**05. august 2025 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 268 Kiili alev Sausti tee 4 detailplaneeringu koostamise algatamine**

Detailplaneeringu koostab Ehitusprojekt OÜ.

Planeeritaval maa-alal kehtib Kiili valla üldplaneering ja Uue-Matsi ja Kiivi kinnistu detailplaneering (DP0144)

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Sausti tee 4 katastriüksuse (30501:001:0205) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringuga moodustatakse 3 elamumaa (2 korterelamu maa ja 1 üksikelamu maa) ja 1 üldkasutatava maa krunti.

Üksikelamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise üksikelamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning üksikelamukrundi lubatud ehitisealune pind kokku on kuni 300 m2. Korterelamu krundile tohib ehitada ühe kuni kolmekorruselise korterelamu kõrgusega kuni 12,0 m (abihooned pole lubatud). Korterelamu krundi koormusindeks peab olema vähemalt 400 m2/korter. Korterelamutele piirdeaedade rajamine pole lubatud ja jäätmete kogumiseks planeerida süvamahutid. 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 15% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa. Kiili Vallavalitsusel on õigus nõuda arhitektuurikonkursi läbiviimist, konkursi tingimused lepitakse arendaja ja valla vahel eraldi kokku. Juhul, kui ei korraldata arhitektuurikonkurssi, tuleb arendajal esitada vähemalt kolm eskiislahenduse tööd.

Lisaks eelnevale lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeringulahenduse koostamisse peab olema kaasatud maastikuarhitekt ja vajadusel maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist ja teedespetsialist.

Kiili alev Sausti tee 4 detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Kiili alev Sausti tee 4 detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajadus puudub, sest planeeritav tegevus ei kuulu Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1, lg 2 ja 4 loetletud tegevusvaldkondadesse. Lähtuvalt KeHJS § 6 lg 2 § 33 lg 2 ning planeerimisseaduse § 124 lg 6 puudub ka KSH eelhinnangu vajadus.

Detailplaneeringuga on võimalik tutvuda Kiili Vallavalitsus tööpäevadel kohapeal või digitaalselt Kiili valla geoinfosüsteemis.