

# Projekteerimistingimused nr 1611802/00989

Kuupäev 28.06.2016

## Projekteerimistingimuste andja

Kiili Vallavalitsus 75020983  
Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Nabala tee 2a  
Telefon 679 0260 , e-post INFO@KIILIVALD.EE  
ANNE MARGUSOO VALLAARHITEKT

## Seotud dokumendi andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	1611002/01620
Kuupäev	02.06.2016

## Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Ehitustegevuse liigi täpsustus - Maksima III maaüksuse detailplaneeringu hoonestusala tingimuste täpsustamine detailplaneeringus näidatud krundil pos. 4 (Vahtra tn 1). Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress: Kiili vald, Kiili alev, Vahtra tn 1, katastritunnusega 30401:001:0682, pindalaga 1606 m<sup>2</sup>, maakatastris registreeritud maa sihtotstarbega 100% elamumaa.

Olemasolevad teed ja juurdepääsud: Juurdepääs krundile toimub Vahtra tänavalt.

Olemasolevad ehitised (Ehitisregistri andmetel seisuga 09.06.2016): ehitised puuduvad.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Täpsustada Kiili Vallavolikogu 17.09.2002 otsusega nr 43 kehtestatud Kiili vallas Kiili alevis Maksima III maaüksuse detailplaneeringut planeeringus ette nähtud krundi pos. 4 hoonestusala suuruse osas.

Detailplaneeringuga on ette nähtud krundile pos. 4 järgmised arhitektuuritingimused:

1. ehitisealune pind krundil kokku – 250 m<sup>2</sup>;
2. krundi täisehitus % – 16%;
3. maksimaalne korruselisus – 2 (elamu ja kõrvalhoone);
4. maksimaalne hoonete arv krundil – 2 (1 elamu ja 1 kõrvalhoone);
5. hoonete suurim lubatud kõrgus – 11 m;
6. katusekalle – 20° kuni 40°;
7. katuseharja suund – vaba (soovitavalt paralleelne või risti kohustusliku ehitusjoonega);
8. krundi piirete maksimaalne kõrgus – 1,5 m (soovitavalt puitaed (võimalik kasutada paralleelselt hekki) või hõre metallaed (samuti võimalik kasutada koos hekiga).

Kitsendused vastavalt planeeringule: riigimaantee teekaitsevöönd ja liiniservituut.

Kiili Vallavalitsuse poole pöördus 02.06.2016 taotlusega nr 1611002/01620 T. N. sooviga täpsustada Maksima III maaüksuse detailplaneeringut planeeringus ette nähtud krundi pos. 4 hoonestusala suurust. Taotleja sooviks on suurendada planeeringus ette nähtud hoonestusala 381 m<sup>2</sup>-lt 418 m<sup>2</sup>-ni ehk kuni ligikaudu 9%, et oleks võimalik mahutada ära hoonestusala projekteeeritav elamu.

07.06.2016 vaatas antud ettepaneku läbi Kiili valla projektikomisjon ning otsustas, et Maksima III maaüksuse detailplaneeringus toodud hoonestusala suurendamine krundil pos. 4 mahub lubatud piiresse, ei mõjuta naaberkruntide omanikke ebasoodsalt, ei muuda detailplaneeringu olemuslikku lahendust ning ei mõjuta krundil olevaid kitsendusi.

Pärast Maksima III maaüksuse detailplaneeringu täpsustamist hoonestusala suuruse osas detailplaneeringus näidatud krundil pos. 4, saab krundi omanik võimaluse ehitada antud krundile hoone, mis mahub ära hoonestusalsse. Seetõttu on detailplaneeringus näidatud krundi pos. 4 osas detailplaneeringu täpsustamise tagajärjed soodsamad võrreldes olemasoleva olukorraga ja puudub kaalutusõiguse teostamisel täiendav vajadus põhjalikult analüüsida täpsutamise põhjuste olulisust.

Pärast Maksima III maaüksuse detailplaneeringu täpsustamist hoonestusala suuruse osas detailplaneeringus näidatud krundil pos. 4, on Kiili Vallavalitsusel võimalik väljastada Kiili vallas Kiili alevis detailplaneeringus näidatud krundile pos. 4 ehitisluba hoonete ehitamiseks.

Enne projekti esitamist, kooskõlastada Kiili Vallavalitsusega maa-ala geodeetiline alusplaan Kiili Vallavalitsuse digitaalse mõõdistusfailide arhiivi (GeoVeeb) kaudu.

Lisa: Skeem projekteerimistingimuste juurde

## Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
Hoonestusala muutmise skeem	Skeem_hoonestusala_muutmise_ks_Vahtra_1_Kiili_160602.pdf	Asendiskeem		02.06.2016	Tarvo Nõlvak	
Asukoht kaardil	kaart.png	Muu lisa		02.06.2016		

## Ehitise andmed

Ehitise nimetus	<b>Üksikelamu</b>
Ehitise liik	<b>hoone</b>
Ehitustegevus	<b>Ehitise püstitamine</b>

## Ehitise asukoht

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
30401:001:0682	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Vahtra tn 1