



## KIILI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kiili

15. märts 2018 nr 6

Kiili valla üldplaneeringu ülevaatamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 7 lg 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 5 lg 1, planeerimisseaduse § 92 lg 1 ja 2 alusel Kiili Vallavolikogu otsustab:

1. Lugeda Kiili Vallavolikogu 16. mai 2013 otsusega nr 26 kehtestatud Kiili valla üldplaneering käesoleva otsusega ülevaadatuks (*kokkuvõtte üldplaneeringu ülevaatamise tulemusest lisatud*).
2. Kiili Vallavalitsusel edastada käesolev otsus ülevaatamisest arvates valdkonna eest vastutavale ministrile.
3. Käesoleva otsuse peale on õigus esitada halduskohtule kaebus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
4. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Toomas Väljataga  
Vallavolikogu aseesimees  
volikogu esimehe ülesannetes

Lisa(d): Kokkuvõtte üldplaneeringu ülevaatamise tulemusest

## **Eessõna**

Kohaliku elukeskkonna tuleviku, sh ruumilise arengu kavandamine on kohaliku omavalitsuse ülesanne. Elukeskkonda ei muuda paremaks planeeringute paljus, vaid ennekõike sisuliselt põhjendatud ja tegelikult elluviidavad planeeringud, kus kõik osapooled kavandatu teostamiseks koostööd teevad. Ruumilise arengu kavandamise üks peamine alusdokument on üldplaneering. Üldplaneeringu abil saab seada pikaajalisi (enam kui 10-aastaseid) ruumilise arengu eesmärke ja seatud eesmärke järgida.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 5 lõige 1 sätestab, et kohaliku omavalitsuse üksus vaatab enne käesoleva seaduse jõustumist kehtestatud üldplaneeringud üle hiljemalt 2018. aasta 1. jaanuariks.

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. Oluline on üldplaneeringute ülevaatamisel tehtava olukorra analüüsi kaudu parandada planeerimise kvaliteeti ja tõsta kohaliku omavalitsuse planeerimisalast võimekust.

Järgnevalt esitatakse kokkuvõtte Kiili valla üldplaneeringu ülevaatamisest, mille käigus selgitati välja (planeerimisseaduse § 92 lg 2):

- 1) planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;
- 2) planeeringu vastavus käesoleva seaduse eesmärgile;
- 3) planeeringu elluviimisel ilmnunud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused;
- 4) planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus;
- 5) kehtivad detailplaneeringud, et tagada nende vastavus üldplaneeringule, ning vajaduse korral algatatakse nende muutmise või kehtetuks tunnistamise menetlus;
- 6) muud planeeringu elluviimisega seotud olulised küsimused.

## **Kiili valla üldplaneering**

### ***Ajalugu***

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 kuni 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 Ekonsult. Pärast üldplaneeringu vastuvõtmist OÜ Ekonsult loobus oma lepinguliste kohustuste täitmisest ja üldplaneeringu koostajana jätkas Kiili Vallavalitsus.

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

Kiili valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kiitis heaks Keskkonnaamet oma 03.03.2011 kirjaga nr HJR 68/1367413.

Harju maavanem tegi 06.08.2011 kirjas nr 2.113k/2777 ettepaneku kohalikule omavalitsusele korraldada Kiili valla üldplaneeringu uus avalik väljapanek, arvestades planeerimisseaduse §-de 1821 sätetega.

Kiili Vallavolikogu 15.12.2011 otsusega nr 89 korraldati Kiili valla üldplaneeringu avalik väljapanek 09.01 kuni 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 124/2013/225 heakskiidu Kiili valla üldplaneeringule.

Kiili Vallavolikogu kehtestas 16.05.2013 otsusega nr 26 Kiili valla üldplaneeringu.

### ***Üldplaneeringu seosed teiste strateegiliste dokumentidega***

Harju maakonnaplaneering 2030+ on vastu võetud ja eeldatavalt kehtestatakse lähiajal. Uus Harju maakonnaplaneering ja kehtiv Kiili valla üldplaneering pole omavahel kooskõlas (linnalise asustusega alad).

- Ettepanek muuta Kiili ja Saku valla vahelist piiri kolmes kohas – Kurevere külas, Sausti külas ja Luige alevikus.

### ***Kiili valla ruumilise arengu põhimõtted***

Kiili valla üldplaneeringu eesmärk on valla territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustuseta aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks.

Kiili valla üldplaneeringu eesmärgid:

- atraktiivse, turvalise ja tervisliku elukeskkonna loomiseks püsielanikkonna kinnistamiseks ning avalike teenuste kättesaadavuse võimaldamiseks;
- elamuehituseks valla territooriumil koos elukeskkonna väärtuste säilitamise ja arendamise ning teiste maakasutusliikide tasakaalustatud arenguga;
- ettevõtluse arengu soodustamiseks tootmisettevõtete võimalike asukohtade esitamisega;
- detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste koostamiseks.

### ***Säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine***

Seadusandja on selgitanud, et ruumilise planeerimise eesmärk on võimaldada erinevate huvide, vajaduste ning avalike hüvede kaalumise kaudu terviklikku ja sidusat ruumilist arengut, arvestades keskkonnakaitset, loodusvarade säästlikku kasutust ning kultuuripärandi säilimist ja kaitset ning arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi. Planeerimisel tuleb arvestada tervikruumi vajadustega ning saavutada tulemus, kus erinevad eesmärgid ja ülesanded on omavahel sidusas seoses ning neid on vastavalt kaalutud. Planeerimise tulemusel peab olema arusaadav, kuidas on jõutud valitud tulemuseni ning millised on olnud planeeringu tegemise kaalutlused. Ruumilise planeerimise huvikeskmes on inimene ja tema heaolu, samuti tema interaktiivne suhe keskkonnaga. Ruumiline planeerimine peab olema demokraatlik, kõikehaarav, funktsionaalne ning pikaajalisusele orienteeritud.

Planeerimisseaduses kasutatakse „säästva arengu“ asemel terminit „jätkusuutlik areng“. Jätkusuutlikkuse põhimõtte osas on võimalik eristada majanduslikku, ühiskondlikku, kultuurilist ning ökoloogilist jätkusuutlikkust. Majanduslik jätkusuutlikkus tähendab, et kõik protsessid ja

projektid peavad andma parima võimaliku tulemuse ja selline areng peab olema kasulik mitmele põlvkonnale. Kultuuriline jätkusuutlikkus tähendab, et tuleb säilitada eri kultuurirühmade mitmekesisus ja tuleb hinnata nende pärandi ja traditsioonide väärtust. Ökoloogiline jätkusuutlikkus tähendab, et ühiskond peab tunnistama, et teiste liikide püsimine ja heaolu ning looduslikud protsessid on talle olulise tähtsusega.

Planeeringutega tuleb soodustada kvaliteetse uue ja juba olemasoleva elukeskkonna kujundamist.

Planeerimise üheks kõige keerulisemaks ülesandeks on erinevate arenguaspektide kooskõpsuse kaudu planeeritava ala tasakaalustatud arengu kujundamine. Paljud elamuarenduse detailplaneeringud on seiskunud investeeringute riskantsuse või arendajate finants-majandusliku võimekuse puudumise tõttu – planeeringutega kavandatava infrastruktuuri väljaehitamise maksumus ületab planeeringu tulemusena moodustatavate väikeelamumaa kruntide turuväärtust. Samas nõudlus kvaliteetse elamuarenduse järgi on aktuaalne.

Üldplaneeringuga seatud säästva ja tasakaalustatud arengu tingimusi on võimalik jätkuvalt ellu viia läbi detailplaneeringute või teemaplaneeringute.

### ***Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused***

Üldplaneeringus maa-alade kasutamise- ja ehitustingimused on aluseks ette nähtud maakorralduslike toimingute teostamisel, detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste määramisel.

#### *Ehitustingimused*

Uues planeerimisseaduses vähendatakse detailplaneeringu koostamise kohustust ning on võimalus lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe ehitiseja seda teenindavad rajatised, kui:

- ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Kuna detailplaneeringud ja projekteerimistingimused peaksid olema vahendid üldplaneeringu elluviimiseks, siis on vajalik üldplaneeringus piisavalt hästi kajastada neid üldiseid väärtusi ja huve, mis tagavad Kiili valla parima võimaliku arengu nii elanike kui ka ettevõtjate seisukohast. Neid väärtusi ja huvisid arvestades tuleb omakorda seada maakasutuse ja ehitustegevuse tingimused. Mida selgemad, arusaadavamad ja paremini põhjendatud on reeglid üldplaneeringus, seda lihtsam on hiljem tagada areng läbi detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste. Aruteludest ja parkikast tulenevad tähelepanekud kehtivale valla üldplaneeringule:

- Puudub selgitus kuidas, kuhu ja millises ulatuses (katastriüksuse, kõlviku, asula piires vms) on lubatud mitut siht- või juhtotstarvet (elamu- ja tootmismaa, äri- ja tootmismaa jne).
- Detailplaneeringus avalikult kasutatav sotsiaalmaa suuruse määramine kaalutusotsuse alusel ja põhjendatud vajaduse korral lähtuvalt konkreetsest olukorrast ning muuhulgas järgmistest põhimõtetest:
  - planeeringuala suurus;
  - planeeringuala kontaktvööndi looduskeskkond;
  - planeeringuala naabruses menetluses olevad ja kehtestatud detailplaneeringud;
  - planeeringuala naabruses avalikult kasutatavate sotsiaalmaade olemasolu.

