

15.06.2022

SILLAOTSA DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD**Detailplaneeringu eesmärk ja ülesanded**

Detailplaneeringu eesmärk on sätestada tingimused kahe üksikelamu rajamiseks u 24% planeeringuga hõlmatud maaüksusest. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse tõttu on detailplaneering üldplaneeringut muutev. Muus osas järgida üldplaneeringut.

Detailplaneeringuga lahendada ülesanded vastavalt PlanS § 126.

Planeeringualalt näha ette pääs kallasrajale.

Näha ette ühe nõuetekohase tulekustutusveevõtukohta rajamine.

Puudutatud maaüksused

Planeeringuga on hõlmatud Pirgu külas Sillaotsa maaüksus, katastritunnus 24001:002:0260, pindala 15706 m², 100% maatulundusmaa. Planeeringuala piirneb järgmiste maaüksustega (tinglikult on piirnevaks loetud ka teisele poole jõge jäävad maaüksused ja need maaüksused, millega planeeringualal on ühine nurgapunkt; tinglikult piirnevad maaüksused on tähistatud tärniga *):

| lähiaadress | katastritunnus | pindala | sihtotstarve | omandivorm |
|--------------------------|----------------|---------------------|-------------------------|--------------|
| 20109 Seli-Angerja tee | 24001:002:0550 | 3,51 ha | 100% transpordimaa | riigiomand |
| 20109 Seli-Angerja tee * | 66903:002:1230 | 2,33 ha | 100% transpordimaa | riigiomand |
| 2400405 Viigi tee L1 | 66801:001:0457 | 1271 m ² | 100% transpordimaa | munitsipaal- |
| Jõesaare * | 66903:002:0180 | 7754 m ² | 100% elamumaa | eraomand |
| Kallaku | 66801:001:0420 | 8145 m ² | 100% maatulundusmaa | riigiomand |
| Keila jõgi V4 | 66801:001:0985 | 4665 m ² | 100% sihtotstarbeta maa | selgitamisel |
| Keila jõgi V5 | 66801:001:0989 | 2916 m ² | | |
| Kevade tee 19 * | 24003:005:0002 | 1666 m ² | 100% elamumaa | eraomand |
| Liivaaugu * | 66801:001:0246 | 2,12 ha | 100% maatulundusmaa | eraomand |
| Möldri * | 66903:002:0178 | 2,71 ha | 100% maatulundusmaa | eraomand |
| Suve tee | 66801:001:0309 | 2240 m ² | 100% transpordimaa | munitsipaal- |
| Suve tee 19 | 24003:007:0110 | 1101 m ² | 100% elamumaa | eraomand |
| Suve tee 20 | 24003:007:0010 | 1603 m ² | 100% elamumaa | eraomand |
| Tammemöldri * | 66903:002:1202 | 5548 m ² | 100% elamumaa | eraomand |
| Veskitammi * | 66903:002:0181 | 5515 m ² | 100% elamumaa | eraomand |
| Viigi tee 1 | 24003:007:0200 | 1170 m ² | 100% elamumaa | eraomand |

Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad:

Päästeamet, Rahandusministeerium, Keskkonnaamet, puudutatud võrguvaldajad, naaberkinnisasjade omanikud.

