

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. LÄHTEANDMED

- 1.1 Keila valla üldplaneering;
- 1.2 Planeerimisseadus (jõust 13.01.2022);
- 1.3 Planeeringu algatamise taotlus (registreeritud 15.02.2022 nr 6-2/477);
- 1.4 Maa-ameti kaardiserver.

2. DETAILPLANEERINGU ÜLESANNE

Planeeringu eesmärgiks on puurkaevule PRK0026379 koos puurkaevpumlaga moodustada eraldi tootmismaa sihtotstarbega krunt ja võõrandada see mittetulundusühingule ning seada vajalikud servituudid.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1 Asukoht

- 3.1.1 Lahepere tee 8 (katastritunnus 43101:001:0841) asub Lääne-Harju vallas Kloogaranna külas Tallinn - Paldiski maanteest põhja suunas 140 m kaugusel maanteest;
- 3.1.2 Planeeringuala suurus on 19777 m².

3.2 Piirangud

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- 3.2.1 V1099100 Lahepere oja veekaitsevöönd ;
- 3.2.2 V1099100 Lahepere oja ehituskeeluvöönd;
- 3.2.3 V1099100 Lahepere oja kalda kaitsevöönd
- 3.2.4 Sideehitise kaitsevööndid;
- 3.2.5 Eelektri õhuliini 1-20 kV RUMMU II:RUM kaitsevöönd
- 3.2.6 Elektripaigaldise kaitsevöönd;
- 3.2.7 Puurkaevu PRK0026379 sanitaarkaitseala R=50 m;
- 3.2.8 Riigikaitse ehitise Klooga harjtušvälja piiranguvöönd.

4. NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED JA UURINGUD

Teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus M 1:500 koos tehnovõrkude ja kinnistute piiridega (ka naaberkinnistute piirid ja aadressid).

5. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

5.1 Üldnõuded

- 5.1.1 Koostada maa-ala detailplaneering mõõdus M 1:500. Planeeringus määrata krundi hoonestusala ja ehitusõigus, ehitise ehitustingimused, maakasutuse sihtotstarve, haljastuse tingimused, juurdepääs. Krundi ehitusõigus anda detailplaneeringu põhijoonisel tabeli kujul. Planeeringu koostamisel järgida riigihalduse ministri 17.10.2019 määruses nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ toodud tingimusi;
- 5.1.2 Detailplaneeringu koosseisus esitada situatsiooniskeem mõõdus M 1:5000.

5.2 Krundijaotus ja hoonestus

- 5.2.1 Tootmismaa sihtotstarbega krundil suurim summaarne ehitiste alune pindala 40 m²;
- 5.2.2 Hoonete arv tootmismaa krundil üks hoone;
- 5.2.3 Korruselisus 1;
- 5.2.4 Hoonete maksimaalne kõrgus abihoonel kuni 5 m.

5.3 Arhitektuur

5.3.1 Katusekalle 0–45°;

5.3.2 Anda soovitused hoone välisviimistluse ja materjalide ja katusekatte materjalide kohta;

5.3.3 Vajadusel anda soovitused tootmismaa krundi välispiirete materjalide kohta. Päärdeaja kõrgus kuni 1,5 m.

5.4 Haljastus ja heakord

5.4.1 Anda haljastuse ja heakorrastuse terviklik lahendus;

5.4.2 Tagada planeeringuala kõrghaljastuse säilimine.

5.5 Teed ja parkimine

5.5.1 Juurdepääsuks Lahepere teelt moodustatavale tootmismaa krundile näha ette servituut pumpla teenindamise tagamiseks;

5.5.2 Sõiduautode normatiivne parkimine lahendada omal krundil vastavalt EVS 843:2016.

5.6 Tehnovõrgud

5.6.1 Anda tehnovõrkude koondplaan koos uute tehnovõrkude näitamisega kooskõlastatult tehnovõrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu põhijoonist. Vajadusel määrata tehnovõrkude jaoks servituudid või kitsendused. Tehnilised tingimused taotleb projekteerija võrguvaldajatelt;

5.6.2 Lahendada vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaaživee kõrvaldus kruntidelt, välistada vee valgumine naaberkinnistutele. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast;

5.6.3 Lahendada tuletõrje veevarustus.

6. NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED

6.1 Detailplaneeringu eskiis kooskõlastada Lääne-Harju Vallavalitsusega.

6.2 Detailplaneering koostatakse koostöös planeeritava ala kinnisasja ja naaberkinnisasja omanikega ning olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude valdajatega. Detailplaneering kooskõlastada:

- Päästeametiga;
- tehnovõrkude valdajatega;

6.3 Koostöös saadud nõusolekud detailplaneeringu lahenduse kohta ja tehnovõrkude valdajate kooskõlastused lisada detailplaneeringule tabeli kujul.

NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

7.1 Detailplaneering esitada planeerimisseaduses kehtestatud mahus juhindudes teistest seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest. Detailplaneeringu üldosas anda planeeringu vajalikkuse põhjendus ja haakuvus kontaktvööndiga, seletuskirja alapunktides lahenduste põhjendus;

7.2 Joonistest on vajalik esitada situatsiooniskeem, kontaktvöönd naaberplaneeringute lahendustega, tugiplaani topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkinnistute piiridega mõõdetuna vähemalt 20 m planeeringualast väljaspool ja fotodega olemasolevast situatsioonist, põhijoonis, illustreeriv joonis, tehnovõrkude plaan M 1:500, teede lõiked, tehnovõrkude skeemid liitumispunktideni ja eelvooluni;

7.3 Detailplaneering esitada Lääne-Harju Vallavalitsusele kahes eksemplaris köidetult paberandjal ja digitaalselt CD-l; joonised *.dwg- ja *.pdf-formaadis, seletuskiri *.doc- ja *.pdf-formaadis. Lisaks esitada vähemalt üks värviline ruumiline joonis avaliku väljapaneku korraldamiseks.

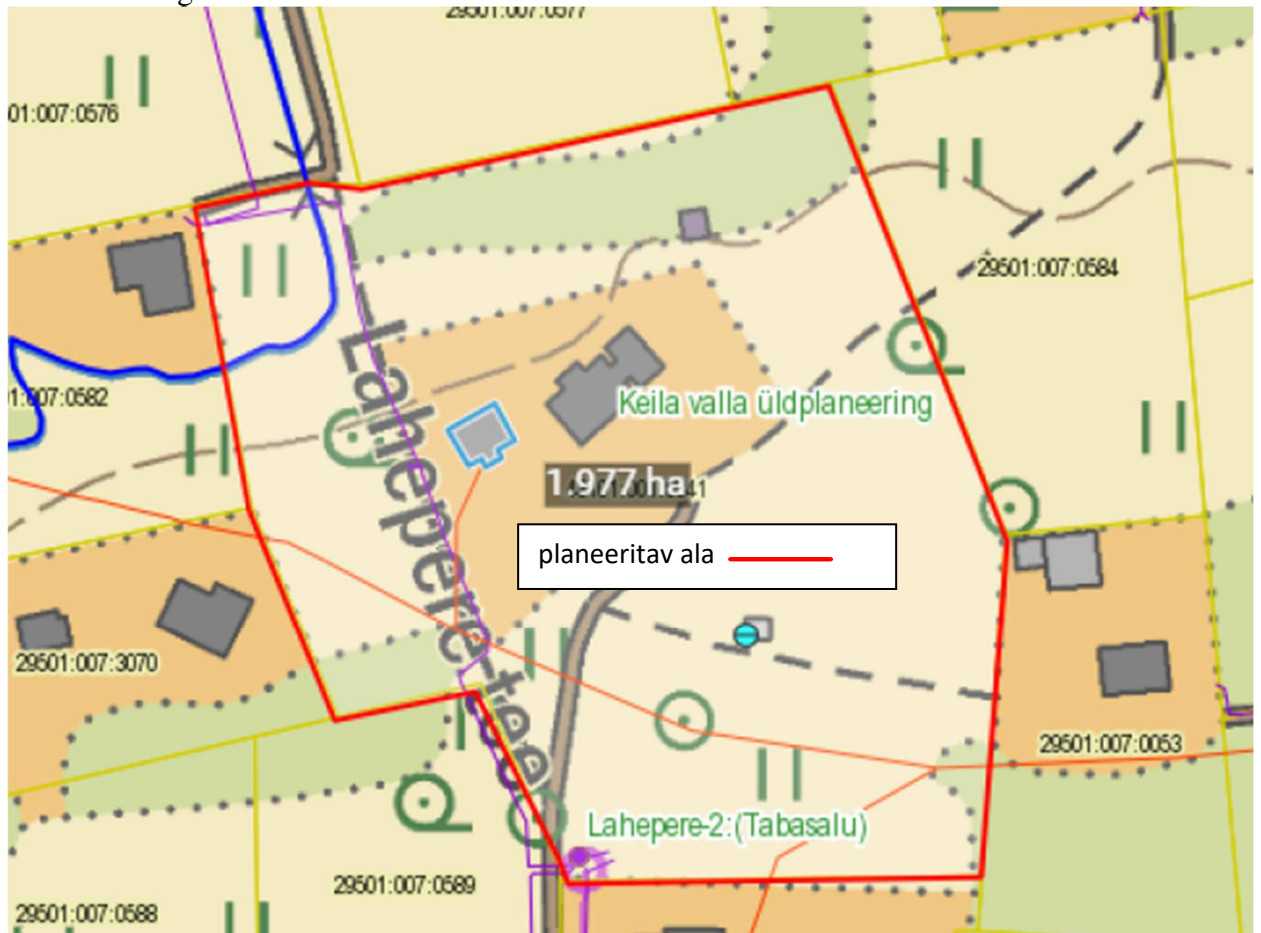
7.4 Planeeringulahenduse kehtestatud kihid vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ lisale 2;

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. LISAD LÄHTESEISUKOHTADELE

8.1 Planeeringuala skeem



Väljavõte Maa-ameti põhikaardist

8.2 Detailplaneeringu lähteseisukohad kehtivad 2 aastat.

Koostaja: Ado Pallase, nõunik