



KIILI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiili

28. jaanuar 2025 nr 46

Vaela küla Pärna tee 5 ja lähiala 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 eelhinnang, täpsustatud loetelu, § 16 p 1 ning arvestades Vaela Arendus OÜ 28.02.2020 detailplaneeringu algatamise taotlust nr 8-1/300 ja Kiili Vallavalitsuse ning Vaela Arendus OÜ vahel 16.12.2020 sõlmitud halduslepingut nr 8-15/94-20 ja lepingu lisa 1 (13.01.2025).

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 Tallinn 10615, tel +372 56605462, info@opt.ee).

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

1. Algatada Vaela küla Pärna tee 5 ja lähiala detailplaneeringu koostamine (DP0333). Käesoleva korralduse põhjendused on esitatud lisas 1.
2. Planeeritava maa-ala suurus on 3,69 ha, planeeritav maa-ala ja kontaktvööndi piir on esitatud lisas nr 2.
3. Planeeritaval maa-alal kehtib:
 - 3.1. Kiili valla üldplaneering
 - 3.2. Karla kinnistu detailplaneering (DP0134)
4. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on maa-ala jagamine ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringuga moodustatakse 8 ridaelamu krunti, 1 transpordimaa krunt ja 2 üldkasutatava maa krunti. Ridaelamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise ridaelamu kõrgusega kuni 9,0 m (abihooneid pole lubatud), maksimaalne korterite arv ühes ridaelamus on 4 ning ridaelamukrundi koormusindeks peab olema suurem kui 800 m²/korter. Kortereid planeeringualal kokku kuni 29. Ridaelamute puhul arvestada minimaalselt 2 parkimiskohta 1 korteri kohta. Kõikide elamute parkimisvajadused tuleb lahendada elamukrundi piires.

Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrasuse (näha ette avalike pakendimahutite paiknemise asukohtkoht), haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeritavast alast vähemalt 15% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa. Planeeringu elluviimise käigus tuleb lisaks välja ehitada ka Opmani tee servas

olev kergliiklustee (min laius 3 m) vastavalt Karla maaüksuse detailplaneeringule. Planeeringulahenduse koostamisse peab olema kaasatud teedeehituse ala spetsialist, maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist ja maastikuarhitekt.

Vaela küla Pärna tee 5 ja lähiala 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. Vaela küla Pärna tee 5 ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad on esitatud lisas nr 5.
6. Mitte algatada Vaela küla Pärna tee 5 ja lähiala detailplaneeringule KSH menetlus. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse väljaselgitamiseks Vaela küla Pärna tee 5 ja lähiala detailplaneeringu osas on käesoleva korralduse lisa nr 6.
 - 6.1. Kiili Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel algatada KSH menetlus.
7. Õigusselguse huvides tunnistada kehtetuks Kiili Vallavalitsuse 07.11.2023 korraldus nr 517 „Vaela külas Pärna tee 5 ja lähiala detailplaneeringu mittealgatamine“.
8. Kiili Vallavalitsusel avalikustada teated detailplaneeringu algatamisest vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg 6 ja lg 7.
9. Kiili Vallavalitsusel teavitada avaliku väljapaneku toimumisest 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 28.01.2025 korraldusele nr 46;
2. Vaela küla Pärna tee 5 ja lähiala detailplaneeringu ja kontaktvööndi ala skeem;
3. Vaela küla Pärna tee 5 ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse joonis;
4. Vaela küla Pärna tee 5 ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskiri;
5. Vaela küla Pärna tee 5 ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad;
6. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse kohta Vaela küla Pärna tee 5 ja lähiala detailplaneeringu osas.