



KIILI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiili

29. aprill 2025 nr 150

Sausti küla Kaljula elamuala 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” ning arvestades 07.04.2021 detailplaneeringu algatamise taotlust nr 8-1/ 422, 25.05.2021 sõlmitud halduslepingut nr 8-15/80-21 ja Tallinna Halduskohtu 23.04.2025 määrusega kinnitatud kompromissi haldusasjas nr 3-24-3372.

Detailplaneeringu menetleja on Kiili Vallavalitsus (Nabala tee 2a, Kiili alev 75401, telefon 6790260, e-post info@kiilivald.ee).

Detailplaneeringu koostaja on Akos Arhitektuuribüroo OÜ (Paldiski mnt.25 Tallinn 10612, telefon 52 00328, e-post eha@akos.ee).

1. Algatada Sausti küla Kaljula elamuala detailplaneeringu koostamine (DP0342). Käesoleva korralduse põhjendused on esitatud lisas 1.
2. Planeeritava maa-ala suurus on 46569,0 m², planeeritav maa-ala ja kontaktvööndi piir on esitatud lisas nr 2.
3. Planeeritaval maa-alal kehtib:
 - 3.1. Kiili valla üldplaneering;
 - 3.2. Kaljula II, Kalju tee 8 ja Kalju tee maaüksuste detailplaneering (DP0089).
4. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Sausti külas Kaljula tee 14 ja Kaljula tee 16 katastriüksuste (30401:001:1486 ja 30401:001:1487) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine. Lisaks Kaljula tee 17 katastriüksuse (30401:001:2473) sihtotstarbe muutmine elamumaaks ja krundile ehitusõiguse määramine ning teiste planeeringuala katastriüksuste ehitusõiguse täpsustamine, mille käigus ei muudeta olemasolevate elamukruntide sihtotstarvet ega pindalasid.

Detailplaneeringuga moodustatakse 3 uut üksikelumumaa krunti, 1 transpordimaa krunt ja 1 üldkasutatava maa krunt.

Üksikelamu ja paariselamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise üksikelamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning üksik- ja paariselamukrundi lubatud ehitisealune pind kokku on kuni 300 m². Elamumaade ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa. Kõik elamute parkimisvajadused tuleb lahendada planeeritavate elamumaade piires. Planeeritavast alast vähemalt 18,9% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa.

Lisaks eelnevale lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

5. Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.
6. Sausti küla Kaljula elamuala detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud käesoleva korralduse lisas nr 3 ja seletuskiri on esitatud lisas nr 4.
7. Sausti küla Kaljula elamuala detailplaneeringu lähteseisukohad on esitatud lisas nr 5.
8. Mitte algetada Sausti küla Kaljula elamuala detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajadus puudub, sest planeeritav tegevus ei kuulu Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1, lg 2 ja 4 loetletud tegevusvaldkondadesse. Lähtuvalt KeHJS § 6 lg 2 § 33 lg 2 ning planeerimisseaduse § 124 lg 6 puudub ka KSH eelhinnangu vajadus.
9. Kiili Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel algetada KSH menetlus.
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. Tunnistada kehtetuks Kiili Vallavalitsuse 19.11.2024 korraldus nr 455 „Sauti külas Kaljula elamuala detailplaneeringu mittealgatamine“.
13. Käesoleva korralduse peale on õigus esitada halduskohtule kaebus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
14. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Priit Põldmäe

Ehitus- ja planeerimisosakonna juhataja-abivallavanem
Vallavanema ülesannetes

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarko Tuisk
Vallasekretär

- Lisad: 1. Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse 29.04.2025 korraldusele nr 150;
2. Sausti küla Kaljula elamuala detailplaneeringu ja kontaktvööndi ala skeem;
3. Sausti küla Kaljula elamuala detailplaneeringu eskiislahenduse joonis;
4. Sausti küla Kaljula elamuala detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskiri;
5. Sausti küla Kaljula elamuala detailplaneeringu lähteseisukohad.