

26.05.2022

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
Liivaauugu *	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:**

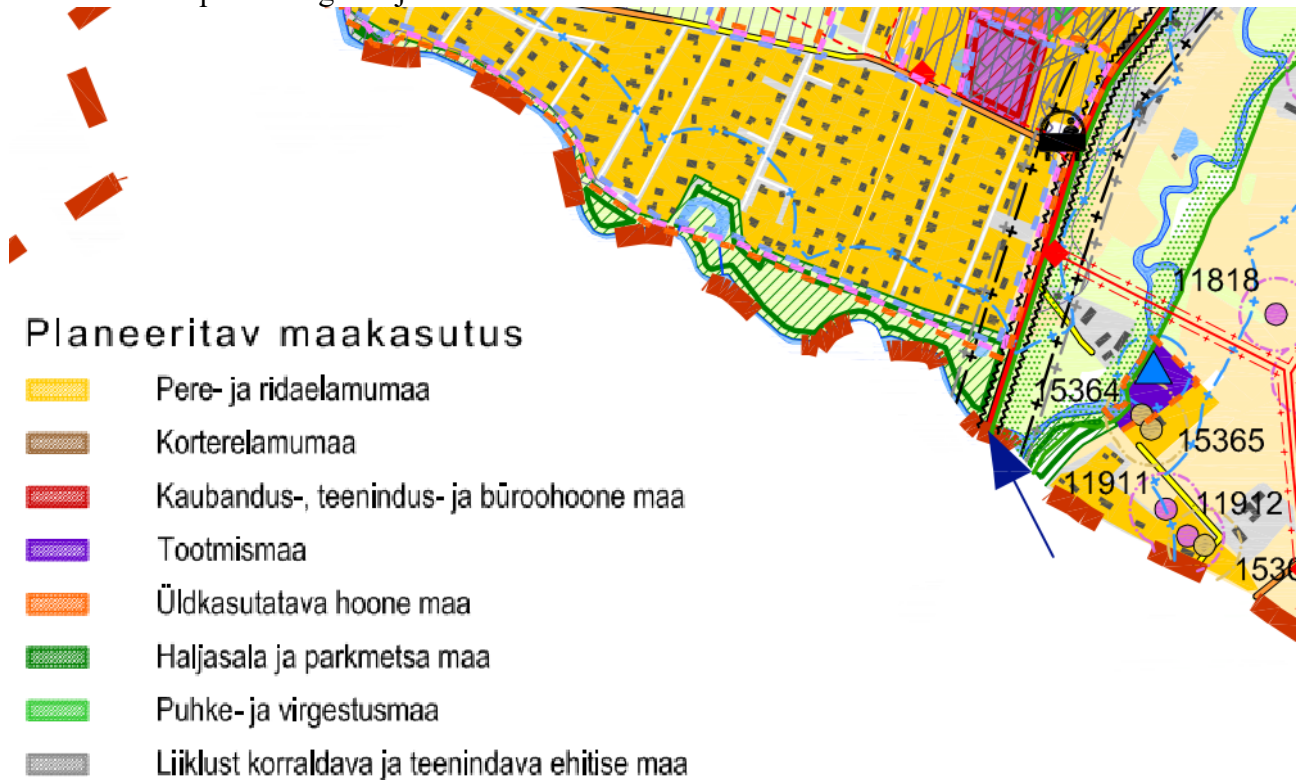
Detailplaneeringu koostamisel juhinduda [Rahandusministeeriumi soovitatud metoodikatest](#).