- Puudub selgitus, millistes piirkondades saab rajada autonoomsed veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendused (hajaasustuses ja tiheasustuses on erinevad võimalused ja nõuded).
- Puudub lemmikloomade pidamiseks tiheasustusalal vastavate hoonete ehitamise tingimused (kodulinnud, lehm, siga, hobune jne).
- Ei käsitleta kuni 20m<sup>2</sup> ehitiste ehitustingimusi.
- Täiendamist vajab hoonete kasutusotstarvete muutmise tingimused (näit. heinaküünist tootmishooneks).
- Täiendamist vajab ehitustegevuse käigus olemasolevate kuivendussüsteemide töö tagamise kord. Pole tagatud igal pool veekogu ja maaparandussüsteemi eesvoolu hooldus mehhanismidega.
- Täiendamist vajab kaugküttega liitumise kohustus, võimalus.
- Täiendamist vajab, millises piirkonnas või millistel tingimustel lubame või ei luba kasutada müratõkkeid (vall, sein, aed jms).
- Uute, loodavate kruntide suurus on soovituslik.
- Soovitav täpsustada tingimused krundi osas, mida on võimalik menetleda ilma detailplaneeringu kohustuseta.
- Määrata krundi täisehituse %, mitte hoonete arv ja ehitusaluse pinna suurus. Kindlasti peab see olema erinevates piirkondades erinev, ei ole otstarbekas võrdsustada Luige alevikku uusarendusega. Eraldi tuleb käsitleda juba olemasolevaid suuremaid (10000-20000m<sup>2</sup>) krunte (täisehitusprotsent 5% tähendaks kuskil 500m<sup>2</sup> kuni 1000m<sup>2</sup> eh.al.pinda).
- Põhjendatud juhtudele võib kohalik omavalitsus nõuda detailplaneeringu koostamist kaalutusotsuse alusel põhjendatud vajaduse korral või keelduda projekteerimistingimuste väljastamisest, lähtuvalt konkreetsest olukorrast ning muuhulgas järgmistest põhimõtetest:
  - juurdepääsu tagamine arendatavale alale ning arendatava ala lähinaabrite juurdepääsude säilimine;
  - olemasolevate tehnovõrkude ja infrastruktuuri võimaluste ärakasutamine ning nende loogilise edasiarendamise tagamine;
  - liigniiskete alade hoonestamise reguleerimine ning maaparandussüsteemide toimimise tagamine;
  - maakasutuse ja ehitustegevuse reguleerimine veekogude vahetus läheduses;
  - tiheasustusalade kujunemise vältimine hajaasustusaladel;
  - valla arengukavaga paika pandud eelarvestrateegia järgimine.

Seega on vajalik uue planeerimisseaduse taustal üldplaneeringus üle vaadata üldisi kasutus- ja ehitustingimusi, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimusi. Täpsustada maanteede ja veekogude (ka maaparandussüsteemide eesvoolude) äärsete alade ehitustingimuste osas ning defineerida selgelt nende äärsete alade ulatus ning nende osas kehtivad ehituslikud tingimused ja piirangud. Kõrvaldada vasturääkivused kehtiva üldplaneeringu seletuskirjas ja joonsel ehitustingimuste jmt osas.

#### *Miljöövääruslike piirkondade ehitustingimused*

Oma lähteseisukohtade kirjas nimetab Muinsuskaitseamet miljöövääruslike aladena Sausti mõisa ansamblit, Nabala mõisa ansamblit, Sookaera küla, Paekna küla ja Piissoo küla. Üldplaneeringus pole täpsustatud millistest põhimõtetest lähtuti miljööalade määramisel.

Samas on praeguseks ajaks selgunud, et miljööalade üksiku osa või ala tervikuna ei kannu üldplaneeringus esitatud ehitustingimuste tunnuseid, seetõttu vajaksid miljööalade piirid ülevaatamist. Alates üldplaneeringu kehtestamisest miljöövääruslikel aladel algatatud

Üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute arv näitab, et nende arvu ja territooriumi suurendamine pole otstarbekas. Pigem tuleks hakata vaatlema Kiili valda kui ühtset tervikut. See võimaldaks olemasolevaid miljööalaseid vähendades jätta alles vaid nende kõrge väärtusega tuumikalad. Tuumikaladele on soovitatav koostada eraldi maastikuhoolduskavad või/ja miljöökujunduslikud soovitused. Soovitatav kaaluda projekteerimistingimuste andmise võimalust.

#### *Rohe- ja veealade kasutustingimused*

Üldplaneeringuga määratud planeerimis- ja kasutustingimused looduslike haljasmaade osas, elamurajoonide haljasmaade ning äri- ja tootmishoonete rajoonide haljasmaade osas on toimunud ning nende alusel saab jätkata planeeringu edasist elluviimist.

Soovitatav täpsustada rohe- ja veealade ehitustegevuse tingimusi, eelkõige tagada nende tingimustega aladelt liigvee (nii kuivendus- kui ka sademevesi) ärajuhtimine. Sood-rabad ei kuulu siia alla, sest nendele aladele ei ole piisavalt põhjendatud vajadus ehitustegevuseks (va avaliku huvi vajadused jm tehnovõrgud). Kindlasti peab jääma erandiks veekaitsevööndi vähendamise võimalus, mis tuleneb seadusest.

#### *Teede planeerimise ja projekteerimise tingimused*

Tehnilise taristu täpsemad lahendused tulevad nii maakonna kui Kiili valla arengukavadest (ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava jne). Transpordivõrgustikku tuleb käsitleda, kui laiemalt erinevaid liikumisviise võimaldava liikuvusvõrgustikuna, mis peab arvestama kõikide liikumisvajadustega ning hõlmama kõiki liikujaid ja liikumisviise, sh ühistransport, jalakäijad, ratturid, autod.

- Üldplaneeringuga ei määrata kavandatava transpordimaa ja teenindava ehitise maa laiust ega tee ning tee osade hooldamist, kui võrd need olenevad olemasoleva tee ja/või rajatava tee eesmärgist, perspektiivsest liikluskoormusest ning olemasolevast olukorrast. Nimetatud näitajad võivad aja jooksul oluliselt muutuda, seega ei ole nende tööde loetlemine üldplaneeringus otstarbekas.
- Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa laiuse ja tee ristprofiili määramisel detailplaneeringu raames tuleb arvestada ühistranspordi, kergliikluse ja valgustuse vajadustega, vastavalt kehtivale seadusandlusele ning standarditele.
- Teede omandivorm määratletakse edasise arendusprotsessi käigus ning väljaehitamisega tegeleb tee omanik, v.a. juhul kui on kokku lepitud teisiti.
- Uute hoonestusalade väljaarendamisel tiheasustuslalal on kohustuslik arvestada veel hoonestamata, kuid elamumaana, ühiskondlike ehitiste maana, ärimaana või tootmis- ja ärimaana kavandatud naaberaladele juurdepääsu võimaldamisega.
- Suuremate elamu- ja tootmisalade planeerimisel tuleb enne detailplaneeringute koostamist teedevõrgu skeemiga lahendada planeeringuala liiklusskeem. Teedevõrgu kavandamisel tuleb lähtuda olemasolevast teedevõrgust.
- Tee kaitsevööndisse ehitamisel tuleb silmas pidada, et müra ja õhusaaste tasemed võivad ületada normtasemeid, mistõttu inimese elamine ja puhkamine tee kaitsevööndis on tervisele ohtlik. Maanteed äärsete vööndite ulatust on võimalik vähendada, rakendades ebasoodsaid keskkonnamõjusid leevendavaid meetmeid. Maantee kaitsevööndi vähendamiseks tuleb detailplaneeringu käigus viia läbi vastavad uuringud ning kavandada vajalike leevendavate meetmete rakendamine. Juhul, kui tee kaitse vööndi ulatus on määratlemata, tuleb arvestada selle võimaliku ulatusega.

Eesmärgiks peab seadma säästva liikuvuse kujundamise ning liiklusohutuse tõstmine. Silmas tuleb pidada eri transpordiliikide koos toimimist ja ühenduvust. Määrata avalikult kasutatavate

olemasolevate ja perspektiivsete maanteede, teede, tänavate, kergliiklusteede (jalg- ja jalgrattateed, jalgrattateed või jalgteed jmt teed), matkaradade, terviseradade, maastikusõidukite radade (alad, millel on lubatud liigelda ATV-de jt. maastikusõidukitega) jmt radade, juurdepääsuteede ja juurdepääsude (sh juurdepääsud kallasradadele) asukohad. Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa laiuse ja tee ristprofiili määramisel detailplaneeringu raames tuleb arvestada ühistranspordi, kergliikluse ja valgustuse vajadustega, vastavalt kehtivale seadusandlusele ning standarditele.

