



KIILI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiili

06. mai 2025 nr 159

Kiili alev Kurna tee 38 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 04.01.2024 detailplaneeringu algatamise taotlust nr 8-1/1003-1 ja 10.04.2025 sõlmitud halduslepingut nr 8-15/35-24.

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 38 detailplaneeringu koostamine (DP0364). Käesoleva korralduse põhjendused on esitatud lisas 1.
2. Planeeritava maa-ala suurus on 1,35 ha, planeeritav maa-ala ja kontaktvööndi piir on esitatud lisas nr 2.
3. Planeeritaval maa-alal kehtib:
 - 3.1. Kiili valla üldplaneering
4. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Kurna tee 38 katastriüksuse (30401:001:0326) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m²) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.

Üksikelamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning üksikelamukrundi suurim ehitisealune pind kuni 300 m² (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa).

Äri- ning tootmismaa krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise hoone kõrgusega kuni 12,0 m ja kaks ühekorruselist abihoonet kõrgusega kuni 5,0 m ning krundi suurim ehitisealune pind kuni 3200 m² (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa). 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. Kõikide planeeritavate äri-, tootmis- või eluhoonete parkimisvajadused tuleb lahendada krundi piires.

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

5. Kiili alevis Kurna tee 38 detailplaneeringu ettepanek ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.
6. Kiili alevis Kurna tee 38 detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud käesoleva korralduse lisas nr 3 ja seletuskiri on esitatud lisas nr 4.
7. Kiili alev Kurna tee 38 detailplaneeringu lähteseisukohad on esitatud lisas nr 5.
8. Mitte algetada Kiili alev Kurna tee 38 detailplaneeringule KSH menetlus. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse väljaselgitamiseks Kiili alev Kurna tee 38 detailplaneeringu osas on käesoleva otsuse lisa nr 6.
 - 8.1. Kiili Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel algetada KSH menetlus.
9. Kiili Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel lõpetada detailplaneeringu menetlus. Oluliste põhjuste all mõeldakse eelkõige:
 - 9.1. Kiili vallale eraldatud veeressursi ületamine.
10. Kiili Vallavalitsusel avalikustada teated detailplaneeringu algatamisest vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg 6 ja lg 7.
11. Kiili Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu algatamisest planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
12. Käesoleva korralduse peale on õigus esitada halduskohtule kaebus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
13. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Aimur Liiva
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarko Tuisk
Vallasekretär

Lisa(d):

1. Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse 06.05.2025 korraldusele nr 158;
2. Kiili alev Kurna tee 38 detailplaneeringu ja kontaktvööndi ala skeem;
3. Kiili alev Kurna tee 38 detailplaneeringu eskiislahenduse joonis;
4. Kiili alev Kurna tee 38 detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskiri;
5. Kiili alev Kurna tee 38 detailplaneeringu lähteseisukohad;
6. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse kohta Kiili alev Kurna tee 38 detailplaneeringu osas.