

Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse 14.04.2026 korralduse nr 137 juurde

Detailplaneeringu nimetus

Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneering (DP0349).

Detailplaneeringuga seotud asutused

- Detailplaneeringu koostamise algataja, menetleja ja kehtestaja on Kiili vallavalitsus (Nabala tee 2a, Kiili alev, telefon 6790260, e-post info@kiilivald.ee).
- Detailplaneeringu koostaja on Optimal Projekt OÜ (Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, 10615, Keemia tn 4, e-post meelis@opt.ee), töö nr 467.

1. Olemasolev olukord

Kehtivad planeeringud ja load

Planeeritaval maa-alal kehtib:

- Kiili valla üldplaneering

Planeeringuala asukoht

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

Planeeringuala suurus on 115959 m².

Planeeringuala maakasutus

Planeeritava maa-ala katastriüksused (olemasolevad katastriüksused) on esitatud tabelis 1.

	Kinnistu aadress	Kinnistu suurus m ²	Katastriüksuse number	Maa sihtotstarve ja osakaalu %
1	Suur-Pindle	79563 m ²	30501:001:0432	Maatulundusmaa 100%
2	Väike-Pindle	31726 m ²	30501:001:0433	Maatulundusmaa 100%
3	Pindle tee	12061 m ²	30501:001:0377	Transpordimaa 100%

Tabel 1: Planeeringuala katastriüksused.

Planeeringualaga külgnevad katastriüksused

Detailplaneeringu ala piirnevad katastriüksused on esitatud tabelis 2.

	Kinnistu aadress	Kinnistu suurus m ²	Katastriüksuse number	Maa sihtotstarve ja osakaalu %
1	Sausti tee 28	19979 m ²	30401:001:0151	Elamumaa 100%
2	Sausti kergliiklustee T12	1364 m ²	30501:001:0434	Transpordimaa 100%
3	11157 Sausti-Kiili tee	76805 m ²	30401:001:0473	Transpordimaa 100%
4	Sausti tee 20	12597 m ²	30401:001:0857	Elamumaa 100%
5	Tormi tänav T2	3603 m ²	30501:001:0379	Transpordimaa 100%
6	Pindle tee 6	30847 m ²	30401:001:1084	Elamumaa 100%
7	Tormi tn 14	2018 m ²	30501:001:0363	Elamumaa 100%
8	Vikerkaare tn 9	2118 m ²	30501:001:0373	Elamumaa 100%
9	Vikerkaare tn 10	2031 m ²	30501:001:0374	Elamumaa 100%
10	Vikerkaare tänav T1	3128 m ²	30501:001:0382	Transpordimaa 100%
11	Maru tn 1	11265 m ²	30501:001:0364	Üldkasutatav maa 100%
12	Rebase	177780 m ²	30401:001:1116	Tootmismaa 100%
13	Aasa	76048 m ²	30401:001:1460	Maatulundusmaa 100%
14	Uue-Aasa	91430 m ²	30401:001:1470	Maatulundusmaa 100%

Tabel 2: Planeeringuala piirinaabrid

Olemaolev keskkond

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

Planeeringualal ehitisregistris olevad ehitised ja rajatised

Kinnistu aadress	Ehitisregistri kood	Ehitise nimetus	Ehitisealune pindala (m ²)
-	-	-	-

Tabel 3: Planeeringualal ehitisregistris olevad ehitised ja rajatised

Olemaolev tehnovarustus

Planeeritav ala paikneb Kiili alevi tsentraalsete tehnovõrkudega varustatud piirkonnas. Planeeringuala läbib madalpinge õhuliini. Tormi ja Vikerkaare tänavatele on projekteeritud tehnovõrgud.

Olemaolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud. Ala piirneb põhjast kõrvalmaanteega 11157 Sausti-Kiili tee. Maa-alale pääseb Pindle teelt, Tormi ja Vikerkaare tänavalt.

Kehtivad piirangud

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

Tehnovõrkude kaitsevööndid:

- madalpinge õhuliini kaitsevöönd 4 m.

