

SAUSTI KÜLA SARAPIKU TEE 12 JA SAARUSTE TEE 27 DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

1. Üldandmed

Detailplaneeringu nimetus:

Sausti küla Sarapiku tee 12 ja Saaruste tee 27 detailplaneering (DP0395).

Kehtivad planeeringud

Planeeritaval maa-alal kehtib:

- Kiili valla üldplaneering
- Saaruste katastriüksuse detailplaneering (DP0111)

Planeeringuala asukoht

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas, Kiili vallas, Sausti külas.

Planeeringuala suurus on 3865,0 m².

Planeeringuala maakasutus

Planeeritava maa-ala katastriüksused (olemasolevad katastriüksused) on esitatud tabelis 1.

	Kinnistu aadress	Kinnistu suurus m ²	Katastriüksuse number	Maa sihtotstarve ja osakaalu %
1	Sarapiku tee 12	1901.0	30401:001:1551	Elamumaa 100%
2	Saaruste tee 27	1964.0	30401:001:1537	Elamumaa 100%

Tabel 1: Planeeritava maa-ala katastriüksused

2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Sausti küla Sarapiku tee 12 ja Saaruste tee 27 katastriüksuste (30401:001:1551 ja 30401:001:1537) ehitusõiguse suurendamine. Detailplaneeringuga krundipiire ei muudeta.

Üksikelamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise üksikelamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning üksikelamukrundi lubatud ehitisealune pind kokku on kuni 300 m². Elamumaade ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa. Kõik elamute parkimisvajadused tuleb lahendada planeeritavate elamumaade piires.

Lisaks eelnevale lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeringulahenduse koostamisse vajadusel kaasata maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist ja teedespetsialist.

Sausti küla Sarapiku tee 12 ja Saaruste tee 27 detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud käesoleva otsuse lisa nr 3 ja seletuskiri on esitatud lisa nr 4.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

3. Planeeringu ajakava

Planeerimisseaduse § 139 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Seega peab juba planeeringu algatamisel arvestama sellega, et planeerimismenetluse jaoks vajalike toimingute tegemine toimuks kindla kava alusel.

Toiming	Ajaskaala		
	I aasta	II aasta	III aasta
Detailplaneeringu algatamine	x		
Detailplaneeringu lahenduse koostamine	x	x	
Detailplaneeringu kooskõlastamine		x	x
Detailplaneeringu vastuvõtmine			x
Detailplaneeringu avalikustamine			x
Detailplaneeringu heakskiitmine			x
Detailplaneeringu kehtestamine			x

Tabel 2: Detailplaneeringu ajakava.

4. Lähteseisukohtade koostamise alused

- 1) kehtivad õigusaktid
- 2) arengukavad ja -strateegiad
- 3) planeeritaval maa-alal kehtestatud detailplaneeringud
- 4) planeeritaval maa-alal asuvate hoonete kinnitatud ehitusprojektid
- 5) planeeritaval maa-alal asuvate hoonete väljastatud projekteerimistingimused
- 6) planeeritaval maa-alal asuvate tehnovõrkude kinnitatud ehitusprojektid
- 7) planeeritaval maa-alal asuvate tehnovõrkude väljastatud projekteerimistingimused
- 8) eritingimused kitsendusi põhjustavate objektide valitsejate poolt
- 9) detailplaneeringu koostamisel tehtud uuringud (nt. ehitusgeoloogilised uurimistööd, mürauuringud).
- 10) Eesti standardid

5. Detailplaneeringu materjalide koostamise nõuded

- 1) Detailplaneeringu koostamisel järgida Kiili valla üldplaneeringut;
- 2) Detailplaneeringu materjalide koostamisel lähtuda „Detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu esitamise, koostamise ning vormistamise juhendist“
- 3) Täiendavad tingimused:
 - a) drenaaž ja maaparandus: lahendada vastavalt tingimustele. Maaparandussüsteemidega alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendusvõrgu uus lahendus, sama kehtib teede ehitamisel ja rekonstrueerimisel, et oleks tagatud vee liikumine läbi teetammi. Vajadusel kaasata maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist;
 - b) vee- ja kanalisatsioonivarustus: lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
 - c) küte: lahendada vastavalt lokaalselt ning keskkonnasäästlikele tingimustele;
 - d) teed ja tänavad: Juurdepääs lahendada Sarapiku ja Saaruste (30401:001:1522) teelt. Vajadusel kaasata teedespetsialist;
 - e) planeeringulahenduse koostamisse vajadusel kaasata maastikuarhitekt.

6. Arvamuste küsimine

Planeering kooskõlastatakse (planeerimisseadus § 133 lg 1):

- 1) Põhja päästkeskusega;

Planeeringu kohta küsida arvamust (planeerimisseadus § 133 lg 1):

- 1) planeeringust huvitatud isikult;
- 2) planeeritavate tehnovõrkude valdajatega;
- 3) vajadusel teistelt puudutatud isikutelt.

7. Lähteseisukohtade kehtivus

Käesolevad lähteseisukohad kehtivad 3 aastat. Kui ettenähtud tähtjaks ei ole esitatud Kiili Vallavalitsusele vastuvõtmiseks aktsepteeritavat detailplaneeringu lahendust, on Kiili Vallavalitsusel õigus lähteseisukohti muuta ja ajakohastada.

Koostas: Eduard Ventman, vallaarhitekt