

Seletuskiri

Detailplaneeringu nimetus:

Vaela külas Vaela tee 41 detailplaneering (DP0355).

Detailplaneeringu koostaja

Detailplaneeringu koostab EP Majaprojekt OÜ.

1. Olemasolev olukord

Kehtivad planeeringud ja load

Planeeritaval maa-alal kehtib:

- Kiili valla üldplaneering

Planeeringuala asukoht

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas, Kiili vallas, Vaela külas.

Planeeringuala suurus on 6293 m².

Planeeringuala maakasutus

Planeeritava maa-ala katastriüksused (olemasolevad katastriüksused):

	Kinnistu aadress	Kinnistu suurus m²	Katastriüksuse number	Maa sihtotstarve ja osakaalu %
1	Vaela tee 41	6293 m ²	30401:001:0509	elamumaa 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.

Olemasolev tehnovarustus

Kinnistul puudub tsentraalne veevarustus ja kanalisatsioon. Veevarustus on lahendatud kaevuga (Rajatis 220410377) ja kanalisatsioon on lahendatud mahuti ja imbväljakuga.

Liitumiskilp asub Vaela tee 39 kinnistul. Kinnistut läbib madalpinge õhuliin ja madalpinge maakaabel.

Sidevarustus on lahendatud kaabliga.

Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääs detailplaneeringu alale on Vaela teelt.

ÜVK kohustus

ÜVK liitumise kohustus lahendatakse detailplaneeringuga.

2. Taotluse eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Vaela külas Vaela tee 41 (30401:001:0509) kinnistu jagamine ja uutele moodustatavatele kinnistutele ehitusõiguse määramine. Pos. nr 1 kinnistule tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise paariselamu (kahe korteriga elamu) kõrgusega kuni 9,0 m ja kaks ühekorruselist abihoonet kõrgusega kuni 4,5 m ning krundi suurim ehitisealune pind tohib olla kuni 300 m². Pos. nr 1 kinnistu min suurus peab olema 3000 m². Pos. nr 2 kinnistule tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning krundi suurim ehitisealune pind tohib olla kuni 300 m². Pos. nr 2 kinnistu min suurus

