



KIILI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiili

24. märts 2026 nr 109

Kiili alevis Vaska maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamise korraldamine

Korraldus võetakse vastu planeerimisseaduse § 134 alusel, arvestades Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsust nr 26 "Kiili valla üldplaneeringu kehtestamine", lähtudes Kiili Vallavalitsuse 18.01.2023 korraldusest nr 10 „Kiili alevis Vaska maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine”.

Planeeringuala asukoht

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

Planeeringuala suurus on 25,04 ha.

Kehtivad planeeringud ja load

Planeeritaval maa-alal kehtib:

- Kiili valla üldplaneering

Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu algatamisel on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Kiili alevis Vaska katastriüksuste (30401:001:2481) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringuga on moodustatud 36 krunti (sh ka ümberkrunditav Pargi tänav T2 katastriüksus). Planeeringuala kruntide moodustamisel on aluseks võetud üldplaneeringus toodud kruntide soovituslikud suurused. Kruntide kasutamise sihtotstarvete määramisel on arvestatud üldplaneeringu juhtotstarvet ja lähipiirkonnas asuvate hoonete kasutamise otstarbeid.

Kokku on moodustatud kolm erinevat piirkonda:

1. planeeringuala põhja- ja kirdenurka on kavandatud 5 elamumaa krunti millel on ridaelamu maa kasutamise sihtotstarve. Krundid sobituvad oma mahult ja ehitusõiguselt naabruses olevate ridaelamutega hoonestatud katastriüksustega.
2. planeeringualal täpsema lahenduse saanud ala keskele ja lääneosasse on kavandatud 15 krunti, mille krundi kasutamise sihtotstarbeks on määratud on üksikelamu maa. Krundid sobituvad sellesse asukohta naabruses asuvate üksikelamute läheduse tõttu. Kruntide pindalade määramisel on läänepoolseimas osas arvesse võetud läheduses asuva Metsa tänava katastriüksuste suuruseid, mis jäävad 1563 - 2462 m² vahemikku. Nii mõjuvad krundid olemasolevas keskkonnas loomulikuna (vt joonis 2) ning erinevate pindaladega kruntide planeerimine vähendab võimalikku segregatsiooni.
3. planeeringualal täpsema lahenduse saanud ala kagunurgas asub Kiili lasteaed, mis soovituslikult tuleb eraldada elamumaadest kaitsehaljastusega (Pos 31). Sinna piirkonda on planeeritud kokku 7 krunti, mille krundi kasutamise sihtotstarbeks on määratud kaksikelamu maa.

Transpordimaade planeerimisel on eesmärk olnud olemasolevate avalike teede sidumine omavahel. Sõiduteed on planeeritud suures osas olemasolevate pinnas- ja kruusatee asukohtadesse,

sest need näitavad selgelt kust-kuhu liikumine planeeringualal toimub realselt. Planeeringuga ühendatakse Pargi tänav ja Maksimäe tänav. Lisaks luuakse läbipääs Pargi tänavalt põhja-lõuna suunaliselt läbi planeeringuala ka Lootuse ja Allikmetsa tänavale. Juurdepääsuks lääne osasse planeeritud üksikelamu maa kruntidele on planeeritud sõidutee, mis tagaks ringliikluse. Tupiktänavaid on planeeritud vaid kruntideni, millel on ridaelamu maa sihtotstarve, sest kruntide kavandamisel on soovitud jälgida Põllu tänaval asuvate olemasolevate ridaelamute asetust.

Üldkasutatavad maad on kavandatud mitmesse erinevasse kohta, mitte ühe krundina, sest see võimaldab aladele erinevaid kasutusi määrata ja kasutajatel hajuda vastavalt. Üldkasutatavad alad jäävad suures osas peamiste liikumisteede lähedusse. Igas üldkasutatava krundi asukohas on oma eesmärk, näiteks Pos 30 asukoht on valitud sealse esteetilise olemasoleva kõrghaljastuse säilitamise eesmärgil, Pos 31 täidab kaitsehaljastuse rolli lasteaia ja planeeritud elamumaade vahel, Pos 28 on üldplaneeringu järgne üldkasutatava maa asukoht ning Pos 29 puhul on Sakhari kraavi näol võimalik luua eriilmeline haljasala ning samuti on see puhvriks olemasolevate elamute ja planeeritud elamute vahel ning vähendab planeeritud sõiduteest tulenevaid võimalikke negatiivseid mõjusid.

Planeeritud krundijaotus ja kruntide ehitusõigus on kajastatud detailplaneeringu põhijoonisel tabelis 1. Planeeritud kruntide moodustamise andmed ja lähiaadresside ettepanekud on kajastatud joonisel 6. Seoses uute tänavate planeerimisega muutuvad ka olemasolevate Maksimäe tn 12, Maksimäe tn 14a ja Maksimäe tn 16 katastriüksuste juurdepääsud ja seega ka lähiaadressid vastavalt joonisel 6 näidatule.

Kiili alevis Vaska maaüksuse detailplaneeringu seletuskiri on esitatud lisas nr 2 ja lahenduse joonis on esitatud lisas nr 3.

1. Võtta vastu Kiili alevis Vaska maaüksuse detailplaneering (DP0353), mis on Kiili valla üldplaneeringu kohane ja mille on koostanud Paabor Projekt OÜ (registrikood 14260182), töö nr DP-8-2024.
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Kiili Vallavalitsuses: aadress Nabala tee 2a, Kiili alev 75401, Kiili vald, Harju maakond, telefon 6790260, e-post info@kiilivald.ee.
3. Detailplaneeringu avalik väljapanek korraldada ajavahemikul 20.04.2026 kuni 10.05.2026.
4. Kiili Vallavalitsusel avalikustada teated detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust vastavalt planeerimisseaduse § 87 lg 5 ja lg 6.
5. Kiili Vallavalitsusel teavitada avaliku väljapaneku toimumisest planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
6. Käesoleva korralduse peale on õigus esitada halduskohtule kaebus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
7. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Marek Vainola
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarko Tuisk
vallasekretär

Lisad: 1. Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse 24.03.2026 korralduse nr 109 juurde
2. Detailplaneeringu lahenduse seletuskiri
3. Detailplaneeringu lahenduse põhijoonis