



KIILI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kiili

20. märts 2014 nr 6

Kiili valla üldplaneeringu ülevaatamine

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõige 1 punkti 37, planeerimisseaduse § 29 lõigete 1, 3 ja 4 alusel.

1. Jätta kehtima Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26 „Kiili valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Kiili valla üldplaneering.
2. Avaldada ajalehes „Harju Elu“ teade ülevaatamise tulemustest.
3. Otsuse peale võib halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mihkel Rebane

Vallavolikogu esimees

Lisa(d): Kiili valla üldplaneeringu ülevaatamise tulemused

Ärakiri: Harju Maavalitsus, ehitus- ja planeerimisosakond

Kiili valla üldplaneeringu ülevaatamise tulemused

Sissejuhatus

Planeerimisseaduse § 29 kohaselt tuleb kohalikul omavalitsusel kuue kuu jooksul peale kohalike omavalitsuste korralisi valimisi üle vaadata kehtivad üldplaneeringud. Ülevaatamise eesmärk on selgitada välja kehtiva üldplaneeringu või üldplaneeringute ajakohasus ja kas arengu suunamisel ning maakasutuse edasisel kavandamisel on planeeringutes vajalik teha muudatusi. Ülevaatamise tulemusel saadakse terviklik pilt kohaliku omavalitsuse territooriumi ruumilisest arengust, sh selguvad planeerimisega seotud probleemid.

Vallal on suur otsustusõigus kohaliku elu ruumilise arengu osas. Vastavalt planeerimisseaduse § 4 lõikele 2 on planeerimisalase tegevuse korraldamine valla või linna haldusterritooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses. Kohalik omavalitsusüksus tagab maakasutuse ja ehitamise aluseks vajalike planeeringute olemasolu ning kehtestatud planeeringute järgimise. Uute planeeringute koostamisel peab olema tagatud avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamine. Selleks, et neid ülesandeid paremini täita ja tõhusamalt planeerimisalast tegevust korraldada, peab kohalik omavalitsus omama selget ülevaadet kehtivatest planeeringutest.

Üldplaneeringu ülevaatamise põhiline eesmärk on hinnata üldplaneeringu ajakohasust, määrata kindlaks olulisemad probleemid selle elluviimisel, sh detailplaneeringute koostamisel. Oluline on üldplaneeringute ülevaatamisel tehtava olukorra analüüsi kaudu parandada planeerimise kvaliteeti ja tõsta kohaliku omavalitsuse planeerimisalast võimekust.

Planeerimisalase olukorra kirjeldus

Kiili valla üldplaneering algatati Kiili Vallavolikogu 10.02.2004 otsusega nr 10.

Kiili Vallavolikogu 27.06.2006 otsusega nr 37 võeti vastu Kiili valla üldplaneering.

Kiili Vallavolikogu 16.01.2007 otsusega nr 1 korraldati Kiili valla üldplaneeringu avalik väljapanek 21.02-21.03.2007. Avaliku väljapaneku toimumise ajal esitati 30 ettepanekut ja vastuväidet üldplaneeringule.

Üldplaneeringu avalikustamise käigus tehtud ettepanekute ja vastuväidete avalik arutelu toimus 11.04.2007 Kiili Rahvamajas.

Vastu võetud planeeringulahenduse koostamisel osales konsultandina OÜ E-Konsult. Peale üldplaneeringu vastuvõtmist OÜ E-Konsult loobus oma lepinguliste kohustuste täitmisest ja üldplaneeringu koostajana jätkas Kiili Vallavalitsus.

Kiili Vallavolikogu algatas 13.06.2006 otsusega nr 30 Kiili valla üldplaneeringu keskkonnamõtjude strateegilise hindamise.

Kiili valla üldplaneeringu keskkonnamõtju strateegilise hindamise aruande kiitis heaks Keskkonnaamet oma 03.03.2011 kirjaga nr HJR 6-8/13674-13.

Harju maavanema tegi 06.08.2011 kirjas nr 2.1-13k/2777 ettepaneku kohalikule omavalitsusele korraldada Kiili valla üldplaneeringu uus avalik väljapanek, arvestades planeerimisseaduse §-de 18-21 sätetega.

Kiili Vallavolikogu 15.12.2011 otsusega nr 89 korraldati Kiili valla üldplaneeringu avalik väljapanek 09.01-06.02.2012. Avaliku väljapaneku toimumise ajal esitati 14 ettepanekut ja vastuväidet üldplaneeringule.

Üldplaneeringu avalikustamise käigus tehtud ettepanekute ja vastuväidete avalik arutelu toimus 07.03.2012 Kiili Rahvamajas.

Harju maavanem andis oma 07.05.2013 kirjaga nr 12-4/2013/225 heakskiidu Kiili valla üldplaneeringule.

Kiili Vallavolikogu kehtestas 16.05.2013 otsusega nr 26 Kiili valla üldplaneeringu.

