

Rapla vallas Uusküla külas Matsi kinnistu detailplaneeringu eskiis.

Seletuskiri

Olemasolev olukord

Planeeritav maa-ala asub Rapla vallas Uusküla külas, Tallinn-Rapla-Türi ja maantee ja Rapla-Varbola tee ristumiskoha juures, paiknedes ristmikust põhjas. Ala piirneb lõunas nimetatud ristmikuga, põhjas maatulundusmaa kinnistuga Teramatsi ning läänes kulgeb piiril Arnaküla kraav. Kinnistule ulatub kraavi ehituskeeluvöönd 25 m; piiranguvöönd 50 m ja tee kaitsevööndid 50 m. Kinnistut läbib elektri õhuliin kaitsevööndiga kuni 10 m liinist ja side maakaabelliinid, kaitsevööndiga 1 m liinist. Kogu ala on maaparandushoiu ala.

Ala hõlmab ühte kinnistut, mille sihtotstarve on maatulundusmaa ja selle pindala on kokku 14 402 m². Kinnistu on eraomandis ja hoonestamata. Seda on kasutatud heinamaana. Juurdepääs on olemas kraavi kaldal kulgeva tee kaudu.

Planeeringuga kavandatav (vt Lisa 1 - Detailplaneeringu eskiis)

Kehtiva Rapla valla üldplaneeringu järgi paikneb maa-ala tiheasustusosalal ning selle kinnistu juhtotstarve B (kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa).

Planeeringuga nähakse ette olemasolevale Matsi maaüksusele tankla rajamine koos selle juurde vajaliku hoonestuse, seadmete ja parkimiskohtadega. Selleks on alale ette nähtud kuni kahe hoone ehitusõigus, millest üks on kuni 2-korruseline kavandatav bensiinijaam, teine on tankurite varjualune. Lisaks on kavandatud rajatisena bensiinijaama hinnapost. Kavandatud hoonealune pind on kokku kuni 320 m² ning brutopind kuni 500 m².

Kinnistule on ette nähtud parempöördega juurdepääs Tallinn-Rapla-Türi maanteelt ning mõlemast suunast juurdepääs Rapla-Varbola teelt, kustkaudu on kavandatud ka väljapääs. Parkimine on lahendatud omal kinnistul, vastavalt Eesti standardile Linnatänavad, kokku on ette nähtud 25 parkimiskohta (1 koht/ 20 m²). Parkimiskohtade arv täpsustub projekteerimise staadiumis, millega tagatakse projekteeritavate ehitiste normatiivide järgne parkimiskohtade vajadus.

Planeeringu eesmärk on ette näha ehitusõigus tankla rajamiseks ning lahendada sellele juurdepääsud. Lisaks antakse heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.