



KIILI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiili

5. august 2025 nr 268

Kiili alev Sausti tee 4 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 03.02.2025 detailplaneeringu algatamise taotlust nr 8-1/313 ja 16.06.2025 Tallinna notar Annika Kuimet koostatud ja tõestatud notariaalakti (registri number 1507).

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

Detailplaneeringu koostaja on Ehitusprojekt OÜ (Pärnu mnt 388, 11612 Tallinn, telefon 5518761, e-post info@esprojekt.ee).

1. Algatada Kiili alev Sausti tee 4 detailplaneeringu koostamine (DP0381). Käesoleva korralduse põhjendused on esitatud lisas 1.
2. Planeeritava maa-ala suurus on 17331,0 m², planeeritav maa-ala ja kontaktvööndi piir on esitatud lisas nr 2.
3. Planeeritaval maa-alal kehtib:
 - 3.1. Kiili valla üldplaneering
 - 3.2. Uue-Matsi ja Kii vi kinnistu detailplaneering (DP0144)
4. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Sausti tee 4 katastriüksuse (30501:001:0205) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringuga moodustatakse 3 elamumaa (2 korterelamu maa ja 1 üksikelamu maa) ja 1 üldkasutatava maa krunti.

Üksikelamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise üksikelamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning üksikelamukrundi lubatud ehitisealune pind kokku on kuni 300 m². Kortere lamu krundile tohib ehitada ühe kuni kolmekorruselise korterelamu kõrgusega kuni 12,0 m (abihooned pole lubatud). Kortere lamu krundi koormusindeks peab olema vähemalt 400 m²/korter. Kortere lamutele piirdeaedade rajamine pole lubatud ja jäätmete kogumiseks planeerida süvamahutid. 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 15% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa. Kiili Vallavalitsusel on õigus nõuda

arhitektuurikonkursi läbiviimist, konkursi tingimused lepitakse arendaja ja valla vahel eraldi kokku. Juhul, kui ei korraldata arhitektuurikonkurssi, tuleb arendajal esitada vähemalt kolm eskiislahenduse tööd.

Lisaks eelnevale lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeringulahenduse koostamisse peab olema kaasatud maastikuarhitekt ja vajadusel maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist ja teedespetsialist.

5. Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.
6. Kiili alev Sausti tee 4 detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud käesoleva korralduse lisas nr 3 ja seletuskiri on esitatud lisas nr 4.
7. Kiili alev Sausti tee 4 detailplaneeringu lähteseisukohad on esitatud lisas nr 5.
8. Kiili alev Sausti tee 4 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 algatada KSH menetlus.
10. Kiili Vallavolikogul on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel lõpetada detailplaneeringu menetlus. Oluliste põhjuste all mõeldakse eelkõige:
 - 10.1. Kiili vallale eraldatud veeressursi ületamine.
11. Kiili Vallavalitsusel avalikustada teated detailplaneeringu algatamisest vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg 6 ja lg 7.
12. Kiili Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu algatamisest planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
13. Käesoleva korralduse 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

- Lisad:
1. Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse 05.08.2025 korraldusele nr 268;
 2. Kiili alev Sausti tee 4 detailplaneeringu ja kontaktvööndi ala skeem;
 3. Kiili alev Sausti tee 4 detailplaneeringu eskiislahenduse joonis;
 4. Kiili alev Sausti tee 4 detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskiri;
 5. Kiili alev Sausti tee 4 detailplaneeringu lähteseisukohad.