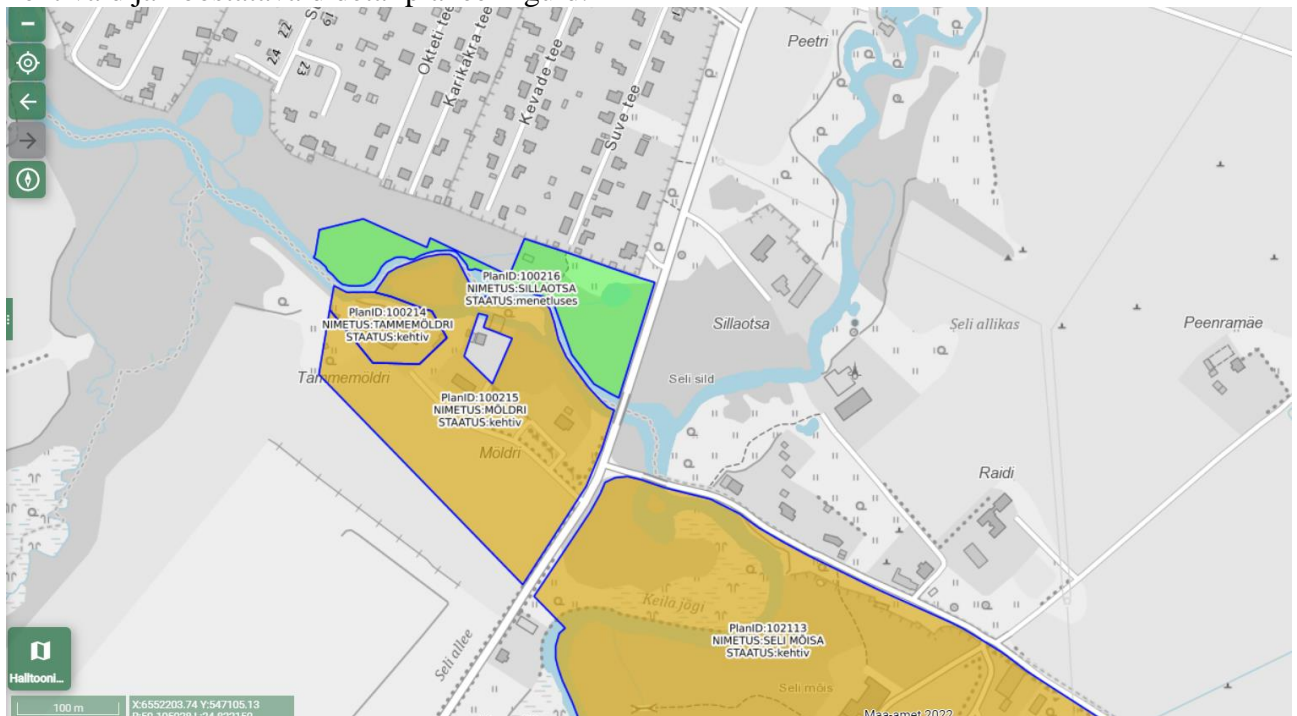
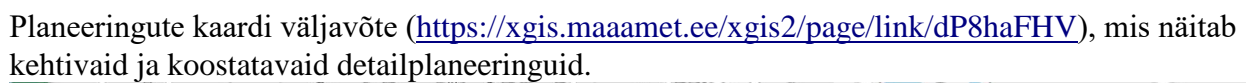
Korralduslikud küsimused**Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine:**

Detailplaneeringu koostamisel juhinduda [Rahandusministeeriumi soovitatud meetodikatest](#).

Detailplaneeringu vormistamisel lähtuda riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „[Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded](#)“ ja kasutada juhendit „[Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013](#)“:

Detailplaneering esitada ühes eksemplaris paberkandjal ning elektrooniliselt struktureeritud failikogumina. Palume arvestada asjaoluga, et vastavalt seadusandluse arengule ja vormistusnõuete täienemisele võivad vormistamis- ja esitamisenõuded aja jooksul muutuda. Järgida tuleb kehtivaid nõudmisi.

Juuru valla üldplaneeringu väljavõte:



Piirkonda projekteerimistingimustega antud ehitusõiguse kohta saab infot ehitisregistri vahendusel.

Väljakujunenud ehitusjoon

Sillaotsa maaüksusel paiknevad kunagise hoone jäänused, mis on vundamendina ehtisregistrisse kantud (ehitisregistri kood 220800103). Looduskaitseaduse § 38 lõike 4 punkti 1^a kohaselt ei laiene ehituskeeld tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Keskkonnaameti hinnangul ei klassifitseeru vundament olemasoleva hoonena, mida saaks arvestada väljakujunenud ehitusjoone määramisel, mistõttu looduskaitseaduse nimetatud punkti antud juhul kohaldada ei saa.

Varasem hoonestus

On teada, et Keila jõe vasakkaldal umbes vundamendiga samal joonel paiknevad [Seli vesiveski varemed](#). Pole teada, kas Sillaotsa maaüksusel olev vundament on kuidagi veskiga seotud, kuid tõenäoline see on. Maastikus on aimata ka veskitammi asukohta ning veski(te?) olemasolu on teada („Raplamaa Sõnumid“ 7.03.2018 „Koduloolane“).

