



KIILI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiili

21. november 2023 nr 533

Vaela külas Priidu kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Korraldus võetakse vastu planeerimisseaduse § 139 alusel, arvestades Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsust nr 26 “Kiili valla üldplaneeringu kehtestamine”, lähtudes Kiili Vallavalitsuse 01.07.2008 korraldusest nr 279 „Priidu kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine” ning arvestades 07.09.2022 sõlmitud halduslepingut nr 8-15/59-21.

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas, Kiili vallas, Vaela külas.
Planeeringuala suurus on 15,81 ha.

Planeeritaval maa-alal kehtib:
Kiili valla üldplaneering

Detailplaneeringu eesmärk on jagada Priidu katastriüksus kuueks ärimaa sihtotstarbega, üheks äri- ja tootmismaa sihtotstarbega, üheks elamumaa sihtotstarbega, üheks tootmismaa sihtotstarbega, üheks maatulundusmaa sihtotstarbega ja üheksaks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning määrata moodustatud kruntidele ehitusõigus.

Maatulundusmaa sihtotstarbega krunt pos.1 on kavandatud olemasoleva metsamaa kohale. Uute ärimaa kruntidele nähakse ette kuni 3 maapealse korrusega hoonete ehitamise võimalus. Hoonestusalad on kruntidel pos 2 ja 3 ning 4 – 7 on üksteise suhtes krundipiiril ühendatud. Transpordimaaga ja maatulundusmaaga piirnedes on hoonestusala märgitud krundi piirist vähemalt 10 m kaugusele või lähtuvalt piirangust. Hooneid kruntidel pos 2 ja 3 ning 4, 5, 6 ja 7 on võimalik tuleohutusnõudeid järgides kokku ehitada. Juhul kui on vajadus rajada kruntidele pos 2 ja 3 üks hoone tuleb need krundid eelnevalt kokku liita ja ehitada ilma tulemüürita. Juhul kui on kruntide pos 4-7 on kavandatud rajada üks või mitut hoonet, siis vastavalt millistele kruntidele ühine hoone rajatakse, tuleb need krundid liita ja ehitada ilma tulemüürita. Krunt pos 8 on kavandatud olemasolevale elamule. Krundil säilitatakse olemasolev hoonestus ja täiendavat ehitusõigust ette ei nähta. Äri- ja tootmismaa krunt pos 9 (Vaela tee 29) on ette nähtud täiendav ehitusõigus lisaks olemasolevale.

Ärimaa kruntidele pos nr 2 – 7 on planeeritud järgnevad kasutusfunktsioonid:
11310 Hoolekandeaasutuste hooned (nt päevakeskus, noortekodu, koolkodu, üldhooldekodu);
12100 Majutus- ja toitlustushooned (nt hotell, motell, külalistemaja, hostel);
12200 Büroohooned (sh piirkonda teenindavad bürood);
12330 Teenindushoone (nt sõidukite teeninduse, Ilu- ja isikuteenuste hoone, muu teenindushoone);
12600 Meelelahutus-, haridus- tervishoiu- ja muud avalikud hooned (nt kontserdi- ja universaalseid hoone, perearsti keskus, töötervishoid, meditsiiniteenused, sh, muu vaba aeg);

12630 Haridus- ja teadushooned (nt koolimaja; lastehoid, lasteaed);
12640 Haiglad ja muud ravihooned (nt mini haigla, kliinik, veterinaaria kliinik, muu tervishoiuhoone);
12650 Spordihooned (nt võimla, ujula, jäähall; muu spordialane tegevus);
Lisaks eeltoodule: Stock office, huviringid, perekeskus; kaubandus, toidupood.
Eeltoodud kasutusfunktsioonide loetelu ei ole lõplik ja see täpsustub hoonete ehituslubade taotlemisel.

Krunt pos nr 17 on planeeritud tootmismaa sihtotstarbega olemasoleva alajaama tarbeks.
Krundid pos 10 – 16 on planeeritud transpordimaa sihtotstarbega. Planeeritav transpordimaa krunt pos 11 tekib olemasolevast Priidu kinnistust eraldatava maatüki pos 11 b ja olemasolevast Jussinuka kinnistust eraldatava maatüki pos 11a liitmisel. Krunt pos nr 15 on kavandatud 11115 Kurna-Tuhala tee laienduse tarbeks ning krunt pos nr 16 Vaela tee 31 juurdepääsuks. Planeeringualale on ligipääs riigimaanteelt 11115 Kurna-Tuhala teelt.

Vaela külas Priidu kinnistu detailplaneeringu kehtestamise põhjendatus on esitatud käesoleva korralduse lisas nr 1, detailplaneeringu seletuskiri on esitatud käesoleva korralduse lisana nr 2 ja põhijoonis on lisana nr 3.

1. Kehtestada Vaela külas Priidu kinnistu detailplaneering, mis on Kiili valla üldplaneeringu kohane ja mille on koostanud Optimal Projekt OÜ, töö nr 300.
2. Kiili Vallavalitsusel avalikustada teated detailplaneeringu kehtestamisest vastavalt planeerimisseaduse § 139 lg 3.
3. Kiili Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 139 lg 4 ja 6 nimetatud isikuid ja asutusi.
4. Käesoleva otsuse peale on õigus esitada halduskohtule kaebus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
5. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Aimur Liiva
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarko Tuisk
Vallasekretär

Lisad: 1. Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse 21.11.2023 korralduse nr 533 juurde
2. Detailplaneeringu lahenduse seletuskiri
3. Detailplaneeringu lahenduse põhijoonis