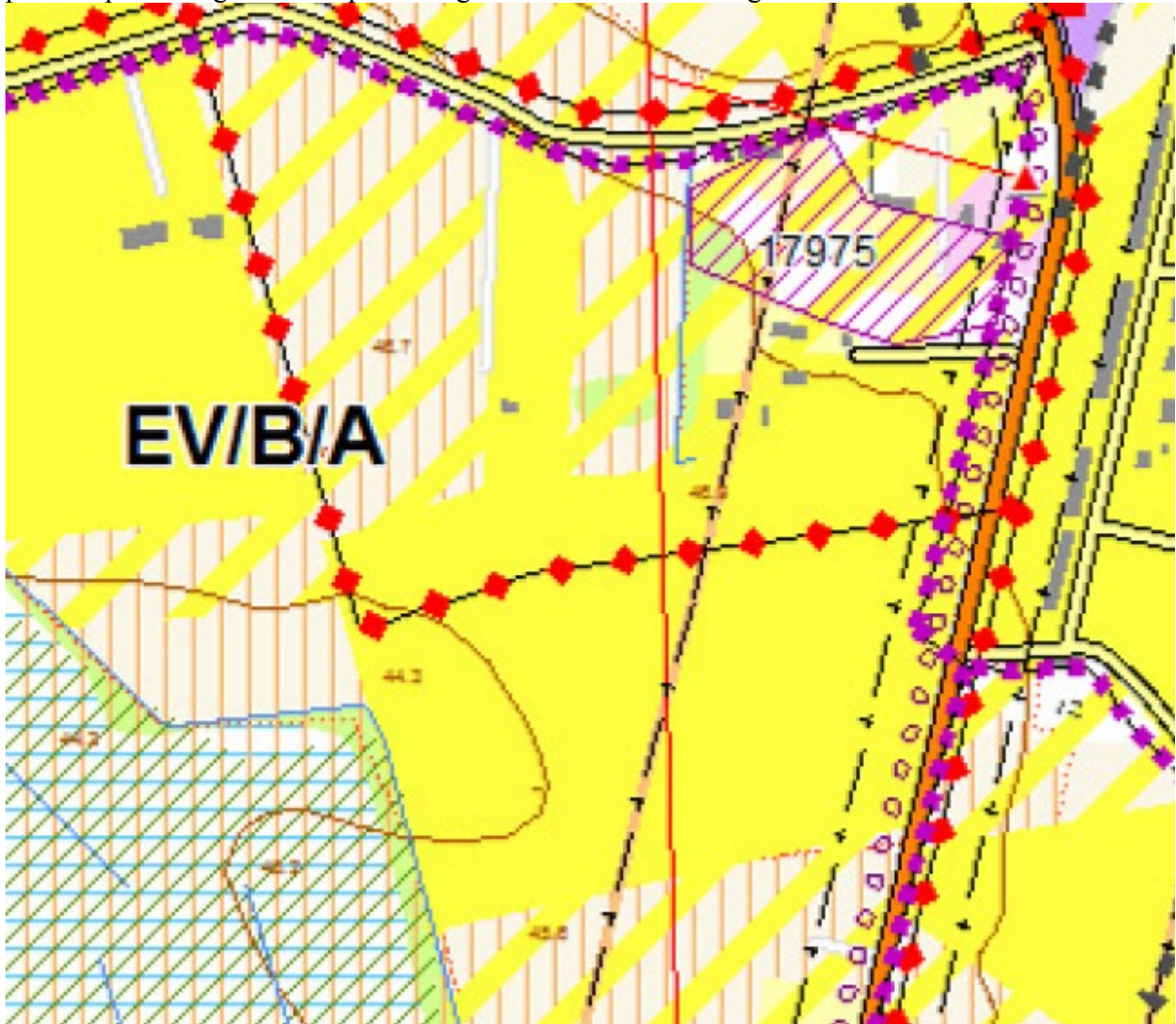
peab olema 2000 m². Igasugune ehitustegevus detailplaneeringu alal ei saa toimuda enne kui pole sõlmitud ligipääsuservituut pos. 1 kasuks. Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnoõrkudega varustamine.

Vaela külas Vaela tee 41 detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud lisas nr 3 ja seletuskiri on esitatud lisas nr 4.

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.



Joonis 1: Väljavõte Kiili valla üldplaneeringust

Kiili valla üldplaneeringu järgselt on Vaela tee 41 kinnistu maakasutuse juhtfunktsiooniks elamumaa juhtotstarbega (EV). Planeeringuala juhtfunktsioon ei ole vastuolus Kiili valla kehtiva üldplaneeringuga, mille järgi on lubatud ühepereelamud, ridaelamud ja korterelamud.

Kiili valla üldplaneeringu seletuskirjas p 2.2.4.1. ja 2.2.4.3. toodud tingimused:

- planeeritavast alast vähemalt 15 % peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa välja arvatud juhul, kui detailplaneeringuga nähakse ette kuni kolm üksikelamu krunti;
- valla tiheasustusalades kavandatud elamualade kruntide soovituslikuks suuruseks on min 2000 m² ja kaksikelamu püstitamiseks 3000 m²;
- üksikelamu krundil lubatud kuni kaks hoonet: üks üksikelamu ja üks abihoone;

- üksikelamu krundile ehitatavate hoonete ehitusalune pind lubatud kuni 300 m²;
- väikeelamu korruselisus on 2 ja suurim lubatud kõrgus maapinnast on 9,00 m ning abihoone 4,5 m;
- haljasribadega eraldatakse gruppideks 10-15 elamukrunti;
- hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi);
- palkmaju on lubatud ehitada suurtele kruntidele väljaspool alevikke. Alevikes ja väiksematele kruntidele palkmaju ei tohi rajada.
- teepoolsed piirdeaiad puidust ning kõrgusega kuni 1,4 m ja kruntide vahelised piirdeaiad võivad olla võrkaiad ning kõrgusega kuni 1,6 m;
- läbipaistmatute plankpiirdeaedade rajamine keelatud;
- kõigil elamukruntidel tuleb parkimine lahendada krundi siseselt.

Antud detailplaneeringus peab arvestama eelpool nimetatud üldplaneeringus esitatud nõuetega.

