



KIILI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiili

06. detsember 2022 nr 574

Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringu koostamise algatamine

Korraldus võetakse vastu planeerimisseaduse § 124 lg 6, § 128 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 22, § 33 lg 2 p 1, lg-d 3, 4, 5 ja § 35 alusel ning arvestades 10.08.2022 taotlust nr 8-1/1829-1 ja 23.09.2022 sõlmitud halduslepingut nr 8-15/134-22.

Detailplaneeringu koostamise algataja, kehtestaja ja menetleja 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 alevis Jussinuka detailplaneeringu koostamine. Käesoleva otsuse põhjendused on esitatud lisas 1.
2. Planeeritava maa-ala suurus on 40572 m², 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 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 hoone kõrgusega kuni 9,0 m. Pos. 2 ehitusõigus tankla ehitamiseks. Parkimisvajadused tuleb lahendada krundi piires. Ligipääsu planeerimisel arvestada Priidu (DP0207) detailplaneeringu lahendust. Hoonete eskiislahendus kooskõlastada, enne ehitusloa taotlemist, vallaarhitektiga. Äri- ja tootmishoonest Kurna-Tuhala tee poole on lubatud parklate ja haljasalade rajamine, detailplaneeringus näha ette tingimused nende rajamiseks. Materjalide ladustamine ja hoidmine pole sellel alal lubatud. Materjalide ladustamine ja hoidmine, sh varjualused peavad jääma hoonete taha, so läänepoolsele alale. Planeeritud äritegevus peab olema suunatud ümbritsevale elukeskkonna teenindamiseks (nt kauplus). Kergliikluse lahenduse puhul arvestada Priidu ja Vikerkaare, Tormi ja Pilve kinnistute (DP0201) detailplaneeringuga. Peab olema tagatud ligipääs Vikerkaare, Tormi ja Pilve kinnistute detailplaneeringuga rajatavatele elamutele. Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastuse,

haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine. Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud lisas nr 3.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

5. Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringu lähteseisukohad on esitatud lisas nr 4.
6. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse väljaselgitamiseks Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringu osas on käesoleva otsuse lisa nr 5.
7. Mitte algatada Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringule KSH järgmistel põhjustel:
 - 7.1. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta planeeringus kavandatud mahus ehitiste rajamine olulist negatiivset keskkonnamõju. Kruntidel toimuvaid tegevusi tuleb planeerida selliselt, et tegevustega kaasnevad võimalikud mõjud (eelkõige müra, õhusaaste, vibratsioon) on väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Lubatud ei ole Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus § 6 lg 1 nimetatud tegevused. Keskkonnatingimustega arvestamine on eeldatavalt võimalik planeerimisseaduse § 126 kohaselt planeeringumenetluse käigus;
 - 7.2. detailplaneeringu algatamise staadiumis ei ole täpselt teada alal edaspidi toimuma hakkavad tegevused, mistõttu ei saa hinnata detailsemalt tegevustega kaasnevaid tagajärgi. Planeeringuga on lubatud alale sellised tegevused, mis olulisi negatiivseid mõjusid ei põhjusta või näha ette negatiivsete mõjude vähendamiseks piisavad leevendusmeetmed. Õigusaktidega kooskõlas toimuvate tegevuste korral ei põhjusta detailplaneeringuga kavandatu piirkonnas looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist.
 - 7.3. avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringuga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid.
 - 7.4. keskkonnalubade vajadust tuleb analüüsida tegevuslubade (ehituslubade) menetlemise käigus. Koos ehitusloa taotlusega tuleb vallavalitsusele esitada rajatavasse ehitisse planeeritud tootmise tehnoloogiline kirjeldus selliselt, et oleks võimalik kaaluda keskkonnamõju hindamise vajadust.
 - 7.5. detailplaneeringu alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud keskkonnaohtlikku tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust, mis põhjustaksid kavandatavale tegevusele (sh ehitustegevusele) piiranguid.
 - 7.6. tegevusi tuleb alale planeerida selliselt, et ei kaasneks olulisel määral soojuse, kiirguse, lõhna ega vibratsiooni teket. Valgustuse negatiivset mõju tuleb vähendada valgustuse suunamisega selliselt, et see ei häiriks liiklejaid teedel, tänavatel ega läheduses asuvaid ettevõtteid ja piirkonna elanikke. Kasutada tuleb nn tarka valgustust ja kindlasti suunatud valgustust.
 - 7.7. 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;
 - 7.8. ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega aladele ja/või kaitsealustele objektidele eeldatavalt kauguse tõttu oluline negatiivne mõju puudub.
 - 7.9. planeeritaval alal kavandatud tegevus ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju, kui ehitiste projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel järgitakse õigusaktidega kehtestatud nõudeid. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada Terviseameti, Keskkonnaameti, Põllumajandus- ja toiduameti 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 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;
 - 9.2. Kiili valla sotsiaalse infrastruktuuri ressursi puudumine (lasteaia- ja koolikohad).

10. Tunnistada kehtetuks Kiili Vallavalitsuse 10.03.2009 korraldus nr 88 „Jussinuka kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine“.
11. Kiili Vallavalitsusel avalikustada teated detailplaneeringu algatamisest vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg 6 ja lg 7.
12. Kiili Vallavalitsusel teavitada avaliku väljapaneku toimumisest planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
13. Käesoleva otsuse peale on õigus esitada halduskohtule kaebus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
14. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt/

Aimur Liiva
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarko Tuisk
Vallasekretär

Lisa(d):

1. Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse 06.12.2022 korraldusele nr 574;
2. Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringu ja kontaktvööndi ala skeem;
3. Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringu eskiislahenduse joonis;
4. Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskiri;
5. Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringu lähteseisukohad;
6. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse kohta Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringu osas.