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

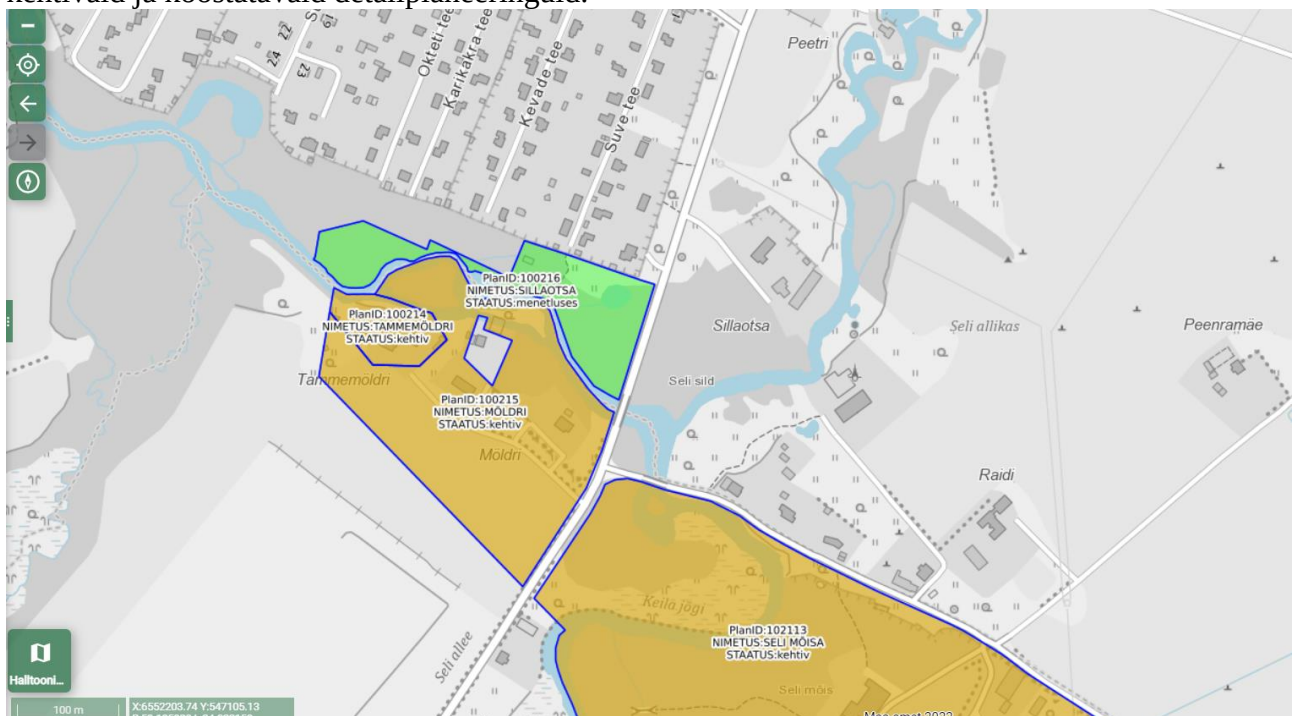
Detailplaneering esitada ühes eksemplaris paberkandjal ning elektrooniliselt struktureeritud failikogumina. Palume arvestada asjaoluga, et vastavalt seadusandluse arengule ja vormistusnõuete täienemisele võivad vormistamis- ja esitamisenõuded aja jooksul muutuda. Järgida tuleb kehtivaid nõudmisi.

Kehtivad planeeringud

Juuru valla üldplaneeringu väljavõte:



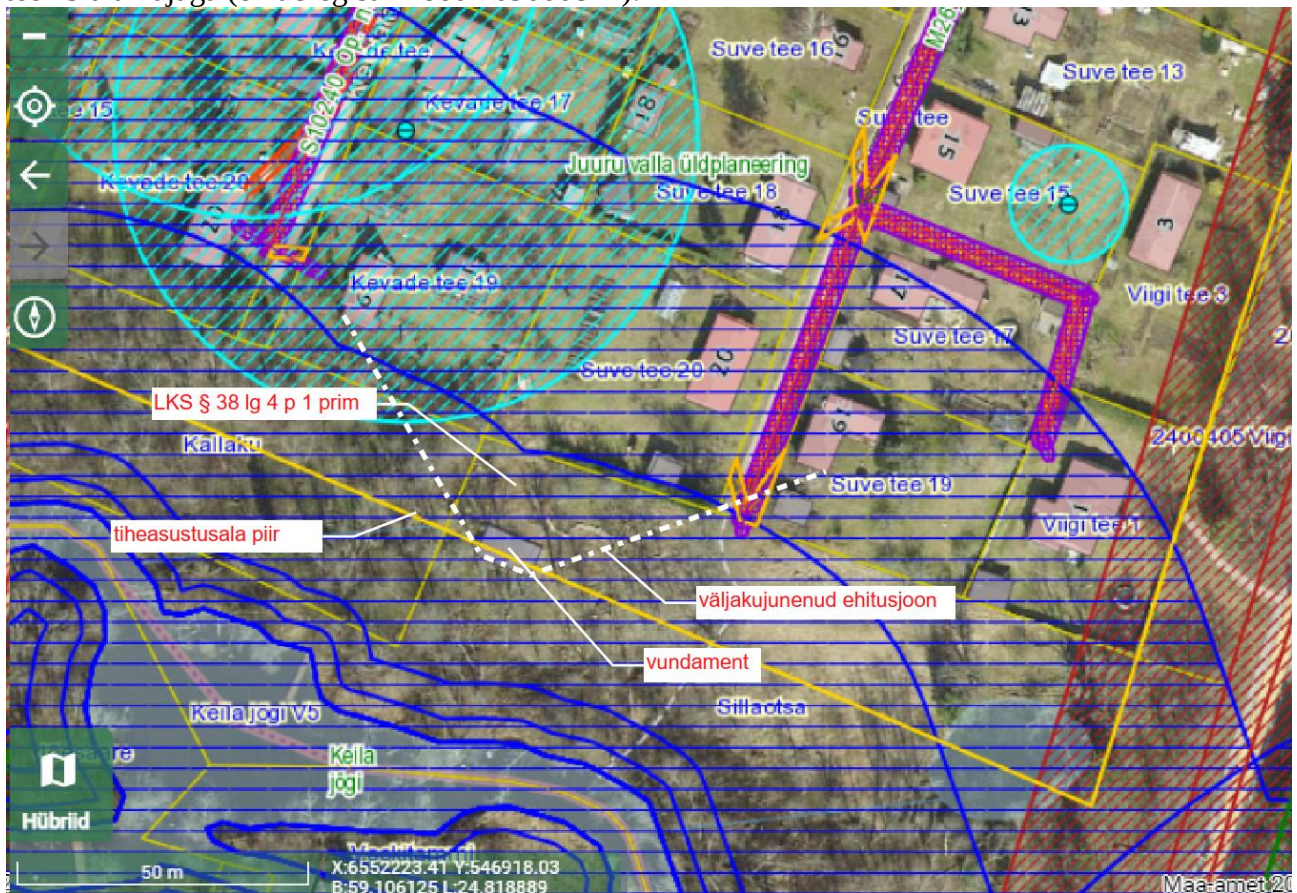
Planeeringute kaardi väljavõte (<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/dP8haFHV>), mis näitab kehtivaid ja koostatavaid detailplaneeringuid.



Piirkonda projekteerimistingimustega antud ehitusõiguse kohta saab infot ehisregistri vahendusel.

Väljakujunenud ehitusjoon

Sillaotsa maaüksusel paiknevad kunagise hoone jäänused, mis on vundamendina ehtisregistrisse kantud (ehitisregistri kood 220800103). Looduskaitseaduse § 38 lõike 4 punkti 1¹ kohaselt ei laiene ehituskeeld tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Väljakujunenud ehitusjoon on määratud Kevade tee 19 aiama ja (ehitisregistri kood 109019479), nimetatud vundamenti ja Suve tee 19 aiama ja (ehitisregistri kood 109000842):



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“).

