

SAUSTI KÜLA KALJULA ELAMUALA DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

1. Üldandmed

Detailplaneeringu nimetus:

Sausti küla Kaljula elamuala detailplaneering (DP0342).

Kehtivad planeeringud

Planeeritaval maa-alal kehtib:

- Kiili valla üldplaneering
- Kaljula II, Kalju tee 8 ja Kalju tee maaüksuste detailplaneering (DP0089)

Planeeringuala asukoht

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

Planeeringuala suurus on 46569,0 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	Kalju tee 4	2020 m ²	30401:001:1479	Elamumaa 100%
2	Kalju tee 6	2822 m ²	30401:001:1482	Elamumaa 100%
3	Kaljula tee 7	2000 m ²	30401:001:1483	Elamumaa 100%
4	Kaljula tee 9	2000 m ²	30401:001:1484	Elamumaa 100%
5	Kaljula tee 11	2002 m ²	30401:001:2472	Elamumaa 100%
6	Kaljula tee 18	2050 m ²	30401:001:1489	Elamumaa 100%
7	Kaljula tee 20	2170 m ²	30401:001:1492	Elamumaa 100%
8	Kaljula tee 22	2141 m ²	30401:001:1494	Elamumaa 100%
9	Kaljula tee 24	1992 m ²	30401:001:1496	Elamumaa 100%
10	Kaljula tee 19	2044 m ²	30401:001:2474	Elamumaa 100%
11	Kaljula tee 21	2017 m ²	30401:001:1493	Elamumaa 100%
12	Kaljula tee 23	2004 m ²	30401:001:1495	Elamumaa 100%
13	Kaljula tee 26	2082 m ²	30401:001:1497	Elamumaa 100%
14	Kaljula tee 28	2029 m ²	30401:001:1498	Elamumaa 100%
15	Kaljula tee 30	2122 m ²	30401:001:1499	Elamumaa 100%
16	Kaljula tee 16	518 m ²	30401:001:1487	Tootmismaa 100%
17	Kaljula tee 14	8630 m ²	30401:001:1486	Üldkasutatav maa 100%
18	Kaljula tee 17	2001 m ²	30401:001:2475	Üldkasutatav maa 100%
19	Kaljula tee 5	3925 m ²	30401:001:1481	Üldkasutatav maa 100%

Tabel 1: Planeeritava maa-ala katastriüksused

2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Sausti külas Kaljula tee 14 ja Kaljula tee 16 katastriüksuste (30401:001:1486 ja 30401:001:1487) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine. Lisaks Kaljula tee 17 katastriüksuse (30401:001:2473) sihtotstarbe muutmine elamumaaks ja krundile ehitusõiguse määramine ning teiste planeeringuala

katastriüksuste ehitusõiguse täpsustamine, mille käigus ei muudeta olemasolevate elamukruntide sihtotstarvet ega pindalasid.

Detailplaneeringuga moodustatakse 3 uut üksikelamumaa krunti, 1 transpordimaa krunt ja 1 üldkasutatava maa krunt.

Üksikelamu ja paariselamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise üksikelamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning üksik- ja paariselamukrundi 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. Planeeritavast alast vähemalt 18,9% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa.

Lisaks eelnevale lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

Sausti küla Kaljula elamuala detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud käesoleva korralduse lisas nr 3 ja seletuskiri on esitatud lisas 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.

Detailplaneeringu menetlemisel lähtutakse poolte vahel sõlmitud kompromisslepingus haldusasjas nr 3-24-3372 toodud ajakavast.

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
- 11) Poolte vahel sõlmitud kohtulik kompromiss haldusasjas nr 3-24-3372

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) On välja toodud poolte vahel sõlmitud kompromisslepingus haldusasjas nr 3-24-3372.

6. Arvamuste küsimine

Planeering kooskõlastatakse (planeerimisseadus § 133 lg 1):

- 1) Põhja päästekeskusega;
- 2) Maa- ja Ruumiametiga (end Põllumajandus- ja Toiduamet);
- 3) Kaitseministeerium;
- 4) Terviseamet.

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 tähtajaks ei ole esitatud Kiili Vallavalitsusele vastuvõtmiseks aktsepteeritavat detailplaneeringu lahendust, on Kiili Vallavalitsusel õigus lähteseisukohti muuta ja ajakohastada.

Koostas: Eduard Ventman, vallaarhitekt