4. Koostatav Kiili valla üldplaneering

Kiili valla koostatava üldplaneeringu järgselt on Vaela tee 41 kinnistu maakasutuse juhtfunktsioon elamu maa-ala. Planeeringuala asub tiheasustusalas.



Joonis 2: Väljavõte koostatavast Kiili valla üldplaneeringust

Elamu maa-ala on ühe korteriga elamu (üksikelamu, rida- või kaksikelamu sektsioon) ja kahe või mitme korteriga elamu ehitamiseks ette nähtud maa-ala ning elamute vahelisse välisruumi mahuliselt sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Elamu maa-alal on lubatud:

- Erinevat tüüpi elamud - üksik-, kaksik-, rida-, kahe või mitme korteriga elamud. Elamutüüpide osas kehtivad täiendavad piirkondlikud tingimused (tabel 1).
- Kõrvalotstarbena hoolekandeesutuse-, ühiselamu-, majutus-, toitlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus-, meelelahutus-, haridus-, tervishoiu-, avalikud-, muuseumi-, raamatukogu-, haridus-, teadus-, haigla-, ravi-, spordi-, kultus-, tavandihooned ning garaažid kui need sobituvad arhitektuurselt ja funktsionaalselt piirkonda.
- Hoolekandeesutuse-, ühiselamu-, majutus-, toitlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus-, meelelahutus-, haridus-, tervishoiu-, haigla-, ravi-, spordihoonete kavandamisel kõrvalotstarbena elamu maa-alale, peab arvestama, et see ei häiriks piirkonna peamise otstarbe toimimist.
- Muud elamuid teenindavad ning keskkonda sobituvad hooned ja rajatised, sh tehnoehitised.

5. Huvide tasakaalustamise ja lõimimise põhimõtte ning avalik huvi

Planeerimisotsuste puhul on tegemist eelkõige kaalutusotsustega, mille eesmärgiks on anda otsustajale iga üksiku juhtumi puhul võimalus konkreetsetes olukorras sobivaim lahendus leida. Kaalutusotsuse tegemisele eelneb kaalutusõiguse teostamine, mille raames tuleb kaaluda ja tasakaalustada vastandlikke ja põrkuvaid huvisid. Nõuded ruumilisele planeerimisele on sätestatud PlanS eraldiseisvate põhimõttena §-des 8–12. Üheks üldiseks põhimõtteks on huvide tasakaalustamise ja lõimimise põhimõtte. PlanS § 10 lõike 1 kohaselt peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse.

Lähtudes huvide tasakaalustamise ja lõimimise põhimõttest on Kiili Vallavalitsus detailplaneeringu koostamise korraldajana kohustatud planeeringu otsuste tegemisel kaaluma erinevaid huve. Avalik huvi on määratlemata õigusmõiste. Näiteks on õiguskirjanduses avaliku huvina (ka ühiskonna huvina) käsitatud kõike seda, mis puudutab kõikide eesmärke ja kutsub esile kõikide ühise tegemise. Veel on märgitud, et KOV huve ei saa vastandada avalikele huvidele ja avalik huvi paneb KOV kohustuse tegutseda kooskõlas selle huviga. Seega ei ole täitevvõim oma tegudes täiesti vaba, vaid seotud oma eesmärgiga, milleks on demokraatlikus riigis avaliku huve või avaliku heaolu hoidmine ja edendamine. See asjaolu väljendub ka PlanS § 141 kohases sättes, mille järgi on igal isikul õigus detailplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks pöörduda kohtusse, kui ta leiab, et otsus on vastuolus avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Enne Kiili Vallavalitsuse korraldusega detailplaneeringu algatamist selgitas Kiili Vallavalitsus välja, kas huvitatud isiku esitatud taotluses kirjeldatud planeerimise vastu on praegusel juhul olemas avalik huvi. Kuna tegemist on olemasoleva elamumaa kinnistu jagamisega ning 2 elamuühiku lisandumisega leidis Kiili Vallavalitsus, et parm viis avaliku huvi väljaselgitamiseks on detailplaneeringu menetlus.