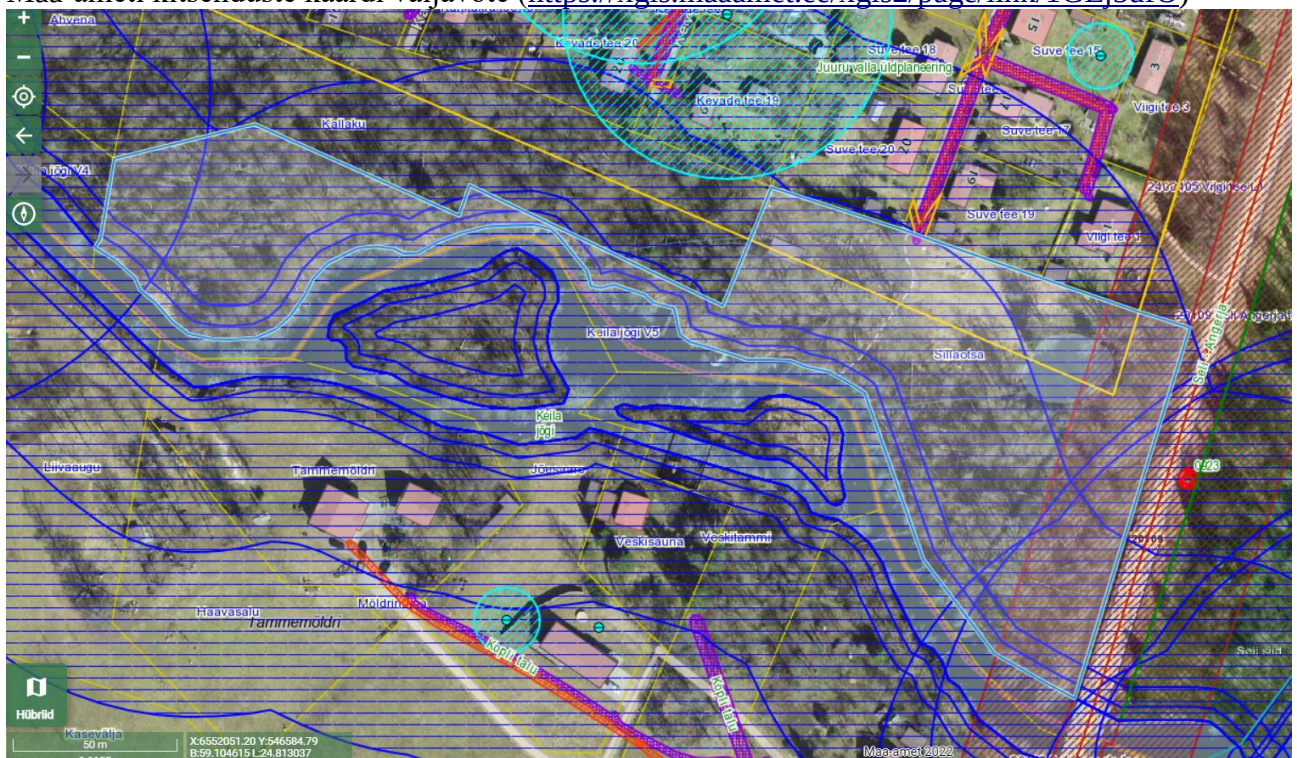




Sillaotsa maaüksusel asuva vundamendi foto arvatavasti 2018. aastal.



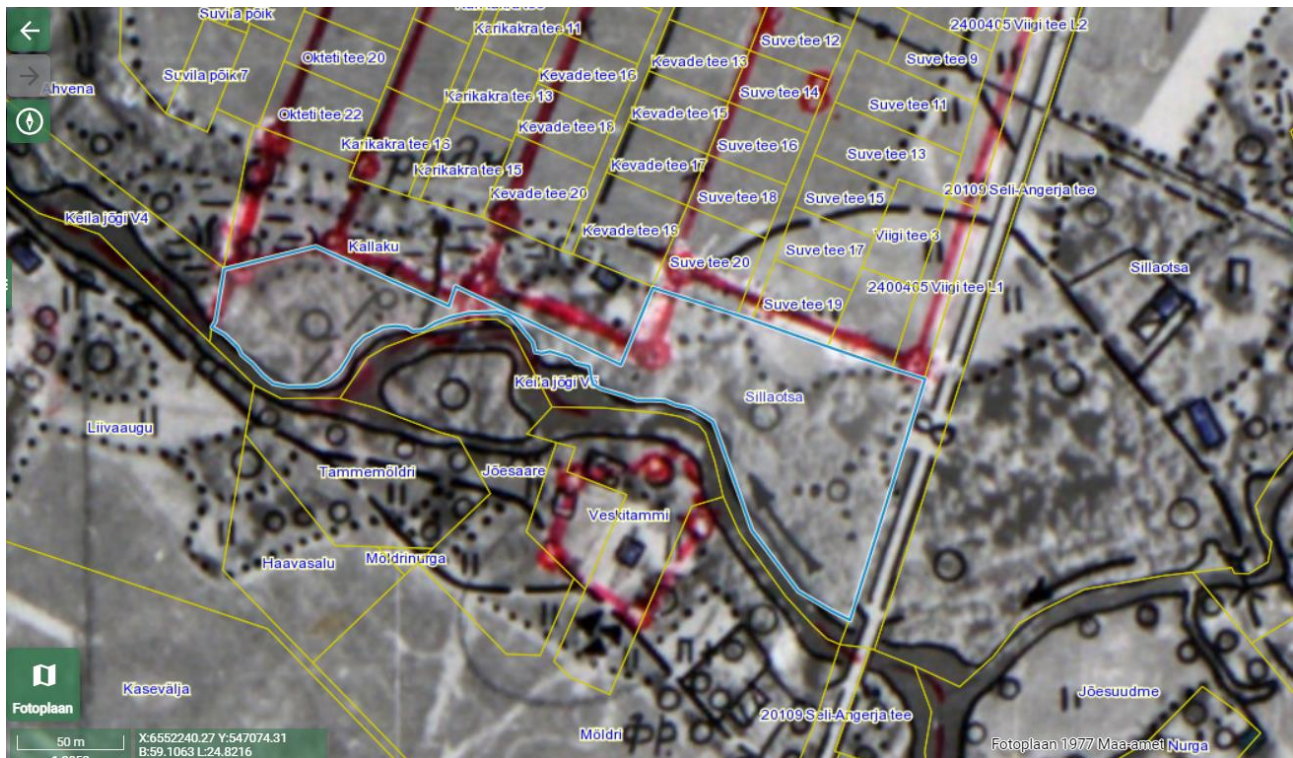
Maa-ameti kitsenduste kaardi väljavõte (<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/1GEj5ufO>)



