



JUURU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Juuru

13. juuni 2016 nr 100

Detailplaneeringu lähteülesande väljastamine

Võttes aluseks Juuru Vallavolikogu 26.05.2016 otsuse nr 65 „Detailplaneeringu algatamine“ p 4.1., kinnistu omaniku Jaan Mäekivi esitatud taotluse detailplaneeringu algatamiseks ja vallavalitsuse liikmete arvamusel, annab Juuru Vallavalitsus

korralduse:

1. Väljastada Pirgu küla Sillaotsa detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada „Halduskohtumenetluse seadustikus“ ning „Haldusmenetluse seaduses“ sätestatud korras, esitades 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest vaide korralduse andjale või kaebuse Tallinna Halduskohtusse.

Margus Jaanson
vallavanem

Ülle Eesik-Pärn
vallasekretär

Raplamaa maakonna Juuru valla Pirgu küla Sillaotsa detailplaneeringu

LÄHTEÜLESANNE

1. KOOSTAMISE ALUSED

- 1.1. Juuru Vallavolikogu 26.05.2016 otsus nr 65 „Detailplaneeringu algatamine“;
- 1.2. Planeerimisseadus;
- 1.3. Juuru Vallavolikogu 25.03.2010 määrus nr 10 „Juuru valla üldplaneeringu kehtestamine“.

2. LÄHTEANDMED JA OLEMASOLEV OLUKORD

- 2.1. Planeeringu algatamise taotleja: kinnistu omanik Jaan Mäekivi (ik 36804190345).
- 2.2. Planeeringu koostaja: Jaan Mäekivi (ik 36804190345).
- 2.3. Planeeringuala: kinnistu nr 4240350, katastriüksus 24001:002:0260, lähiaadressiga Pirgu küla, Sillaotsa.
- 2.4. Planeeringuala pindala: 1,7 ha
- 2.5. Planeeringuala piirneb:
 - 2.5.1. põhjas Suve tee 19 (24003:007:0110) ja Suve tee 20 (24003:007:0010) katastriüksustega;
 - 2.5.2. läänes T-20109 Seli-Angerja tee (24001:002:0550);
 - 2.5.3. idas riigimandis oleva reformimata maaga;
 - 2.5.4. lõunas Keila jõega.
- 2.6. Planeeringuala maa sihtotstarve on: maatulundusmaa 100%.
- 2.7. Planeeringuala perspektiivne maa sihtotstarve vastavalt üldplaneeringule on haljasala ja parkmetsa maa.

3. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringu eesmärkideks on:

- 3.1. maa juhtfunktsiooni muutmine elamumaaks;
- 3.2. planeeringuala kruntideks jaotamine;
- 3.3. krundi hoonestusala määramine;
- 3.4. krundi ehitusõiguse määramine, sh krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed;
- 3.5. detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnoõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
- 3.6. ehitise ehituslike tingimuste määramine;
- 3.7. liikluskorralduse põhimõtete määramine;
- 3.8. haljastuse ja heakorra põhimõtete määratlemine;
- 3.9. kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine;
- 3.10. vajadusel kalda ehituskeeluvööndi ja teekaitsevööndi vähendamine.

4. ÜLDNÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

Seletuskiri

- 4.1.1. eesmärk;
- 4.1.2. koostamise alused;
- 4.1.3. planeeringuala seosed piirnevate aladega;
- 4.1.4. praeguse situatsiooni analüüs;
- 4.1.5. ehituslikud nõuded ehitistele;
- 4.1.6. ehitusõiguse määramine;
- 4.1.7. olulised arhitektuurinõuded ehitistele;
- 4.1.8. teede maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted;

- 4.1.9. haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted;
- 4.1.10. tehnovõrkude ja rajatiste paigutus;
- 4.1.11. tuleohutuse tagamine, tuletõrje veevõtukoht;
- 4.1.12. kuritegevuse riske vähendavad abinõud;
- 4.1.13. planeeringule esitatavad keskkonnanõuded,
- 4.1.14. servituutide seadmise vajadused.

4.2. Graafiline osa:

- 4.2.1. situatsiooniskeem, väljavõte üldplaneeringust M 1:2000;
- 4.2.2. olemasolev olukord M 1:1000;
- 4.2.3. põhijoonis, ehituslikud ja arhitektuursed nõuded ehitistele M 1:1000;
- 4.2.4. liikluskorralduse skeem M 1:1000 (võib olla põhijoonisel);
- 4.2.5. tehnovõrkude ja rajatiste plaan M 1:500 (võib olla põhijoonisel).

4.3. Kooskõlastused (kohalik omavalitsus):

- 4.3.1. Eesti Energia Jaotusvõrk;
- 4.3.2. Päästeameti Lääne päästekeskus;
- 4.3.3. Keskkonnaamet;
- 4.3.4. Maanteeamet;
- 4.3.5. Rapla Maavalitsus.

5. ERINÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

- 5.1. Rajatava puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamiseks alla 10m taodelda Keskkonnaameti nõusolek
- 5.2. Reoveekäitlus loodaval elamumaa üksusel lahendada kas kohtmahutiga või läbi nõuetekohase biopuhasti eesvooluga Keila jõkke.
- 5.3. Elektriliitumine lahendada maakaablis.

6. TÄIENDAVID NÕUDED DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEL

Detailplaneeringu eskiis koos seletuskirjaga esitada digitaalses eksemplaris Juuru Vallavalitsusele tutvumiseks ning punktis 4.3. toodud asutustega kooskõlastamiseks.

Koostas:

Margus Koll

ehitus-ja planeeringuspetsialist