

**Laulasmaa küla *Kuusiku tee 6a kinnistu* detailplaneeringu eskiisi lisad:**

1. Eskiisi seletuskiri
2. Eskiislahendus, M 1:500

## Seletuskiri

### Sissejuhatus

Planeeritav ala asub Harjumaal, Lääne-Harju vallas, Laulasmaa külas. Planeeringualasse jääb kinnistu:

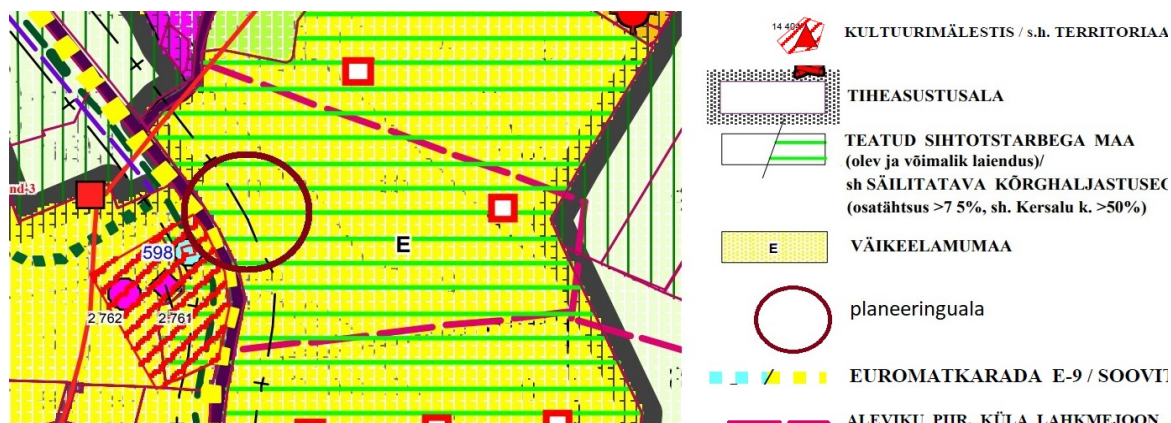
Address	Katastriükskuse tunnus	Kinnistu suurus	Sihtotstarve
<i>Kuusiku tee 6a</i>	43101:001:0219	6302 m <sup>2</sup>	Elamumaa 100%

### Olemasolev olukord

*Kuusiku tee 6a* kinnistu on hoonestamata ning kaetud segametsaga. Kinnistu servas kulgeb kagu-loodesuunaliselt olemasolev 2,5m laiune kõvakattega kergliiklustee. *Kuusiku tee 6a* kinnistu on eraomandis.

Planeeringuala jääb 23.07.2003.a kehtestatud *Kõltsu detailplaneeringu* alale. Käesoleva detailplaneeringu eskiisiga tehakse ettepanek muuta kehtivat detailplaneeringut hoonestusala asetuse ning suuruse osas.

Planeeringuala paikneb kehtiva *Keila valla üldplaneeringu* (kehtestatud Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005) kohaselt *väikeelamumaal*, kus säilitatava kõrghaljastuse osatähtsus peab olema vähemalt 75%.



**Skeem 1.** Väljavõte *Keila valla üldplaneeringust*. Planeeringuala on tähistatud pruuni ringiga.

Planeeringuala jääb üldplaneeringu seletuskirja järgi *Lahepere lähe äärsesse alasse*, mis maakonnaplaneeringu järgi on määratud rohevõrgustiku tuumalaks. Selletõttu on määratud piirangud kõrghaljastuse säilitamise osas.

Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja ptk 2.1:

- 1) aiandus- ja suvilaühistute maa-alasid Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteest sisemaa suunas on käsitletud perspektiivse väikeelamumaana;
- 2) kehtestatud detailplaneeringute alusel metsaalale rajatavate väikeelamute kruntidel on säilitatava kõrghaljastuse osatähtsus vähemalt 75%.

