

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

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress

1. Kiili vald, Kiili alev, **Põllu tn 14** katastritunnusega 30401:001:2594, pindalaga 2523 m², maakatastris registreeritud maa sihtotstarbega 100% elamumaa.
2. Kiili vald, Kiili alev, **Põllu tn 12** katastritunnusega 30401:001:2593, pindalaga 2343 m², maakatastris registreeritud maa sihtotstarbega 100% elamumaa.
3. Kiili vald, Kiili alev, **Põllu tn 10** katastritunnusega 30401:001:2592, pindalaga 2692 m², maakatastris registreeritud maa sihtotstarbega 100% elamumaa.
4. Kiili vald, Kiili alev, **Pargi tn 9** katastritunnusega 30401:001:2598, pindalaga 2651 m², maakatastris registreeritud maa sihtotstarbega 100% elamumaa.

Olukord katastriüksusel ja alusdokumendid

17.05.2018 seisuga ehitisregistri andmetel:

Ehitisregistri kood	Ehitise nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m ²)
120802588	Hoone ridaelamu	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Põllu tn 14	2018	2	472,7
120802575	Hoone ridaelamu	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Põllu tn 12	2018	2	472,7
120802519	Hoone ridaelamu	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Põllu tn 10	2018	2	472,7
120802613	Hoone ridaelamu	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Pargi tn 9	2018	2	472,7

13.11.2008 kehtestas Kiili Vallavolikogu otsusega nr 78 Vaska ja Uus-Vaska kinnistu detailplaneeringu. Vaska ja Uus-Vaska kinnistu detailplaneeringu koostas E-Service Projekt OÜ (töö nr 12-2007D).

16.05.2013 kehtestas Kiili Vallavolikogu otsusega nr 26 Kiili valla üldplaneeringu.

Taotluse andmed

Kiili Vallavalitsuse poole pöördus 09.05.2018 taotlustega nr 1811002/05162, 1811002/05159, 1811002/05158, 1811002/05156 E-Service Projekt osaühing (11307776) sooviga täpsustada Vaska ja Uus-Vaska kinnistu detailplaneeringu arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi. Taotleja sooviks on lubada kruntidele Põllu tn 10, 12, 14 ja Pargi tn 9 (detailplaneeringus nr 6, 7, 8 ja 12) piirdeaia ehitamist.

Projekteerimistingimuste andmise võimalikkus ja põhjendatus detailplaneeringu olemasolul

15.05.2018 vaatas antud ettepaneku läbi Kiili valla projektikomisjon ning otsustas, et Vaska ja Uus-Vaska kinnistu detailplaneeringus toodud piirdeaia ehitamise keeld kruntidele nr 6, 7, 8 ja 12 pole põhjendatud. Nimetatud kruntidele piirdeaia ehitamise lubamine ei mõjuta naaberkruntide 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 Vaska ja Uus-Vaska kinnistu detailplaneering on kehtestatud aastal 2007.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 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 4 alusel tohib projekteerimistingimustega täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi. Käesoleva korraldusega lubatakse Põllu tn 10, 12, 14 ja Pargi tn 9 (detailplaneeringus krundid nr 6, 7, 8 ja 12) krundid piirdeaia ehitamist. Selline detailplaneeringu muutmine ei ole vastuolus ehitusseadustikus esitatud tingimustele.

Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena

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 4 järgi täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud:

- arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi (§ 27 lg 4 punkt 4);

Puutumust isikute õigustega selgitas vallavalitsus avatud menetluse käigus. Ettepanekuid ja vastuväiteid sai esitada kirja või e-kirja teel info@kiilivald.ee 28.05.2018 kuni 11.06.2018. Projekteerimistingimuste eelnõuga sai tutvuda Kiili Vallavalitsuses ja veebilehel: www.kiilivald.ee/ehitus-ja-planeerimine/avatud-menetlusegaprojekterimistead.

Teade avalikust väljapanekust saadeti puudutatud isikutele ning avaldati xx.xx.2018 kodulehel, xx.xx.2018 maakonnalehes Harju Elu ja xx.xx.2018 vallalehes Kiili Leht.

Avaliku väljapaneku ajal ...

Kokkuvõttes ...

Projekteerimistingimuste sisu:

Kiili Vallavalitsuse korraldusega täpsustatakse Kiili Vallavolikogu 13.11.2008 otsust nr 78.

Täpsustada Põllu tn 14, 12, 10 ja Pargi tn 9 tingimusi piirdeaedade ehitamise kohta:

1. Piirded projekteerida naabruses olemasolevate piirdeaedade lahendustega kooskõlas. Teedepoolsed kuni 1,40 m (läbipaistev puitaed), kruntide vaheline kuni 1,60 m (võib ka olla võrkaed). Mitte rajada massiivpiirdeaeda (müüri, planku). Piirdeid on lubatud rajada krundi piirile või piiridest sissepoole. Piirete kõik väravad peavad avanema krundi sissepoole. Ehitusprojektiga esitada piirdeaia eskiislahendus.

Koostas: Eduard Ventman, vallaarhitekt, 17.05.2018