6. Algamise põhjendused

Haldusmenetluse seaduse § 5 lõike 2 kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele. Seega on menetluse mittealgatamine kooskõlas ka haldusmenetluse eesmärgipärasuse põhimõttega. Menetluse jätkamine olukorras, kus on ilmselge, et menetluse tulemusena sellel planeeringualal PlanS eesmärki ja põhimõtteid arvestava planeeringu kehtestamise otsuseni ei jõuta, tooks kaasa põhjendamatuid aja- ja ressursikulutusi kõigile osalistele.

Järgnevalt esitatakse kaalutlused, mille põhjal otsusele jõuti.

6.1. Kvaliteetne ruumiloome

Planeerimisseaduse § 1 lg 1 kohaselt on planeerimise eesmärk luua ruumilise keskkonna 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. Oluline on, et oleks arvestatud kõigi detailplaneeringust puudutatud isikute huve.

Kvaliteetne ruum on tehis- ja looduskeskkonna tasakaalustatud ruumiline tervik, mis hõlmab välisruumi ja siseruumi. Säästva ja tervikliku elukeskkonna kavandamine ja loomine (ruumiloome) sisaldab planeerimis- ja projekteerimistegevust (sh ruumilist planeerimist, arhitektuuri, maastikuarhitektuuri), ehitustegevust ning muude ruumiotsuste (nt liikluse ja liikumisvõimaluste, teenuste, metsamajandamise jm) ruumilist haldamist, eesmärgiga arendada olemasolevat elukeskkonda iga ruumiotsusega igapäevase paremaks. Kvaliteetse ruumilahenduse eelduseks on hea ja läbimõeldud ruumiotsus ehk ruumi arengut mõjutav valitsemistasandi otsus.

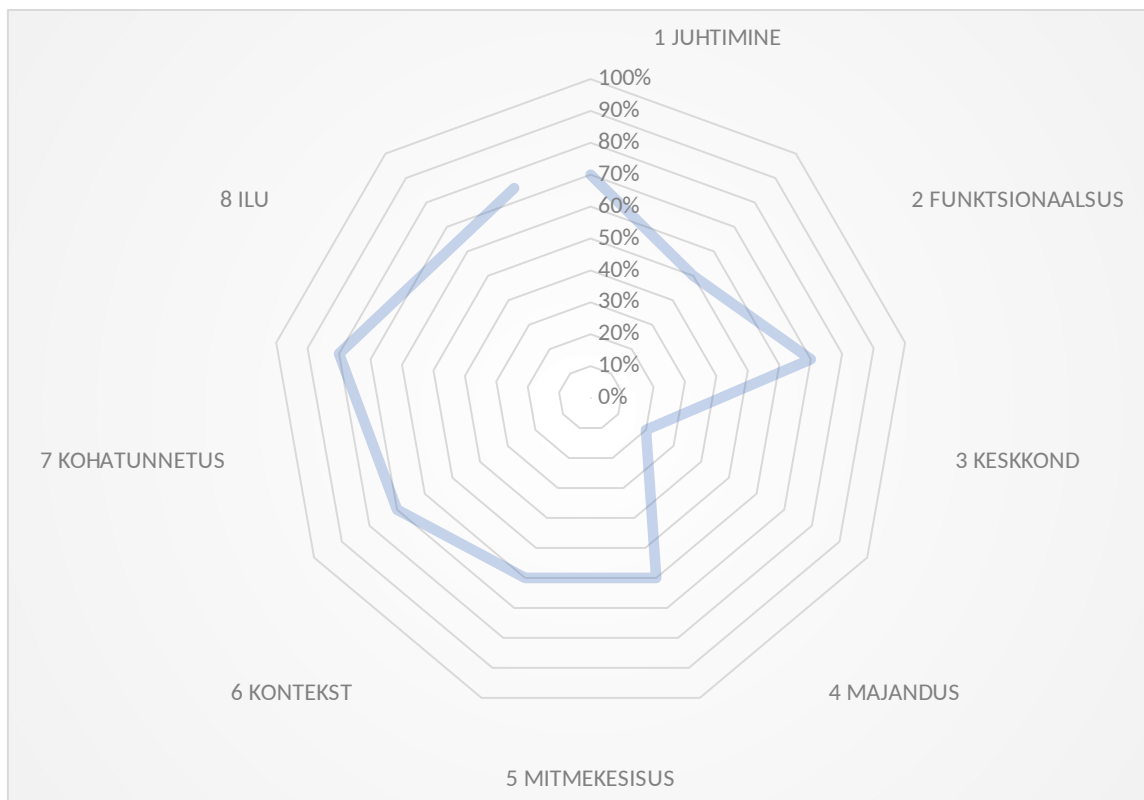
Kvaliteetse ruumi aluspõhimõtete sõnastamisel on sisendina kasutatud järgmisi dokumente (Ruumiloome töörühma lõpparuanne):

