

LUIGE ALEVIK KUURA TN 18 DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

1. Üldandmed

Detailplaneeringu nimetus:

Luige alevik Kuura tn 18 detailplaneering (DP0375).

Kehtivad planeeringud

Planeeritaval maa-alal kehtib:

- Kiili valla üldplaneering
- Kuura, Kuura 1-5 maaüksuse detailplaneering (DP0027)

Planeeringuala asukoht

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas, Kiili vallas, Luige alevikus.

Planeeringuala suurus on 1580 m².

Planeeringuala maakasutus

Planeeritava maa-ala katastriüksused (olemasolevad katastriüksused):

	Kinnistu aadress	Kinnistu suurus m ²	Katastriüksuse number	Maa sihtotstarve ja osakaalu %
1	Kuura tn 18	1580 m ²	30401:001:0531	Elamumaa 100%

Tabel 1: Planeeringuala katastriüksused

2. Detailplaneeringu eesmärk

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Luige alevikus Kuura tn 18 katastriüksuse (30401:001:0531) hoonestusala muutmine ja läbi selle rajatud elamu seadustamine.

Kuura tn 18 katastriüksusel kehtib Kuura, Kuura 1-5 maaüksuse detailplaneering, mis on Kehtestatud 14. mai 2002 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 17. Rajatud hoone on ehitatud väljapoole Kuura, Kuura 1-5 maaüksuse detailplaneeringuga määratud hoonestusala. Käesoleva detailplaneeringuga suurendatakse lubatud hoonestusala mille tulemusena on võimalik rajatud hoonet seadustada. Kuura tn 18 katastriüksusele tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning lubatud ehitisealune pind kokku katastriüksusel on kuni 220 m² (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa). Kõikide elamute parkimisvajadused tuleb lahendada elamukrundi piires. Lisaks eelnevale lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

Luige alevik Kuura tn 18 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 tehnilistele tingimustele;
 - c) küte: lahendada vastavalt lokaalselt ning keskkonnasäästlikele tingimustele;
 - d) teed ja tänavad: Juurdepääs lahendada 15 Tallinn-Rapla-Türi teelt (30402:001:0011) läbi eraomandis oleva Kuura tänava (30401:001:2234 ja 30401:001:0538). Vajadusel kaasata teedespetsialist.

6. Arvamuste küsimine

Planeering kooskõlastatakse (planeerimisseadus § 133 lg 1):

- 1) Põhja päästkeskusega,
- 2) Riigimetsa Majandamise Keskusega.

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