



## KIILI VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Kiili

16.12.2021 nr 46

Luige alevikus Viljandi mnt 109 (Meie toidupood) detailplaneeringu algatamine

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 124 lg 6, § 128 lg 1 ja lg 5 ja § 142 lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 1, lg-d 3, 4, 5 ja § 35 alusel ning arvestades 22.06.2021 detailplaneeringu algatamise taotlust nr 8-1/813 ja 18.10.2021 sõlmitud halduslepingut nr 8-15/163-21.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Kiili Vallavolikogu (Nabala tee 2a, Kiili alev, telefon 6790260, e-post [info@kiilivald.ee](mailto:info@kiilivald.ee)).

Detailplaneeringu koostamise menetleja on Kiili Vallavalitsus (Nabala tee 2a, Kiili alev, telefon 6790260, e-post [info@kiilivald.ee](mailto:info@kiilivald.ee)).

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

Detailplaneeringu koostaja on OÜ Hendrikson & Ko (Maakri 29, 10145 Tallinn, e-post [ingrid@hendrikson.ee](mailto:ingrid@hendrikson.ee); tel 6177694).

1. Algatada Luige alevikus Viljandi mnt 109 (Meie toidupood) detailplaneeringu koostamine. Käesoleva korralduse põhjendused on esitatud lisas 1.
2. Planeeritava maa-ala suurus on 18239m<sup>2</sup>, planeeritav maa-ala ja kontaktvööndi piir on esitatud lisas nr 2.
3. Planeeritaval maa-alal kehtib:
  - 3.1 Kiili valla üldplaneering
4. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Luige alevikus Viljandi mnt 109 kinnistu (kt 30401:001:2812) jagamine ja ehitusõiguse määramine ning sellega koos heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnoorkudega varustamise lahendamine. Detailplaneeringuga moodustatakse detailplaneeringu alale 2 krunti: 1 ärimaa krunt ja 1 maatulundusmaa krunt. Ärimaa krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise ärihoone (kaupluse) kõrgusega kuni 9,0m ja krundi suurim ehitisealune pind kuni 900m<sup>2</sup> (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa). Parkimisvajadused tuleb lahendada moodustatava krundi piires. Planeeringu koostamise käigus tuleb lahendada ligipääs alates 15 Tallinn-Rapla-Türi tee ristilt. Luige alevikus Viljandi mnt 109 (Meie toidupood) detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud lisas nr 3.

Käesolev detailplaneering sisaldab Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

5. Luige alevikus Viljandi mnt 109 (Meie toidupood) detailplaneeringu lähteseisukohad on esitatud lisa nr 4.
6. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse väljaselgitamiseks Luige alevikus Viljandi mnt 109 (Meie toidupood) detailplaneeringu osas on käesoleva korralduse lisa nr 5.
7. Mitte algatada Luige alevikus Viljandi mnt 109 (Meie toidupood) detailplaneeringule KSH järgmistel põhjustel:
  - 7.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustamist, sh pinnase ja õhu saastumist, olulist jäätmeteket, mürataseme ja vibratsiooni olulist suurenemist. Detailplaneeringus tuleb käsitleda 15 Tallinn-Rapla-Türi teelt lähtuvat müra ja õhusaaste suurust ning ulatust, samuti Männiku karjäärast ja harjutusväljakult lähtuvaid negatiivseid mõjusid. Planeeringuga tuleb anda selline lahendus, et eelpool nimetatud objektidelt lähtuvad negatiivsed mõjud (sh kumulatiivsed) ei ületaks õigusaktidega kehtestatud norme. Vajadusel näha ette piisavad leevendusmeetmed. Samuti näha ette meetmed, et planeeritud tegevustega ei kaasneks olulist negatiivset mõju naabritele.
  - 7.2 planeeringu koostamisel tuleb arvestada Terviseameti ja Kaitseministeeriumi poolt esitatud nõuete ja märkustega.
  - 7.3 keskkonnalubade vajadust tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamise käigus.
  - 7.4 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ehitiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringuga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid.
  - 7.5 õigusaktidega kooskõlas toimuvate tegevuste korral ei põhjusta detailplaneeringuga kavandatu piirkonnas looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist.
  - 7.6 detailplaneeringu alal ega selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ega esine looduskaitseaduse §4 lg 1 mõistes kaitstavaid loodusobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
  - 7.7 - kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt inimese tervist, heaolu, vara;
  - 7.8 detailplaneeringu alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud keskkonnoahtlikku tootmist ega muud keskkonnoahtlikku tegevust;
  - 7.9 kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib valgustusest. Valguse mõju tuleb vähendada valgustuse suunamisega selliselt, et see ei põhjustaks häiringuid teedel liiklejatele ja naaberkatastriüksustele. Vibratsiooni võib esineda ehitustegevuse käigus, samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega;
  - 7.10 keskkonnatingimustega arvestamine on eeldatavalt võimalik planeerimisseaduse § 126 kohaselt planeeringumenetluse käigus;
  - 7.11 ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega aladele ja/või kaitsealustele objektidele eeldatavalt kauguse tõttu oluline negatiivne mõju puudub.
  - 7.12 planeeritaval alal kavandatud tegevus ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju, kui ehitiste projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel järgitakse õigusaktidega kehtestatud nõudeid.
8. Kiili Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel algatada KSH menetlus.

9. Kiili Vallavalitsusel avalikustada teated detailplaneeringu algatamisest vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg 6 ja lg 7.
10. Kiili Vallavalitsusel teavitada avaliku väljapaneku toimumisest planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
11. Käesoleva otsuse peale on õigus esitada halduskohtule kaebus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
12. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Merje Einmann

Vallavolikogu esimees

Lisad:

1. Seletuskiri Kiili Vallavolikogu 16.12.2021 otsusele nr 46;
2. Luige alevikus Viljandi mnt 109 (Meie toidupood) detailplaneeringu ala ja kontakt võõndi skeem;
3. Luige alevikus Viljandi mnt 109 (Meie toidupood) detailplaneeringu eskiislahenduse põhijoonis;
4. Luige alevikus Viljandi mnt 109 (Meie toidupood) detailplaneeringu lähteseisukohad; 5. Luige alevikus Viljandi mnt 109 (Meie toidupood) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline eelhindamine.