- ruumiloome eksperdirühma lõpp-aruanne 2019 Lisa 4 – kvaliteetse ruumi miinimumkriteeriumid;
- 2016 Davosi deklaratsioon, millega Eesti liitus 2018. a jaanuaris - kõrge kvaliteediga ehituskultuuri edendamise;
- Euroopa Arhitektide Nõukogu (ACE) juhend - ehitatud keskkonna kvaliteedi saavutamine;
- PlanS 2. peatükk – elukeskkonna parendamise põhimõtted;
- Rahandusministeeriumi PlanS kohane ruumilise planeerimise põhimõtete rakendamise juhend.

Planeeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Laiem eesmärk on, et planeeringutega ei antaks ainult maakasutus- ja ehitustingimusi, vaid kujundataks terviklik ruumilahendus, mis täidab kõiki funktsionaalseid vajadusi.

Avalik sektor saab näidata eeskujuna, rakendades investeeringute planeerimise protsessi käigus kvaliteedihindamissüsteemi. Selleks kaalutakse kvaliteedikriteeriume investeeringute ja asukoha alternatiivide hindamisel nii kinnisvaraarenduses ja -halduses kui ka rahastamissetepanekute hindamises (nt ruumilise planeerimise, projekteerimise) lähteülesannete ettevalmistamises jne. Kvaliteediküsimustikule vastamine edendab ruumiteadlikkust kõigi ühiskonnarühmade (spetsialistide ja mittespetsialistide) seas ja aitab ära tunda kvaliteetset elukeskkonda ning tõsta tundlikkust elukeskkonna kvaliteedi suhtes. Seda kvaliteedihindamissüsteemi saab kasutada paljude erinevate tegevuskavade ja olukordade puhul. Näiteks paikade ruumiloomeprotsesside edukuse analüüsimisel. Kõigil neil juhtudel seisneb kvaliteedihindamissüsteemi tugevus asjaolus, et käsitletakse kõiki elukeskkonnaga seotud olulisemaid kvaliteediprobleeme terviklikult ning kaalutakse neid läbipäistvalt, põhjalikult ja tasakaalustatult. Hindamismeetodid sõltuvad olemasolevatest andmetest. Kvantitatiivsed hindamismeetodid koosnevad kvantitatiivsest sisuanalüüsist (andmed, struktuurid, allikad), standarditud intervjuudest, uuringutest, vaatlustest, seirest, kaardistamisest, statistikast, loendustest, prognoosidest jne. Kvalitatiivsed hindamismeetodid võivad hõlmata kvalitatiivset sisuanalüüsi, tõlgendamist, väärtushinnangute vm kaardistamist, individuaalseid või fookusgruppide intervjuusid, küsitlusi, seiret, kavandikonkursse jne.

Tööleht ja selle küsimustik on kooskõlas nii Davosi ehituskultuuri (sks Baukultur) kvaliteedisüsteemiga kui ka Euroopa kvaliteedipõhimõtetega, mis puudutavad kultuuripärandile potentsiaalselt mõju avaldavaid ELi rahastatud sekkumisi. Küsimustik täieliku versiooni leiab Euroopa ekspertide töörühma poolt aastatel 2020-2021 koostatud aruandes „Towards a Shared Culture of Architecture – Investing in high-quality living environments for everyone“ („Ühise arhitektuurikultuuri suunas – investeerimine kvaliteetsesse kõigile mõeldud elukeskkonda“). Joonisel 1 on esitatud võrkdiagramm, mis koostatud kontrollnimekirja lühiversiooni põhjal.



