

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. LÄHTEANDMED

- 1.1 Keila valla üldplaneering;
- 1.2 Planeerimisseadus (jõust 01.07.2015);
- 1.3 Planeeringu algatamise taotlus 6-2/597;
- 1.4 Maa-ameti kaardiserver

2. DETAILPLANEERINGU ÜLESANNE

Planeeringu koostamise eesmärk maa ümberkruntimine, krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalu ja liikluskorralduse muutmine.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1 ASUKOHT

- 3.1.1 Planeeritav ala asub Lääne-Harju vallas Valkse külas 8 Tallinn-Paldiski tee ja 11194 Karjaküla tee ristumisala vahetus naabruses. Lähialana on haaratud 8 Tallinn-Paldiski tee L2 (katastritunnus 29501:001:0285) transpordimaa kinnistu ja ala mis on vajalik tehnovõrkude kavandamiseks. Planeeritav ala asub Lääne-Harju Vallavolikogu 25.09.2018 otsusega nr 123 kehtestatud detailplaneeringu alas;
- 3.1.2 Planeeringuala suurus on koos lähialaga ligikaudu 7, 2 ha.

3.2 PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- 3.2.1 Riigimaantee 11194 Karjaküla tee kaitsevöönd 30 m äärmise sõiduraja servast;
- 3.2.2 Riigimaantee 8 Tallinn-Paldiski tee kaitsevöönd 50 m äärmise sõiduraja välisservast;
- 3.2.3 Sideehitiste ELA094 ja Telia Eesti AS maakaabelliinide kaitsevööndid;
- 3.2.4 Elektri õhuliini kaitsevöönd;
- 3.2.5 Maaparandussüsteemi SILLA peakraavi K2, K3 kalda ehituskeeluvöönd 25 m ja kalda piiranguvöönd 50 m ja veekaitsevöönd 1 m;
- 3.2.6 Maaparandussüsteemi SILLA maa-ala.

4. NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED JA UURINGUD

Teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus M 1:1000 või koos tehnovõrkudega ja kinnistute (ka naaberkinnistute piirid ja aadressid) piiridega.

5. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

5.1 ÜLDNÕUDED

- 5.1.1 Koostada maa-ala detailplaneering mõõdus M 1:1000. Planeeringus määrata krundi hoonestusala ja ehitusõigus, ehitise ehitustingimused, maakasutuse sihtotstarve, haljastuse tingimused, juurdepääs. Krundi ehitusõigus anda detailplaneeringu põhijoonisel tabeli kujul. Planeeringu koostamisel kasutada Siseministeeriumi poolt 2013. a välja töötatud „Ruumilise planeerimise leppemärke”;
- 5.1.2 Detailplaneeringu koosseisus esitada situatsiooniskeem mõõdus M 1:1000;
- 5.1.3 Esitada vallavalitsusele detailplaneeringu eskiis kooskõlastamiseks.

7.2 Joonistest on vajalik esitada situatsiooniskeem, kontaktvöönd naaberplaneeringute lahendustega, tugiplaani kehtival topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkinnistute piiridega mõõdetuna vähemalt 20 m planeeringualast väljaspool ja fotodega olemasolevast situatsioonist, põhijoonis, illustreeriv joonis, tehnovõrkude plaan M 1:1000, teede lõiked, tehnovõrkude skeemid liitumispunktideni ja eelvooluni.

7.3 Detailplaneering esitada Lääne-Harju Vallavalitsusele 2 eksemplaris köidetult paberkandjal ja digitaalselt CD-l; joonised *.dwg- ja *.pdf-formaadis, seletuskiri *.doc- ja *.pdf-formaadis. Lisaks esitada 1 eksemplaris värviline detailplaneeringu põhijoonis avaliku väljapaneku korraldamiseks.

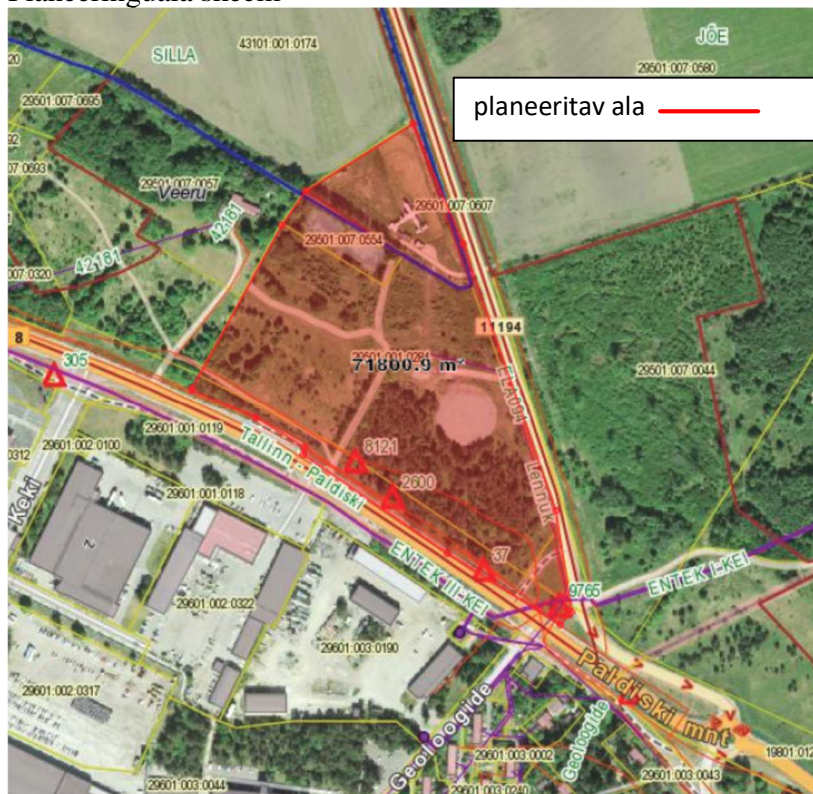
7.4 Põhijoonisest esitada lisaks AutoCad *.dwg fail, kus sidusa joonega on ära toodud 4 kihti: planeeringuala; kinnistu piir; ehitusala; hoone. Kihtide nimetamisel tuleb kasutada ainult nimesid, mitte numbreid.

7.5 Kõik esitatavad AutoCad *.dwg failid peavad olema kahemõõtmelised ja Eesti Vabariigis kehtivas koordinaatsüsteemis. Sidusaid objekte kujutav geomeetria peab olema ka digitaalses esitluses sidus (hoone peab olema kinnine kontuur, planeeritud trass peab kaevust kaevuni olema sidus).

7.6 Detailplaneering tuleb esitada kaustas ja digitaalselt erinevates etappides (eskiis, vastuvõtmine, kehtestamine).

8. LISA LÄHTESEISUKOHTADELE

Planeeringuala skeem



Väljavõte Maa-ameti põhikaardist.

Detailplaneeringu lähteseisukohad kehtivad 2 aastat.

Koostaja:
Ado Pallase
planeeringute spetsialist