

## **KIILI ALEV KURNA TEE 38 DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD**

### **1. Üldandmed**

#### Detailplaneeringu nimetus:

Kiili alev Kurna tee 38 detailplaneering (DP0364).

#### Kehtivad planeeringud

Planeeritaval maa-alal kehtib:

- Kiili valla üldplaneering

#### Planeeringuala asukoht

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

Planeeringuala suurus on 1,35 ha.

#### Planeeringuala maakasutus

Planeeritava maa-ala katastriüksused (olemasolevad katastriüksused) on esitatud tabelis 1.

	Kinnistu aadress	Kinnistu suurus m <sup>2</sup>	Katastriüksuse number	Maa sihtotstarve ja osakaalu %
1	Kurna tee 38	13500	30401:001:0326	Elamumaa 100%

Tabel 1: Planeeritava maa-ala katastriüksused

### **2. Detailplaneeringu 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 2000 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> (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 ühekorruselist abihoonet kõrgusega kuni 5,0 m ning krundi suurim ehitisealune pind kuni 3200 m<sup>2</sup> (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

Tabel 2: Detailplaneeringu ajakava.

### 4. Lähteseisukohtade koostamise alused

- 1) kehtivad õigusaktid
- 2) arengukavad ja -strateegiad
- 3) planeeritaval maa-alal kehtestatud detailplaneeringud
- 4) planeeritaval maa-alal asuvate hoonete kinnitatud ehitusprojektid
- 5) planeeritaval maa-alal asuvate hoonete väljastatud projekteerimistingimused
- 6) planeeritaval maa-alal asuvate tehnovõrkude kinnitatud ehitusprojektid
- 7) planeeritaval maa-alal asuvate tehnovõrkude väljastatud projekteerimistingimused
- 8) eritingimused kitsendusi põhjustavate objektide valitsejate poolt
- 9) detailplaneeringu koostamisel tehtud uuringud (nt. ehitusgeoloogilised uurimistööd, mürauuringud).
- 10) Eesti standardid

### 5. Detailplaneeringu materjalide koostamise nõuded

- 1) Detailplaneeringu koostamisel järgida Kiili valla üldplaneeringut;
- 2) Detailplaneeringu materjalide koostamisel lähtuda „Detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu esitamise, koostamise ning vormistamise juhendist“
- 3) Täiendavad tingimused:
  - a) 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;
  - b) vee- ja kanalisatsioonivarustus: lahendada vastavalt võrguvaldaja keskkonnasäästlikele tingimustele;
  - c) küte: lahendada vastavalt lokaalselt ning keskkonnasäästlikele tingimustele;
  - d) teed ja tänavad: Juurdepääs lahendada Kurna teelt (30401:001:1942 ja 0401:001:1983). Vajadusel kaasata teedespetsialist.

### 6. Arvamuste küsimine

Planeering kooskõlastatakse (planeerimisseadus § 133 lg 1):

- 1) Põhja päästkeskusega,

- 2) Terviseametiga
- 3) vajadusel Transpordiametiga.

Planeeringu kohta küsida arvamust (planeerimisseadus § 133 lg 1):

- 1) planeeringust huvitatud isikult;
- 2) planeeritavate tehnovõrkude valdajatega;
- 3) vajadusel teistelt puudutatud isikutelt.

#### **7. Lähteseisukohtade kehtivus**

Käesolevad lähteseisukohad kehtivad 3 aastat.

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

Koostas: Eduard Ventman, vallaarhitekt