### ***Detailplaneeringud***

01.07.2015 jõustus uus planeerimisseadus. Planeerimisseaduse eesmärki on võrreldes kehtiva planeerimisseadusega muudetud. Planeerimisseaduse § 1 lõige 1 sätestab, et käesoleva seaduse eesmärk on luua ruumilise planeerimise kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut.

Planeerimisseaduse § 124 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneeringu ülesanne on hinnata kavandatava muudatuse tervikmõju ja leida ühiskondlik kokkulepe nende muudatuste elluviimiseks.

### **Detailplaneeringute ülevaatamine**

Planeerimisalane tegevus Kiili vallas (seisuga 31.01.2018):

- Algatatud: 311 (sh. 14 üldplaneeringut muutev)
- Mitte kehtestatud: 2
- Kehtestatud: 182 (sh. 37 pärast üldplaneeringu kehtestamist)
- Vastuvõetud: 20
- Mitte algatatud: 9
- Menetlus lõpetatud: 44
- Käimasolevad: 47

Alljärgnevalt esitatud kehtestatud planeeringud.

#### **2018 (1)**

- 02. jaanuar 2018 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 7 Vaela külas Mardi detailplaneeringu kehtestamine

#### **2017 (6)**

- 27. detsember 2017 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 456 Vaela külas Peetri tee 4, Peetri tee T2, Peetri tee 7a ja Peetri tee 7 detailplaneeringu kehtestamine
- 28. november 2017 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 415 Lähtse külas Annuksemaa detailplaneeringu kehtestamine
- 10. oktoober 2017 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 350 Paekna külas Miku maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine
- 13. juuni 2017 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 169 Vaela külas Kustavi (endise nimega Kuusiku) kinnistu detailplaneeringu kehtestamine
- 16. märts 2017 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 8 Lähtse külas Paali maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine
- 10. jaanuar 2017 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 5 Sausti külas Saurustemaa teemapargi detailplaneeringu kehtestamine

#### **2016 (5)**

- 13. september 2016 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 539 Kangru alevikus Kasteheina tn 2a (endise nimetusega Kangro XV) maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine
- 25. august 2016 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 20 Mõisakülas riigimaa reservmaa nr AT021211057 ja reformimata riigimaa nr 5125 detailplaneeringu kehtestamine
- 07. juuni 2016 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 287 Mõisakülas Liivipõllu maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine

- 21. aprill 2016 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 11 Luige alevikus Metsa kinnistu detailplaneeringu kehtestamine
- 18. veebruar 2016 kehtestati Kiili Vallavolikogu otsusega nr 4 Lähtse külas Kõssi maaüksuse detailplaneering

#### **2015 (8)**

- 08. detsember 2015 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 736 kehtestati Vaela külas Lauri maaüksuse detailplaneering
- 17. september 2015 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 40 kehtestati Kiili alevis Pargi tn 2 kinnistu detailplaneering
- 4. augusti 2015 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 466 kehtestati Kiili vallas Luige alevikus Niine kinnistu detailplaneering
- 21. mai 2015 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 24 Kiili Vallavolikogu 09. augusti 2007 otsuse nr 50 punktiga 1 kehtestatud „Detailplaneeringu kehtestamine“ osaline kehtetuks tunnistamine katusekalde piirangu osas.
- 21. mai 2015 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 23 kehtestati Kiili alevis Metsa tn 9 kinnistu detailplaneering
- 21. mai 2015 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 22 kehtestati Sõmeru külas Vähja kinnistu detailplaneering
- 16. aprilli 2015 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 18 kehtestati Kangru alevikus Lea tn 9 kinnistu detailplaneering
- 22. jaanuari 2015 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 2 kehtestati Nabala külas Pääsukese tee 7 kinnistu detailplaneering

#### **2014 (9)**

- 20. novembri 2014 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 35 kehtestati Vaela külas Pika kinnistu detailplaneering
- 21. august 2014 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 21 kehtestati Kiili alevis Metsa tn 5 kinnistu detailplaneering
- 19. juuni 2014 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 19 kehtestati Kangru alevikus Sarapuu tn 4 kinnistu detailplaneering
- 19. juuni 2014 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 18 Lähtse külas Kääri tee 42 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine
- 19. juuni 2014 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 17 kehtestati Kangru alevikus Kanarbiku tn 5 kinnistu detailplaneering
- 15. mai 2014 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 15 kehtestati Vaela külas Valli kinnistu osaline detailplaneering
- 15. mai 2014 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 14 kehtestati Vaela külas Suurvälja ja Eesvälja kinnistu detailplaneering
- 17. aprilli 2014 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 9 kehtestati Luige alevikus Männi tn 12 ja 12a kinnistu detailplaneering
- 20. märtsi 2014 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 7 kehtestati Mõisakülas endise Väljamäe aiandusühistu territooriumi detailplaneering

#### **2013 (10)**

- 17. oktoobri 2013 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 50 Luige alevikus Põllu tn 15 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine
- 19. septembri 2013 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 48 Kiili alevis Vana-Loovälja kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine
- 15. augusti 2013 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 45 Sõmeru külas Tuule ja Sepamardi kinnistute detailplaneeringu kehtestamine
- 15. augusti 2013 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 44 Kiili alevis Kiili pargi territooriumi detailplaneeringu kehtestamine
- 20. juuni 2013 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 37 Sausti külas Tänavotsa kinnistu detailplaneeringu kehtestamine
- 16. mai 2013 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 29 Kiili alevis Kooli tn 2 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine
- 16. mai 2013 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 28 Vaela külas Kadaka tee 20 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine
- 16. mai 2013 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 27 Kiili alevis Kase tn 7 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine
- 18. aprilli 2013 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 18 Vaela külas Milli kinnistu detailplaneeringu kehtestamine
- 21. märtsi 2013 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 17 Kiili alevi keskuse ja jätkuvalt riigimaa detailplaneeringu kehtestamine

#### **2012 (16)**

- 20. detsembri 2012 Vallavolikogu otsusega nr 102 Luige alevikus Tammeoksa kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 15. novembri 2012 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 94 Luige alevikus Tamme tn 3 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.



- 18. oktoobri 2012 Vallavolikogu otsusega nr 85 Lähse külas Kõssinurme kinnistu ja jätkuvalt riigi omandis oleva maa detailplaneeringu kehtestamine.
- 18. oktoobri 2012 Vallavolikogu otsusega nr 84 Kiili alevis jätkuvalt riigi omandis oleva maa detailplaneeringu kehtestamine.
- 23. augusti 2012 Vallavolikogu otsusega nr 73 Vaela külas Kangru tee 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine.
- 23. augusti 2012 Vallavolikogu otsusega nr 67 Kangru alevikus Kaevu kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 23. augusti 2012 Vallavolikogu otsusega nr 66 Lähse külas Kubja kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 23. augusti 2012 Vallavolikogu otsusega nr 65 Luige alevikus AÜ Kõivu üldmaa kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 23. augusti 2012 Vallavolikogu otsusega nr 64 Kangru alevikus osalise siseteede detailplaneeringu kehtestamine.
- 23. augusti 2012 Vallavolikogu otsusega nr 63 Kangru alevikus Kullerkupu tn 10 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 21. juuni 2012 Vallavolikogu otsusega nr 61 Lähse külas Katrini kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 17. mai 2012 Vallavolikogu otsusega nr 49 Kangru alevikus Kasteheina tn 30 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 15. märtsi 2012 otsusega nr 25 Annukse kinnistu detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistamine
- 16. veebruari 2012 otsusega nr 10 Nabala külas Külakeskuse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu
- 25. jaanuari 2012 otsusega nr 8 Tauno kinnistu detailplaneeringu.
- 25. jaanuari 2012 otsusega nr 7 Põllu, Veere, Teeveere, Ilba tn T1, Ilba tn T3, Ilba alajaama 1, Ilba tee 1-14, 16, Ilba tn 24, 26, 28 kinnistu detailplaneeringu.

#### **2011 (8)**

- 20. oktoobri 2011 otsusega nr 72 Metsameeste kodu (Viirpuu tn 1), Mareti tn T5 kinnistu ja Viimsi metskond M55 kinnistu osa detailplaneeringu.
- 15. septembri 2011 otsusega nr 68 Arise kinnistu detailplaneeringu.
- 25. augusti 2011 otsusega nr 59 Kooli tn 2, Tennise ja Kiili kinnistu osa detailplaneeringu.
- 20. juuni 2011 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 54 Vikerkaare, Tormi ja Pilve kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 20. juuni 2011 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 53 Kiili Tehnopargi detailplaneeringu osa kehtestamine.
- 20. juuni 2011 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 52 Ilba ja Lepiku kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 21. aprill 2011 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 35 Kasteheina tn 38 ja 40 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 17. veebruari 2011 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 19 Kiili Vallavolikogu 13. augusti 2009 otsuse nr 45 „Kiili Tehnopargi detailplaneeringu osa kehtestamine" osaline kehtetuks tunnistamine.