Planeeringualal asuvad kitsendused ja kaitsevööndid:

- tee kaitsevöönd 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast;
- maaparandussüsteemi maa-ala KIILI

Kui kinnisasjale, millel paikneb maaparandussüsteem, kavandatakse muud ehitist, mis ei ole maaparandussüsteemi hoone ega rajatis, kooskõlastab ehitusprojekti või ehitusteatisel alusel ehitise kavandamise või maaparandussüsteemi või selle eesvoolu kaitseõigu veetaseme reguleerimise kavatsuse ehitus- või muu loa andja või ehitusteatisel menetleja Maa- ja Ruumiamet (Maaparandusseadus § 50 lg 1);

- maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndi ulatus

Vastavalt Maaeluministri 10.12.2018 määrusele nr 64 „Eesvoolu kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord” valgala pindala alla kümne ruutkilomeetri, ulatub eesvoolu kaitsevöönd mõlemal kaldal 12 meetri kaugusele.

Maaparandusseaduse § 48 kohaselt peab hoiduma eesvoolu kaitsevööndis tegevusest, mis võib kahjustada eesvoolu ja sellel paiknevat rajatist, takistada selle nõuetekohast toimimist või maaparandushoiutöö tegemist, sealhulgas ei tohi rajada kõrghaljastust ega püsivat piirdeaeda ning tõkestada juurdepääsu eesvoolule ega selle rajatisele.

Käesoleva detailplaneeringuga ette nähtud tee rajamine maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndis. Hoonete rajamine on lubatud ainult hoonestusalasse, mis jääb välja maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndist;

- veekogu kalda kaitsevöönd (Veeseadus)

Vastavalt Veeseadusele on kaitsevöönd peakraavidel ja maaparandussüsteemide avatud eesvooludel valgala alla kümne ruutkilomeetri üks meeter. Käesoleva detailplaneeringuga ei

ole ehitustegevust ette nähtud maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndis. Hoonete rajamine on lubatud ainult hoonestusalasse, mis jääb välja veekogu kalda kaitsevööndist.

ÜVK kohustus

ÜVK-ga liitumine on kohustuslik.

2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kiili alevis Suur-Pindle (30501:001:0432) ja Väike-Pindle (30501:001:0433) kinnistute jagamine ja ehitusõiguse määramine ning sellega koos heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Detailplaneeringuga moodustatakse alale 14 paariselamu, 16 üksikelamu krunti ja 1 ühiskondlike ehitiste krunt ning 6 transpordimaa krunt ja 2 üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt. Paariselamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja kaks abihoonet kõrgusega kuni 4,5 m ning paariselamukrundi suurim ehitisealune pind on kuni 400 m². Üksikelamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe abihoonet kõrgusega kuni 4,5 m ning üksikelamukrundi suurim ehitisealune pind on kuni 300 m². Ühiskondlike ehitiste krundile antakse ehitusõigus kuue hoone ehitamiseks (hoonete korruselisus kuni 2, kõrgus kuni 9,0 m, kokku ehitisealune pind kuni 4500 m²). Kõik elamute parkimisvajadused tuleb lahendada krundi piires.

Juurdepääs planeeritavale alale on ette nähtud Pindle teelt, Tormi ja Vikerkaare tänavatelt. Elamukvartalite siseselt on planeeritud üks transpordimaa krunt. Teised transpordimaa krundid on ette nähtud Pindle tee laienduseks ja 11157 Sausti-Kiili tee kergliiklustee tarbeks. Planeeringu elluviimise käigus laiendatakse ja asfalteeritakse ka Pindle tee kuni Vikerkaare, Tormi ja Pilve kinnistute detailplaneeringu alani (DP0201) koos kergliiklusteega.

