



KIILI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiili

EELNÕU

Projekteerimistingimuste määramine
detailplaneeringu olemasolul ehitusprojekti koostamiseks,
Lageda kinnistu detailplaneeringu täpsustamine

Korraldus antakse ehitusseadustiku § 27 lõige 1 punkt 1 ja lõige 4 punkt 2 ja § 33 lõige 1 ja Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsuse nr 26 “Kiili valla üldplaneeringu kehtestamine” alusel, arvestades 30.08.2017 esitatud taotlust nr 1711002/08395.

11.12.2008 kehtestas Kiili Vallavolikogu otsusega nr 81 Lageda kinnistu detailplaneeringu. Lageda kinnistu detailplaneeringu koostas Sweco Projekt AS (töö nr AS-1718).

Kiili Vallavalitsuse poole pöördus 30.08.2017 taotlusega nr 1711002/08395 P.O. sooviga täpsustada Lageda kinnistu detailplaneeringut planeeringus ette nähtud krundi pos. 32 hoonestusala suurus. Taotleja sooviks on suurendada planeeringus ette nähtud hoonestusala ligikaudu 5%, et oleks võimalik mahutada ära hoonestusalasse projekteeritav elamu juurdeehitus: garaaž. Taotlusele on lisatud naabri, Lageda tee 7 nõusolek ja eskiis.

29.08.2017 vaatas antud ettepaneku läbi Kiili valla projektikomisjon ning otsustas, et Lageda kinnistu detailplaneeringus toodud hoonestusala suurendamine krundil pos. 32 mahub lubatud piirsesse, ei muuda detailplaneeringu olemuslikku lahendust ning ei mõjuta krundil olevaid kitsendusi. Ettepaneku läbivaatusel arvestati ka esitatud Lageda tee 7 krundi omaniku nõusolekuga.

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 Lageda kinnistu detailplaneeringu on kehtestatud aastal 2008.

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 2 alusel tohib projekteerimistingimustega täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest. Käesoleva korraldusega suurendatakse planeeringus ette nähtud ehitusala 5 protsendi ulatuses. Selline detailplaneeringu muutmine ei ole vastuolus ehitusseadustikus esitatud tingimustele.

1. Väljastada projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks asukohaga Kiili vald Vaela küla Lageda tee 9 (30401:001:1923).
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

Lisad:

1. Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse xx.10.2017 korralduse nr xx juurde
2. Skeem projekteerimistingimuste juurde

Ärakiri: Priit Ojaperv, ehitus- ja planeerimisosakond