

Seletuskiri

Detailplaneeringu koostaja

Detailplaneeringu koostab E-Service Projekt osäühing.

## 1. Olemasolev olukord

Kehtivad planeeringud

Planeeritaval maa-alal kehtib:

- Kiili valla üldplaneering
- Kiili alevis Kurna tee 16, 16a ja Loovälja tee 3 detailplaneering (DP0312, Kiili Vallavalitsuse 28.09.2020 korraldus nr 314)

Planeeringuala asukoht

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas, Kiili vallas, Kiili alevis.

Planeeringuala suurus on 13088 m<sup>2</sup>.

Planeeringuala maakasutus

Planeeritava maa-ala katastriüksused (olemasolevad katastriüksused):

	<i>MÜ nimetus</i>	<i>kü nr</i>	<i>pindala</i>	<i>sihtotstarve</i>
1	Kurna tee 16	30501:001:0277	7 034m <sup>2</sup>	Tootmismaa 100%
2	Kurna tee 16a	30501:001:0278	5 496m <sup>2</sup>	Tootmismaa 100%
3	Kurna tee T1*	30401:001:1942	21 005m <sup>2</sup>	Transpordimaa 100%

\* Kurna tee T1 kinnistu on planeeringualasse hõlmatud osaliselt.

Planeeringualaga külgnevad katastriüksused ja nende iseloomustus

Detailplaneeringu ala piirneb:

	<i>MÜ nimetus</i>	<i>kü nr</i>	<i>pindala</i>	<i>sihtotstarve</i>
1	Kurna tee 18	30401:001:1974	5 358 m <sup>2</sup>	Tootmismaa 100%
2	Kurna tee 20	30401:001:1975	3 852 m <sup>2</sup>	Tootmismaa 100%
3	Loovälja tee 5	30401:001:1467	5 242 m <sup>2</sup>	Tootmismaa 100%
4	Loovälja tee T4	30401:001:2057	5 285 m <sup>2</sup>	Transpordimaa 100%
5	Kurna tee 14	30401:001:2211	16 198 m <sup>2</sup>	Tootmismaa 100%
6	Kurna tee T1	30401:001:1942	21 005 m <sup>2</sup>	Transpordimaa 100%

Olemasolev keskkond

Infosüsteemi (EELIS) kohaselt ei jää detailplaneeringu alale looduskaitseaduse kohaseid kaitstavaid loodusobjekte. Antud detailplaneeringu alal ja sellega piirnevatel katastriüksustel ei ole Natura 2000 alasid.

Planeeritav ala ei asu Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus (kehtestatud Harju maavanema 11.02.2003 korraldusega nr 356-k) määratud rohevõrgustiku rohekoridoris.

### Planeeringualal ehitisregistris olevad ehitised ja rajatised

Planeeritavad krundid on hoonestatud 1970 ehitatud loomakasvatustekompleksi hoonetega.

- Kurna tee 16, Töökoda EHR 120314993 ehitisealune pind 227 m<sup>2</sup>.
- Kurna tee 16a, Tööstushoone EHR 120314994 ehitisealune pind 2 260 m<sup>2</sup>.

### Olemasolev tehnovarustus

Kiili alevis Kurna tee 16, 16a ja Loovälja tee 3 detailplaneeringuga on planeeritavatele kruntidele planeeritud elektri,- vee- ja kanalisatsiooni ühendused.

### Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääs alale toimub Kurna teelt ja Loovälja teelt.

### Kehtivad piirangud:

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Kurna tee teekaitsevöönd 20m;
- Reaalservituut Kurna tee 14 igakordse omaniku kasuks. Teeservituut vastavalt 13.09.2017.a lepingu punktidele 2.1. kuni 2.4. ja vastavalt 13.09.2017.a lepingu lisaks olevale plaanile.
- Sideliini servituut kaitsevööndi ulatuses AS Telia kasuks.

### ÜVK kohustus

Lähtuvalt Kiili valla ÜVK arengukavast, jääb planeeringu ala sisse ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooniga hõlmatud piirkonda.

### Soojavarustuse kohustus

Ei ole kohustust liituda.