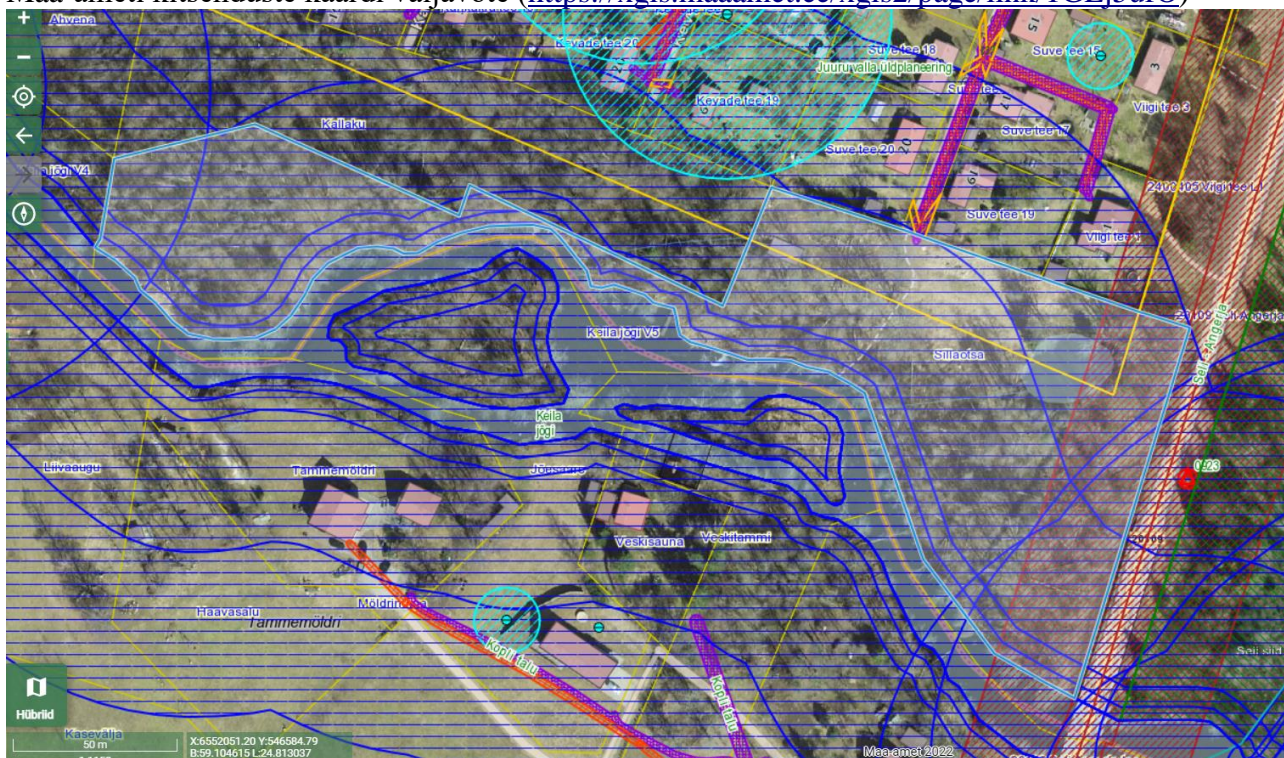


Sillaotsa maaüksusel asuva vundamendi foto arvatavasti 2018. aastal.



