

PAEKNA KÜLA PAEKNA TEE 2 DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

1. Üldandmed

Detailplaneeringu nimetus:

Paekna küla Paekna tee 2 detailplaneering (DP0345).

Kehtivad planeeringud

Planeeritaval maa-alal kehtib:

Kiili valla üldplaneering (projekteerimistingimused ja detailplaneeringud puuduvad)

Planeeringuala asukoht

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas, Kiili vallas, Paekna külas.

Planeeringuala suurus on 10,63 ha.

Planeeringuala maakasutus

Planeeritava maa-ala katastriüksused (olemasolevad katastriüksused):

	MÜ nimetus	kü nr	pindala	sihtotstarve
1	Paekna tee 2	30401:002:0194	10,63 ha	Maatulundusmaa 100%

Tabel 1: Planeeringuala katastriüksused

2. Detailplaneeringu eesmärk

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Paekna külas Paekna tee 2 katastriüksuse (30401:002:0194) jagamine ja osadele moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine ning sellega koos heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Detailplaneeringuga moodustatakse 2 äri- ning tootmismaa krunti ja 2 maatulundusmaa krunti.

Äri- ning tootmismaa (eskiis joonisel pos 2) krundile tohib ehitada seitse kuni kolmekorruselist hoonet kõrgusega kuni 12,0 m (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa) kokku kuni 8000 m². Äri- ning tootmismaa (eskiis joonisel pos 3) krundile tohib ehitada neli kuni kolmekorruselist hoonet kõrgusega kuni 12,0 m (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa) kokku kuni 1970 m². Kõikide planeeritavate äri- ja tootmishoonete parkimisvajadused tuleb lahendada krundi piires. Maatulundusmaa kinnistule (eskiis joonisel pos 1) ehitusõigust ei anta. Maatulundusmaa krundile (eskiis joonisel pos 4) antakse ehitusõigus hajaasustuse põhimõttel: üks kuni kahekorruseline elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja kolm ühekorruselist abihoonet kõrgusega kuni 4,5 m ning krundi suurim ehitisealune pind kuni 500 m² (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa). Planeeringuga tuleb lahendada juurdepääs Vareti-Sillaotsa teelt, mis on kaasatud planeeringualasse.

Paekna küla Paekna tee 2 detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud käesoleva otsuse lisas nr 3 ja seletuskiri on esitatud lisas nr 4.

Käesolev detailplaneering sisaldab Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut täpsustav joonis on käesoleva otsuse lisas nr 5.

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 lokaalselt ning keskkonnasäästlikele tingimustele;
 - c) küte: lahendada vastavalt lokaalselt ning keskkonnasäästlikele tingimustele;
 - d) teed ja tänavad: Juurdepääs lahendada Vareti-Sillaotsa teelt (30401:002:0411). Vajadusel kaasata teedespetsialist.

6. Arvamuste küsimine

Planeering kooskõlastatakse (planeerimisseadus § 133 lg 1):

- 1) Põllumajandus- ja Toiduametiga;
- 2) Põhja päästkeskusega,
- 3) Terviseametiga
- 4) 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