#### **2010 (6)**

- 23. septembri 2010 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 55 Saare ja Tominga kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 20. mai 2010 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 32 Endise Kiili loomakasvatusekompleksi territooriumi detailplaneeringu kehtestamine.
- 18. märts 2010 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 19 Mikomäe 5 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 18. märts 2010 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 18 Kääri tee 52, Kääri tee 58, Kääri tee 60 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 18. märts 2010 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 10 Kasteheina tn 34 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 21. jaanuar 2010 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 6 Mäni 12 kinnistu ja riigi maa osa (riigi reservmaa piiriettepanek nr AT021211126) detailplaneeringu kehtestamine.

#### **2009 (10)**

- 10. detsembri 2009 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 98 Kiili Tehnopargi detailplaneeringu osa kehtestamine.
- 08. oktoobri 2009 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 64 Anneukse kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 10. septembri 2009 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 55 Kaljula tee 10 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 13. augusti 2009 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 45 Kiili Tehnopargi detailplaneeringu osa kehtestamine.
- 11. juuni 2009 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 41 Kiili Tehnopargi detailplaneeringu osa kehtestamine.
- 11. juuni 2009 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 38 Väike-Rebase ja Reinu kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 14. mai 2009 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 28 Uueveski kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 14. mai 2009 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 27 Looaasa ja Loovälja VI kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.

- 09. aprilli 2009 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 22 Keila-Kiili Harukraanisõlm ja juurdesõidutee kinnistu ja jätkuvalt riigi omandis oleva maa detailplaneeringu kehtestamine.
- 09. aprilli 2009 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 21 Lehise tn 8, Tominga tn 15 ja Lehise kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 12. veebruari 2009 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 14 Ilba I kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 22. jaanuari 2009 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 4 Mikomäe kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.

#### 2008 (12)

- 11. detsembri 2008 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 81 Lageda kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 13. novembri 2008 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 78 Vaska ja Uus-Vaska kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 13. novembri 2008 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 77 Kajaka II kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 13. novembri 2008 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 76 Haldjas I kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 09. oktoobri 2008 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 66 Mikujõe kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 09. oktoobri 2008 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 65 Kivimäe I kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 21. augusti 2008 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 57 Kivila tn 4 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 26. juuni 2008 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 53 Nurga, Lagemaa, Väljaääre, Pikavälja, Ääre ja Lepiku II detailplaneeringu kehtestamine.
- 26. juuni 2008 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 52 Suvila kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 26. juuni 2008 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 51 Allika II ja Allikametsa kinnistute detailplaneeringu kehtestamine.
- 08. mai 2008 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 41 Metsaniidu detailplaneeringu kehtestamine.
- 08. mai 2008 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 40 Ilba III kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.

#### 2007 (25)

- 15. novembri 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 80 Karla detailplaneeringu kehtestamine.
- 16. oktoobri 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 69 Altoa II detailplaneeringu kehtestamine.
- 16. oktoobri 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 68 Sepamäe kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 16. oktoobri 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 67 Vaska-I detailplaneeringu kehtestamine.
- 13. septembri 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 60 Kivila tn 2 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 13. septembri 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 59 Tamme III detailplaneeringu kehtestamine.
- 13. septembri 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 58 Kraavi detailplaneeringu kehtestamine.
- 13. septembri 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 57 Pikamäe detailplaneeringu kehtestamine.
- 13. septembri 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 56 Altoa III detailplaneeringu kehtestamine.
- 09. augusti 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 50 Andrese detailplaneeringu kehtestamine.
- 09. augusti 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 49 Ristiku 2 detailplaneeringu kehtestamine.
- 09. augusti 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 48 Aaviku kinnistu osa (lõuna) detailplaneeringu kehtestamine.
- 09. augusti 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 47 Salu ja Öövahi 1 detailplaneeringu kehtestamine.
- 09. augusti 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 46 Saarte-II detailplaneeringu kehtestamine.
- 10. mai 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 29 Tõnise III detailplaneeringu kehtestamine.
- 10. mai 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 28 Tohvri detailplaneeringu kehtestamine.
- 10. mai 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 27 Nurme detailplaneeringu kehtestamine.
- 12. aprilli 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 18 Kiili lasteaia territoorium ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine.
- 12. aprilli 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 17 Evardi 1 detailplaneeringu kehtestamine.
- 08. märtsi 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 12 Sireli 3 detailplaneeringu kehtestamine.
- 12. veebruari 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 10 Saaruste detailplaneeringu kehtestamine.
- 12. veebruari 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 9 Aasa detailplaneeringu kehtestamine.
- 16. jaanuari 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 4 Rätsepa tee 2, 4, 10, 12, 14, 16 detailplaneeringu kehtestamine.
- 16. jaanuari 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 3 Uus Sepa detailplaneeringu kehtestamine.
- 16. jaanuari 2007 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 2 Põldmäe III kinnistu II osa detailplaneeringu kehtestamine.

#### 2006 (13)

- 14. novembri 2006 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 70 Andrese kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 14. novembri 2006 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 69 Põllu põik 6 ja Maksimäe 9 kinnistute detailplaneeringu kehtestamine.
- 12. septembri 2006 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 52 Kaljula II, Kalju tee 8 ja Kalju tee maaüksuste detailplaneeringu kehtestamine.

- 15. augusti 2006 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 46 Rukkilille 7 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 15. augusti 2006 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 45 Kannikese 3 osa, Kasteheina 30 ja Kangro IX kinnistute detailplaneeringu kehtestamine.
- 27. juuni 2006 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 39 Lepiku I detailplaneeringu kehtestamine.
- 27. juuni 2006 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 38 Saarteveha kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 13. juuni 2006 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 32 Trummi-I kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 13. juuni 2006 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 31 Pentuška ja Allikametsa osalise detailplaneeringu kehtestamine.
- 09. mai 2006 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 22 Suurekivi I detailplaneeringu kehtestamine.
- 15. augusti 2006 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 46 Rukkilille 7 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 14. veebruari 2006 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 10 Matsi I osa, Toompihla ja Kasetuka osa detailplaneeringu kehtestamine.
- 14. veebruari 2006 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 9 Aaviku maaüksuse osa detailplaneeringu kehtestamine.

#### 2005 (10)

- 13. detsembri 2005 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 95 Proosamardi V kinnistu osa detailplaneeringu kehtestamine.
- 22. novembri 2005 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 83 Vana-Reinu kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 04. oktoobri 2005 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 54 Ilba II kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 04. oktoobri 2005 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 53 Pärna kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 04. oktoobri 2005 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 52 Tamme kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 13. septembri 2005 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 50 Suurekivi kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 13. septembri 2005 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 49 Põldmäe 1 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 13. septembri 2005 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 48 Männi 1 kinnistu osa (Männi tn 1a) detailplaneeringu kehtestamine.
- 16. augusti 2005 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 40 Kuusiku kinnistu I maatüki detailplaneeringu kehtestamine.
- 21. juuni 2005 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 38 Kangro VIII (Karukella 1, 3, 5, Ülase 1, 3, 5, 7, 9, Sinilille 1, 3, 5, 7, 9, Piibelehe 1, 3, 5, 7, 9 ja Piibepumpla) detailplaneeringu kehtestamine

#### 2004 (12)

- 09. novembri 2004 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 57 Kivila II kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 09. oktoobri 2004 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 56 Loovälja I maatüksuse II ja III maatüki detailplaneeringu kehtestamine.
- 14. septembri 2004 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 41 Põldmäe III kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 22. juuni 2004 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 35 Mikomäe kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 22. juuni 2004 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 33 Kiili pargi detailplaneeringu kehtestamine.
- 11. mai 2004 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 26 Ilba IV, Põllu, Metsa ja Veere kinnistute detailplaneeringu kehtestamine.
- 11. mai 2004 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 25 Kiili alevikus kaubandus-teeninduskeskuse esise maa-ala detailplaneeringu kehtestamine.
- 13. aprilli 2004 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 19 Kangro XVII ja Kangro XX kinnistute detailplaneeringu kehtestamine.
- 09. märtsi 2004 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 16 Nellise ja Kõrtsi II kinnistute detailplaneeringu kehtestamine.
- 09. märtsi 2004 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 15 Kustase kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 09. märtsi 2004 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 14 Matsi VI kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 10. veebruari 2004 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 9 Kangro XIX kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.

#### 2003 (1)

- 19. augusti 2003 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 34 Kiili kooli territooriumi detailplaneeringu kehtestamine.

