



## KIILI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Kiili

06. august 2024 nr 297

#### Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringu kehtestamine

Korraldus võetakse vastu planeerimisseaduse § 139 alusel, arvestades Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsust nr 26 "Kiili valla üldplaneeringu kehtestamine", lähtudes Kiili Vallavalitsuse 06.12.2022 korraldusest nr 574 „Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringu koostamise algatamine” ning arvestades 23.09.2022 sõlmitud halduslepingut nr 8-15/134-22.

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas, Kiili vallas, Kiili alevis.  
Planeeringuala suurus on 41000 m<sup>2</sup>.

Planeeritaval maa-alal kehtib:

- Kiili valla üldplaneering

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Jussinuka katastriüksuste jagamine neljaks äri- ja tootmismaa (ärimaa sihtotstarve vähemalt 70%) sihtotstarbega krundiks ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine. Moodustatavatele kruntidele tohib ehitada kaks kuni kahekorruselise hoonet kõrgusega kuni 9,0 m. Pos. 2 antakse ehitusõigus tankla ehitamiseks. Äri- ja tootmismaa kruntide suurus jäävad vahemikku 4133 – 14 520 m<sup>2</sup>. Krundid pos nr 1 – 4 on planeeritud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid. Äri- ja tootmismaa kruntidele nähakse ette kuni 2 maapealse korrusega hoonete ehitamise võimalus. Hoonestusalad on üksteise suhtes krundipiiril ühendatud. Hooneid on tuleohutusnõudeid järgides võimalik kokku ehitada või krunte liita. Sihtotstarbega transpordimaa krunt pos nr 5 suurusena 1455 m<sup>2</sup> moodustatakse ajutiste kruntide kokku liitmisel (krunt pos nr 5a ja 5b). Ladude maht hoonetes on ette nähtud eelnimetatud otstarvete teenindamiseks ning eraldi suuremad laonduse- või logistikaterminalid ei ole lubatud. Samuti ei ole planeeringualale lubatud tööstushooned. Planeeringualale on kavandatud hooned ja äritegevus, mis pakuks piirkonda lisaväärtust (nt kauplused, erinevad teenused jne).

Kruntidele lubatud rajatavate hoonete kasutamise otstarvete loetelu:

11300 Hoolekandeesutuste ja ühiselamute hooned (nt päevakeskus, lastekodu, noortekodu, koolkodu, üldhooldekodu);

12100 majutus- ja toitlustushooned (nt hotell, motell, külalistemaja, hostel, restoran, kohvik, baar, söökla, muu lühiajalise majutuse hoone);

12200 büroohooned (büroohoone, sh nn stock office tüüpi ärihooned);

12300 kaubandus- ja teenindushooned (kauplus, kaubandushoone, turuhoone, muu kaubandushoone; teenindushoone (ilu- ja isikuteenuste hoone, sõidukite teeninduse hoone, muu teenindushoone, positsioon 1 peal nt tankla/autopesula);

12520 Hoidlad ja laohooned (toiduainete laohoone, külmhoone, muu laohoone, nt väiksem muud äri toetav laohoone);

12600 Meelelahutus-, haridus- tervishoiu- ja muud avalikud hooned (teater, kino, kontserdi või universaalsaalide hoone, klubi, rahvamaja, muu meelelahutushoone, raamatukogu, arhiiv,

ambulatoorse arstiabi osutamise hoone, veterinaarkliinik, muu tervishoiuhoone, spordihoone, võimla, muu spordihoone).

Rajada planeeringualale ja 11115 Kurna-Tuhala tee äärde (Kiili valla olulisem sõidutee) maksimaalselt sobituv ja ümbruskonna elukeskkonda esteetiliselt ja visuaalselt väärtustav hoone. Hoonete projekteerimisel arvestada kõrgemate nõuetega. Eskiislahenduse kooskõlastus on ehitusloa tingimus, ilma selleta ei võeta ehitusloa taotlust menetlusse. Kiili Vallavalitsusel on õigus nõuda arhitektuurikonkursi läbiviimist, konkursi tingimused lepatakse arendaja ja valla vahel eraldi kokku. Juhul kui ei korraldata arhitektuurikonkursi, tuleb arendajal esitada vähemalt kolm eskiislahenduse tööd, seejuures vähemalt kahelt erinevalt arhitektilt.

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud riigimaanteelt 11115 Kurna-Tuhala tee ja Uue-Aasa teelt, mille ristumisele on projekteerimisel ringristmik. Liikluse lahenduse puhul on arvestatud Priidu ja Vikerkaare, Tormi ja Pilve kinnistute (DP0201) detailplaneeringuga. Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringu lahenduse seletuskiri on esitatud käesoleva korralduse lisana nr 2 ja põhijoonis esitatud lisana nr 3.

1. Kehtestada Kiili alevis Jussinuka detailplaneering (DP0355), mis on Kiili valla üldplaneeringu kohane ja mille on koostanud Optimal Projekt OÜ (registrikood 11213515), töö nr 481.
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/*

Priit Põldmäe

Ehitus- ja planeerimisosakonna juhtaja-abivallavanem  
Vallavanema ülesannetes

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tarko Tuisk  
Vallasekretär

Lisad: 1. Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse 06.08.2024 korralduse nr 297 juurde  
2. Detailplaneeringu lahenduse seletuskiri  
3. Detailplaneeringu lahenduse põhijoonis