**TT ARHITEKTUURIBÜROO OÜ**

**Reg nr 11558917**

**Vabaduse väljak 6   10146 Tallinn**

**Telefon: 56506369  56156921**

**Email: ttarhitekt@gmail.com**

**Huvitatud isik: Erkki Lill**

**Harju maakond, Rae vald, Põrguvälja tee 20**

**Telefon: 5299120**

**Email:  erkki@tuuleveski.ee**

**PÕRGUVÄLJA TEE 20 KINNISTU NING LÄHIALA**

**DETAILPLANEERINGU ALGATAMISETTEPANEK**

**Koostas:**

**TT ARHITEKTUURIBÜROO OÜ**

**reg. nr. 11558917**

**EEP EEP001501**

**VABADUSE VÄLJAK 6, 10146  TALLINN**

**TEL: 56506369  56156921**

**EMAIL: ttarhitekt@gmail.com**

**ARHITEKTID: TÕNU SAAN**

**TIM SAAN**

**VASTUTAV SPETSIALIST:**

**Tõnu Saan**

**Volitatud arhitekt , tase 7**

**Kutsetunnistus 19770**

**TALLINN  2022**

**SISUKORD**

* **SELETUSKIRI**
* **JOONISED**

|  |  |
| --- | --- |
| **SITUATSIOONISKEEM** | **DP-1** |
| **KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS** | **DP-2** |
| **PÕHIJOONIS** | **DP-3** |

**SELETUSKIRI**

Detailplaneeringu algatamise taotlus on esitatud Lehmja külas asuva Põrguvälja tee 20 maaüksuste detailplaneeringu koostamiseks.

Planeeritava maaüksuste andmed:

Aadress katastritunnus maakasutuse sihtotstarve maaüksuse suurus

Põrguvälja tee 20 65301:002:1013 maatulundusmaa 10.66ha

Planeeritav maaüksus paiknevad rohumaal, alal kasvab üksikuid puid.

Olemasoleva kinnistu põhjaosa läbib kirde-edela suunaliselt Rail Baltika trassikoridor.

Maaüksus on hoonestatud elamu (taluhoone) ja selle juurde kuuluvate abihoonetega

Kinnistu on eraomandis.

Kinnistul on olemasolev puurkaev ja elektriühendus.

Kinnistu piiril kulgevad olemasolevad vee ja kanalisatsioonitrassid.

Juurdepääs planeeritavale alale on Põrguvälja teelt 11330 Järveküla-Jüri tee L22 transpordimaa maaüksuselt.

Maaüksuste kohta ei ole varasemalt planeeringuid koostatud.

**Valla üldplaneering**

Harku valla üldplaneering on kehtestatud 23.05.2013 Volikogu otsusega nr 462

Valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritav ala määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks (tiheasustusala) ning planeeringuala ehitusõigust käsitleva kinnistu osa juhtotstarbeks on määratud perspektiivne tootmismaa.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas valla üldplaneeringu ja teemaplaneeringu põhimõtetega.

Olemasoleva kinnistu põhjaosa läbib kirde -edela suunaliselt Rail Baltika trassikoridor.

**Taotlus detailplaneeringu koostamise algatamiseks**

Detailplaneering näeb ette Põrguvälja tee 20 maaüksusest 4 krundi moodustamise:

* 1 krunt on maatulundusmaa otstarbega.
* 1 transpordimaa otstarbega.
* 2 äri ja tootmismaa otstarbega.

Olemasoleval maatulundusmaa kinnistul, millest 3 uut kinnistut moodustatakse, on paiknevad elamu(taluhoone) ja abihooned

Uute tootmis-ärimaa kruntide ehitusõiguse määramisel võetakse aluseks valla üldplaneeringus seatud tingimused.

Planeeritavad elamumaa kruntide liitumiseks vee- ja kanalisatsiooniga on kavandatud pikki Põrguvälja teed kulgevaid trasse.

**Planeeritava ala hoonestus**

Hoonestus maa-alale on kavandatud 1 kuni 3 korruselisena.

Kruntidele on jäetud maksimaalselt hoonestusalust pinda, mille ehitusalust pinda piirab krundi täisehitusprotsent.

Planeeringuga määratud kruntide lubatud ehitiste arv on maatulundusmaa kinnistul kuni 5 ehitist ja tootmis-ärimaa kinnistul kuni 2 ehitist.

Kruntidele on tagatud avanemine moodustatavale tänavamaale, omaette teede ja tehnovõrkude ühendused.

Rajatavad piirdeaiad on ette nähtud värvitud terasvõrk-piirdena, mille kõrgus 1,2-2 m