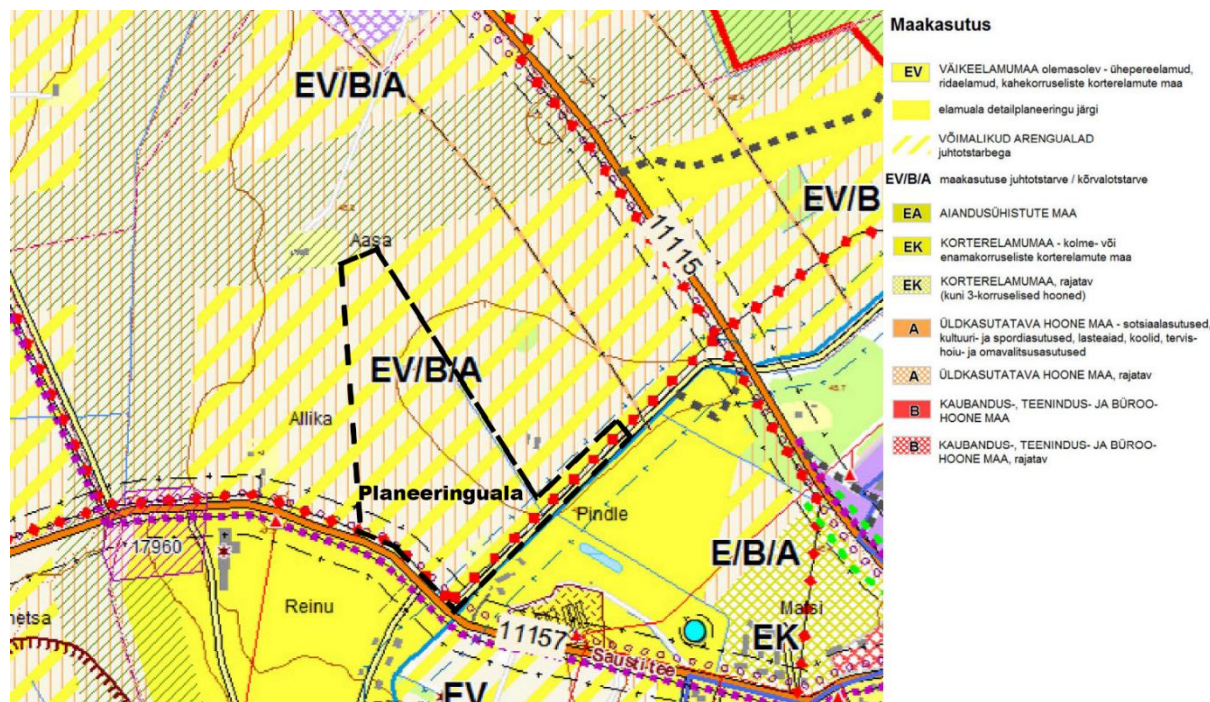
Planeeringulahenduse koostamisse on kaasatud teedeehituse ala spetsialist, maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist (AS Infragate Eesti) ja maastikuarhitekt (Peep Moorast).

Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu seletuskiri on esitatud lisas nr 2 ja lahenduse joonis on esitatud lisas nr 3.

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 Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle katastriüksuste maakasutuse juhtfunktsiooniks elamumaa juhtotstarbega võimalik arenguala (EV). Planeeringuala juhtfunktsioon ei ole vastuolus Kiili valla kehtiva üldplaneeringuga, mille järgi on lubatud ühepereelamud.

