

KIILI ALEV KURNA TEE 38 DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

1. Üldandmed

Detailplaneeringu nimetus:

Kiili alev Kurna tee 38 detailplaneering.

Planeeringuala maakasutus

Planeeritava maa-ala katastriüksused (olemasolevad katastriüksused):

	Kinnistu aadress	Kinnistu suurus m ²	KT number	Maa sihtotstarve ja osakaalu %
1	Kurna tee 38	1,35 ha	30401:001:0326	Elamumaa 100%

Kehtivad planeeringud ja load

Planeeritaval maa-alal kehtib:

- Kiili valla üldplaneering

2. Detailplaneeringu eesmärk

Eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Kurna tee 38 katastriüksuse (30401:001:0326) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 3000 m²) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.

Üksikelamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning üksikelamukrundi suurim ehitisealune pind kuni 300 m² (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa).

Äri- ning tootmismaa krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise hoone kõrgusega kuni 12,0 m ja kaks ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 5,0 m ning krundi suurim ehitisealune pind kuni 3200 m² (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa). Äri- ning tootmismaa ja elamumaa krundi vahele tuleb ette näha haljasriba min 12 m. Äri- ning tootmismaa ja elamumaa krundi vahele pole lubatud planeerida sõidukite liikumis- ega parkimiseala.

Kõikide planeeritavate äri-, tootmis- või eluhoonete parkimisvajadused tuleb lahendada krundi piires.

Lisaks eelnevale lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

Kiili alevis Kurna tee 38 detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud käesoleva korralduse lisas nr 3 ja seletuskiri on esitatud lisas nr 4.

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. Detailplaneeringu koostamise korraldamine

- 4.1 detailplaneeringu koostamise korraldab Kiili Vallavalitsus;
- 4.2 arvamused taotleb detailplaneeringule planeeringu koostaja;
- 4.3 detailplaneeringu algatamise, vastuvõtmise ja avalikustamise (vajadusel ka avaliku arutelu) ning kehtestamise korraldab Kiili Vallavalitsus;

5. Lähteseisukohtade koostamise alused

- 5.1 kehtivad õigusaktid
- 5.2 arengukavad ja -strateegiad
- 5.3 planeeritaval maa-alal kehtestatud detailplaneeringud
- 5.4 planeeritaval maa-alal asuvate hoonete kinnitatud ehitusprojektid
- 5.5 planeeritaval maa-alal asuvate hoonete väljastatud projekteerimistingimused
- 5.6 planeeritaval maa-alal asuvate tehnovõrkude kinnitatud ehitusprojektid
- 5.7 planeeritaval maa-alal asuvate tehnovõrkude väljastatud projekteerimistingimused
- 5.8 eritingimused kitsendusi põhjustavate objektide valitsejate poolt
- 5.9 detailplaneeringu koostamisel tehtud uuringud (nt. ehitusgeoloogilised uurimistööd, mürauuringud).
- 5.10 Eesti standardid

6. Detailplaneeringu materjalide koostamise nõuded

- 6.1 Detailplaneeringu koostamisel järgida Kiili valla üldplaneeringut;
- 6.2 Detailplaneeringu materjalide koostamisel lähtuda „Detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu esitamise, koostamise ning vormistamise juhendist“
- 6.3 Täiendavad tingimused:
 - 6.3.1 drenaaž ja maaparandus: lahendada vastavalt tingimustele. Maaparandussüsteemidega alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendusvõrgu uus lahendus; sama kehtib teede ehitamisel ja rekonstrueerimisel, et oleks tagatud vee liikumine läbi teetammi;
 - 6.3.2 vee- ja kanalisatsioonivarustus: lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
 - 6.3.3 küte: lahendada vastavalt lokaalselt ning keskkonnasäästlikele tingimustele;
 - 6.3.4 teed ja tänavad: Juurdepääs lahendada Kurna teelt (30401:001:1942 ja 0401:001:1983).

7. Arvamuste küsimine

7.1 Planeering kooskõlastatakse (planeerimisseadus § 133 lg 1):

7.1.1 Põhja päästkeskusega,

7.1.2 Terviseametiga.

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 vajadusel teistelt puudutatud isikutelt.

8. Lähteseisukohtade kehtivus

8.1 Käesolevad lähteseisukohad kehtivad 3 aastat.

8.2 Kui ettenähtud tähtajaks ei ole esitatud Kiili Vallavalitsusele vastuvõtmiseks aktsepteeritavat detailplaneeringu lahendust, on Kiili Vallavalitsusel õigus lähteseisukohti muuta ja ajakohastada.

Koostas: Eduard Ventman, vallaarhitekt