Graafik 1: Detailplaneeringu võrkdiagramm

Lähtudes koostatud võrkdiagrammist saab väita, et detailplaneeringu ettepanek ei ole olulisel määral vastuolus kvaliteetsele ruumiloome nõuetele.

6.2. Elamumaa moodustamise mõjud

Kiili valla üldplaneering seab eesmärkideks (lk 6):

- 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.

Kiili valla üldplaneeringu peatükis 3.1 on esitatud ruumilise arenguga kaasneda võivad mõjud ja säästva arengu tingimused (lk 25). Kohe peatüki alguses on esitatud Kiili valla soovid: *vald soovib lähtuvalt üldplaneeringust kujundada Kiili vallast meeldiva elamis- ja ettevõtluspiirkonna, kus elamine oleks sobitatud senisesse miljösse ning tootmisel ei ole kahjulikku keskkonnamõju.*

Üldplaneeringu peatüki koostamisel mõjude hindamisel arvestati:

- uusehitised toovad kaasa püsivaid keskkonnamuutusi;
- vee ja kanalisatsioonirajatiste väljaehitamine tasakaalustab püsiva iseloomuga muudatuste teket piirkonna looduskeskkonnale;
- uushoonestus tuleb sulandada olemasoleva asustusega;
- miljö- ja maastikuväärtused on atraktiivse ehitatud keskkonna loomise eelduseks;
- atraktiivne ja terve elukeskkond tagab elu- ja asukohavaliku olulise tegurina valla sotsiaalse ja majandusliku arengu.

Planeeringuga kavandatud tegevustel võib olla nii positiivseid kui ka negatiivseid mõjusid. Positiivsed on need mõjud, mis aitavad kaasa keskkonna- ja säästva arengu eesmärkide saavutamisele; negatiivsed mõjud on ebasoodsad, mis võivad seatud arengueesmärkide saavutamisel avalduda loodus-, majandus-, sotsiaal-, ja kultuurikeskkonnale. Kiili valla üldplaneeringus on ehitamisest tuleneda võivad mõjud esitatud tabelis 1 (lk 26). Antud juhul on

võetud aluseks eelpoolmainitud tabelis esitatud mõjud (positiivsed ja negatiivsed) ja kaalutud nende mõju detailplaneeringu elluviimise puhul. Tulemused on esitatud tabelis 3.

Mõju	Tulemus
elukeskkonna kvaliteet ja elamistingimused.	Positiivne mõju: Elukeskkonna kvaliteet suureneb. Negatiivne mõju: elamistingimused kohalikele elanikele ei parane pigem halvenevad. Suureneb liikluskoormus ja sellega kaasnevad negatiivsed mõjud.
majandusliku arengu intensiivistumine	Pigem positiivne mõju: moodustatakse 2 uut elamuühikut ja majanduslik mõju on kohalikele ettevõtetele pole väga tuntav. Liikluskoormus suureneb ja suureneb koormus valla eelarvele.
uute elanike tulek piirkonda, suurendab nii valla kui ka teenuse pakujate tulusid	Pigem positiivne mõju: moodustatakse 2 uut elamuühikut ja majanduslik mõju on kohalikele ettevõtetele pole väga tuntav. Liikluskoormus suureneb ja suureneb koormus valla eelarvele.
transpordi- ja infrastruktuuri paranemine	Negatiivne mõju: Liikluskoormus suureneb ja suureneb koormus valla eelarvele.
ühistranspordi tasuvuse paranemine	Negatiivne mõju: Kiili valla elanikud kasutavad enamuses autosid (Juuni 2017 - jaanuar 2018 Harjumaa, Kohila ja Rapla elanike liikumisviiside uuring. Küsitlusuuringu viis läbi AS Kantar Emor. Uuringu tellija: Maanteeamet)
liikumisvõimaluste ja juurdepääsetavuse paranemine	Negatiivne mõju: Liikluskoormus suureneb ja suureneb koormus valla eelarvele.
loodusmaastiku asendumine tehismaastikuga (looduskoosluste hävimine)	Puudub mõju: 2 uue elamuühiku moodustamine olemasolevate looduskoosluste arvelt. Olemasolev elamumaa kuhu plaanitakse juurde 1 paariselamu.
maastiku killustumine	Puudub mõju: 2 uue elamuühiku moodustamine olemasolevate looduskoosluste arvelt. Olemasolev elamumaa kuhu plaanitakse juurde 1 paariselamu.
põllumaastiku ja selle harimise tasuvuse vähenemine	Puudub mõju: põllumaid antud juhul pole.
maaparandussüsteemide rikkumine	Puudub mõju: on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.
kinnisvaraarenduse muutumine valdavaks maakasutuseks – söötis kõlvikud	Puudub mõju: 2 uue elamuühiku moodustamine. Olemasolev elamumaa kuhu plaanitakse juurde 1 paariselamu.
ehitusala stiihiline areng	Positiivne mõju: 2 uue elamuühiku moodustamine. Olemasolev elamumaa kuhu plaanitakse juurde 1 paariselamu.
sotsiaalse ja tehnilise infrastruktuuri rajamise vajadus – suur koormus valla eelarvele	Negatiivne mõju: juba hetkel on Kiili vallas puudus lasteaiakohtadest.
võimalik loodusliku reljeefi muutmine, mõjud pinnasele (mõju avaldavad transport, pinnasetööd, ehitusprahi laokile jätmine)	Puudub mõju: on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.
pinna- ja põhjavete reostusohu suurenemine	Puudub mõju: on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.
ökoloogiliste protsesside kulg võib olla takistatud	Puudub mõju: on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.
radoonioht siseõhus	Puudub mõju: projekteerida ja ehitada radooniohutu hoone
võimalik visuaalne reostus	Puudub mõju: on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.