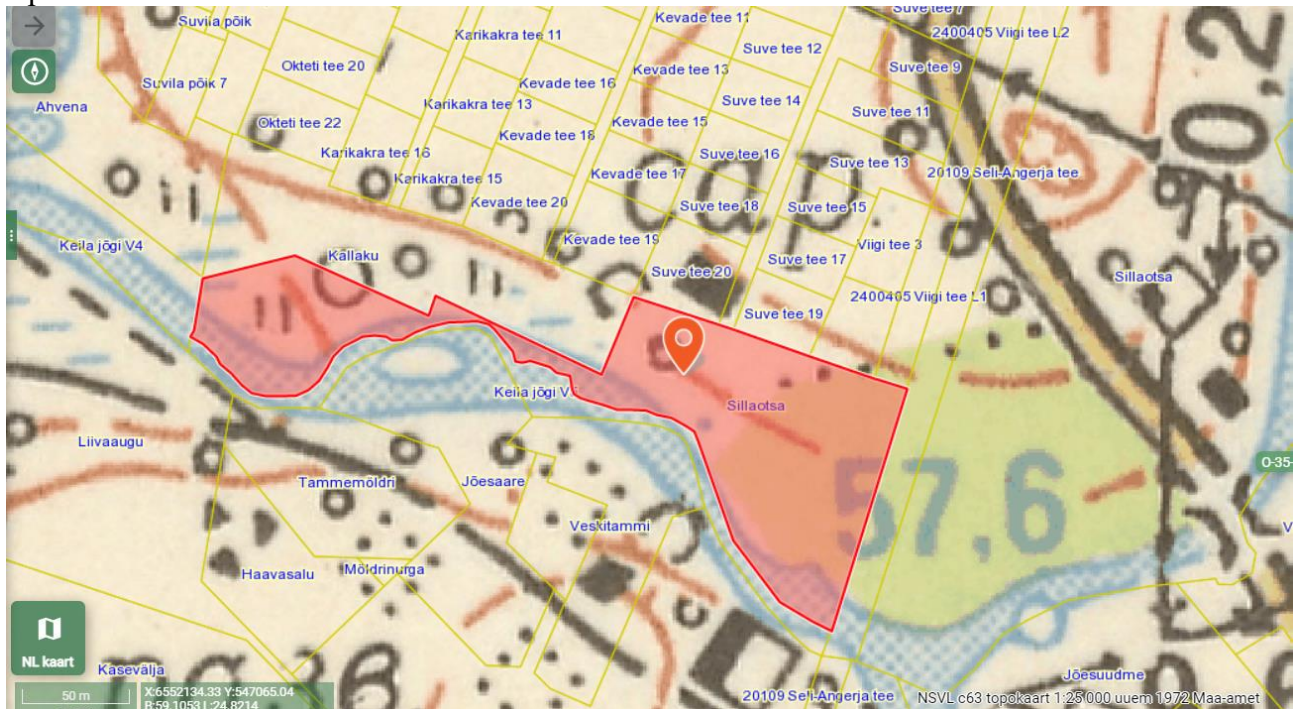
An aerial photograph of a residential property. The property is characterized by a large, dense wooded area with many bare trees, suggesting a late autumn or winter setting. A prominent red-roofed house is visible in the lower-left quadrant of the image. To the right of the wooded area, there is a paved road or driveway. In the upper-left corner, there is a small inset map showing the location of the property within a larger geographical context. The overall scene depicts a rural or suburban setting with a significant natural area.

