



## KIILI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Kiili

nr

EELNÕU

Lähtse külas Paali maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamise korraldamine

Korraldus võetakse vastu planeerimisseaduse § 82 lg 1, § 86, § 87, § 135 lg 6, § 142 lg 2 alusel, kooskõlas Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26 "Kiili valla üldplaneeringu kehtestamine", lähtudes Kiili Vallavalitsuse 15.09.2015 korraldusest nr 578 „Lähtse külas Paali maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine” ning arvestades 16.06.2015 halduslepingut nr 8-15/108 3:

1. Võtta vastu Lähtse külas Paali maaüksuse detailplaneering, mis on Kiili valla üldplaneeringut muutev ja mille on koostanud OÜ Hirundo (töö nr HDP-04/15). Planeeritava maa-ala suurus on 10,30 ha, maa-ala kirjeldus on esitatud lisas nr 1. Ehitisregistri andmetel maaüksusel hooned puuduvad. Detailplaneeringu eesmärgiks on Lähtse külas Paali maaüksuse (katastritunnus 30401:003:0041) jagamine üheks elumumaa, üheks maatulundusmaa ning üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Detailplaneeringuga seatakse moodustatavale elumumaa sihtotstarbega krundile ehitusõigus ühe kuni 2-korruselise üksikelamu ning kahe kuni 1-korruselise abihoone püstitamiseks. Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine. Detailplaneering muudab kehtivat Kiili valla üldplaneeringut järgmiselt: Üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslikes piirkondades kehtib detailplaneeringu koostamise kohustus ning kehtib reegel: 1 elamu 2 ha kohta, kusjuures piirdega võib piirata vaid elamut ümbritseva ala kuni ca 2000 m<sup>2</sup>. Erandjuhtumil võib väiksemaks jagamine toimuda põhjendatud vajadusel detailplaneeringu alusel. Kuigi detailplaneeringuga on võimalik tagada antud tingimus elamuehituse planeerimiseks, ei ole kinnistu jagamine üksnes 2 elumumaa krundiks mõistlik, sest elamumaana kasutatakse vaid kuni 20% krundist. Lisaks on kontaktvööndi elumumaa kruntide suurused vahemikus 5639 m<sup>2</sup> - 2476 m<sup>2</sup>. Kuna Paali maaüksuse detailplaneeringuga soovitakse uut hoonestusala T-11115 Kurna-Tuhala tee ligidale, olemasolevate katastriüksuste Uus-Paali ja Vana-Paali vahele ning krundi suurus jääks kontaktvööndis olevate elumumaa sihtotstarvetega kruntide vahemikku, siis on antud detailplaneering krundi suuruse osas üldplaneeringut muutev detailplaneering. Detailplaneeringuga moodustatakse 1 elumumaa sihtotstarbega krunt suurusega 4073 m<sup>2</sup> ja 1 maatulundusmaa sihtotstarbega krunt suurusega 94768 m<sup>2</sup>, millele uusehitust ei soovita.
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Kiili Vallavalitsuses.
3. Kiili Vallavalitsusel teavitada avaliku väljapaneku toimumisest planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja lg 2 nimetatud isikuid.
4. Vallavalitsuse kantseleil teha korraldus teatavaks OÜ-le Hirundo.

5. Avalikustada detailplaneeringu vastuvõtmine ajalehes Harju Elu.
6. Käesoleva korralduse peale on õigus esitada halduskohtule kaebus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavastegemisest arvates.
7. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

*/ allkirjastatud digitaalselt/*

Aimur Liiva  
Vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tarko Tuisk  
Vallasekretär

Ärakiri: OÜ Hirundo, S-M. R., ehitus- ja planeerimisosakond, maa- ja keskkonnaosakond