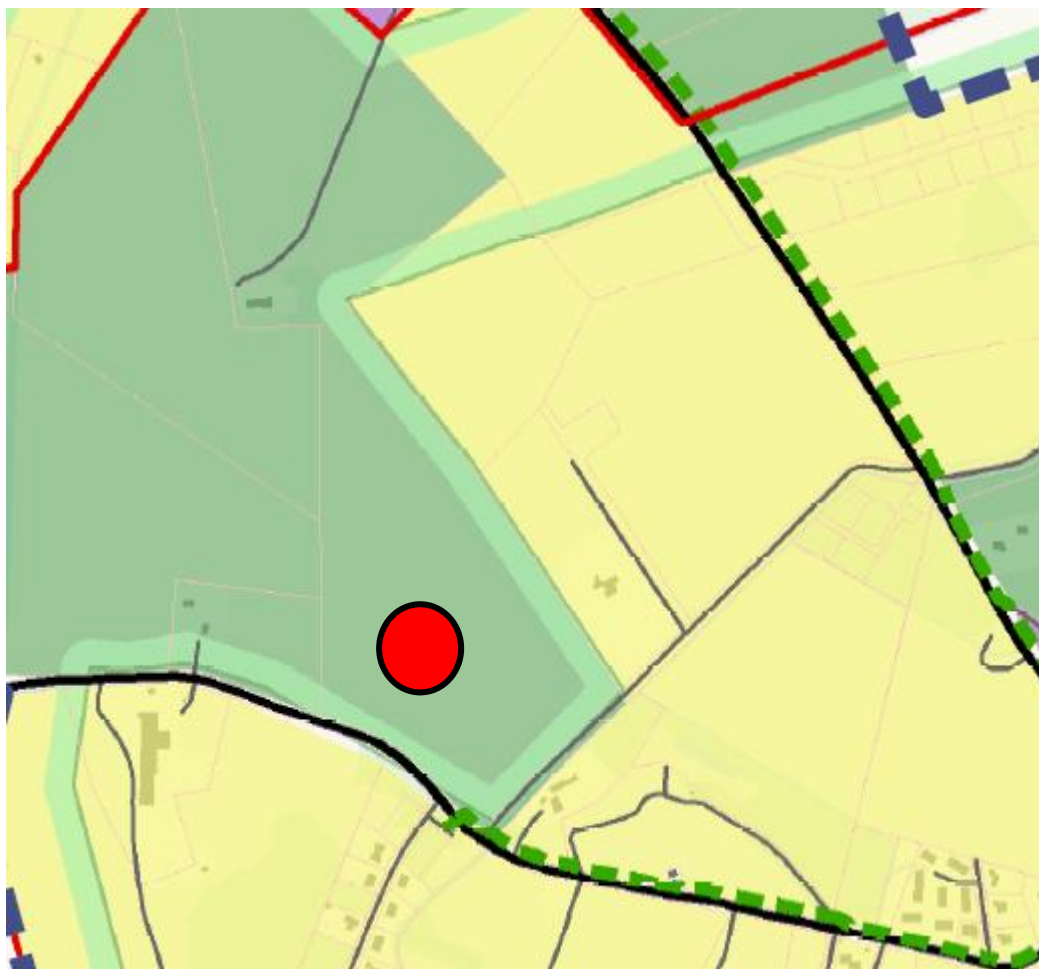
Kiili valla üldplaneeringu seletuskirjas p 2.2.4.1. ja 2.2.4.3. toodud tingimused:

- planeeritavast alast vähemalt 15 % peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa;
- valla tiheasustusalades kavandatud elamualade kruntide soovituslikuks suuruseks on min 2000 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 detailplaneering arvestab eelpool nimetatud üldplaneeringus esitatud nõuetega.

4. Koostatav Kiili valla üldplaneering

Kiili valla koostatava üldplaneeringu järgselt on Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle katastriüksuste maakasutuse juhtfunktsioon jäetud lahtiseks. Planeeringuala asub väljaspool tiheasustusala kus kehtivad hajaasutsuse nõuded.



Joonis 2: Väljavõtte koostatavast Kiili valla üldplaneeringust

Hajaasustusala on ala, mis jääb väljapoole üldplaneeringuga määratud tiheasustusala. Hajaasustusosalal on maalise iseloomuga asustus, kus hajusalt paiknevad hooned vahelduvad metsa- ja põllualadega. Hajaasustusosalal ei ole üldjuhul elamumaa maakasutuse juhtotstarbeid määratud, va tihedamates külakeskustes. Muud asjakohased olemasolevad ja kavandatud juhtotstarbed (tootmine, äri, ühiskondlikud hooned, mäetööstus, riigikaitse jm) on hajaasustusosalal näidatud. Hajaasustusosalal kus ei ole juhtotstarvet määratud, on perspektiivis lubatud kavandada erinevaid otstarbeid kui need sobivad piirkonda ja kavandatav tegevus lähtub üldplaneeringus etteantud tingimustest. Ehitustegevuse kavandamisel tuleb lähtuda hajaasustuse tingimustest, maalise iseloomuga asustusele antud ehitustingimustest ja täiendavalt kavandatava juhtotstarbe tingimustest jm üldplaneeringus antud tingimustest.

Elamu maa-alal on lubatud:

- Hajaasustusosalal toimub elamu kavandamine valdavalt projekteerimistingimuste alusel, mis järgivad üldplaneeringuga etteantud ehitustingimusi (ptk 3.5).
- Hajaasustusosalale ei kavandata üldjuhul uusi kompaktsed või linnalise iseloomuga asustuse koondumiskohti, va põhjendatud juhul ettevõtlusalasid.
- Ehitustegevuse kavandamisel tuleb võtta arvesse külale omast iseloomu ning struktuuri s.o hoonestust, põllumassiivide, metsamaakõlviku, juurdepääsutee jm maaelu iseloomulike

objektide paiknemist. Üldjuhul on hajaasustusele iseloomulik hoonete hajus paiknemine maastikul, puudub ühtne hoonestatud külaala, taluõued on üksikult või väikeste rühmadena laiali põldude, rohumaade, metsade jm looduslike alade vahel. Uute hoonete kavandamisel tuleb lähtuda piirkondlikust külatüübist vastavalt väljakujunenud tavale.