Ajalooliste kaartide väljavaõtted

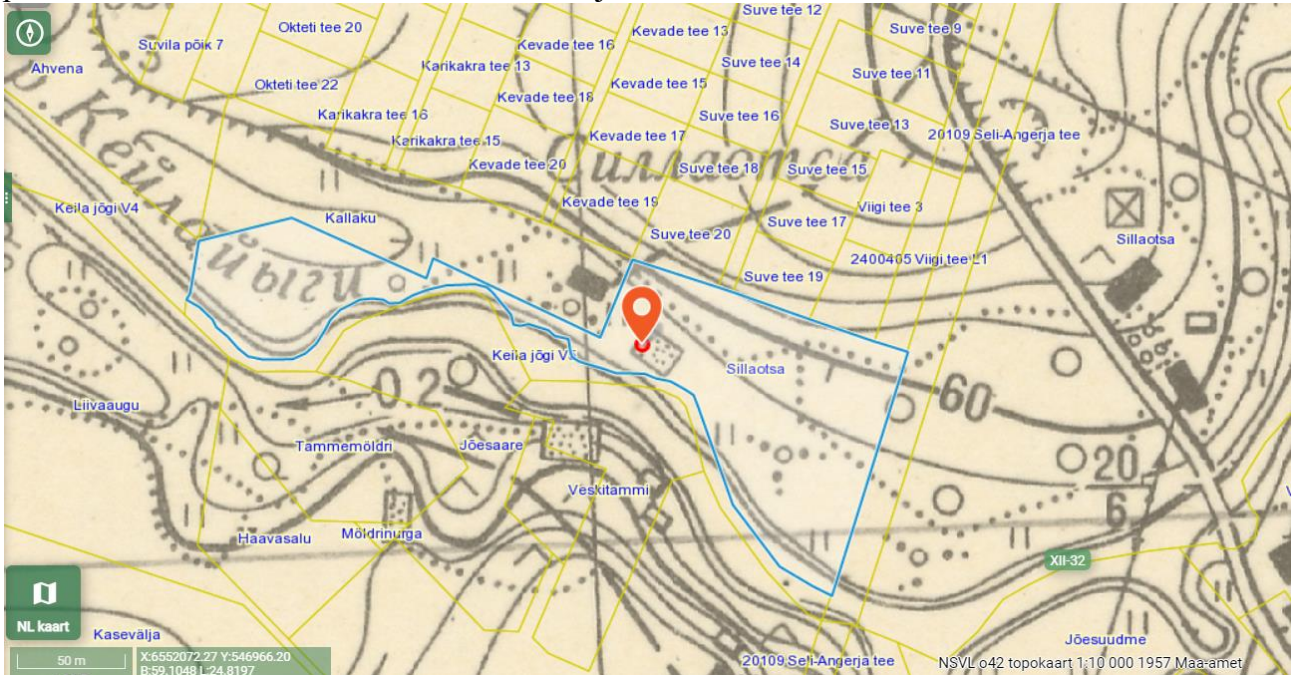
1977. aasta fotoplaanil (<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/kGxFNW9>) on näha hoone Kallaku maaüksusel.



