 tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused ja teised tehnilised tingimused;
- 4.12 kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta;
- 4.13 detailplaneeringu koostamise aluseks on vajalik maa-ala digitaalne mõõdistamine M 1:500. Joonisele kanda kõrghaljastus, insenervõrgud, teed ja hooned min. 20 m ulatuses väljaspool planeeritava ala piire;
- 4.14 geoloogiline alusmaterjal: geoloogilisi uurimisi tehtud ei ole.

5 Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded

- 5.1 Detailplaneeringu koostamisel järgida Kiili valla üldplaneeringut;
- 5.2 detailplaneeringuga lahendada või määrata:
 - 5.2.1 määrata krundi ehitusõigus vastavalt Kiili valla üldplaneeringule (krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete ja rajatiste suurim lubatud arv krundil, hoonete ja rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete ja rajatiste suurim lubatud kõrgus ja korruselisus);
 - 5.2.2 seada ehitistele olulisemad arhitektuurinõuded;
 - 5.2.3 määrata hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundile ehitusõigusega lubatud hooned ja rajatisi;
 - 5.2.4 planeeringuga lahendada juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt planeeritavale krundile;
 - 5.2.5 määrata haljastuse ja heakorra põhimõtted;
 - 5.2.6 määrata keskkonnakaitse abinõud;
 - 5.2.7 määrata kujad;

- 5.2.8 näidata tehnovõrkude ja rajatiste asukohad;
- 5.2.9 näidata sademevete ärajuhtimine;
- 5.2.10 määrata servituutide vajadus;
- 5.2.11 määrata planeeringualal muudest seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatus;
- 5.2.12 seada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

6 Insenerivõrgud ja teed

- 6.1 Detailplaneeringu plaanil kajastada kõiki teada olevaid maa-aluseid trasse. Detailplaneeringus määrata maa-aluste kommunikatsioonide asukohad ja väljaehitamise põhimõtted:
 - 6.1.1 veevarustus: lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
 - 6.1.2 kanalisatsioonivarustus: lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
 - 6.1.3 sademevesi: anda sademevete ärajuhtimise lahendus;
 - 6.1.4 tuletõrjevesi: anda tuletõrje veevarustuse lahendus;
 - 6.1.5 elektrivarustus: lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
 - 6.1.6 sidevarustus: lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
 - 6.1.7 küte: lahendada vastavalt lokaalselt ning keskkonnasäästlikele tingimustele;
 - 6.1.8 teed ja tänavad: juurdepääs planeeringualale olemasolev – Looaasa tänavalt. Arvestada asjaoluga, et Looaasa tänav on eraomandis ning ehitamata;
 - 6.1.9 drenaaž ja maaparandus: lahendada vastavalt tingimustele.

7 Arvamuste küsimine

- 7.1 Planeering kooskõlastada (planeerimisseadus § 133 lg 1):
 - 7.1.1 Põhja päästkeskusega,
- 7.2 Planeeringu kohta küsida arvamust (planeerimisseadus § 133 lg 1):
 - 7.2.1 planeeringust huvitatud isikult;
 - 7.2.2 planeeritavate tehnovõrkude valdajatega;
 - 7.2.3 teistelt puudutatud isikutelt.

Seletuskirja lisada koondtabel allkirjastatuna planeeringu koostaja poolt, mis vormistada vastavalt Kiili valla detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuded (Kiili Vallavalitsus 01.03.2016 korraldus nr 1) lisale nr 3.

8 Detailplaneeringu koosseis

- 8.1 Detailplaneeringu koosseis esitada (Detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuded):
 - 8.1.1 tekstiosa:
 - tiitelleht;
 - sisukord;
 - täpsustatud ajaskaala;
 - seletuskiri.
 - 8.1.2 joonised:
 - situatsiooniskeem;
 - tugiplaan;
 - planeeritava maa-ala kontaktvööndi avaliku ruumi ehituslik analüüs;
 - põhijoonis;
 - tehnovõrkude joonis;
 - vertikaalplaneeringu põhimõtteline lahendus;
 - 8.1.3 detailplaneeringu lisad (vastavalt planeerimisseadusele § 3 lg 4).

9 Detailplaneeringu esitamine

Detailplaneering palume esitada vallale paber kandjal ning digitaalselt vastavalt vormistamise nõuetele § 20 ja §21.

9.1 Detailplaneeringu kaust sisaldab:

- Seletuskiri
- Joonised
- Tehnilised tingimused
- Kooskõlastused

9.2 Lisade kaust sisaldab:

- Menetlusdokumendid
- Koostatud uuringud

9.3 Elektroonilised dokumendid esitatakse (digitaalselt allkirjastatud planeeringu koostaja ja huvitatud isiku poolt) järgmistes failivormingutes: tekstiosa *.odt, *.doc, *.docx või *.rtf failina ja selle tuletis *.pdf failina; joonised *.dwg failina, koordineeritult L-EST süsteemis ja selle tuletis *.pdf failina.

Failide nimekuju näide: *1_Viirpuu_tn_1_jne_dp_seletuskiri_10_01_18.pdf*

9.3.1 Tiitellehed eraldi failidena.

9.3.2 Digitaalsed kaustad:

1. Seletuskiri. Alamkaustad doc ja pdf.
2. Joonised. Alamkaustad dwg ja pdf.
3. Tehnilised tingimused ja koostatud uuringud
4. Kooskõlastused
5. Menetlusdokumendid

10 Detailplaneeringu esitamine

Detailplaneering esitada allkirjastatult Kiili Vallavalitsusele vastuvõtmiseks pärast arvamuste küsimist paber kandjal 1 (ühes) eksemplaris (originaal) A4 formaadis ning digitaalselt 1 (ühes) eksemplaris dwg ja pdf formaadis.

11 Detailplaneeringu koostamise korraldamine

11.1 detailplaneeringu koostamise korraldab Kiili Vallavalitsus;

11.2 arvamused taotleb detailplaneeringule planeeringu koostaja;

11.3 detailplaneeringu algatamise, vastuvõtmise ja avalikustamise (vajadusel ka avaliku arutelu) ning kehtestamise korraldab Kiili Vallavalitsus.

Koostas: Eduard Ventman, vallaarhitekt, 13.01.2020