



KIILI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiili

21. jaanuar 2020 nr 26

Vaela külas Kangru tee 2 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”, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 22, § 33 lg 2, 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 05.11.2019 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlust nr 8-1/1255-1 ning 18.11.2019 sõlmitud halduslepingut nr 8-15/163-19.

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

Detailplaneeringu koostaja on K-Projekt Aktsiaselts (Ahtri tn 6a Tallinn 10151, tel +372 626 4100, kprojekt@kprojekt.ee).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostaja on Kiili Vallavalitsus (Nabala tee 2a, Kiili alev 75401, telefon 6790260, e-post info@kiilivald.ee).

1. Algatada Vaela külas Kangru tee 2 detailplaneeringu koostamine. Käesoleva korralduse põhjendused on esitatud lisas 1.
2. Planeeritava maa-ala suurus on 2.67 ha, planeeritav maa-ala ja kontaktvööndi piir on esitatud lisas nr 2.
3. Planeeritaval maa-alal kehtib:
 - 3.1. Kiili valla üldplaneering
 - 3.2. Trummi-I kinnistu detailplaneering (DP0108)
4. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kangru tee 2 katastriüksuste jagamine kaheks äri ja/või tootmismaa sihtotstarbega krundiks ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine. Kavandatavatele kruntidele määratakse ehitusõiguse kokku kuni kuue (ühele krundile kuni 3 hoonet, kuni 4 korrust, kõrgus kuni 16m) tootmis- ja/või büroohoone püstitamiseks ja koos sellega heakorrasuse, haljastuse, juurdepääsutee, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringus kavandatu elluviimiseks. Vaela külas Kangru tee 2 detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud lisas nr 3.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

5. Vaela külas Kangru tee 2 detailplaneeringu lähteseisukohad on esitatud lisas nr 4.
6. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse väljaselgitamiseks Kiili vallas Vaela külas Kangru tee 2 detailplaneeringu osas on käesoleva korralduse lisa nr 5
7. Mitte algatada Vaela külas Kangru tee 2 detailplaneeringule KSH järgmistel põhjustel:
 - 7.1. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta planeeringus kavandatud mahus ehitiste rajamine olulist negatiivset keskkonnamõju. Kruntidel toimuvaid tegevusi tuleb planeerida selliselt, et tegevustega kaasnevad võimalikud mõjud (eelkõige müra, õhusaaste, vibratsioon) on väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.
 - 7.2. keskkonnatingimustega arvestamine on eeldatavalt võimalik planeerimisseaduse § 126 kohaselt planeeringumenetluse käigus;
 - 7.3. detailplaneeringu algatamise staadiumis ei ole täpselt teada alal edaspidi toimuma hakkavad tootmistegevused, mistõttu ei saa hinnata detailsemalt tegevustega kaasnevaid tagajärgi. Planeeringuga tuleb näha ette alale sellised tegevused, mis olulisi negatiivseid mõjusid ei põhjusta või näha ette negatiivsete mõjude vähendamiseks piisavad leevendusmeetmed. Õigusaktidega kooskõlas toimuvate tegevuste korral ei põhjusta detailplaneeringuga kavandatu piirkonnas looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist.
 - 7.4. avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringuga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid.
 - 7.5. keskkonnalubade vajadust tuleb analüüsida detailplaneeringu menetlemise käigus. Koos ehitusloa taotlusega tuleb vallavalitsusele esitada rajatavasse ehitisse planeeritud tootmise tehnoloogiline kirjeldus selliselt, et oleks võimalik kaaluda keskkonnamõju hindamise vajadust.
 - 7.6. detailplaneeringu alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud keskkonnaohtlikku tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust, mis põhjustaksid kavandatavale tegevusele (sh ehitustegevusele) piiranguid.
 - 7.7. tegevusi tuleb alale planeerida selliselt, et ei kaasneks olulisel määral soojuse, kiirguse, lõhna ega vibratsiooni teket. Valgustuse negatiivset (vähendada valgusreostust) mõju tuleb vähendada valgustuse suunamisega selliselt, et see ei häiriks liiklejaid teedel, tänavatel ega läheduses asuvaid ettevõtteid ja piirkonna elanikke.
 - 7.8. detailplaneeringu alal ega selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ega esine looduskaitseaduse §4 lg 1 mõistes kaitstavaid loodusobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
 - 7.9. ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega aladele ja/või kaitsealustele objektidele eeldatavalt kauguse tõttu oluline negatiivne mõju puudub.
 - 7.10. planeeritaval alal kavandatud tegevus ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju, kui ehitiste projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel järgitakse õigusaktidega kehtestatud nõudeid.
 - 7.11. planeeringu koostamisel tuleb arvestada Terviseameti (kiri 23.12.2019 nr 9.3-1/19/6968-2) ja Keskkonnaameti (kiri 18.12.2019 nr 6-5/19/245-2) poolt tehtud märkustega ja ettepanekutega.
8. Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel algatada KSH menetlus.
9. KSH mittealgatamise otsusega saab tutvuda tööpäeval ja tööajal Kiili vallavalitsuses (Kiili alev, Nabala tee 2a, tel 6790260) ja Kiili valla elektroonilises dokumendiregistris.

10. Kiili Vallavalitsusel avalikustada teated detailplaneeringu algatamisest vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg 6 ja lg 7.
11. Kiili Vallavalitsusel teavitada avaliku väljapaneku toimumisest planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
12. Käesoleva korralduse peale on õigus esitada halduskohtule kaebus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
13. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Aimur Liiva
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarko Tuisk
Vallasekretär

Lisad:

1. Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse 21.01.2020 korraldusele nr 26;
2. Skeem Vaela külas Kangru tee 2 detailplaneeringu ala ja kontaktvööndi piiri määramiseks;
3. Vaela külas Kangru tee 2 detailplaneeringu eskiislahenduse põhijoonis;
4. Vaela külas Kangru tee 2 detailplaneeringu lähteseisukohad;
5. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse kohta Vaela külas Kangru tee 2 detailplaneeringu osas.

Ärakiri: Rahandusministeerium, Maa-amet, Maanteeamet, ehitus- ja planeerimisosakond, maa- ja keskkonnaosakond, kaasatud vastavalt nimekirjale