

VITI TANKLA DETAILPLANEERING



VITI TANKLA VITI KÜLA, HARKU VALD

ESKIIS

TÖÖ NR. 734

PLANEERIJA:

ARHITEKT TARBE OÜ
KALASADAMA TN 2, 10415 TALLINN
TEL. 6272990
VASTUTAV SPETSIALIST: JOHANN-AKSEL TARBE

TELLIJA:

OÜ ALEXELA TANKLAD
ROSENI TN 11, 10111 TALLINN
ESINDAJA: AIVAR RÄIM
TEL. +372 6290029, E-MAIL AIVAR@ALEXELA.EE

MAA OMANIK:

OÜ ALEXELA TANKLAD
ROSENI TN 11, 10111 TALLINN
ESINDAJA: AIVAR RÄIM
TEL. +372 6290029, E-MAIL AIVAR@ALEXELA.EE

NOVEMBER 2020

KÖITE KOOSSEIS

- SELETUSKIRI
- JOONISED
 1. Situatsiooniskeem
 2. Asendiplaani eskiis
- LISA
 1. Väljavõte detailplaneeringust.

Arhitekt Tarbe OÜ

Rg-kood 11312748 • Kalasadama 2, 10415 Tallinn • Tel +372 6272990 • tarbe@tarbe.ee

SELETUSKIRI

Eskiisprojekt on koostatud Viti külas Viti tankla (katastritunnus 19801:001:1681) maaüksuse detailplaneeringu algatamise taotluse lisamaterjaliks. Maaüksus suurusega 3615 m² on ärimaa sihtotstarbega.

Kinnistul kehtib Bensu kinnistu detailplaneering, Harju Projektbüroo OÜ töö nr 25-04PR, kehtestatud Harku Vallavolikogu 30.06.2005 otsusega nr 62. Detailplaneeringuga jagati olemasolev ärimaa sihtotstarbega maaüksus kaheks, moodustades kaks ärimaa sihtotstarbega krunti, millest üks krunt kavandati olemasoleva bensiinijaama tarvis ning määrati moodustatavatele kruntidele ehitusõigus. Uue detailplaneeringu kehtestamisel tühistatakse vana detailplaneering Viti tankla kinnistu osas ja asendatakse uuega.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt asub Viti tankla maaüksus tootmismaa juhtfunktsiooniga Väana-Jõesuu tihehoonestusalal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine. Detailplaneering koostatakse kooskõlas Harku valla kehtivate üld- ja teemaplaneeringutega. Krundi suurust ega sihtotstarvet ei muudeta.

Krundile määratakse ehitusõigus kaupluse (ehitisealuse pinnaga kuni 200 m²) ja tankla rajatiste (varikatus, laadimisala, tehniline hoone jne) rajamiseks. Hoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 6 m ja kuni 1 maapealset korrust. Lubatud katuse kalle määratakse vahemikus 0-15 kraadi. Juurdepääs krundile säilib olemasolev, Kiia - Väana-Viti kõrvalmaanteelt.

Planeeritavate kruntide veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt varem kehtestatud detailplaneeringu lahendusele ning olemasolevale rajatud infrastruktuurile. Veevarustus lahendatakse olemasoleva puurkaevu baasil, reovee kanalisatsioon lahendatakse olemasoleva kogumismahuti baasil kuni piirkonna ühiskanalisatsiooni rajamiseni, tuletõrjeveresi saadakse olemasolevast maa-alusest mahutist ning sademevesi immutatakse omal kinnistul.

Kinnistu idapiirile istutatakse keskkõrget haljastust (hekk), et eraldada tankla territoorium naaberkinnistu ärihoone hoovist. Kinnistu heakorrastatakse, rajatakse liigiti prügikogumise võimalus, koht pakendikonteinerite paigutamiseks.

Koostas: Johann-Aksel Tarbe, arhitekt