5. Avalik väljapanek

Ettepanekuid ja vastuväiteid sai esitada kirja või e-kirja teel info@kiilivald.ee 22.12.2025 kuni 11.01.2026. Detailplaneeringu materjalidega sai tutvuda Kiili Vallavalitsuses ja Kiili valla veebilehel (www.kiilivald.ee). Teade avalikust väljapanekust saadeti e-kirjaga (koos Kiili Vallavalitsuse korraldusega) puudutatud isikutele 02.12.2025 ning avaldati 25.11.2025 kodulehel ja 05.12.2025 maakonnalehes Harju Elu ja 01.12.2025 Kiili Lehes.

Detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud ettepanekud ja Kiili Vallavalitsuse seisukohad nendele on järgmised:

Osapool	Kirja kuupäev ja nr	Ettepanek	Omavalitsuse seisukoht
Margo Märdin	06.01.2026 8-1/1115-31	<p>Tõstatan ühe võimaliku murekoha seoses Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringuga. Detailplaneeringu elluviimisel kasvab märgatavalt liiklejate arv Pindle teel - seda hakkavad kasutama uue planeeringu elanikud, Pindle planeeringualale kavandatava ühiskonstliku hoone kasutajad, Sausti tee 16 planeeringualale kavandatava ühiskondliku hoone kasutajad ja lisaks ka muud valla elanikud, kellele Pindle tee võimaldab Sausti teelt otseteed Vaela teele. Sellega on juba ette näha mitmed liiklusohutusega seotud probleemid, mida kavandatav liikluskorraldus ei paista arvesse võtvat:</p> <ol style="list-style-type: none"> Teede hierarhia - Pindle tee oma olemuselt võiks jääda teenindama kohalikke Pindle tee naabruses elavaid inimesi. Tee geomeetria või liikluskorralduslikud elemendid (künnised jms) peaksid aitama kaasa sellele, et transiitliiklus ei oleks mugav ega soositud. Ülekäigukohtade ees peaksid olema künnised, mis sunniksid hoo maha võtma, kuna kergliiklusteedel liigub ka palju lapsi. Tormi tänavalt vasakpööre Vaela teele on juba tänase liikluskoormuse juures väga problemaatiline. Liiklus on tihe Vaela teel mõlemas suunas, kusjuures Kiili alevist väljujad kiirendavad ja sisenejad ei võta kiirust piisavalt alla, seega on autode liikumiskiirust väga raske hinnata. Kohe peale vasakpööret on reguleerimata ülekäigukoht, mida kasutavad väikesed lapsed tihti just tiptunnil (kooli minejad ja tulijad). Kõigi arenduste realiseerumisel tänane liikluskorraldus sellel ristmikul muutub veel ohtlikumaks ega ole kohane. Praegu reguleerib Pindle teel liikluskoormust hästi auklik kruusatee. Kas ja kuidas on detailplaneeringus Pindle tee liikluskoormuse suure kasvuga arvestatud? 	<p>1, 2 ja 4.</p> <p>Kiili Vallavalitsus peab oluliseks liikluse rahustamist ja vähemkaitstud liiklejate turvalisuse tõstmist. Lõpptulemusena peab valmiv liikluskorraldus olema intuiitivne, keskkonda sobituv, eksimisruumi vähendav. Pindle tee võimaliku lahenduse välja töötamisel detailplaneeringu koostamisel jälgiti jalakäija kui kõige suurema ja ohustatuma liiklejate grupi ohutust. Eristatult tähelepanu pöörati ohututele jalgsi liikumise võimalustele, teeületamistele ja igapäevastesse sihtkohtadesse jõudmisele. Jalakäija kasutatava liiklusruumi eraldati haljasribaga sõiduteest. Arvestatud on ka talviste hooldustega, mis tagab jalakäijatele ohutu ja hästi ligipääsetava liiklusruumi.</p> <p>Liiklusohutuse kohta on detailplaneeringus märgitud järgmist:</p> <p>Transpordimaadel näha ette liiklust rahustavad meetmed, nt künnised, šikaanid vms. Ehitusprojektiga määrata jalakäijate ülekäigurajad/ületuskohad ning sõiduteede ristumiskohtadel. Soovituslik kiirusepiirang planeeritud teedel max 30 km/h. Vastavalt detailplaneeringu algatamise korraldusele tuleb sõidutee ning jalgratta- ja jalgtee Pindle teel välja ehitada kuni Vikerkaare, Tormi ja Pilve kinnistute detailplaneeringu alani. Sõidutee laius on 5,6 – 6,5 meetrit (kitseneb Vikerkaare, Tormi ja Pilve detailplaneeringu alale projekteeritud sõidutee poole) ning jalgratta- ja jalgtee laius 3,0 meetrit. Pindle teel planeeritud ülekäigurajad tuleb valgustada.</p> <p>14.02.2023 on väljastanud Transpordiamet seisukohad nr 7.2-2/23/1587-2 käesoleva detailplaneeringu koostamiseks. Seisukohtades selgub, et Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 4,195 (Pindle tee). Tuleb ette näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning tuleb tagada jätkuvuse tagamine ja kergliiklusteed tuleb eraldada sõiduteest ohutusribaga. Kavandada riigitee ääres sõidutee ja kergliiklustee vahelise ohutusriba lauseks 7 m (soovitavalt vähemalt 8 m). Transpordiameti</p>