Üldplaneering on koos arengukavaga kohaliku omavalitsuse igapäevaste juhtimisotsuste langetamise üks olulisemaid alusdokumente. Arvestades Kiili valla üldplaneeringu koostamisega seotud probleeme ja pikka koostamise aega ning muutunud majandussituatsiooni tuleb vaadelda kehtiva üldplaneeringu seost teiste arengu dokumentide ja kavadega, milliseid vaadatakse üle ja täiendatakse tihemini kui iga aasta tagant.

Kuna Kiili valla üldplaneering on olnud kehtiv alles kümme kuud, siis on põhjalikke ja kaugeleulatuvaid järeldusi planeeringukohase arengu ja mõjude tulemust majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale teha ennatlik. Tuleb vaadelda ilmnunud negatiivsed mõjusid ning mõju vähendamise tingimusi üldplaneeringu edasisel elluviimisel.

Kiili valla üldplaneeringu koostamisel on aluseks võetud Harju maakonnaplaneeringu arengupõhimõtted (1999) ning Harju maakonna teemaplaneeringu Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused printsiibid (2003). Üldplaneering arendab edasi Harju maakonna planeeringu ja maakonna teemaplaneeringu põhimõtteid ja täpsustab nende määratlusi Kiili valla territooriumil. Üldplaneering teeb ettepaneku Harju maakonna teemaplaneeringu Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused rohevõrgustiku koridori muutmiseks Mõisaküla külas Aaviku kinnistu ja Metsanurga külas Kajaka I kinnistu osas ning teeb ettepaneku muuta Kiili ja Saku valla vahelist piiri kolmes kohas – Kurevere külas, Sausti külas ja Luige alevikus.

Planeerimisalane tegevus Kiili vallas (seisuga 06.03.2014):

Algatatud:	275 (sh. 1 üldplaneeringut muutev)
Kehtestatud:	149 (sh. 5 peale üldplaneeringu kehtestamist)
Vastuvõetud:	21 (sh. 7 peale üldplaneeringu kehtestamist)
Mitte algatatud:	7
Menetlus lõpetatud:	1 (peale üldplaneeringu kehtestamist)

Majanduskasvu aastatel tehti mõningaid formaalseid, sisulise kvaliteedita ning praktikas rakendamatu planeeringute algatamise otsuseid elamuvalade planeerimiseks. Kiili Vallavalitsus peab üle vaatama väljaspool üldplaneeringuga määratud lisanduva asundusega ala algatatud detailplaneeringute edasise menetluse mõttekuse ja jätkamise perspektiivi ning nende alusel tegema kaalutletud otsused planeeringute menetlemise lõpetamiseks.

Kiili vallas kavandatud, projekteeritud ja ehitatud tehniline infrastruktuur ja taristu vastavad Kiili valla üldplaneeringule.

Vallal jääb käesoleval ajal puudu sotsiaalse taristu ja teenuste (eeskätt lasteaia- ja koolikohad) pakkumise võimekusest, mis on tingitud majandusbuumiaegsest väga kiirest elamualade arendamisest.

Elanikke oli Kiili vallas 01.01.2012 seisuga Statistikaameti täpsustatud andmetel vastavalt viimasele rahvaloendusele 5134 inimest ja 01.01.2013 seisuga 5202 inimest. Kümne aastaga on Kiili valla rahvaarv rohkem kui kahekordistunud, võrreldes 2000. aastaga on kasv 117%. Rahvastikuregistri andmetel on Kiili valla elanike registrisse kantud inimesi ainult 4588 (seisuga 01.01.2012), mis tähendab, et vahe kahe riikliku andmebaasi vahel oli 2012/2013 aastavahetusel ca 550 inimest ehk 11-12% inimestest elab vallas ilma sissekirjutuseta. Juurdekasv on tulnud põhiliselt mehhaanilise iibe teel, kuid valda kolinud enamjaolt nooremas keskeas inimesed on toonud kaasa ka loomuliku iibe tõusu. Kiili valla demograafiline olukord on täna hea, nt demograafiline tööturusurveindeks, mis näitab 5–14-aastaste ja 55–64-aastaste suhet ehk järgmisel kümnendil tööturule sisenevate ja tööturult lahkuvate inimeste suhet, on vabariigi parim näitaja (1,85).