#### 2002 (16)

- 10. detsembri 2002 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 59 A/Ü „Haldjas“ 2 maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 10. detsembri 2002 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 58 A/Ü Kasteheina 6 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
- 17. septembri 2002 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 43 Maksima III maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 17. septembri 2002 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 42 Maksima V (III etapp) maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 17. septembri 2002 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 41 Kangro VI maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.

- 13. augusti 2002 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 37 Kaljula II maaüksuse osalise detailplaneeringu kehtestamine.
- 09. juuli 2002 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 33 Pärna IV maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 11. juuni 2002 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 25 Kangro XIX maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 11. juuni 2002 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 24 Maksima V (II etapp) osalise maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 14. mai 2002 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 20 Kangro XVI maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 14. mai 2002 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 19 Kangro XI maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 14. mai 2002 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 18 Kangro X maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 14. mai 2002 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 17 Kuura, Kuura 1-5 maaüksuste detailplaneeringu kehtestamine.
- 09. aprilli 2002 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 9 Kangro XII maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 09. aprilli 2002 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 10 Kangro XVIII maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 12. veebruari 2002 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 4 Kangro VIII mü detailplaneeringu kehtestamine.

#### 2001 (10)

- 12. juuni 2001 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 16 Kangro XIV maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 12. juuni 2001 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 16 Tamme 20A maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 12. juuni 2001 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 16 Maksima V maaüksuse osalise detailplaneeringu kehtestamine.
- 12. juuni 2001 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 16 Kangro XIII maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 12. juuni 2001 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 16 Kangro IX maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 12. juuni 2001 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 16 Maksima II maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 12. juuni 2001 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 16 Maksima VI maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 08. mai 2001 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 12 Ilula III maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 08. mai 2001 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 11 Valla osa üldplaneeringu kehtestamine.
- 10. aprilli 2001 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 8 Ilula I maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.

#### 2000 (3)

- 14. novembri 2000 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 37 Kivila maaüksuse osalise detailplaneeringu kehtestamine.
- 12. septembri Kiili Vallavolikogu otsusega nr 29 Rätsepa maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- 08. augusti Kiili Vallavolikogu otsusega nr 21 Maksima I maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.

#### 1999 (1)

- 08. juuni 1999 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 15 EROMA maaüksuse lahusmaatüki nr 1 detailplaneeringu kinnitamine

Kehtestatud detailplaneeringud aitavad jõuda üldplaneeringuga seatud eesmärkideni. Vaadanud üle seni kehtivad detailplaneeringud, on vallavalitsus seisukohal, et hetkel puudub valdava enamuse detailplaneeringute osas kohene vajadus konkreetse planeeringu osas alustada kehtetuks tunnistamise menetlust. Nimetamist vajavad vaid järgmised detailplaneeringud, mille osas on ilmnenu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kaalumise vajadus, kuna planeeringud ei vasta valdavas mahus enam planeerimisseadusega määratud detailplaneeringu ülesannetele:

1. Kiili tehnopargi kinnistu detailplaneering (osaline)
2. Saare ja Toominga kinnistute detailplaneering
3. Suvila M/Ü detailplaneering
4. Kraavi mü detailplaneering
5. Metsaniidu kinnistu detailplaneering

Üldplaneeringut muutvaid detailplaneeringuid on algatatud 14. Kehtivat üldplaneeringut on muudetud 3 detailplaneeringuga. Üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute loetelu ja muudatuste sisu on toodud alljärgnevas tabelis.

	Planeeringu number	Planeeringu olek	Planeeringu algatamise kuupäev	Planeeringu nimetus	Üldplaneeringu muudatus
1	DP0043	Algatatud	02.06.2002	Luige alevikus Kirsi, Sarapuu,	Detailplaneering on üldplaneeringut muutev järgmiste näitajate osas: Kiili valla

				Männimetsa maaüksuste detailplaneering (endise nimega Tamme Talu Ettevõtte maaüksuse detailplaneering)	üldplaneeringuga ei ole Kirsi maaüksusele ja Sarapuu maaüksusele määratud konkreetset maakasutuse juhtfunktsiooni, ega reserveeritud mingiks kindlaks juhtfunktsiooniks. Detailplaneeringu eesmärk on Kirsi MÜ-le ja Sarapuu MÜ-le väiketootmise ja ärimaa sihtotstarbega krundid.
2	DP0103 DP0097	Vastu võetud	12.10.2004 08.06.2004	Loovälja I, Loovälja II, Loovälja IV ja Looheina kinnistute detailplaneering	Detailplaneering on üldplaneeringut muutev järgmiste näitajate osas: maaüksused asuvad üldplaneeringu järgi miljööväärtuslikus alas. Kiili valla üldplaneeringuga kehtib miljööväärtuslikes piirkondades reegel: 1 elamu 2 ha kohta. Vastavalt detailplaneeringule on kavandatud 64 üksikelamukrunti, 21 ridaelamu krunti, 3 korterelamu krunti ning 1 ärimaa krunt.
3	DP0118	Algatatud	08.02.2005	Tõnumardi II maaüksuse detailplaneering	Antud detailplaneeringuga ei moodustada planeeritavast alast 15 % avalikult kasutatavat sotsiaalmaa krunti.
4	DP0122	Kehtestatud		Metsa kinnistu detailplaneering (endise nimetusega Kesa)	Detailplaneering on üldplaneeringut muutev järgmiste näitajate osas: muutev korterelamumaa kruntide koormusindeksi osas ning tiheasustusosal soovitusliku üksikelamu krundi suuruse osas ja üksikelamu krundile planeeritud maksimaalse ehitisealuse pinna osas.
5	DP0156	Algatatud	22.08.2006	Karja tn 2 ja Karja tn 2a detailplaneering	Detailplaneering on üldplaneeringut muutev järgmiste näitajate osas: muutev korterelamumaa kruntide koormusindeksi osas, korruselisuse ja kõrguse osas ning maa sihtotstarbe osas.
6	DP0214	Algatatud	09.12.2008	Ilba III kinnistu osa detailplaneering	Kiili valla üldplaneeringu kohaselt on Ilba katastriüksus määratud rajatavate tootmis- ja ärihoonete jaoks ning elamualaks. Käesolev planeering teeb ettepaneku suurendada äri- ja tootmismaa osakaalu Ilba katastriüksuses kuni üldplaneeringus näidatud rohevõrgustikualani.
7	DP0248	Vastu võetud	13.12.2011	Õöbiku tn 2, 4, Tammetalu tn 3 ja 5 kinnistu ning piirneva liiklusmaa detailplaneering	Detailplaneering on üldplaneeringut muutev järgmiste näitajate osas: ehitisealune pind kruntidel (üldplaneeringuga on lubatud maksimaalselt 220 m <sup>2</sup> ), ehitise maksimaalne kõrgus (üldplaneeringuga on lubatud maksimaalselt 9,00 m), hoonete korruselisus (üldplaneeringuga on lubatud maksimaalselt 2 korrust), maakasutuse juhtotstarve (üldplaneeringuga on määratud maakasutuse juhtotstarbeks aiandusühistute maa, kuhu kõrvalotstarbeid määratud ei ole).
8	DP0256	Mitte kehtestatud	19.06.2012	Papimetsa kinnistu detailplaneering	Detailplaneeringuga kavandatakse 3,25ha suurusega alale elamukrundid, kuhu üldplaneeringuga elamumaa maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole.
9	P0279	Kehtestatud		Kõssi maaüksuse detailplaneering	Detailplaneering on üldplaneeringut muutev järgmiste näitajate osas: maaüksused asuvad üldplaneeringu järgi miljööväärtuslikus alas. Kiili valla üldplaneeringuga kehtib miljööväärtuslikes piirkondades reegel: 1 elamu 2 ha kohta. Kõssi maaüksuse detailplaneeringuga on moodustatavate kruntide suurused järgmised – 4429 m <sup>2</sup> , 7778 m <sup>2</sup>