Detailplaneeringuga kavandatud on kooskõlas kehtiva *Keila valla üldplaneeringuga*.

Planeeringuala paikneb koostatava *Lääne-Harju valla üldplaneeringu* kohaselt *elamu maa-ala* juhtotstarbega alal.



**Skeem 2.** Väljavõte *Lääne-Harju valla üldplaneeringu* kaardirakendusest (sisuga 25.04.2022).

Koostatav detailplaneering on kooskõlas koostatava *Lääne-Harju valla üldplaneeringuga*.

### **Detailplaneeringuga kavandatu kirjeldus**

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtiva *Kõltsu* detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurust ja asukohta *Kuusiku tee 6a* kinnistu osas. *Kuusiku tee 6a* sihtotstarvet (100% elamumaa) ning kinnistu piiri ei ole ette nähtud muuta.

*Kuusiku tee 6a* kinnistu kuju ja suurus ei vasta kehtiva *Kõltsu detailplaneeringuga* kavandatud krundijaotusele, st moodustatud *Kuusiku tee* transpordimaa krunt (katastritunnus: 29501:007:1202) lõikab *Kuusiku tee 6a* kinnistu sisse, tekitades nii ebakõla kehtiva detailplaneeringuga kavandatud hoonestusala paiknemise ja suuruse

ning kinnistu pindala osas. Käesoleva detailplaneeringu eskiisiga soovitakse see ebakõla likvideerida, planeerides hoonestusala korrektselt ning arvestades olemasolevat kinnistu piiri, kehtivat tee kaitsevööndit ning tuleohutusnõudeid.

*Kuusiku tee 6a* kinnistule antakse ehitusõigus ühe elamu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks. Elamu on lubatud rajada kuni 8m kõrge ning kahekorruseline, abihooned on lubatud rajada kuni 6m kõrged ning ühekorruselised. Planeeritud hoonete ehitisealne pind on kokku kuni 350m<sup>2</sup> ning suletud brutopind kuni 700m<sup>2</sup>. Maa-alust korrust planeerinuga ei kavandata.

Planeeritavate hoonete paigutamisel metsaalale tuleb järgida nõuet, et kavandatavad hooned rajatakse lagedamatele aladele, et likvideeritava kõrghaljastuse osakaal oleks võimalikult minimaalne. Kehtiva *Keila valla üldplaneeringuga* on määratud tingimust, et *säilitatava kõrghaljastuse osatähtsus peab olema vähemalt 75%*. See nõue on käesoleva detailplaneeringu eskiisiga täidetud.

Planeeritava krundi ehitusõigus:

<b>Krundi aadress</b>	<b>Planeeritav suurim lubatud ehitisealne pind, m<sup>2</sup></b>	<b>Planeeritav suurim lubatud suletud brutopind, m<sup>2</sup></b>	<b>Planeeritavate hoonete arv (põhihoone/abihooned)</b>
<i>Kuusiku tee 6a</i>	350	700	1/2

Planeeritava ala täisehituse protsent on 6%.

Planeeringualale ulatub kõrvalmaantee *11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna* teekaitsevöönd 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast mõõdetuna. Ala läbib kaguloodesuunaliselt kulgev olemasolev 2,5m laiune kõvakattega kergliiklustee. Juurdepääs planeeringualale on mahasõiduga olemasolevalt 5m laiuselt kõvakattega *Kuusiku teelt* (tee nr: 2955970). *Kuusiku tee 6a* kinnistule on ette nähtud kolm parkimiskohta, mille täpne paiknemine selgub ehitusprojekti koostamise käigus.

*Kuusiku tee* transpordimaa kinnistul asuvad olemasolevad veetoru, sidekanalisatsioon ning elektrikaabel, *Kuusiku tee 6a* kinnistu piiril on olemasolev elektriliitumiskilp ning veekaev. Kanalisatsioon lahendatakse lokaalse mahutiga. Täpsem tehnovõrkude lahendus antakse detailplaneeringu koostamise käigus.