Kiili valla arengukava on koostatud aastateks 2014–2017, võttes arvesse värskeid andmeid rahvastikuregistri ja rahvaloenduse andmeid. Vastavalt üldplaneeringus kasutatud Tallinna linnastu rahvastikuproгноosi (2001) tõenäolise stsenaariumi kohaselt toimub Tallinna tagamaal elanikkonna kasv aastaks 2015 20% ja aastaks 2025 kuni 30% võrra. 2011.a 1. jaanuari seisuga elas vallas 4444 registreeritud elanikku, mis kinnitab nimetatud prognoosi paikapidavust. Seega võib aastaks 2020 ennustada Kiili valla elanike arvuks 5400-5500 elanikku. Kiili valla üldplaneeringu järgselt on elamute sihtotstarbega detailplaneeringutega kaetud ala ca 5 km². Nende realiseerimisel suureneks valla elanikkond 8638 elanikuni. Laste arv vallas on pidevalt kasvanud tänu positiivsele loomulikule ja mehhaanilisele iibele. Demograafilised trendid ja valla üldine finantsvõimekus lubavad vallavalitsuse hinnangul probleemi lahendamist (ka sõimeealised) aastaks 2015. Seega Kiili valla üldplaneeringu järgne elamualade edasine arendamine muutub aktuaalseks peale majanduslangust toimuvale seisakule, et saaks toimuda kontrollitud arendustegevus ja uute elanike lisandumine, arvestades valla finantsvõimalusi sotsiaalse teenuste osutamiseks.

Kiili valla üldplaneeringuga on kavandatud piisavalt alasid tootmiseks. Kehtestatud on Kiili tehnopargi ja mitmed väiksemad tootmisalade detailplaneeringud. Nende väljaarendamine võimaldaks luua uusi töökohti Kiili vallas.

Keskkonnaministri 12.12.2013 käskkirjaga nr 1183 on algatatud määruse „Nabala looduskaitseala moodustamine ja kaitse-eeskiri“ menetlus. Kaitse-eeskirja kinnitamise menetlust viib läbi Keskkonnaamet. Kaitseala moodustamisega võivad muutuda Kiili valla üldplaneeringuga Nabala looduskaitseala kavandatud piirid.

Kiili Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisosakonnas töötab üks planeerimisalase eriharidusega ruumilise planeerimise spetsialist. Kiili vallas on kasutusele võetud geoinfosüsteem EVALD.

Kokkuvõte

Kiili valla üldplaneering on ajakohane ning aluseks ja tööinstrumendiks valla ruumilise arengu suunamisel ning maakasutuse edasisel kavandamisel. Üldplaneering annab Kiili valla

elanikele, ettevõtjatele ja teistele huvilistele teavet maakasutuse ja ehitustegevuse võimaluste kohta pikemas perspektiivis.

Koostatud ja koostatavad detailplaneeringud vastavad kehtestatud üldplaneeringule. Kiili vallas on algatatud üks üldplaneeringu muutmist taotlev detailplaneering.

Vallavalitsus peab üle vaatama väljaspool üldplaneeringuga määratud lisanduva asundusega ala algatatud detailplaneeringute edasise menetluse mõttekuse ja jätkamise perspektiivid ning nende alusel tegema kaalutletud otsused planeeringute menetlemise lõpetamiseks.

Kiili vallas kavandatud, projekteeritud ja ehitatud tehniline infrastruktuur ja taristu vastavad Kiili valla üldplaneeringule.

Kiili valla üldplaneeringu järgne elamualade edasine arendamine peale majanduslangust toimunud seisakut peab tagama kontrollitud arendustegevuse ja uute elanike lisandumise arvestades valla finantsvõimalusi sotsiaalse teenuste osutamiseks.

Arvestades valla asukoha eeliseid ja arenguperspektiivi on vajalik vallavalitsuse planeerimise haldussuutlikkuse tagamiseks suurendada ruumilise planeerimisega tegelevate ametnike arvu.

Ettepanekud ruumilise arengu edendamiseks

Kiili valla üldplaneering on ajakohane ning valla ruumilise, keskkonna, majandusliku ja sotsiaalse arengu arenguperspektiive arvestav.

Arvestades 04.03.2014 Kiili Vallavolikogu eelarve- ja majanduskomisjoni seisukohta, jätta Kiili valla üldplaneering kehtima.

Kiili valla tasakaalustatud arengu tagamiseks ja suunamiseks ning üldplaneeringu ja teiste valla arengudokumentide ja kavade vastavuse tagamiseks algatada teemaplaneering "**Kiili valla asustust ja maakasutust suunavad tingimused**".

Teemaplaneeringu eesmärgiks on valla ruumilise arengu põhimõtete ajakohane täpsustamine ja ruumistruktuuri tagamine. Tuginedes erinevate olemasolevate infrastruktuuride paiknemise ja vajaduste analüüsile seatakse ja täpsustatakse aladele vajalikud kasutus- ja ehitustingimused, mis tagavad säästva ja jätkusuutliku arengu vallas. Teemaplaneeringuga täpsustatakse maa- ja veealadele üldisi kasutamise- ja ehitustingimusi. Teemaplaneeringuga koostamisel määratakse detailplaneeringute koostamise tingimused ja koostamise järjestus, arvestades olemasolevat infrastruktuuri ja selle arenguperspektiivi, ning valla demograafilist olukorda ning täpsustatud rahvastikuprognosi.