					ning 75440 m <sup>2</sup> .
10	DP0287	Vastu võetud	21.04.2015	Tamme tn 9, Tamme tn 15, Tamme tn 17 ja Tamme tänav T1 detailplaneering	Detailplaneeringuga kavandatakse 12 807m <sup>2</sup> suurusega alale 5 elamukrunti, kuhu üldplaneeringuga elamumaa maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole ning ei moodustada planeeritavast alast 15 % avalikult kasutatavat sotsiaalmaa krunti.
11	DP0291	Kehtestatud		Lähtse külas Paali maaüksuse detailplaneering	Detailplaneering on üldplaneeringut muutev järgmiste näitajate osas: maaüksused asuvad üldplaneeringu järgi miljööväärtuslikus alas. Kiili valla üldplaneeringuga kehtib miljööväärtuslikes piirkondades reegel: 1 elamu 2 ha kohta. Paali maaüksuse detailplaneeringuga on moodustatava elamumaa krundi suurus 4073 m <sup>2</sup> .
12	DP0305	Vastu võetud	10.01.2017	Üldplaneeringut muutev Mõisakülas Tõnnu detailplaneering	Detailplaneering on üldplaneeringut muutev järgmiste näitajate osas: maaüksused asuvad üldplaneeringu järgi miljööväärtuslikus alas. Kiili valla üldplaneeringuga kehtib miljööväärtuslikes piirkondades reegel: 1 elamu 2 ha kohta. Tõnnu maaüksuse detailplaneeringuga on olemasoleva elamumaa krundi suurus 6692 m <sup>2</sup> .
13	DP0306	Algatatud	16.11.2017	Üldplaneeringut muutev Jõeääre detailplaneering	Antud detailplaneeringuga muudetakse maaüksuse sihtotstarvet vaid 16% kogu maa-alast ning ei moodustada planeeritavast alast 15 % avalikult kasutatavat sotsiaalmaa krunti.
14	DP0307	Algatatud	21.09.2017	Üldplaneeringut muutev Luige tn 1 detailplaneering	Luige tn 1 kinnistu sihtotstarbeks on hetkel 100% tootmismaa. Sammuti on üldplaneeringu järgi antud ala juhtotstarbeks tootmis- ja ärihoonete maa. Detailplaneeringuga soovitakse seda olukorda osaliselt muuta. Detailplaneeringuga kavandatava elamumaa pindala oleks ca 1,33 ha, mis Luige tn 1 kogu pindalast 10,49 ha moodustab ca 12,7 %. Eesmärgiks on planeeritava alale elamu ja kõrvalhoone ehitamine. Elamu ehitusalune pind on ~120 m <sup>2</sup> , maja kõrguseks on 2 korrust. Kõrvalhoone ehitusalune pind on ~60 m <sup>2</sup> .

Üldplaneeringu muudatusi analüüsid on näha, et

1. 6 juhul on üldplaneeringuga määratud juhtotstarbe muutmine:
  - 1.1. ühel juhul kavandati juhtfunktsioonita aladele tootmis ja ärimaa sihtotstarbega krundid,
  - 1.2. teisel juhul kavandati haljasala juhtfunktsiooniga alale elamumaa sihtotstarve,
  - 1.3. kolmandal juhul elamumaa juhtfunktsiooniga alale tootmismaa sihtotstarve,
  - 1.4. neljandal juhul aiandusühistu juhtfunktsiooniga alale kõrvalotstarvete lubamine,
  - 1.5. viiendal juhul kavandati tootmismaa juhtfunktsiooniga alale elamumaa sihtotstarve,
  - 1.6. kuuendal juhul kavandati juhtfunktsioonita aladele elamumaa sihtotstarbega krundid.
2. 5 juhul üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslike alade nõuete muutmine,
3. 2 juhul üldplaneeringuga määratud korterelamumaa kruntide koormusindeksite muutmine,
4. 3 juhul üldplaneeringuga määratud ehitisealuse pinna, ehitise maksimaalne kõrguse ja hoonete korruselisuse osas,
5. 3 juhul üldplaneeringuga määratud 15% avalikult kasutatava sotsiaalmaa krundi moodustamise nõude osas.

### *Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine*

Arvestades ajas toimunud muutusi ruumilisel planeerimisel, elanike arvu prognoosi, eluasemenõudlust, äripindade vajadust jms vajab detailplaneeringute koostamise tingimused ja juhtude määramine korrigeerimist. Tulevikus vajalik teha täpsustusi ja üldistusi, mis võimaldaksid teha valla ruumilise arengu suunamisel tänapäeva arengu suundumustele ja vajadustele vastavaid otsuseid. Siinkohal tuleks tähelepanu juhtida 2 asjaolule: juba praeguseks detailplaneeringutega kaetud elamumaade hulk ning valla piiratud võimalused nende elluviimisel. Uute suuremate detailplaneeringute (elamupiirkondade) koostamise algatamise protsessis tõsiselt kaaluda valla võimalusi tagada haridus- ja sotsiaalteenused ning ühiskondliku transpordiga varustus. Samuti ei tohi tähelepanuta jätta ka kõik muu vajalik nagu olemasolev ja loodav tänavavõrk, tehniline infrastruktuur ja puhkealad. Seetõttu peab uute elamualade arendamise eelduseks olema kindlasti arendaja panus üldkasutatava taristu ja vallakeskkonna loomisesse.

- Täpsustada tootmismaa juhtotstarbega piirkonnad. Soovitavalt mitte planeerida elamuarendust vahetult tootmismaa kõrvale. Kui siiski lubada, siis tuleb arvestada looduslike oludega (tuulte suunad, päevavalgus, kõrghaljastus jne)
- Negatiivse keskkonnamõjuga tegevusi mitte lubada elamualade kõrvale (Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1).
- Lisada Kiili vallas asuva looduskaitseala kaitseeskirjast lähtuvad nõuded.
- Liigniisketele (sh rabad, registritesse kantud turbamaadlad) aladele ehitisi mitte lubada (va olemasoleva kaevandamisloaga maardlad, kui ehitisi rajatakse vastava tootmistegevuse tarbeks).
- Suuremate veekogude rajamine, vooluvee tõkestamine (veetaseme tõstmine).

### *Detailplaneeringute ja maakasutuse tingimused*

**Elamumaad.** Elamuehitus suures osas (detailplaneerimine, projekteerimine ja ehitamine) on toimunud vastavuses valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringus tuleb täpsustada kaalutlustingimused eesmärgiga saavutada juba detailplaneeritud maa-alade ja ka pooleliolevate arenduste lõpuni ehitamine. Soovitav lisada nende kasutatavate mõistete definitsioonid, mida riiklike õigusaktidega pole lahti seletatud (tiheasustusala, kompaktse hoonestusega ala jne). Nii linnalises kui maalises asustuses on vajalik tähelepanu pöörata piirkondlikele eripäradele, mis võivad väljenduda krundistruktuuris, hoonete paigutuses ja suuruses, ruumistruktuuri elementides.

**Tööstus- ja ärimaad.** Tööstusmaade areng on toimunud vastavuses üldplaneeringuga. Probleemiks on osutunud ärimaa otstarbe vähene osakaal elamumaa otstarbe kõrvale. Eelkõige korterelamute piirkondades kui ka mujal on otstarbekas olemasolevasse keskkonda võimalusel tuua piirkonda teenindavaid funktsioone (pood, majutus, söögikoht vms). Piisavalt paindlik maakasutus toetab väikeettevõtlust eelkõige just kortermajade piirkonnas. Samas tuleb eelistada funktsioonide mitmekesisust, kus eluhoonete kõrgemad korrused on ette nähtud elamiseks. Tööstus- ja ettevõtlusalade kavandamisel on otstarbekas eelnevalt analüüsida majandussektori ruumilisi vajadusi ja arenguperspektiive, sh ka tööjõu paiknemist. Asukohtade määramisel on võtmeteguriks mugava ligipääsu ja tehnovõrkude olemasolu või nende lihtne väljaarendamise võimalus. Arvestada tuleb ka töötajate liikumisvajadustega. Eelistada tuleks juba kasutuses olnud alade uuesti kasutuselevõttu (karjalaudad, vanad tööstusehitised jne). Samuti tuleb läbi vaadata seniste tööstusettevõtete maakasutus ja määrata, kus tootmine pikas perspektiivis säilib, kus selleks vajalikku ala vähendatakse või likvideeritakse.

**Kaubandus ja teenindus.** Kaupade ja teenuste puhul on oluline nende võimalikult hea kättesaadavus. Seega on tegemist avalikkusele suunatud aladega. Maalises piirkonnas on oluline näha ette võimalikud asukohad kaubandus- ja teenindusettevõtetele kohalikes ja lähikeskustes. Kaubanduse ja teeninduse juhtotstarbega alade määramisel peab arvestama nii välja kujunenud kasutusega kui ka uute trendidega. Soovitav on määrata sellised alad multifunktsionaalsetena, et mitte piirata ettevõtlust ning muuta piirkond külastajatele võimalikult atraktiivseks,

**Kokkuvõte.** Võttes aluseks eelnevalt kirjutatu on tulevikus vajalik:

- Üldplaneeringu täpsustamine maakasutustingimuste määramise osas.
- Avalikult kasutatava sotsiaalmaa vajaduse, suuruse täpsustamine. Tuua välja, millistel tingimustel ja kus on võimalik rajada haljastust väljaspool oma krunti nn üldkasutatavatele aladele
- Vaja on täpsemalt sätestada välisvalgustusega seonduv (valgusreostus, rajamise kohustus jms)
- Määrata ära piirkonnad, kuhu lubame ehitustegevuseks teistest või üldisest erinevaid tingimusi, nõudeid ja lisada nende nõuete sisu (näiteks Luige alevik).

