



KIILI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiili

18. jaanuar 2023 nr 9

Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle 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, § 13 p 2 ning arvestades 28.08.2021 detailplaneeringu algatamise taotlust nr 8-1/1115 ja 14.12.2022 sõlmitud halduslepingut nr 8-15/184-21.

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

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostaja on Kiili Vallavalitsus (Nabala tee 2a, Kiili alev 75401, 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).

1. Algatada Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu koostamine (DP0349). Käesoleva korralduse põhjendused on esitatud lisas 1.
2. Planeeritava maa-ala suurus on 115959m², 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 Kiili alevis Suur-Pindle (30501:001:0432) ja Väike-Pindle (30501:001:0433) kinnistute jagamine ja ehitusõiguse määramine ning sellega koos heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Detailplaneeringuga moodustatakse alale 14 paariselamu (min suurus 3000 m²), 16 üksikelamu krunt (min suurus 2000 m²) ja 1 ühiskondlike ehitiste krunt (min suurus 11000 m²) ning 3 transpordimaa krunt ja 2 üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt. Paariselamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja kaks abihoonet kõrgusega kuni 4,5 m ning paariselamukrundi suurim ehitisealune pind on kuni 400 m². Üksikelamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe abihoonet kõrgusega kuni 4,5 m ning üksikelamukrundi suurim ehitisealune pind on kuni 300 m². Ühiskondlike ehitiste krundile antakse ehitusõigus kuue hoone ehitamiseks (hoonete korruselisus kuni 2, kõrgus kuni 9,0 m, kokku ehitisealune pind kuni 2500 m²). Kõik elamute parkimisvajadused tuleb lahendada krundi piires. Juurdepääs planeeritavale alale on ette

nähtud Pindle teelt, Tormi ja Vikerkaare tänavatelt. Elamukvartalite siseselt on planeeritud üks transpordimaa krunt. Teised transpordimaa krundid on ette nähtud Pindle tee laienduseks ja 11157 Sausti-Kiili tee kergliiklustee tarbeks. Transpordimaa laiuseks on planeerida vähemalt 16 meetrit (Pindle tee kinnistu laius vähemalt 22,0 m), kuhu planeerida kõik tehnovõrgud, asfaltkattega sõidutee (teekatte laius vähemalt 5,0 m) ja asfaltkattega kõnnitee (teekatte laius vähemalt 2,0 m). Planeeringu elluviimise käigus tuleb laiendada ja asfalteerida ka Pindle tee kuni Vikerkaare, Tormi ja Pilve kinnistute detailplaneeringu alani (DP0201, teekatte laiuseks min 6,0 m) koos kergliiklusteega (teekatte laius vähemalt 3,0 m). Pindle tee laienduse eesmärk on tagada Pindle tee terviklikkus kogu Pindle tee ulatuses. Maaparandussüsteemidega alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendussõrgu uus lahendus. Sama kehtib teede ehitamisel ja rekonstrueerimisel. Planeeringulahenduse koostamisse peab olema kaasatud teedeehituse ala spetsialist, maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist ja maastikuarhitekt. Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud lisas nr 3.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

5. Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu lähteseisukohad on esitatud lisas nr 4.
6. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse väljaselgitamiseks Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu osas on käesoleva korralduse lisa nr 5.
7. Mitte algatada Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringule KSH järgmistel põhjustel:
 - 7.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmeteket, mürataseme ja vibratsiooni suurenemist;
 - 7.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kavandatavas mahus ehitiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt suhteliselt väikesed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga, kui detailplaneeringus nähakse ette alale uue kuivendussüsteemi projekteerimine ja selle välja ehitamine enne elamutele ehituslubade väljastamist;
 - 7.3 avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringuga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid;
 - 7.4 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju ümbritsevale looduskeskkonnale.
 - 7.5 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;
 - 7.6 ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega aladele ja/või kaitsealustele objektidele eeldatavalt kauguse tõttu oluline negatiivne mõju puudub.
 - 7.7 detailplaneeringu alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust;
 - 7.8 kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib valgustusest. Valgustuse negatiivset mõju saab vähendada valgustuse suunamisega elamualade poole (rohealast eemale). Vibratsiooni võib esineda ehitustegevuse käigus, samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega;
 - 7.9 keskkonnalubade vajadust tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamise käigus;

- 7.10 planeeritava alal asuva kinnisasja maakasutuse sihtotstarvete muutmine ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju, kui ehitiste projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel järgitakse kehtestatud nõudeid;
- 7.11 planeeringu koostamisel tuleb arvestada Terviseameti, ja Keskkonnaameti poolt tehtud märkustega ja ettepanekutega.
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 ning teavitada isikuid keskkonnamõju hindamise mittealgatamisest vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus § 35 lg 6 ja lg 7.
10. Kiili Vallavalitsusel teavitada avaliku väljapaneku toimumisest planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
11. Käesoleva korralduse peale on õigus esitada halduskohtule kaebus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
12. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt/

Aimur Liiva
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarko Tuisk
Vallasekretär

Lisa(d):

1. Seletuskiri Kiili Valitsuse 18.01.2023 korraldusele nr 9;
2. Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu skeem planeeringuala ja kontaktvööndi piiri määramiseks;
3. Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu eskiislahenduse põhijoonis;
4. Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu lähteseisukohad.
5. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse kohta Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu osas.