



KIILI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiili

EELNÕU

Projekteerimistingimuste määramine
detailplaneeringu olemasolul ehitusprojekti koostamiseks,
Rätsepa maaüksuse detailplaneeringu täpsustamine

Korraldus antakse ehitusseadustiku § 27 lõige 1 punkt 1 ja lõige 4 punkt 7 ja Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsuse nr 26 "Kiili valla üldplaneeringu kehtestamine" alusel, arvestades 11.06.2018 esitatud taotlust nr 1811002/06436.

12.09.2000 kehtestas Kiili Vallavolikogu otsusega nr 29 Rätsepa maaüksuse detailplaneeringu. Rätsepa maaüksuse detailplaneeringu koostas Tiit Kaljundi Projektgrupp OÜ (töö nr 0100).

Kiili Vallavalitsuse poole pöördus 11.06.2018 taotlusega nr 1811002/06436 Kaido Viira ja Rasmus Parv sooviga täpsustada Rätsepa maaüksuse detailplaneeringu haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid. Taotleja sooviks on lubada kruntidele ligipääs Rätsepa teelt, mis detailplaneeringu järgselt on Meistri teelt.

24.07.2018 vaatas antud ettepaneku läbi Kiili valla projektikomisjon ning otsustas, et kruntide Meistri tee 7 ja Meistri tee 9 täiendavate ligipääsude lubamine Rätsepa teelt ei mõjuta Rätsepa elamukvartali teiste kruntide omanikke ebasoodsalt, ei muuda detailplaneeringu olemuslikku lahendust ning ei mõjuta krundil olevaid teisi kitsendusi.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkt 1 alusel saab kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Kehtiv Rätsepa maaüksuse detailplaneering on kehtestatud aastal 2000.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 2 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel:

- 1) hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi;
- 2) et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga;
- 3) üldplaneeringus määratud tingimusi.

Taotletav ei ole vastuolus Kiili valla üldplaneeringus sätestatud üldiste kasutus- ja ehitustingimustega, õigusaktide ja avaliku huviga ning ei muuda väljakujunenud keskkonda ja hoonestuslaadi.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 7 alusel tohib projekteerimistingimustega täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid. Käesoleva korraldusega lubatakse kruntide

Meistri tee 7 ja Meistri tee 9 ligipääsude rajada Rätsepa teelt. Selline detailplaneeringu muutmine ei ole vastuolus ehitusseadustikus esitatud tingimustele.

Ehitusseadustiku § 31 lõige 1 sätestab, et projekteerimistingimuste andmine tuleb korraldada avatud menetlusena ehitusseadustiku § 27 nimetatud juhul st juhul kui antakse projekteerimistingimused detailplaneeringu olemasolul. Avatud menetlusel lähtutakse haldusmenetluse seaduse 3. peatükist.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 7 järgi täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud:

- haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid (§ 27 lg 4 punkt 7);

Puutumust isikute õigustega selgitas vallavalitsus avatud menetluse käigus. Kokkuvõttes ei esine vallavalitsuse hinnangul põhjuseid, mis tingiksid detailplaneeringu olemasolul projekteerimistingimuste andmata jätmise.

1. Väljastada projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks asukohaga
 - 1.1. Kiili vald, Lähtse küla, Meistri tee 7 (30401:003:0110).
 - 1.2. Kiili vald, Lähtse küla, Meistri tee 9 (30401:003:0111).
2. Käesoleva korralduse peale on õigus esitada halduskohtule kaebus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt/

Aimur Liiva
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/
Tarko Tuisk
Vallasekretär

Lisa(d):

1. Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse xx.xx.2018 korralduse nr xx juurde

Ärakiri: kaasatud vastavalt nimekirjale, ehitus- ja planeerimisosakond