Kaardimaterjal ja ortofotod

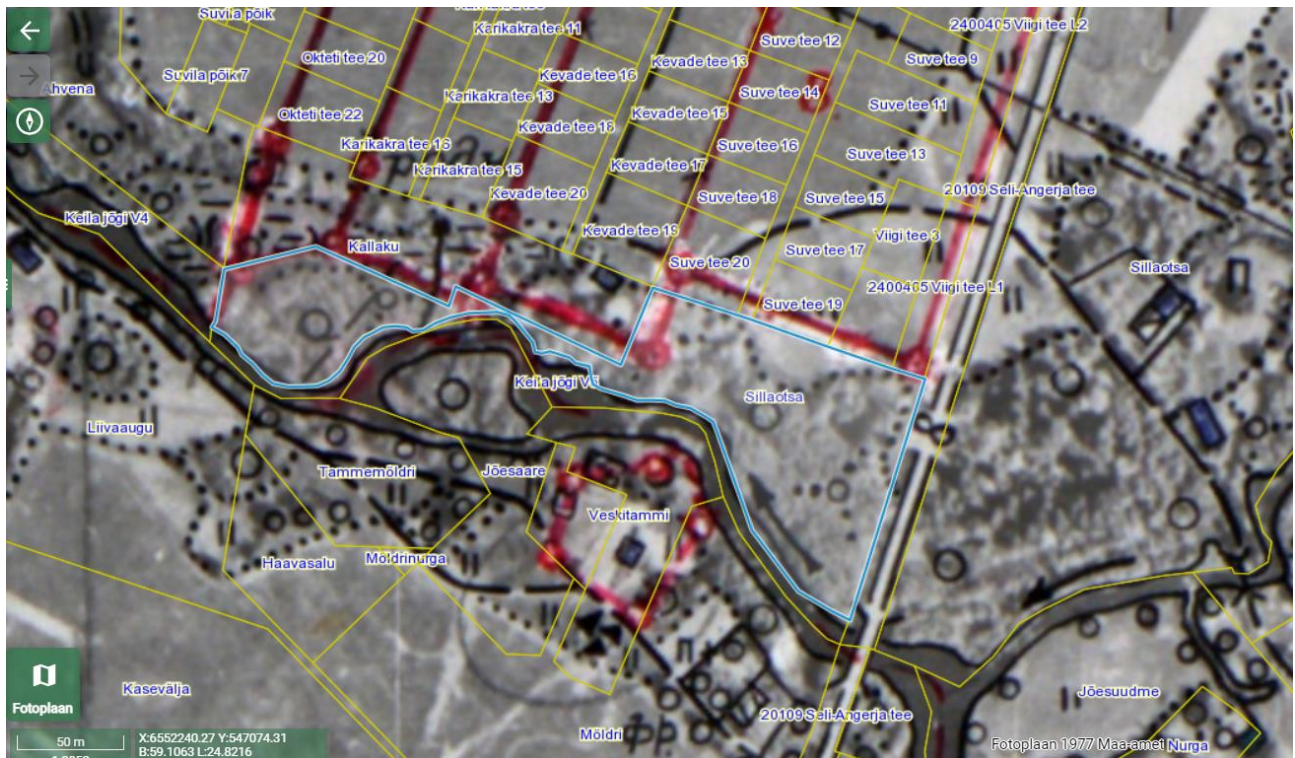
Maa-ameti kitsenduste kaardi väljavõte (<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/1GEj5ufO>)



