



KIILI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiili

27. mai 2025 nr 193

Luige alevik Papi ja Papimetsa detailplaneeringu koostamise algatamine

Korraldus võetakse vastu planeerimisseaduse § 128 lg 1 ja lg 5, Kiili Vallavolikogu 14.03.2000 määrus nr 4 „Otsustusõiguse delegeerimine” alusel, kooskõlas Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26 „Kiili valla üldplaneeringu kehtestamine”, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 22, § 33 lg 2 p 1, lg-d 3, 4, 5 ja § 35, Vabariigi valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu, § 16 p 1 ning arvestades 13.02.2025 detailplaneeringu algatamise taotlust nr 8-1/311 ja 13.05.2025 sõlmitud halduslepingut nr 8-15/64-25.

Detailplaneeringu koostamise algataja, menetleja ja kehtestaja on Kiili vallavalitsus (Nabala tee 2a, Kiili alev, telefon 6790260, e-post info@kiilivald.ee).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostaja on Lemma OÜ (Värvi tn 5, Tallinn, 10621, telefon 6007740, e-post info@lemma.ee).

Detailplaneeringu koostaja on Ruum ja maastik OÜ (Väike-Ameerika tn 20/2-11, 10129 Tallinn, e-post maarja@ruumjamaastik.ee).

1. Algatada „Luige alevik Papi ja Papimetsa detailplaneeringu” koostamine (DP0372). Käesoleva korralduse põhjendused on esitatud lisas 1.
2. Planeeritava maa-ala suurus on 40928,0 m², planeeritav maa-ala ja kontaktvööndi piir on esitatud lisas nr 2.
3. Planeeritaval maa-alal kehtib:
 - 3.1. Kiili valla üldplaneering
4. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Luige alevikus Papi ja Papimetsa katastriüksuste (30402:001:0088 ja 30402:001:0091) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringusse on kaasatud ka Papiniidu ja 15 Tallinn-Rapla-Türi tee T2 katastriüksused (30401:001:2637 ja 30402:001:0115), mille kaudu lahendatakse ligipääs.

Detailplaneeringuga moodustatakse 1 ärimaa krunt, 4 transpordimaa krunti ja 1 maatulundusmaa krunt.

Papi ja Papimetsa katastriüksuste liitmise tulemusena moodustatava ärimaa krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise hoone kõrgusega kuni 18,0 m ja krundi suurim ehitisealune pind on kuni 6000 m². Ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa. Kõikide planeeritavate hoonete parkimisvajadused tuleb lahendada krundi piires. Transpordimaa krundi eesmärk on tagada ligipääs uuele ärimaa krundile ja Hirvo katastriüksusele. Kiili Vallavalitsusel on õigus nõuda arhitektuurikonkursi läbiviimist, konkursi tingimused lepatakse arendaja ja valla vahel eraldi kokku. Juhul, kui ei korraldata arhitektuurikonkurssi, tuleb arendajal esitada vähemalt kolm eskiislahenduse tööd, seejuures kolmelt erinevalt arhitektilt.

Detailplaneeringusse on kaasatud ka Papiniidu ja 15 Tallinn-Rapla-Türi tee T2 katastriüksused. Moodustatakse uued transpordimaa krundid, mille kaudu lahendatakse ligipääs. Papiniidu ülejäänud osa säilitab maatulundusmaa sihtotstarbe ja 15 Tallinn-Rapla-Türi tee T2 säilib transpordimaa sihtotstarve. Transpordimaa, kuhu on planeeritud sõidu- ja kõnniteed (sõidutee laius vähemalt 7 m ja kõnnitee min laius 3 m) min laius peab olema 24,0 m ja peab olema kõrghaljastatud. Viljandi mnt 168 (30402:001:0119) parklale koostada uus ohutu liiklemise lahendus.

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

5. Luige alevik Papi ja Papimetsa detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud käesoleva korralduse lisas nr 3 ja seletuskiri on esitatud lisas nr 4.
6. Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.
7. Luige alevik Papi ja Papimetsa detailplaneeringu lähteseisukohad on esitatud lisas nr 5.
8. Mitte algetada Luige alevik Papi ja Papimetsa detailplaneeringule KSH menetlus. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse väljaselgitamiseks Luige alevik Papi ja Papimetsa detailplaneeringu osas on käesoleva otsuse lisa nr 6.
 - 8.1. Kiili Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel algetada KSH menetlus.
9. Kiili Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel lõpetada detailplaneeringu menetlus. Oluliste põhjuste all mõeldakse eelkõige:
 - 9.1. Kiili vallale eraldatud veeressursi ületamine.
10. Kiili Vallavalitsusel avalikustada teated detailplaneeringu algetamisest vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg 6 ja lg 7.
11. Kiili Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu algetamisest planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
12. Käesoleva korralduse peale on õigus esitada halduskohtule kaebus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
13. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Aimur Liiva
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarko Tuisk
Vallasekretär

- Lisad: 1. Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse 27.05.2025 korraldusele nr 193;
2. Luige alevik Papi ja Papimetsa detailplaneeringu ja kontaktvõõndi ala skeem;
3. Luige alevik Papi ja Papimetsa detailplaneeringu eskiislahenduse joonis;
4. Luige alevik Papi ja Papimetsa detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskiri;
5. Luige alevik Papi ja Papimetsa detailplaneeringu lähteseisukohad;
6. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse kohta Luige alevik Papi ja Papimetsa detailplaneeringu osas.