



## KIILI VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Kiili

EELNÕU

Paekna küla Paekna tee 2 detailplaneeringu algatamine

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 124 lg 6, § 128 lg 1 ja lg 5 ja § 142 lg 6, 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 27.09.2023 detailplaneeringu algatamise taotlust nr 8-1/626-3 ja 15.06.2020 sõlmitud halduslepingut nr 8-15/92-20.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Kiili Vallavolikogu (Nabala tee 2a, Kiili alev, telefon 6790260, e-post [info@kiilivald.ee](mailto:info@kiilivald.ee)).

Detailplaneeringu koostamise menetleja on Kiili Vallavalitsus (Nabala tee 2a, Kiili alev, telefon 6790260, e-post [info@kiilivald.ee](mailto: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](mailto:info@kiilivald.ee)).

Detailplaneeringu koostaja on Milesson Projekt Osühing (Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Gonsiori tn 33-8, 10147, e-post [info@milessonprojekt.eu](mailto:info@milessonprojekt.eu)).

1. Algatada Paekna küla Paekna tee 2 detailplaneeringu (DP0345) koostamine. Käesoleva otsuse põhjendused on esitatud lisas 1.
2. Planeeritaval maa-alal kehtib:
  - 2.1. Kiili valla üldplaneering (projekteerimistingimused ja detailplaneeringud puuduvad).
3. Planeeritava maa-ala suurus on ~11 ha, planeeritav maa-ala ja kontaktvööndi piir on esitatud lisas nr 2.
4. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Paekna külas Paekna tee 2 katastriüksuse (30401:002:0194) jagamine ja osadele moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine ning sellega koos heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Detailplaneeringuga moodustatakse 2 äri- ning tootmismaa krunti ja 2 maatulundusmaa krunti. Äri- ning tootmismaa (eskiis joonisel pos 2) krundile tohib ehitada seitse kuni kolmekorruselist hoonet kõrgusega kuni 12,0 m (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa) kokku kuni 8000 m<sup>2</sup>. Äri- ning tootmismaa (eskiis joonisel pos 3) krundile tohib ehitada neli

kuni kolmekorruselist hoonet kõrgusega kuni 12,0 m (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa) kokku kuni 1970 m<sup>2</sup>. Kõikide planeeritavate äri- ja tootmishoonete parkimisvajadused tuleb lahendada krundi piires. Maatulundusmaa kinnistule (eskiis joonisel pos 1) ehitusõigust ei anta. Maatulundusmaa krundile (eskiis joonisel pos 4) antakse ehitusõigus hajaasustuse põhimõttel: üks kuni kahekorruline elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja kolm ühekorruselist abihoonet kõrgusega kuni 4,5 m ning krundi suurim ehitisealune pind kuni 500 m<sup>2</sup> (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa). Planeeringuga tuleb lahendada juurdepääs Vareti-Sillaotsa teelt, mis on kaasatud planeeringualasse.

Paekna küla Paekna tee 2 detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud käesoleva otsuse lisas nr 3 ja seletuskiri on esitatud lisas nr 4.

Käesolev detailplaneering sisaldab Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut täpsustav joonis on käesoleva otsuse lisas nr 5.

5. Paekna küla Paekna tee 2 detailplaneeringu lähteseisukohad on esitatud lisas nr 6.
6. Mitte algetada Paekna küla Paekna tee 2 detailplaneeringule KSH menetlus. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse väljaselgitamiseks Paekna küla Paekna tee 2 detailplaneeringu osas on käesoleva otsuse lisa nr 7.
  - 6.1. Kiili Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel algetada KSH menetlus.
7. Kiili Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel lõpetada detailplaneeringu menetlus. Oluliste põhjuste all mõeldakse eelkõige:
  - 7.1. Kiili vallale eraldatud veeressursi ületamine.
8. Kiili Vallavalitsusel avalikustada teated detailplaneeringu algetamisest 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 otsuse peale on õigus esitada halduskohtule kaebus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
11. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Marek Vainola

Vallavolikogu esimees

Lisad:

1. Seletuskiri Kiili Vallavolikogu xx.xx.2024 otsusele nr xx;
2. Paekna küla Paekna tee 2 detailplaneeringu ala ja kontaktvõõndi skeem;
3. Paekna küla Paekna tee 2 detailplaneeringu eskiislahenduse põhijoonis;
4. Paekna küla Paekna tee 2 detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskiri;
5. Paekna küla Paekna tee 2 detailplaneeringu eskiislahenduse üldplaneeringu muutmise ettepaneku joonis;
6. Paekna küla Paekna tee 2 detailplaneeringu lähteseisukohad;
7. Paekna küla Paekna tee 2 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline eelhindamine.