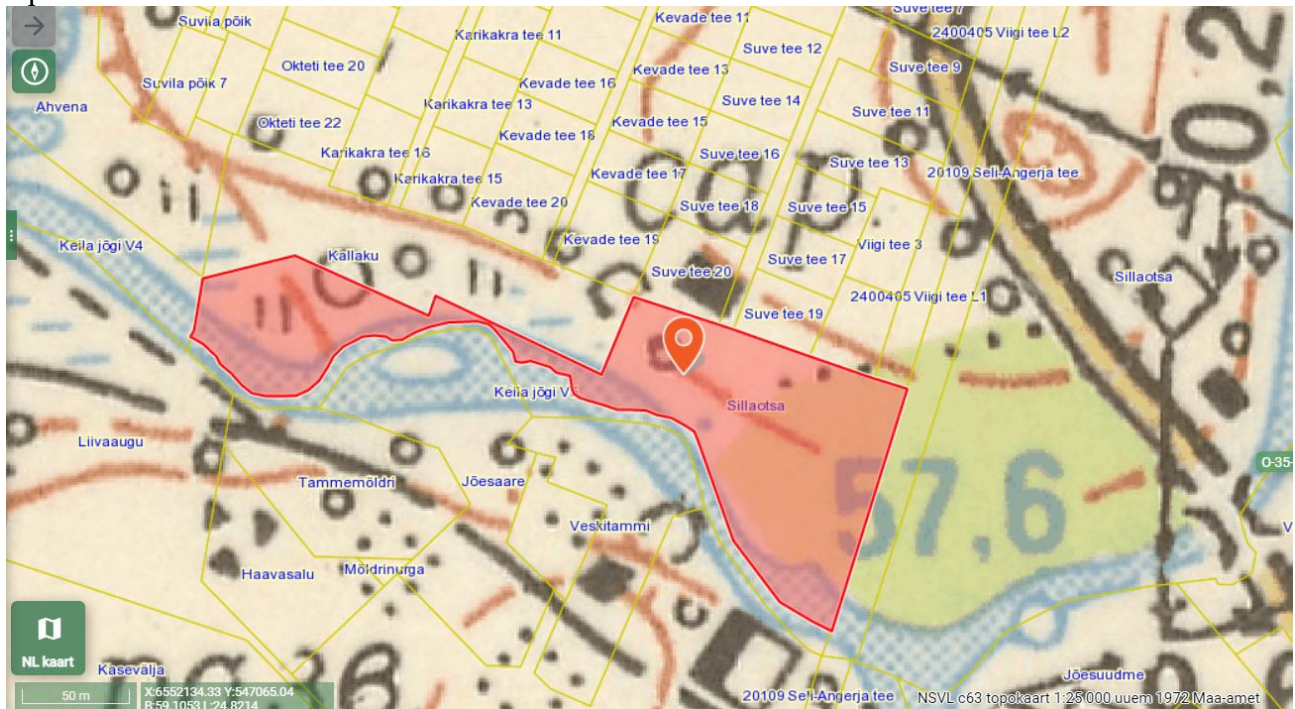
Maa-ameti kaldortofoto 11.04.2021 (<https://fotoladu.maaamet.ee/foto=4154207>)



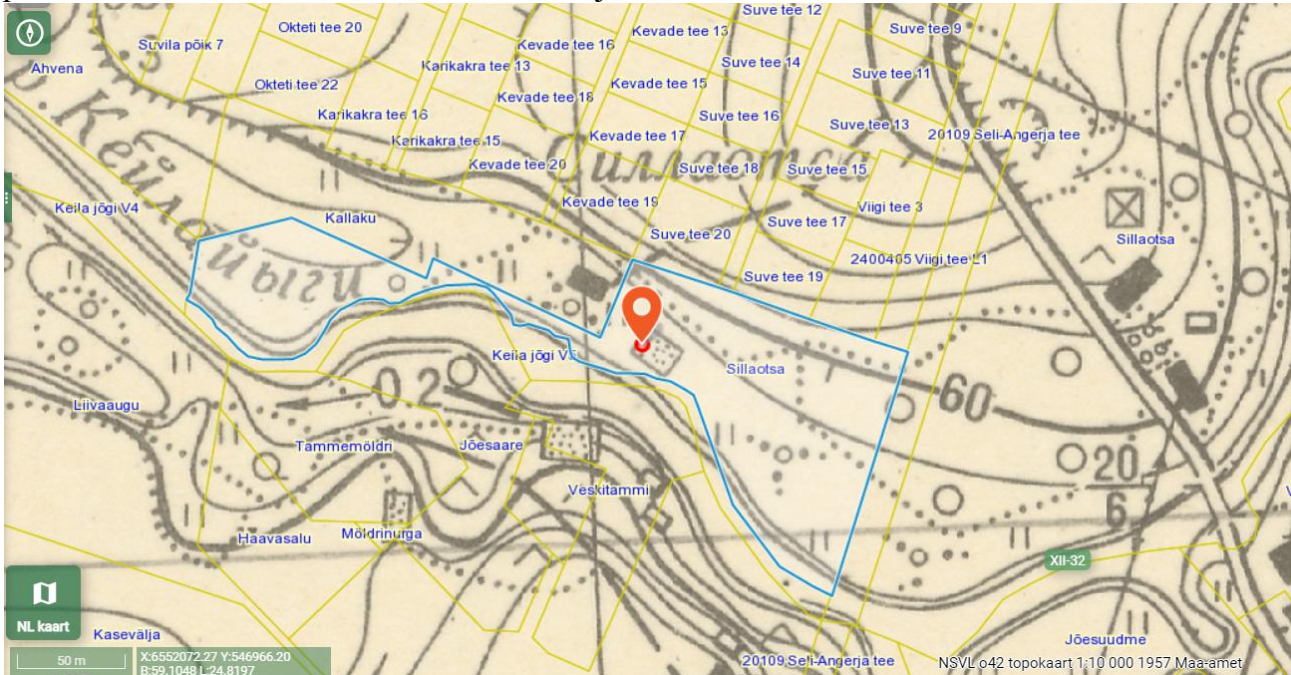
1977. aasta fotoplaanil (<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/kGxFNW9>) on näha hoone Kallaku maaüksusel.



