

Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse 27.05.2025 korralduse nr 194 juurde

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.

Olemasolev olukord

Kehtivad planeeringud ja load

Maa-alal kehtib:

- Kiili valla üldplaneering
- DP0169 Uueveski kinnistu detailplaneering
- DP0176 Tänavotsa kinnistu detailplaneering

Menetluses olevad detailplaneeringud

Maa-alal on algatatud:

- DP0362 Kiili alevis Sausti tee 16 ja 14 detailplaneering

Asukoht

Maa-ala asub Harju maakonnas, Kiili vallas, Kiili alevis ja Sausti külas.

Maa-ala maakasutus

Maa-ala katastriüksused (olemasolevad katastriüksused) on esitatud tabelis 1.

	Kinnistu aadress	Kinnistu suurus m ²	Katastriüksuse number	Maa sihtotstarve ja osakaalu %
1	Sausti tee 14	372.0	30401:001:0232	Tootmismaa 100%
2	Sausti tee 17	91155.0	30501:001:0575	Maatulundusmaa 100%
3	11157 Sausti-Kiili tee	76797.0	30401:001:0473	Transpordimaa 100%
4	Kibuvitsa	121181.0	30401:001:1652	Maatulundusmaa 100%
5	Laane	177615.0	30401:001:0041	Maatulundusmaa 100%
6	Liivapõllu	98730.0	30501:001:0887	Maatulundusmaa 100%
7	Luha-Salu tee T1	3966.0	30401:001:1995	Transpordimaa 100%
8	Luhapõllu	40954.0	30401:001:1936	Maatulundusmaa 100%
9	Luhaveere	40942.0	30401:001:1937	Maatulundusmaa 100%
10	Mõisamaa	30653.0	30401:001:1191	Maatulundusmaa 100%
11	Sausti kergliiklustee T15	4070.0	30501:001:0763	Transpordimaa 100%
12	Sausti tee 36	107927.0	30501:001:0764	Maatulundusmaa 100%
13	Sausti tee 44	164350.0	30401:001:0829	Maatulundusmaa 100%
14	Sausti tee 45	148741.0	30401:001:2911	Maatulundusmaa 100%
15	Sausti tee 53	40953.0	30401:001:1935	Maatulundusmaa 100%
16	Sausti tee 55	153743.0	30401:001:0655	Maatulundusmaa 100%
17	Sausti tee 58	7841.0	30401:001:0503	Maatulundusmaa 100%
18	Sausti tee 60	2892.0	30401:001:1189	Elamumaa 100%
19	Sausti tee 71	24513.0	30401:001:2014	Elamumaa 100%
20	Saustimõisa	10050.0	30401:001:0656	Maatulundusmaa 100%
21	Saustimõisa-Laane tee T1	5469.0	30401:001:1997	Transpordimaa 100%
22	Uueveski	499024.0	30401:001:1193	Maatulundusmaa 100%

Tabel 1: Maa-ala katastriüksused

Projekteerimistingimused

Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus

1. Projekteerimistingimused antakse vastavalt ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punktile 2 ning Kiili valla üldplaneeringule.
2. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
3. Rajatiste kasutamise otstarve 22243 elektri maakaabelliin.
4. Projektiga kavandatakse keskpingevõrgu parendamist. Kiili alevi üleviimine III etapp – keskpinge õhuliinide asendamine maakaablitega, alajaamade asendamine ja alajaamade asendamisega seotud madalpingeosa ümberehitustööd

Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused

5. Kavandatav kaablitross asub riigitee, 11157 Sausti-Kiili tee, kaitsevööndis (30 m äärmise sõiduraja välimisest servast).
6. Kaablitrossi projekteerimiseks on Elektrilevi OÜ poolt antud 16.03.2023 lähteülesanne nr IP6139 koos skeemiga (lisatud projekteerimistingimuste juurde).
7. Ehitusprojekti koostamiseks võtta tehnilised tingimused ristuvate ja/või külgnevate tehnotrasside- ja kommunikatsioonide valdajatelt.
8. Projekti koostamisel arvestada 11157 Sausti-Kiili tee serva planeeritava kergliiklusteega.
9. Munitsipaalomandis olevate maaüksuste osas tuleb tööde läbiviimiseks taotleda kaeveluba Kiili Vallavalitsuselt.

Ehitusuuringute tegemise vajadus

10. Projekteeritavate liinide trassivalik geodeetilisel alusplaanil, mis kajastab ehitisi ja rajatisi vähemalt 20 m ulatuses projekteeritavast trassist koos puudutatud kinnistute lähiaadresside- ja katastritunnustega, kooskõlastada Kiili Vallavalitsusega.
11. Maaparandussüsteemidega alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendusvõrgu uus lahendus.
12. Puudutatud kinnistute osas tuleb kinnistusraamatusse sisse kanda tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks.
13. Ehitusprojekti asendiplaanil näidata kõigi teiste tehnotrasside- ja kommunikatsioonidega ristumiste ja/või külgnemiste asukohad ja tähistada isikliku kasutusõiguse ala.
14. Ehitusprojekt kooskõlastada:
 - 14.1. maaüksuste omanikega, kelle maaüksusi projekteeritav trass läbib;
 - 14.2. projekteeritava trassiga külgnevate ja/või ristuvate tehnotrasside- ja kommunikatsioonide valdajatega;
 - 14.3. tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega.
15. Kooskõlastused ja seisukohad projekti kohta lisada ehitusprojekti koosseisus. Ehitusprojekti kausta lisada projekteerimistingimused, lähteülesanne ning välja antud tehnilised tingimused.

Koostas: Eduard Ventman, vallaarhitekt