### ***Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine. Puhke- ja virgestusalade määramine***

Rohevõrgustik on rohetaristu lahutamatu struktuurielement, mis tõstab elukeskkonna üldist kvaliteeti (erinevate liikide, koosluste eksisteerimisvõimalustega rikastatakse elukeskkonda, esteetiline aspekt, rahva tervis, mikrokliima jne) ning võib ühtlasi pakkuda pikas perspektiivis majanduslikku hüve (piirkonna maine, kinnisvara väärtus, elanikkonna püsimine jne). Rohevõrgustiku püsiva toimimise eelduseks on sobiva maakasutuse (juhtotstarbe) stabiilsus pikemas perspektiivis. Vabas õhus viibimise võimaluste kavandamise eesmärk peab olema keskkonna meeldivamaks muutmine, ühise tegevusruumi loomine ja seeläbi kogukonnatunde kasvatamine ning positiivsete tervise mõjude suurendamine. Vabas õhus viibimise võimalusena võib käsitleda parke, mängu- või ronimisväljakuid, rohekoridore ja rohevõrgu tuumalasi, ranna- ja kaldaalasi, poollooduslikke alasid, kogukonna ühiskasutuses olevaid aiandusalasid või avalikke väljakuid.

- Tuleb säilitada loomade liikumist võimaldavad lahendused, tagada piirkonna bioloogiline mitmekesisus.
- Määrata piirkonnad, kus ei lubata lageraieid (näiteks metsaraie lubatud häiluna või harvendusraiena).
- Uusehitiste või uute naabruskondade planeeringutesse tuleb integreerida kohaliku elanikkonna kehalise tegevuse harrastamiseks turvalise keskkonna loomine. Lisaks tuleks tagada võimalus kodust rongijaama, bussipeatusesse, poodi jt teenindusasutustesse ning puhkekohtadesse kõndimiseks või jalgrattasõiduks. Täpsustada piirkonnad ja tingimused, kuhu saab tulevikus rajada terviseradasid või jäävad alad lihtsalt rekreatsioonialadeks.
- Suurte maanteed juures asuvates rohekoridorides loomadele läbipääsude tagamine või vajadusel reguleerimisvahendite kasutamine (näiteks tunnelid tee alt läbi, sillad, ohutusaiad jms., st vastavalt vajadustele)

### ***Tehniline infrastruktuur***

#### *Teed*

- Tallinn-Rapla-Türi mnt T15 ümbersõit Luige alevikus.
- Riigiteedeks soovitakse üle anda Paali-Siimu teed ja Nabala-Patika tee lõiku, mis on kantud planeeringukaardile. - ei ole aktuaalne.

#### *Ühistransport*

Kiili valla elanikke teenindab avalik maakonnaliin 116, millel on 2018. aasta seisuga tööpäeviti üle 30-ne väljumise ööpäevas. Bussiliin katab valla territooriumi viisil, mis tagab lõviosale vallaelanikest olukorra, kus lähim bussipeatus on max ca 1km kaugusel ja absoluutsele enamusele olukorra, kus see on lähemal kui 2km, sh alates 2018. aastast saab kaetud ka Sõmeru suund, mis oli varem katmata. Uute avalike bussiliinide kavandamine ei ole ei majanduslikult ega logistiliselt Kiili



valla territooriumil mõistlik. Lähtuvalt riigi poolt antud suunistest on ka täiendavat asustust (elamualasid) mõistlik planeerida piirkondadesse, kus on tagatud olemasolev ühistransport. Kiili valla puhul tähendab see põhimõtteliselt kõiki riigimaanteed (Tallinn-Rapla-Türi, Kurna-Tuhala ja Nabala-Tõdva) äärde jäävaid alasid.

### *Rail Baltic*

Rail Baltic trassi koridor kulgeb Kiili valla territooriumil läbi Luige aleviku lääneservast ja Kangru aleviku põhjaservast, kulgedes metsamaal. Kogu Kiili valla ulatuses on planeeritud trassi koridori laius 350 m. Kiili vallas ristub Rail Baltic trassi koridor Saku ja Kiili valla piiril kulgeva riigimaanteedega ning metsaradadega. Eritasandiline lahendus planeeritakse ristumisel Tallinn-Rapla-Türi teega (riigimaantee nr 15).

- Valla edasisel planeerimis- ja ehitustegevusel arvestada planeeringuga määratud trassi koridori, raudteefra-struktuuri ja raudtee rajamisest tingitud ümberehituste (nt teed) vajaduste ja nende põhimõtteliste asukohtadega. Planeeringuga määratud raudtee trassi koridor kehtib kuni raudtee valmimiseni, pärast raudtee kasutusloa väljastamist tekib raudtee kaitsevöönd, kus on lubatud tegevused vastavalt kehtivatele õigusaktidele;
- Valla kehtestatud üldplaneeringusse kanda Rail Baltic raudtee ehitamisest tingitud kavandatavad/ümberehitatavad teed, sh trassi koridorist väljas asuv (kohalike omavalitsuste osas koostatud joonistel kajastatud kui Rail Baltic raudtee ehitamisest tingitud kavandatav/ümberehitatav tee), koos 100m laiuse puhvriga 85. Kavandatavate/ümberehitatavate teede rajamise vajadusega tuleb arvestada edasisel planeerimis- ja ehitustegevusel.

### *Kergliiklus*

Kergliiklusteede süsteem koosneb jalg- ja jalgrattateedest ning moodustab lõpuks sidusa võrgustiku nii valla enda külade vahel kui ka naabervaldadega. Üldplaneeringus kajastatud kergliiklusteed on vastavuses Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Harjumaa kergliiklusteed”.

### *Ühisveevärk ja -kanalisatsioon*

Üldplaneeringu edasine elluviimine saab toimuda üldplaneeringu eesmärgi ja ülesannetega vastavuses arvestades Kiili valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas aastateks 2016-2027 seatud eesmärgi. Juhul, kui tulevikus asutakse koostama uut üldplaneeringut, tuleb kaasajastada ka ühisveevärki ja kanalisatsioonisüsteemi puudutav osa. Lisada reservpuurkaevude võimalikud asukohad (nende san. kaitsevööndid kitsendavad maakasutust)

### *Sademevesi*

Sademevee juhtimine- suunamine üleujutusriskide maandamiseks pole probleem, mida saaks ühe valdkonna sees lahendada. Sademe- ja drenameerimise ärajuhtimine on heitvee ärajuhtimisest keerulisem ja vajab kompleksset keskkonda integreeritud lahendust, mis peab olema samal ajal ka kestev ja säästev. Käsitlusel lähedane üldplaneeringu ülesanne hajaasustuse piirkonnas on maaparandussüsteemide asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Maaparandussüsteem asub enamasti mitmel erineval kinnisasjal ja kuulub mitmele maaomanikule. Ühe maaomaniku tegevus või tegevusetus võib põhjustada teistele otsesest majanduslikku kahju.

- Kuivendusalade arendamisel tuleb ette näha meetmed, mis tagavad olemasolevate kuivendussüsteemide töö. Vältida tuleb sademevee eesvoolude ärälõikamist ehitusala seadmisega detailplaneeringute koostamisel. Puudub lahendust kogu valla territooriumile (on vaid Kiili alev).
- Vallal lubada kaalutlusotsuse alusel keelduda detailplaneeringu algatamisest või projekteerimistingimuste väljastamisest liigniisketel, elamuehituseks sobimatutel aladel.

Ning vajadusel detailplaneeringute koosseisus nõuda maa-ala kuivendusprojekti ja hüdrogeoloogilist uuringut.

### *Energiamajandus*

Üldplaneeringu rakendamise käigus on täpsustunud alternatiivsete kütteviiside kasutus ja edasisel realiseerimisel tuleb lisaks üldplaneeringus sätestatule lähtuda järgnevast:

- Vaadata üle kõrgepinge liinide rajamise vajadused (riiklikud huvid).
- Lisada piirkonnad, kus ja millistel tingimustel lubame vertikaalset maakütet, päikesepaneelide kasutamist, tuulegeneraatorit jms.
- Täiendada, kuhu ja millistel tingimustel lubame päikesepaneele (energiajaam), maakütet (vertikaalne, horisontaalne), tuulegeneraatorit, kaugküttega liitumise kohustus ja tingimused.

### *Jäätmemajandus*

Peatükk vajab täiendamist (lähtuvalt kehtivatest uutest nõuetest), sest tegelik olukord on tänaseks muutunud.

### *Keskkonnaohtlikud objektid*

Peatükk vajab pisut täiendamist, kuigi kehtiv üldplaneering nägi ette, pole siiani määratud farmidele sanitaarkaitsevööndeid.

### ***Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks***

Üldplaneeringu kehtestamise järgsel perioodil on valla ruumilise arengu suunamine toimunud detailplaneeringute kaudu. Arvestades ajas toimunud muutusi ruumilisel planeerimisel vajab detailplaneeringute koostamise tingimused ja piirkonnad täpsustamist. Vaatamata sellele, et kõik praegu üldplaneeringus nimetatud arengueelistused ja sellest tulenevalt ka vajalike detailplaneeringute nimistu ei ole üheselt sama tänase päeva suundumustega, ei ole need vastuolus üldplaneeringu põhilahendusega.

