



KIILI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiili

EELNÕU

Kiili alev Kurna tee 28 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 04.02.2025 detailplaneeringu algatamise taotlust nr 8-1/2009-1 ja 04.05.2025 sõlmitud halduslepingut nr 8-15/232-24.

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

Detailplaneeringu koostaja on Optimal Projekt OÜ (Keemia tn 4, 10616 Tallinn, e-post arno@opt.ee; tel 56983389).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostaja on Kiili Vallavalitsus (Nabala tee 2a, Kiili alev 75401, telefon 6790260, e-post info@kiilivald.ee).

1. Algatada Kiili alev Kurna tee 28 detailplaneeringu koostamine (DP0363). Käesoleva korralduse põhjendused on esitatud lisas 1.
2. Planeeritava maa-ala suurus on 13,86 ha, planeeritav maa-ala ja kontaktvööndi piir on esitatud lisas nr 2.
3. Planeeritaval maa-alal kehtib:
 - 3.1. Kiili valla üldplaneering
 - 3.2. Endise Kiili loomakasvatuskompleksi territooriumi detailplaneering (DP0081)
4. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Kurna tee 28 ja Kurna tee 28a katastriüksuste (30401:001:0142 ja 30401:001:0257) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 4 äri- ning tootmismaa krunti, 1 transpordimaa krunt ja 2 maatulundusmaa krunti.

Äri- ning tootmismaa krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise hoone kõrgusega kuni 12,0 m ja kaks ühekorruselise abihoonet kõrgusega kuni 5,0 m. Krundi suurim ehitisealune pind on pos. 1 kuni 5000 m², pos. 2 kuni 3800 m² ja pos. 4 kuni 4000 m² (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa). Pos. 3 on ette nähtud siderajatise jaoks (suurim ehitisealune pind kuni 200 m²). Äri- ning tootmismaa ja elamumaa krundi vahele tuleb ette näha haljasriba min 12 m. Äri- ning tootmismaa ja elamumaa krundi vahele pole lubatud planeerida sõidukite liikumis- ega parkimiseala. Maatulundusmaa krundi (pos. 5) eesmärk on säilitada üldplaneeringus ettenähtud roheala ja ehitusõigust sinna ei planeerita. Kõikide planeeritavate äri-, tootmishoonete parkimisvajadused tuleb lahendada krundi piires. Detailplaneeringu alale hoonete ehituslubade väljastamise tingimuseks on kergliiklustee ehitus Kurna tee T6 katastriüksusele (30401:001:2417) vastavalt Kiili tehnoporti kinnistu detailplaneeringule (DP0162).

Lisaks eelnevale lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

Kiili alevis Kurna tee 28 detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud käesoleva korralduse lisas nr 3 ja seletuskiri on esitatud lisas nr 4.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

5. Kiili alev Kurna tee 28 detailplaneeringu lähteseisukohad on esitatud lisas nr 5.
6. Mitte algatada Kiili alev Kurna tee 28 detailplaneeringule KSH menetlus. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse väljaselgitamiseks Kiili alev Kurna tee 28 detailplaneeringu osas on käesoleva otsuse lisa nr 6.
 - 6.1. Kiili Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel algatada KSH menetlus.
7. Kiili Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel lõpetada detailplaneeringu menetlus. Oluliste põhjuste all mõeldakse eelkõige:
 - 7.1. Kiili vallale eraldatud veeressursi ületamine.
8. Kiili Vallavalitsusel avalikustada teated detailplaneeringu algatamisest vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg 6 ja lg 7.
9. Kiili Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu algatamisest planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
10. Käesoleva korralduse peale on õigus esitada halduskohtule kaebus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
11. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Aimur Liiva
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarko Tuisk
Vallasekretär

Lisa(d): 1. Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse xx.xx.2024 korraldusele nr xx;
2. Kiili alev Kurna tee 28 detailplaneeringu ja kontaktvööndi ala skeem;
3. Kiili alev Kurna tee 28 detailplaneeringu eskiislahenduse joonis;
4. Kiili alev Kurna tee 28 detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskiri;
5. Kiili alev Kurna tee 28 detailplaneeringu lähteseisukohad;
6. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse kohta Kiili alev Kurna tee 28 detailplaneeringu osas.

Ärakiri: Maa- ja Ruumiamet, ehitus- ja planeerimisosakond, kaasatud vastavalt nimekirjale