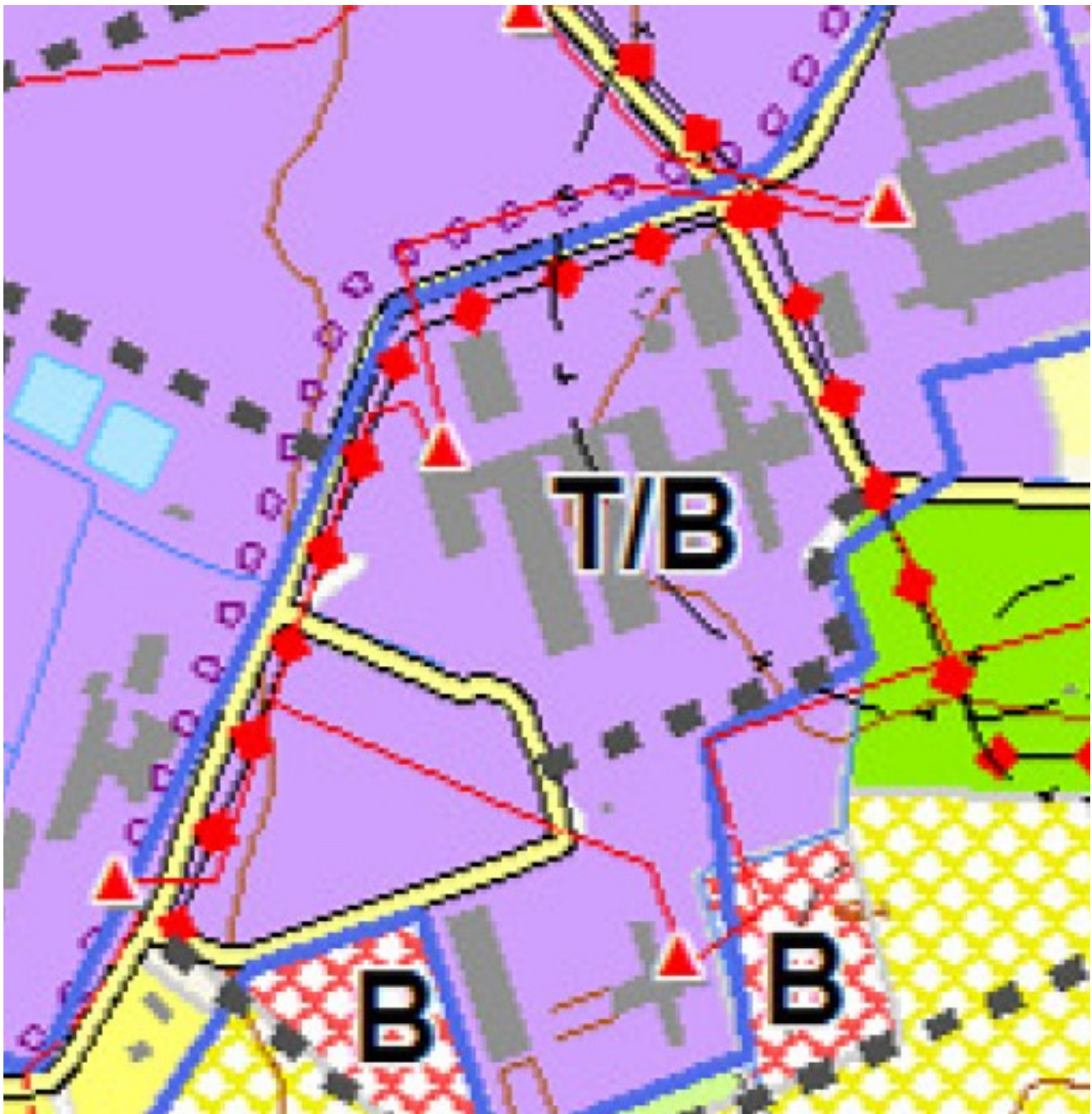
## **2. Eesmärk**

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kiili alevis Kurna tee 16 ja Kurna tee 16a kruntidele ehitusõiguse määramine ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnoõrkudega varustamise lahendamise. Kurna tee 16 krunti on lubatud hoonestada ühe põhihoonega (2 korruselise ja kõrgusega kuni 12m) ja ühe abihoonega (1 korruselise ja kõrgusega kuni 5m), kokku maksimaalse ehitisealuse pindalaga 2000m<sup>2</sup>. Kurna tee 16a krunti on lubatud hoonestada ühe põhihoonega (2 korruselise ja kõrgusega kuni 12m) ja ühe abihoonega (1 korruselise ja kõrgusega kuni 5m), kokku maksimaalse ehitisealuse pindalaga 3000m<sup>2</sup>.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

## **3. Kiili valla üldplaneering**

Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26 kehtestatud Kiili valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.



Kiili valla üldplaneeringu järgselt on Kurna tee 16 ja Kurna tee 16a kruntide maakasutuse juhtfunktsiooniks Tootmismaa (T). Planeeringuala juhtfunktsioon ei ole vastuolus Kiili valla kehtiva üldplaneeringuga, mille järgi on lubatud tootmishooned.

Kiili valla üldplaneeringu seletuskirjas p 2.2.4.3. toodud tingimused:

- Maakasutuse juhtotstarve on tootmishoonete maa (T). Lubatud on maakasutuse kõrvalotstarve – ärimaa (Ä) – juhul, kui krundil on lahendatud sellega seotud parkimisvajadused.
- Tootmistehnoloogia korraldada selliselt, et tootmismaa piiril jääks saastetaseme piirväärtus allapoole lubatud määra. Perspektiivis muuta kõigi vallas paiknevate tootmisettevõtete tehnoloogia keskkonda mittehäirivaks.
- Tootmisettevõtte territooriumist tuleb 20% haljastada. Haljastusest 60 % arvestada kõrghaljastusena.

#### **4. Detailplaneeringu menetlus**

25.11.2020 – Algamise taotlus, 8-1/1743.

08.12.2020 – Kiili Vallavalitsuse projektikomisjoni koosolek.

*Komisjon otsustas toetada DP algamise eelnõud.*

16.02.2021 – Haldusleping nr 8-15/13-21.

05.03.2021 – Kiri nr 8-1/1743-1.

*Seisukoha küsimine KSH eelhinnangule keskkonnaametist.*

05.03.2021 – Kiri nr 8-1/1743-2.

*Seisukoha küsimine KSH eelhinnangule terviseametist.*

22.03.2021 – Kiri nr 8-1/1743-3.

*Seisukoht KSH eelhinnangule keskkonnaametist.*

22.03.2021 – Kiri nr 8-1/1743-4.

*Seisukoht KSH eelhinnangule terviseametist.*

Koostaja: Eduard Ventman, vallaarhitekt

Koostatud: 28.12.2020