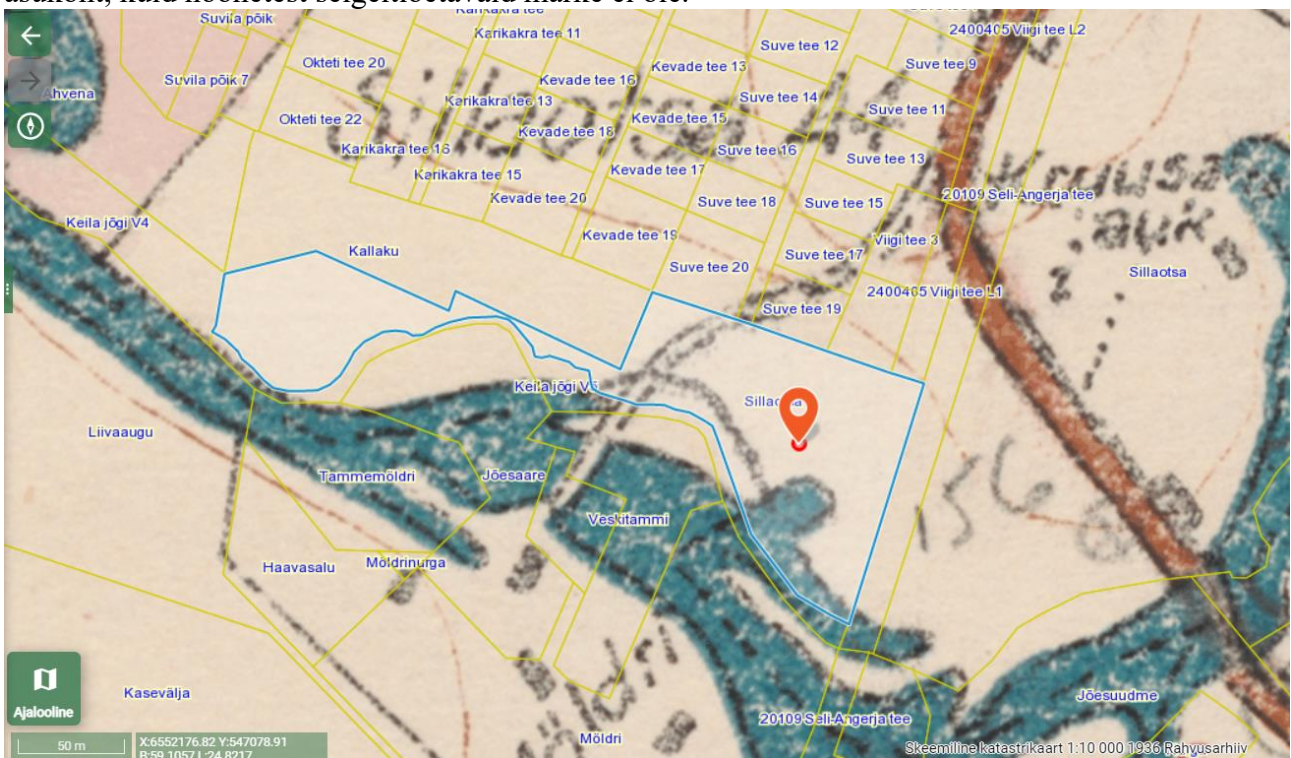
NSVL 1972. aasta topokaardil (<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/HrMSCZV>) on näha, et piirkonnas paikneb „capай“, mis tõenäoliselt tähistas küüni või kuuri. Küün jääb küll praeguse Suve tee 20 maaüksusele, kuid arvestada tuleb ka kaardi 1:25 000 mastaapi ja nõukogude-aegsete kaartide täpsusklassi.



