

## Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 08.08.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kiili Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Kiili Vallavalitsus teatab, et 06. augusti 2024 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 297 kehtestati Kiili alevis Jussinuka detailplaneering. Detailplaneeringu on koostanud Optimal Projekt OÜ (registrikood 11213515), töö nr 481. Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas, Kiili vallas, Kiili alevis.

Planeeringuala suurus on 41000 m<sup>2</sup>. Planeeritaval maa-alal kehtib Kiili valla üldplaneering ja Vaela küla Priidu kinnistu detailplaneering (DP0207).

Detailplaneeringuga on kavandatud jagada Jussinuka katastriüksus neljaks 70 – 100% ärimaa ja 0 – 30% tootmismaa sihtotstarbega krundiks ning üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Krundid pos nr 1 – 4 on planeeritud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid. Äri- ja tootmismaa kruntidele nähakse ette kuni 2 maapealse korrusega hoonete ehitamise võimalus. Hoonestusalad on üksteise suhtes krundipiiril ühendatud. Hooneid on tuleohutusnõudeid järgides võimalik kokku ehitada või krunte liita. Sihtotstarbega transpordimaa krunt pos nr 5 suurusega 1455 m<sup>2</sup> moodustatakse ajutiste kruntide kokku liitmisel (krunt pos nr 5a ja 5b).

Detailplaneeringuga on antud ehitusõigus neljale krundile. Äri- ja tootmismaa kruntide suurused jäävad vahemikku 3928 – 14 520 m<sup>2</sup>. Suurim lubatud hoonete arv krundil on kaks hoonet. Kõigi kruntide max ehitisealune pind on ca 45%. Kruntide ehitusõigus on määratud ehitamist kitsendavate objektide kaitsevööndite, naabusõiguste ja teekaitsevöönditest tulenevalt. Materjalide ladustamine ja hoidmine, sh varjualused, peavad jääma hoonete taha. Ehitusõiguse ala on toodud joonisel AS-04 Põhijoonis tumepunase ruudustikuga. Ehitusõiguse ala pindala on toodud joonisel AS-04 Põhijoonis ehitusõiguse tabelis ja iga positsiooni kohta ehitusõiguse aknas. Planeeringualale ja 11115 Kurna-Tuhala tee äärde (Kiili valla olulisem sõidutee) tuleb rajada maksimaalselt sobituv ja ümbruskonna elukeskkonda esteetiliselt ja visuaalselt väärtustav hoone. Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Kiili valla ehitusameti arhitektiga eskiisi staadiumis. Eskiislahenduse kooskõlastus on ehitusloa tingimus, ilma selleta ei võeta ehitusloa taotlust menetlusse. Kiili Vallavalitsusel on õigus nõuda arhitektuurikonkursi läbiviimist, konkursi tingimused lepatakse arendaja ja valla vahel eraldi kokku. Juhul kui ei korraldata arhitektuurikonkurssi, tuleb arendajal esitada vähemalt kolm eskiislahenduse tööd, seejuures vähemalt kahelt erinevalt arhitektilt. Vastavalt algatamise korraldusele ja lähtetingimustele on hoonete Kurna-Tuhala tee poole on lubatud parklate ja haljasalade rajamine (laoplatsid/välilaod ei ole lubatud) ning hoonete kaubalaadimise alad on planeeritud hoonete taha. Kruntidele lubatud rajatavate hoonete kasutamise otstarvete loetelu on esitatud detailplaneeringu seletuskirjas.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringuga on võimalik tutvuda Kiili Vallavalitsus tööpäevadel kohapeal või digitaalselt Kiili valla geoinfosüsteemis.

Võimalike uuringute vajadus puudub.

Kiili Vallavalitsus  
Nabala tee 2a, Kiili alev, 75401 HARJUMAA  
Telefon: 679 0260  
E-post: INFO@KIILIVALD.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
Sekretär URVE VALDNA

Telefon: 679 0260

E-post: [urve.valdna@kiilivald.ee](mailto:urve.valdna@kiilivald.ee)

Tedaande number 2325669