



KIILI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiili

16. jaanuar 2024 nr 18

Vaela külas Hansu, Aidamehe ja Vaela tee 59 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 19.12.2022 taotlust nr 8-1/2593 ja 12.12.2023 sõlmitud halduslepingut nr 8-15/234-23.

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

Detailplaneeringu koostaja on OÜ Hendrikson & Ko (Maakri 29, 10145 Tallinn, e-post ingrid@hendrikson.ee; tel 6177694).

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 Hansu, Aidamehe ja Vaela tee 59 detailplaneeringu koostamine (DP0359). Käesoleva korralduse põhjendused on esitatud lisas 1.
2. Planeeritava maa-ala suurus on 10,7 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 Vaela külas Hansu (30401:001:0369), Aidamehe (30401:001:1166) ja Vaela tee 59 (30401:001:2019) kinnistute jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringuga moodustatakse min 1 äri- ja tootmismaa krunt ja min 1 transpordimaa krunt. Äri- ja tootmismaa krundile tohib ehitada min ühe kuni kolmekorruselise hoone kõrgusega kuni 20,0 m ning krundi suurim ehitisealune pind kuni 50 000 m². Äri- ja tootmismaa hoonestustihedus kuni 1,23 ja krundi täisehituse protsent kuni 61%. Krundi minimaalne haljastuse protsent on 20%, millest minimaalselt 60% peab olema kõrghaljastatud ala. Kruntide arv ja suurus võivad täpsustuda detailplaneeringu koostamise käigus (kruntide arvu suurenemisel ehitusõigus ei suurene). Parkimisvajadused tuleb lahendada krundi piires. Hoonete eskiislahendus kooskõlastada, enne ehitusloa taotlemist, vallaarhitektiga. Arendajal tuleb esitada vähemalt 3 alternatiivset piisavalt erinevat eskiislahendust. Kiili vald ja Huvitatud isik moodustatavad komisjoni eskiislahenduste arutamiseks ja asukohta paremini sobiva eskiisi leidmiseks. Tundlike alade eraldamiseks ja kaitseks müra, tolmu, reostuse vms eest, on vajalik kavandada piisava laiusega kõrghaljastatud puhervöönd või rajada häiringu levikut takistav piire. Kaitsev piire või puhverala rajada häiringut põhjustava objekti territooriumile.

Detailplaneeringu ligipääsu lahenduse aluseks tuleb võtta Teedeprojekt OÜ poolt koostatud Riigitee nr 11115 Kurna–Tuhala km 2,196–4,556 ja riigitee nr 11507 Kangrumetsa tee km 0,000–0,550 eskiisprojekt. Täpsem lahendus on esitatud punktis 3.3.5 (Ristumine riigiteega nr

11502 Kurna tee). Vaela külas Hansu, Aidamehe ja Vaela tee 59 detailplaneeringust huvitatud isiku kohustus on välja ehitada ringristmik vastavalt eelpool mainitud Teedeprojekt OÜ eskiisprojektile. Moodustatavad transpordimaa kinnistud kuhu planeeritakse uued sõidu- ja kõnniteed min laius peab olema 20,0 m (planeeritavate sõiduteede min laius 7 m ja kõnniteede min laius 2 m). Planeeringuga tuleb tagada ligipääs Ringi (30401:001:1511) kinnistule.

Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeringulahenduse koostamisse peab olema kaasatud teedehituse ala spetsialist, maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist ja maastikuarhitekt.

Vaela külas Hansu, Aidamehe ja Vaela tee 59 detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud lisas nr 3 ja seletuskiri on esitatud lisas nr 4.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

5. Vaela külas Hansu, Aidamehe ja Vaela tee 59 detailplaneeringu lähteseisukohad on esitatud lisas nr 5.
6. Mitte algetada Vaela külas Hansu, Aidamehe ja Vaela tee 59 detailplaneeringule KSH menetlus. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse väljaselgitamiseks Vaela külas Hansu, Aidamehe ja Vaela tee 59 detailplaneeringu osas on käesoleva otsuse lisa nr 6.
 - 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. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Aimur Liiva
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarko Tuisk
Vallasekretär

Lisad:

1. Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse 16.01.2024 korraldusele nr 18;
2. Vaela külas Hansu, Aidamehe ja Vaela tee 59 detailplaneeringu ja kontaktvõõndi ala skeem;
3. Vaela külas Hansu, Aidamehe ja Vaela tee 59 detailplaneeringu eskiislahenduse joonis;
4. Vaela külas Hansu, Aidamehe ja Vaela tee 59 detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskiri;
5. Vaela külas Hansu, Aidamehe ja Vaela tee 59 detailplaneeringu lähteseisukohad;
6. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse kohta Vaela külas Hansu, Aidamehe ja Vaela tee 59 detailplaneeringu osas.