

VAELA KÜLA RAEHANSU DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

1. Üldandmed

Detailplaneeringu nimetus:

Vaela küla Raehansu detailplaneering (DP0374).

Kehtivad planeeringud

Planeeritaval maa-alal kehtib:

- Kiili valla üldplaneering
- Mardi kinnistu detailplaneering (DP0290)

Planeeringuala asukoht

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

Planeeringuala suurus on 18641,0 m².

Planeeringuala maakasutus

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

	Kinnistu aadress	Kinnistu suurus m ²	Katastriüksuse number	Maa sihtotstarve ja osakaalu %
1	Raehansu	14746.0	30401:001:0942	Elamumaa 100%
2	Magnoolia tee 2	3895.0	30501:001:0330	Üldkasutatav maa 100%

Tabel 1: Planeeritava maa-ala katastriüksused

2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Vaela külas Raehansu ja Magnoolia tee 2 katastriüksuste (30401:001:0942 ja 30501:001:0330) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringuga moodustatakse 5 üksikelumumaa, 3 transpordimaa ja 3 üldkasutatava maa krunti.

Üksikelamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise üksikelamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning üksikelamukrundi lubatud ehitisealune pind kokku on kuni 300 m². Elamumaade ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa. Kõik elamute parkimisvajadused tuleb lahendada planeeritavate elamumaade piires. Planeeritavast alast vähemalt 31% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa. Opmani tee serva planeerida kergliiklustee, katte laiusega min 3 m.

Lisaks eelnevale lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeringulahenduse koostamisse peab olema kaasatud maastikuarhitekt ja maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist ja vajadusel teedespetsialist.

Vaela küla Raehansu detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud käesoleva korralduse lisa nr 3 ja seletuskiri on esitatud lisa 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. Vajadusel kaasata maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist;
 - b) vee- ja kanalisatsioonivarustus: lahendada vastavalt võrguvaldaja ja keskkonnasäästlikele tingimustele;
 - c) küte: lahendada vastavalt lokaalselt ning keskkonnasäästlikele tingimustele;
 - d) teed ja tänavad: Juurdepääs lahendada Magnooli teelt. Teemaa laiuse planeerimisel võtta aluseks Magnoolia tee T1 katastriüksus (30501:001:0328). Vajadusel kaasata teedespetsialist;
 - e) planeeringulahenduse koostamisse peab olema kaasatud maastikuarhitekt. Esitada kvaliteetse avaliku ruumi loomise põhimõtted. Koostatakse säästva ja tervikliku elukeskkonna

kavandamise ja loomise (ruumiloome) põhimõtted ja suunised eesmärgiga muuta olemasolev elukeskkond pikas vaates võimalikult paljudele paremaks. Avaliku ruumi osa on loodavad üldkasutatavad alad ja tänavate maa-alad.

6. Arvamuste küsimine

Planeering kooskõlastatakse (planeerimisseadus § 133 lg 1):

- 1) Põhja päästkeskusega;
- 2) Muinsuskaitseametiga.

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