

## LUIGE ALEVIK PAPI JA PAPIMETS DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

### 1. Üldandmed

#### Detailplaneeringu nimetus:

Luige alevik Papi ja Papimetsa detailplaneering (DP0372).

#### Kehtivad planeeringud

Planeeritaval maa-alal kehtib:

- Kiili valla üldplaneering

#### Planeeringuala asukoht

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

Planeeringuala suurus on 40928,0 m<sup>2</sup>.

#### 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	Papimetsa	8471.0	30402:001:0091	Maatulundusmaa 100%
2	Papi	9152.0	30402:001:0088	Maatulundusmaa 100%
3	Papiniidu	16516.0	30401:001:2637	Maatulundusmaa 100%
4	15 Tallinn-Rapla-Türi tee T2	6789.0	30402:001:0115	Transpordimaa 100%

Tabel 1: Planeeritava maa-ala katastriüksused

### 2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Luige alevikus Papi ja Papimetsa katastriüksuste (30402:001:0088 ja 30402:001:0091) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringusse on kaasatud ka Papiniidu ja 15 Tallinn-Rapla-Türi tee T2 katastriüksused (30401:001:2637 ja 30402:001:0115), mille kaudu lahendatakse ligipääs.

Detailplaneeringuga moodustatakse 1 ärimaa krunt, 3 ärimaa krunti, 3 transpordimaa krunti ja 1 maatulundusmaa krunt.

Papi ja Papimetsa katastriüksuste liitmise tulemusena moodustatava ärimaa krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise hoone kõrgusega kuni 18,0 m ja krundi suurim ehitisealune pind on kuni 6000 m<sup>2</sup>. Ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa. Kõikide planeeritavate hoonete parkimisvajadused tuleb lahendada krundi piires. Transpordimaa krundi eesmärk on tagada ligipääs uuele ärimaa krundile ja Hirvo katastriüksusele. Kiili Vallavalitsusel on õigus nõuda arhitektuurikonkursi läbiviimist, konkursi tingimused lepatakse arendaja ja valla vahel eraldi kokku. Juhul, kui ei korraldata arhitektuurikonkurssi, tuleb arendajal esitada vähemalt kolm eskiislahenduse tööd, seejuures kolmelt erinevalt arhitektilt.

Detailplaneeringusse on kaasatud ka Papiniidu ja 15 Tallinn-Rapla-Türi tee T2 katastriüksused. Moodustatakse uued transpordimaa krundid, mille kaudu lahendatakse ligipääs. Papiniidu ülejäänud

osa säilib maatulundusmaa sihtotstarbe ja 15 Tallinn-Rapla-Türi tee T2 säilib transpordimaa sihtotstarve. Transpordimaa, kuhu on planeeritud sõidu- ja kõnniteed (sõidutee laius vähemalt 7 m ja kõnnitee min laius 3 m), min laius peab olema 24,0 m ja peab olema kõrghaljastatud. Viljandi mnt 168 (30402:001:0119) parklale koostada uus ohutu liiklemise lahendus.

Luige alevik Papi ja Papimetsa 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 ja keskkonnasäästlikele tingimustele;
- c) kütte: lahendada vastavalt lokaalselt ning keskkonnasäästlikele tingimustele;
- d) teed ja tänavad: Juurdepääs lahendada 15 Tallinn-Rapla-Türi teelt. Transpordimaa, kuhu on planeeritud sõidu- ja kõnniteed (sõidutee laius vähemalt 7 m ja kõnnitee min laius 3 m), min laius peab olema 24,0 m ja peab olema kõrghaljastatud. Viljandi mnt 168 (30402:001:0119) parklale koostada uus ohutu liiklemise lahendus. Vajadusel kaasata teedespetsialist ja maastikuarhitekt haljastuse nõuete koostamiseks.

## **6. Arvamuste küsimine**

Planeering kooskõlastatakse (planeerimisseadus § 133 lg 1):

- 1) Kaitseministeeriumiga;
- 2) Maa- ja Ruumiametiga (end. Maa-amet);
- 3) Põhja päästkeskusega;
- 4) Terviseametiga;
- 5) Transpordiametiga;
- 6) Saku Vallavalitsusega;
- 7) Viljandi mnt 168 (30402:001:0119) omanikuga.

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