



KIILI VALLAVOLIKOGU

EELNÕU

OTSUS

Kiili

Kiili alev Andrese detailplaneeringu koostamise 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 20.06.2024 detailplaneeringu algatamise taotlust nr 8-1/1000 ja xx.xx.2026 sõlmitud halduslepingut nr 8-15/xxx.

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

Detailplaneeringu koostamise 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 alev Andrese detailplaneeringu koostamine (DP0371). Käesoleva otsuse põhjendused on esitatud lisas 1.
2. Planeeritava maa-ala suurus on 10,81 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 Andrese katastriüksuse (30401:001:1654) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 10 üksikelamu krunti, 1 üldkasutatava maa krunt, 1 maatulundusmaa krunt ja 3 transpordimaa krunt.

Üksikelamu krundile (krundi min suurus 2000 m²) tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning üksikelamukrundi lubatud ehitisealune pind kokku kuni 300 m² (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust

mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa). Kõikide elamute parkimisvajadused tuleb lahendada elamukrundi piires.

Lisaks elamumaadele moodustatakse planeeringuala teenindavale teele mõeldud transpordimaa krundid ja üldkasutatava ala krunt (planeeritavast alast vähemalt 15% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa). Sotsiaalmaale planeerida looduslik haljasala. Maatulundusmaa krundi eesmärk on säilitada üldplaneeringus ettenähtud roheala. Maatulundusmaale ehitusõigust mitte planeerida. Transpordimaa kuhu planeeritakse sõidu- ja kõnniteed min laius peab olema 20,0 m (planeeritavate sõiduteede laius ca 5 m ja kõnniteede min laius 2 m).

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

5. Käesolev detailplaneering sisaldab Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.
6. Kiili alev Andrese detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskiri on esitatud käesoleva otsuse lisa nr 3 ja joonis on esitatud lisa nr 4.
7. Kiili alev Andrese detailplaneeringu lähteseisukohad on esitatud lisa nr 5.
8. Mitte algetada Kiili alev Andrese detailplaneeringule KSH menetlus. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse väljaselgitamiseks Kiili alev Andrese 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 Vallavolikogul 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 algetamisest vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg 6 ja lg 7.
11. Kiili Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu algetamisest planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
12. Käesoleva otsuse peale on õigus esitada halduskohtule kaebus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
13. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Merje Einmann

vallavolikogu esimees

Lisad:

1. Seletuskiri Kiili Vallavolikogu xx.xx.2026 otsusele nr xx;
2. Kiili alev Andrese detailplaneeringu ja kontaktvööndi ala skeem;
3. Kiili alev Andrese detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskiri;
4. Kiili alev Andrese detailplaneeringu eskiislahenduse joonis;
5. Kiili alev Andrese detailplaneeringu lähteseisukohad;
6. Kiili alev Andrese detailplaneeringu KSH eelhindang.

Ärakiri: Maa- ja Ruumiamet, ehitus- ja planeerimisosakond, kaasatud vastavalt nimekirjale