Tabel 1: Detailplaneeringu mõjud.

Lähtudes tabelis 3 esitatud mõjudest ja kaalutud tulemustest saab väita, et detailplaneeringuga kavandatud tegevustel on mõningad negatiivsed mõjud. Samas saab väita, et negatiivne mõju on

minimaalne ja mitmeid võimalikke negatiivse iseloomuga mõjusid on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.

7. Detailplaneeringu menetluse lõpetamise olulised põhjused

Koolieelse lasteasutuse seadusega pannakse kohalikule omavalitsusele üldine kohustus tagada kõigile oma haldusterritooriumil elavatele lastele, kelle vanemad seda soovivad, võimalus käia teeninduspiirkonna lasteasutuses. Seadus ei jäta lasteasutuse kohtade tagamise osas vallavalitsusele pädevust seaduses sätestatust teistmoodi otsustada. Kohaliku omavalitsuse finantsvõimekust ületav elukondliku kinnisvara arendusest tulenev elanike arvu liiga kiire kasv lühikese ajaperioodi jooksul tekitab lasteaia- ja koolikohtade tugeva defitsiidi, mille lahendamine ei ole nõutud aja jooksul omavalitsusele jõukohane.

20 aasta pikkuse vaatlusperioodi jooksul (2002-2022) Kiili valda ja ka teistesse Tallinna lähivaldadesse saabunud uusasunike valdavaks profiiliks on noor või nooremas keskeas väikeste lastega pere, kellega seotud kulud (eeskätt lasteaiateenuse tagamine) ületavad tuntavalt ja mitme aasta jooksul nende endi poolt panustatava maksutulu, mis on teenuse tagamiseks vajalik. Sellest tulenevalt on KOV suuteline vastu võtma piiratud hulga uusi elanikke aastas, et säilitada võimekus katta nimetatud puudujääk ülejäänud elanike maksutulust. Jõukohane uute elanike lisandumise määr on keskmiselt 2-3% aastas ja selle ületamise korral on KOV sunnitud uute planeeringute kehtestamist piirama.

Põhjavesi on meie peamine joogiveeallikas ja piiratud ressurss. Seega on põhjavee seisukorra jälgimine ja kaitsmine äärmiselt oluline.

