



KIILI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiili

23. mai 2023 nr 221

Vaela külas Vaela tee 41 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 25.02.2022 detailplaneeringu algatamise taotlust nr 8-1/2068-1 ja 13.04.2023 sõlmitud halduslepingut nr 8-15/147-22.

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

Detailplaneeringu koostaja on EP Majaprojekt OÜ (Järve põik 2c, Assaku alevik, 75301 Rae vald, tel +372 52 033 89, e-post ermo@e-majaprojekt.eu).

1. Algatada Vaela külas Vaela tee 41 detailplaneeringu koostamine (DP0355). Käesoleva korralduse põhjendused on esitatud lisas 1.
2. Planeeritava maa-ala suurus on 6293 m², 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 Vaela tee 41 (30401:001:0509) kinnistu jagamine ja uutele moodustatavatele kinnistutele ehitusõiguse määramine. Pos. nr 1 kinnistule tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise paariselamu (kahe korteriga elamu) kõrgusega kuni 9,0 m ja kaks ühekorruselist abihoonet kõrgusega kuni 4,5 m ning krundi suurim ehitisealune pind tohib olla kuni 300 m². Pos. nr 1 kinnistu min suurus peab olema 3000 m². Pos. nr 2 kinnistule tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning krundi suurim ehitisealune pind tohib olla kuni 300 m². Pos. nr 2 kinnistu min suurus peab olema 2000 m². Igasugune ehitustegevus detailplaneeringu alal ei saa toimuda enne kui pole sõlmitud ligipääsuservituut pos. 1 kasuks. Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

Vaela külas Vaela tee 41 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 Vaela tee 41 detailplaneeringu lähteseisukohad on esitatud lisas nr 5.
6. Vaela külas Vaela tee 41 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.
7. Kiili Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel algatada KSH menetlus.
8. Kiili Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel lõpetada detailplaneeringu menetlus. Oluliste põhjuste all mõeldakse eelkõige:
 - 8.1 Kiili vallale eraldatud veeressursi ületamine;
 - 8.2 Kiili valla sotsiaalse infrastruktuuri ressursi puudumine (lasteaia- ja koolikohad).
9. Kiili Vallavalitsusel avalikustada teated detailplaneeringu algatamisest vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg 6 ja lg 7.
10. Kiili Vallavalitsusel teavitada avaliku väljapaneku toimumisest planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
11. Käesoleva otsuse peale on õigus esitada halduskohtule kaebus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
12. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Aimur Liiva
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarko Tuisk
Vallasekretär

- Lisad: 1. Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse 23.05.2023 korraldusele nr 221;
2. Vaela külas Vaela tee 41 detailplaneeringu ja kontaktvööndi ala skeem;
3. Vaela külas Vaela tee 41 detailplaneeringu eskiislahenduse joonis;
4. Vaela külas Vaela tee 41 detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskiri;
5. Vaela külas Vaela tee 41 detailplaneeringu lähteseisukohad.