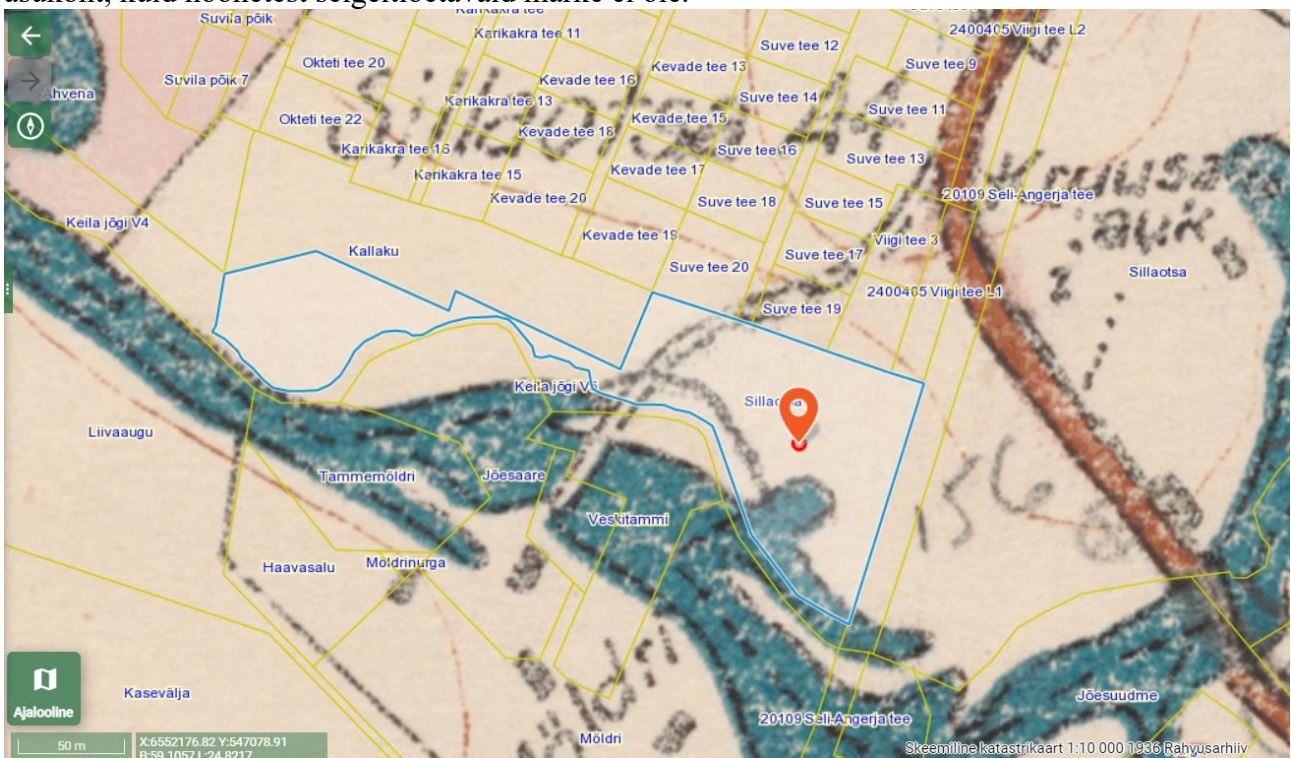
NSVL 1972. aasta topokaardil (<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/HrMSCZV>) on näha, et piirkonnas paikneb „capай“, mis tõenäoliselt tähistas küüni või kuuri. Kүүн jääb küll praeguse Suve tee 20 maaüksusele, kuid arvestada tuleb ka kaardi 1:25 000 mastaapi ja nõukogude-aegsete kaartide täpsusklassi.



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
20.06.2022	Keskkonnaameti seisukoht KSH eelhinnangule
13.06.2022	algatamise eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil
22.06.2022	algatamise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjoni istungil
30.06.2022	algatamine ja eskiisi avalikustamine volikogus
06.07.2022	algatamise teate avaldamine maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“
08.07.2022	algatamise teate avaldamine valla infolehes „Rapla Teataja“
22.07.2022 ... 22.08.2022	eskiisi avalik väljapanek
23.08.2022	eskiisi avalik arutelu
september...oktoober 2022	planeeringulahenduse koostamine, koostöö puudutatud ametite ja isikutega
november 2022	planeeringulahenduse kooskõlastamine
	(planeeringu koostamiseks kuluva aja lisandumisel, kooskõlastuste sujumisega seotud asjaoludel või korduvkooskõlastamise vajaduse korral võib etapi läbiviimiseks vajalik aeg pikeneda)
30.11.2022	planeeringu esitamine vastuvõtmiseks
12.12.2022	vastuvõtmise eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil
21.12.2022	vastuvõtmise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjoni istungil
29.12.2022	vastuvõtmine volikogu otsusega
04.01.2023	teade maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“
06.01.2023 (?)	teade valla infolehes „Rapla Teataja“
19.01.2023 ... 19.02.2023	avalik väljapanek
	(kui tekib avaliku väljapaneku tulemuste arutelu vajadus, lisandub ca poolteist kuud ja üks leheteavitust)
	elluviimise halduslepingu sõlmimine
21.03.2023	planeeringu esitamine kehtestamiseks (komplekteeritud materjalid)
13.03.2023	kehtestamise eelnõu lugemine vallavalitsuse istungil
22.03.2023	kehtestamise eelnõu majandus- ja keskkonnakomisjoni istungil
30.03.2023	kehtestamine volikogu otsusega
05.04.2023	teade maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“
14.04.2023	teade valla infolehes „Rapla Teataja“
+ 30 päeva	vaidlustusaeg

Lähteseisukohtade koostaja:

Cerly-Marko Järvela
Rapla vallaarhitekt
+372 506 1360