1. Milline on põhjaveeressurss Kiili vallas? Kiili vallas on kinnitatud põhjaveevarud keskkonnaministri 06.04.2006 käskkirjaga nr 396 „Harju maakonna põhjaveevarude kinnitamine“ (edaspidi käskkiri). Käskkirjaga on Kiili vallas kinnitatud põhjavee prognoosvaru Ordoviitsium-Kambriumi (edaspidi O-C) vee kihis 800 m³/ööp ning Kambrium Vendi (edaspidi C-V) veekihi 500 m³/ööp. Põhjaveevarud Kiili vallas on kehtestatud kuni 2030. aasta lõpuni. Keskkonnalubadega (L.VV/332201, L.VV/328400, L.VV/332430) on käesoleval hetkel O-C veekihi lubatud põhjaveevõtt 324,99 m³/ööp. Lisaks on Keskkonnaamet menetluse võtnud OÜ Kiili KVH keskkonnanalootluse, millega taotletakse põhjaveevõttu O-C veekihi 250 m³/ööp. Juhul, kui keskkonnaluba antakse, on keskkonnalubade kohaselt lubatud O-C veekihi põhjaveevõtt kokku 574,99 m³/ööp. Keskkonnanalootlusega L.VV/332430 on käesoleval hetkel C-V veekihi lubatud põhjaveevõtt 500,66 m³/ööp. Eelnevast lähtuvalt saab öelda, et C-V veekihi põhjaveekihi põhjaveevarud on Kiili vallas kehtestatud mahus kasutuses ning O-C põhjaveekihi vabade põhjaveevarude hulgaks on 225,01 m³/ööp.
2. Kas põhjaveeressurssi suurendamine Kiili vallas on võimalik? Veeseaduse 7. peatüki esimene jagu reguleerib põhjaveevarude hindamist ja kehtestamist. Põhjaveevarusid on võimalik ümber hinnata veeseaduse § 206 lg 2 ning lg 3 toodud juhtudel. Põhjaveevarude ümberhindamise tulemusena on võimalik varasemalt kehtestatud põhjaveevarude hulka muuta. Põhjaveevarude hindamiseks tehakse vastavalt veeseaduse § 204 lg 5-le hüdrogeoloogiline uuring, mille tegemist koordineerib Keskkonnaministeerium, ja koostatakse uuringuaruande, mis esitatakse põhjaveekomisjonile. Põhjaveevarude hindamise või ümberhindamise tellib isik, kes on huvitatud nende määramisest või muutmisest. Põhjaveevarude hindamisega kaasnevad kulud katab isik, kes taotleb põhjaveevaru hindamist (veeseadus § 204 lg 6). Vastavalt eelmainitud uuringuaruande põhjal annab soovitus põhjaveekomisjon valdkonna eest vastutavale ministrile põhjaveevaru kehtestamiseks. Valdkonna eest vastutav minister ei kehtesta põhjaveevaru, kui esineb veeseaduse § 205 lg 4- s toodud asjaolusid. Eelnevast lähtuvalt ei ole hetkel võimalik Kiili valla põhjaveevarude suurendamise võimalikkuse kohta selget vastust anda. Vastava otsuse teeb valdkonna eest vastutav minister koostatud põhjaveevarude uuringu aruande põhjal, tuginedes põhjaveekomisjoni soovitudele.

Hetkel on kogu saadaolev veeressurs kasutuses või broneeritud juba kehtestatud detailplaneeringutele. Tuleb arvestada, et veeressurs on elutähtis teenus ja kui sellise tempoga edasi mahtusid eraldada, võime ühel päeval olla olukorras, kus vett enam ei jätku. Hetkel on esmane prioriteet tagada senistele klientidele ja väljastatud mahtudele vastav ressurss, seda ka erinevatel tarbimisperioodidel, sh suvel.

8. Detailplaneeringu menetlus

17.12.2021 – Kiri nr 8-1/2068.

Taotluse ja eskiislahenduse esitamine.

04.01.2022 – Kiili Vallavalitsuse projektikomisjoni koosolek.

Projektikomisjon ei toeta detailplaneeringu algatamist esitatud kujul. Viia kooskõlla üldplaneeringuga.

25.02.2022 – Kiri nr 8-1/2068-1.

Taotluse ja eskiislahenduse esitamine.

03.08.2022 – Kiili Vallavalitsuse projektikomisjoni koosolek.

Projektikomisjon toetab detailplaneeringu algatamist esitatud kujul.

Koostaja: Eduard Ventman, Vallaarhitekt