Siinkohal tuleks tähelepanu juhtida 2 asjaolule: juba praeguseks detailplaneeringutega kaetud elamumaade hulk ning valla piiratud võimalused nende elluviimisel. Uute suuremate detailplaneeringute (elamupiirkondade) koostamise algatamise protsessis tõsiselt kaaluda valla võimalusi tagada haridus- ja sotsiaalteenused ning ühiskondliku transpordiga varustus. Sammuti ei tohi tähelepanuta jätta ka kõik muu vajalik nagu olemasolev ja loodav tänavavõrk, tehniline infrastruktuur ja puhkealad. Seetõttu peab uute elamualade arendamise eelduseks olema kindlasti arendaja panus üldkasutatava taristu ja vallakeskkonna loomisesse.

### ***Kaitsealused maa-alad ja üksikobjektid***

Vajab uuendamist. Moodustatud on uus ja päris suur looduskaitseala (Nabala-Tuhala looduskaitseala).

### ***Riigikaitsealuste vajaduste arvestamine***

Kiili vald asub Männiku harjutusvälja piiranguvööndis. Kaitseministri 05.05.2017 käskkirjaga nr 236 on kinnitatud Männiku harjutusvälja arendusprogramm. Arendusprogrammis käsitletud rajatistest on välja ehitatud lasketiir põhjaosas. Harjutusvälja lõuna- ja keskosa ehitised on esialgu veel välja ehitamata, kuid nende rajamisel võib suureneeda Kiili vallas leviv müratase.

### **Järeldused**

Kiili vald iseenesest on mõõdukalt arenev ja hästi toimiv omavalitsusüksus ning seega on mõistlik valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused üle vaadata. 2006 aastal vastuvõetud ja alles 2013 aastal kehtestatud Kiili valla üldplaneeringut on küll valla arengu ja

ehitustegevuse suunamisel järgitud ning kõiki üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute algatamist on alati põhjalikult kaalutud. Kiili valla üldplaneeringu järgne edasine arendamine uue majandustõusu ajal peab tagama kontrollitud arendustegevuse ja uute elanike ning ettevõtete lisandumise arvestades valla finantsvõimalusi.

Kiili valla üldplaneeringu ülevaatamise tulemuste põhjal saab öelda, et:

- Üldplaneeringu põhilahendus pole koosõlas maakonda käsitlevate strateegiliste dokumentidega ja vajab põhimõttelist muutmist (linnalise asustusega alad),
- Üldplaneeringus seatud ruumilise arengu põhisuunad on jätkuvalt aktuaalsed,
- Üldplaneeringut muutvaid detailplaneeringuid on algatatud 14. Kehtivat üldplaneeringut on muudetud 3 detailplaneeringuga.

Kuigi Kiili valla üldplaneering tagab valitud arengusuundade elluviimise, vajab planeering muutmist ja täiendamist järgnevates ülesannetes:

1. Muuta Kiili ja Saku valla vahelist piiri kolmes kohas – Kurevere külas, Sausti külas ja Luige alevikus.
2. Üldplaneeringus kasutatud terminite tähenduste seletus poolik või puudub sootuks.
3. Puudub selgitus kuidas, kuhu ja millises ulatuses (katastriüksuse, kõlviku, asula piires vms) on lubatud mitut siht- või juhtotstarvet (elamu- ja tootmismaa, äri- ja tootmismaa jne).
4. Kõrvaldada vasturääkivused kehtiva üldplaneeringu seletuskirjas ja joonsel ehitustingimuste jmt osas.
5. Määrata elamuehituseks sobimatud alad (liigniisked, sood-rabad jne). Alad kuhu ei lubata mittemingisugust ehitustegevust.
6. Üle vaadata üldisi kasutus- ja ehitustingimusi, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimusi. Ei käsitleta kuni 20m<sup>2</sup> ehitiste ehitustingimusi. Uute loodavate kruntide suurus on soovituslik. Määrata krundi täisehituse %, mitte hoonete arv ja ehitusaluse pinna suurus. Vaja on täpsemalt sätestada välisvalgustusega seonduv (valgusreostus, rajamise kohustus jms).
7. Täiendamist vajab ehitustegevuse käigus olemasolevate kuivendussüsteemide töö tagamise kord. Pole tagatud igal pool veekogu ja maaparandussüsteemi eesvoolu hooldus mehhanismidega.
8. Täpsustada maanteede ja veekogude (ka maaparandussüsteemide eesvoolude) äärsete alade ehitustingimuste väljastamise tingimusi ning defineerida selgelt nende äärsete alade ulatus ning nende osas kehtivad ehituslikud tingimused ja piirangud.
9. Täpsustada rohe- ja veealade ehitustegevuse tingimusi, eelkõige tagada nende tingimustega aladelt liigvee (nii kuivendus- kui ka sademevesi) ärajuhtimine. Kindlasti peab jääma erandiks veekaitsevööndi vähendamise võimalus.
10. Lisada detailplaneeringus avalikult kasutatav sotsiaalmaa suuruse määramine kaalutusotsuse alusel ja põhjendatud vajaduse korral lähtuvalt konkreetsest olukorrast.
11. Miljöölade üksiku osa või ala tervikuna ei kanna üldplaneeringus esitatud ehitustingimuste tunnuseid, seetõttu vajaksid miljöölade piirid ülevaatamist. Kaaluda miljööladel projekteerimistingimuste andmise võimalust.
12. Täpsustada avalikult kasutatavate olemasolevate ja perspektiivsete maanteede, teede, tänavate, kergliiklusteede (jalg- ja jalgrattateed, jalgrattateed või jalgteed jmt teed), matkaradade, terviseradade, maastikusõidukite radade (alad, millel on lubatud liigelda ATV-de jt. maastikusõidukitega) jmt radade, juurdepääsuteede ja juurdepääsude (sh juurdepääsud kallasradadele) asukohad.
13. Detailplaneeringute koostamise tingimused ja juhtude määramine vajab korrigeerimist arvestades ajas toimunud muutusi ruumilisel planeerimisel, elanike arvu prognoosi,

- eluasemenõudlust, äripindade vajadust jms. Soovitatav täpsustada ka avalikult kasutatava sotsiaalmaa vajadus, suurus ja teised parameetrid lähtuvalt konkreetsest olukorrast. Soovitatav täpsustada tingimused krundi osas, mida on võimalik menetleda ilma detailplaneeringu kohustuseta.
14. Tuua välja, millistel tingimustel ja kus on võimalik rajada haljastust väljaspool oma krundi nn üldkasutatavatele aladele.
  15. Määrata ära piirkonnad, kuhu lubame ehitustegevuseks teistest või üldisest erinevaid tingimusi, nõudeid ja lisada nende nõuete sisu (Luige alevik).
  16. Täpsustada piirkonnad ja tingimused, kuhu saab tulevikus rajada terviseradasid või lihtsalt rekreatsioonialad.
  17. Kaasajastada ühisveevärki ja kanalisatsioonisüsteemi puudutav osa. Üldplaneering peab arvestama Kiili valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2016-2027. Lisada reservpuurkaevude võimalikud asukohad (nende sanitaarkaitsevööndid kitsendavad maakasutust). Puudub selgitus, millistes piirkondades saab rajada autonoomseid veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendusi.
  18. Lubada kaalutusotsuse alusel keelduda detailplaneeringu algatamisest või projekteerimistingimuste väljastamisest liigniisketel, elamuehituseks sobimatutel aladel. Vajadusel detailplaneeringute koosseisus nõuda maa-ala kuivendusprojekti ja hüdrogeoloogilist uuringut.
  19. Planeerimis- ja ehitustegevusel arvestada Rail Balticu planeeringuga määratud trassi koridori, raudteefra-struktuuri ja raudtee rajamisest tingitud ümberehituste (nt teed) vajaduste ja nende põhimõtteliste asukohtadega.
  20. Uute, järjest levinumate, kütteviiside: soojuspuuraukude, maakütte, päikese- ja tuuleenergia kasutuse kajastamine. Kaasajastada ka kaugkütet puudutav osa.
  21. Moodustatud on uus ja päris suur looduskaitseala (Nabala-Tuhala looduskaitseala).
  22. Arvestada Männiku harjutusvälja arendusprogrammiga. Harjutusvälja lõuna- ja keskosa ehitised on esialgu veel välja ehitamata, kuid nende rajamisel võib suurened Kiili vallas leviv müratase.
  23. Jäätmemajanduse peatükk vajab täiendamist (lähtuvalt kehtivatest uutest nõuetest), sest tegelik olukord on tänaseks muutunud.
  24. Keskkonnaohtlike objektide peatükk vajab pisut täiendamist, kuigi kehtiv üldplaneering nägi ette, pole siiani määratud farmidele sanitaarkaitsevööndeid.
  25. Määrata piirkonnad, kus ei lubata lageraieid (näiteks metsaraie lubatud häiluna või harvendusraiena).
  26. Määrata väärtuslikud põllumaad.

Koostaja: Eduard Ventman, Vallaarhitekt

Koostatud: 26.02.2018