

## **LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS**

### **1. LÄHTEANDMED**

- 1.1 Padise valla üldplaneering;
- 1.2 Planeerimisseadus (jõust 01.07.2015);
- 1.3 Planeeringu algatamise taotlus (registreeritud 28.02.2020 nr 6-2/798);
- 1.4 Maa-ameti kaardiserver.

### **2. DETAILPLANEERINGU ÜLESANNE**

Planeeringu koostamise eesmärk on elamumaa kruntideks jagamine.

### **3. OLEMASOLEV OLUKORD**

#### **3.1 ASUKOHT**

- 3.1.1 Kirsi ja Kadaka kinnistud asuvad Vintse külas Läänemere rannaalal;
- 3.1.2 Planeeringuala suurus on  $1015 \text{ m}^2 + 10135 \text{ m}^2 + 10412 \text{ m}^2$ ;
- 3.1.3 Padise valla üldplaneeringu alusel asub planeeringuala planeeringukohustusega alal. Kirsi ja Kadaka katastriüksuste praegune maa sihtotstarve on elamumaa.

#### **3.2 PIIRANGUD**

Planeeritava alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- 3.2.1 Läänemere ranna piiranguvöönd.

### **4. NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED JA UURINGUD**

Teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus M 1:500 koos tehnoõrkude 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 kruntide hoonestusala ja ehitusõigus, ehitise ehitustingimused, maakasutuse sihtotstarve, haljastuse tingimused, juurdepääs. Kruntide 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 1:5000...1:20000;
- 5.1.3 Esitada vallavalitsusele detailplaneeringu eskiis kooskõlastamiseks.

#### **5.2 KRUNDIJAOTUS JA HOONESTUS**

- 5.2.1 Moodustatava elamumaa sihtotstarbega krundi suurus minimaalselt  $5000 \text{ m}^2$ ;
- 5.2.2 Moodustatavatele kruntidele juurdepääs Kibru teelt ja Rehetoa teelt;
- 5.2.3 Elamumaa kruntidele lubatud hoonete arv: üks elamu ja kuni 3 abihoonet;
- 5.2.4 Korruselisus elamul kuni 2;

5.2.5 Hoonete maksimaalne kõrgus: elamul 9 m, abihoonel 5 m;

5.2.6 Ehitisealune pind kuni 200 m<sup>2</sup>;

5.2.7 Krundi hoonete ehitisaluste pindade summa kuni 400 m<sup>2</sup>.

### 5.3 ARHITEKTUUR

5.3.1 Anda soovitusel hoonete välisviimistluse ja katusekatte materjalide kohta arvestades olemasoleva keskkonnaga;

5.3.2 Anda soovitusel krundi välispiirete materjalide kohta. Välispiirde kõrgus kuni 1,5 m. Piire läbipaistev;

5.3.2 Katusekalle 0–45 °.

### 5.4 HALJASTUS JA HEAKORD

5.4.1 Säilitada väärtuslik kõrghaljastus;

5.4.2 Anda haljastuse ja heakorrastuse lahendus.

### 5.5 TEED JA PARKIMINE

5.5.1 Planeerida juurdepääs kruntidele olemasolevalt teelt juurdepääsu servituutide seadmisega;

5.5.2 Sõiduautode normatiivne parkimine lahendada elamukruntidel 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 projekterija võrguvaldajatelt;

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

5.6.3 Lahendada tuletõrje veevarustus;

5.6.4 Veevarustus lahendada puurkaevudega;

5.6.5 Kanalisatsioon lahendada lokaalsete sertifitseeritud kogumismahutitega.

## 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:

- Päästeameti Põhja päästekomandoga,
- Riigimetsamajandamise Keskusega,
- tehnovõrkude valdajatega.

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

## 7. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

7.1 Detailplaneering koostada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;

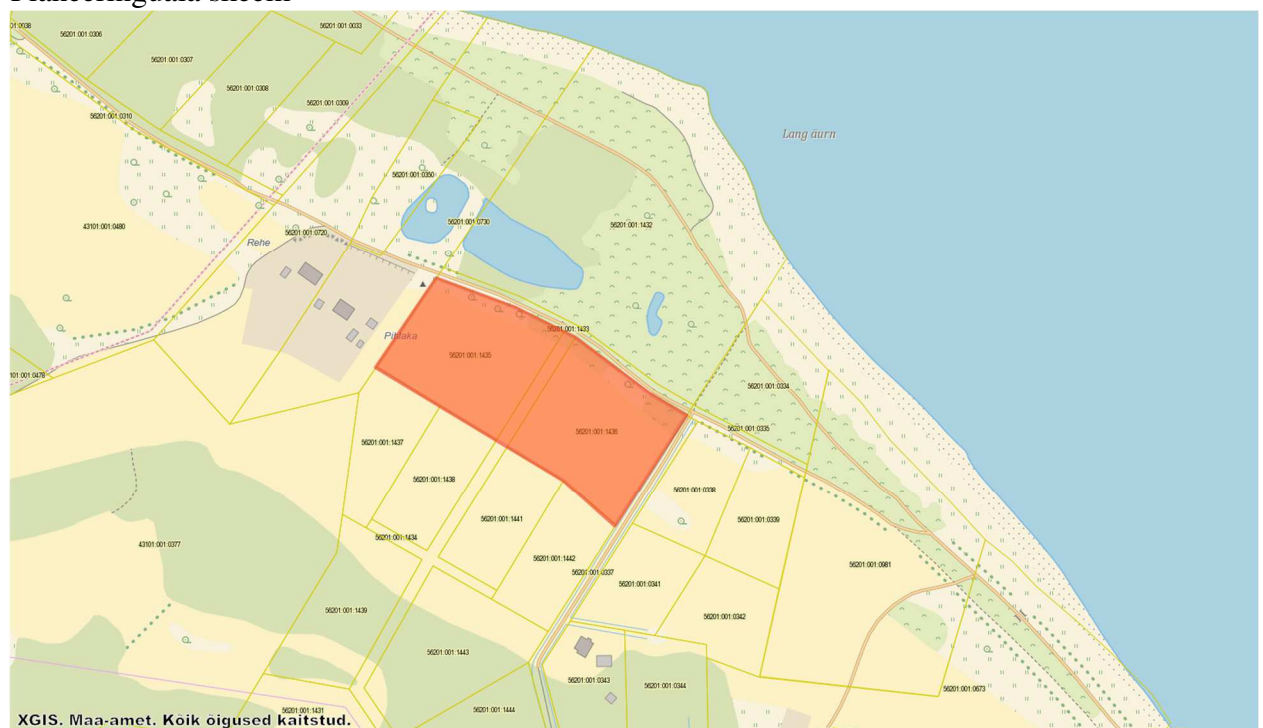
7.2 Joonistest on vajalik esitada situatsiooniskeem, kontaktvöönd naaberplaneeringute lahendustega, tugiplaan kehtival topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkinnistute piiridega mõõdetuna vähemalt 20 m planeeringualast väljaspool ja fotodega olemasolevast situatsioonist, põhijoonis, illustreeriv joonis,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

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

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

## 8. LISAD LÄHTESEISUKOHTADELE

### Planeeringuala skeem



Väljavõte Maa-ameti põhikaardist

Detailplaneeringu lähteseisukohad kehtivad 2 aastat.

Koostaja:  
Sven Liivak  
nõunik