NSVL 1957. aasta 1:10 000 topokaardil (<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/yZvIT4KH>) on piirkonnas nädatud kaks ehitist - üks Sillaotsa ja teine Kallaku maaüksusel.



1936. aasta katastriskeemil (<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/AuzJUPY>) on näha tee asukoht, kuid hoonetest selgeltloetavaid märke ei ole.



Orienteeruv optimistlik ajakava

Ajakava on ligikaudne ja kuulub töö käigus korrigeerimisele vastavalt tegelikule või planeeritavale ajakulule. Planeeringulahenduse koostamiseks on jäetud tinglik aeg, mida tuleb vajadusel pikendada või lühendada. Tegelik ajakava sõltub planeeringuga seotud küsimuste laabumisest, koostööst ja kooskõlastustest, istungite tegelikust toimumisajast ja väga paljudest muudest asjaoludest.

| aeg | tegevus |
|---------------------------|---|
| 31.01.2022 | algatamisettepaneku esitamine |
| veebruar 2022 | halduslepingu sõlmimine |
| veebruar 2022 | algatamiseelne arvamuskorje, koostöö Keskkonnaametiga |
| 03.03.2022 | üldplaneeringu muutmisevajaduse ilmnemine |
| aprill 2022 | KSH eelhinnangu andmine |
| 10.06.2022 | Keskkonnaameti seisukoht KSH eelhinnangule |
| | algatamise ja eskiisi avalikustamise eelnõu esitamine |
| 01.08.2022 | eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil |
| 19.10.2022 | eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjonis |
| 27.10.2022 | algatamine ja eskiisi avalikustamine volikogu otsusega |
| 02.11.2022 | teade maakonnalehes „Rapla Sõnumid“ |
| 11.11.2022 | teade valla infolehes „Rapla Teataja“ |
| 25.11.2022 ... 25.12.2022 | eskiisi avalik väljapanek |
| 27.12.2022 kell 16.00 | eskiisi avalik arutelu |
| | planeeringulahenduse koostamine, koostöö puudutatud ametite ja isikutega |
| jaanuar 2023 | planeeringulahenduse kooskõlastamine |
| | (planeeringu koostamiseks kuluva aja lisandumisel, kooskõlastuste sujumisega seotud asjaoludel või korduvkooskõlastamise vajaduse korral võib etapi läbiviimiseks vajalik aeg pikeneda) |
| 25.01.2023 | planeeringu esitamine vastuvõtmiseks |
| 06.02.2023 | vastuvõtmise eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil |
| 15.02.2023 | vastuvõtmise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjoni istungil |
| 23.02.2023 | vastuvõtmine volikogu otsusega |
| 01.03.2023 | teade maakonnalehes „Rapla Sõnumid“ |
| 10.03.2023 (?) | teade valla infolehes „Rapla Teataja“ |
| 15.03.2023 ... 16.04.2023 | avalik väljapanek |
| | (kui tekib avaliku väljapaneku tulemuste arutelu vajadus, lisandub ca poolteist kuud ja üks leheteavitus) |
| | elluviimise halduslepingu sõlmimine |
| 02.05.2023 | planeeringu esitamine kehtestamiseks (komplekteeritud materjalid) |
| 08.05.2023 | kehtestamise eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil |
| 17.05.2023 | kehtestamise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjoni istungil |
| 25.05.2023 | kehtestamine volikogu otsusega |
| 31.05.2023 | teade maakonnalehes „Rapla Sõnumid“ |
| 09.06.2023 | teade valla infolehes „Rapla Teataja“ |
| + 30 päeva | vaidlustusaeg |

Lähteseisukohtade koostaja:

Cerly-Marko Järvela
Rapla vallaarhitekt

+372 506 1360