			<p>seisukohtadega on planeeringulahenduse koostamisel arvestatud. 11157 Sausti-Kiili tee äärde on projekteeritud kergliiklustee käesoleva detailplaneeringu väliselt.</p> <p>3. Kiili Vallavalitsus nõustub, et nimetatud ristmikul võib tippundidel vasakpöörete teostamine olla raskendatud. Antud juhul on tegemist riigiteega ja seal liikluskorraldust teostab seal Transpordiamet.</p> <p>Planeeringuala juurdepääs on kavandatud riigitee nr 11157 Sausti-Kiili km 4,195 asuva ristmiku kaudu. Vajalik on ristmik laiendada ja rekonstrueerida ka kogu ristmikuala tervikuna. Täiendavad juurdepääsud planeeritavale alale ette nähtud olemasolevalt Pindle teelt ja projekteeritud Vikerkaare tänavalt ja Tormi tänavalt.</p> <p>Võttes aluseks eelneva pole Teie poolt mainitud ristmik haaratud planeeringualasse ja sellest tulenevalt säilib seal olemasolev olukord.</p>
Marina Annus Atter Annus	11.01.2026 8-1/1115-32	<p>Käesolevaga soovime välja tuua asjaolu, et juba olemasolevatel majadel (meie krundil: Vikerkaare 5 ja meiega piirnevatel naaberkrundidel) on probleeme vee ärajuhtimisega krundilt. Palume põhjalikult uurida piirkonna hüdroloogilist režiimi ja võtta kasutusele tõhusad lahendused, mis kindlasti ei mõjutaks meie krundi negatiivselt, vaid võimalusel võiksid ehk meie probleemi lahendada.</p>	<p>Kiili Vallavalitsus nõustub Teie esitatud ettepanekuga/arvamusega, et detailplaneeringu ala ja lähipiirkonna sademevee lahendus vajab ekspertide poolt koostatud lahendust. Lisaks peab sademevee käitlus vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”.</p> <p>Veeseaduse kohaselt tuleb sademevee käitlises eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks sademevee suublasse juhtimisel kasutada looduslähedasi lahendusi (nt rohealaseid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave jm), mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist.</p> <p>Planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahenduse on koostanud Raivo Saidla, Veka Inseneribüroo OÜ „Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu VK osa“, töö nr 25002.</p> <p>Planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendusele on koostanud ekspertiisi AS Infragate Eesti (registrikood 10845129).</p> <p>Ekspertiisi peatükk 3 on kokkuvõtlik üldine hinnang detailplaneeringu sademevee ja drenameerimise lahendusele: Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud ära planeeritud vooluhulgad ja eesvoolu koormuste vähendamise ettepanekud (vooluhulga piiramine torudega ning vooluhulkade ühtlustamine torudes ja kraavides). Kinnistutele on ettenähtud liitumistorustikud ning vooluhulkade piiramine liitumistorustiku läbimõõdu ja kaldega. Kinnistutel on võimalik planeeringu ala sademeveesüsteemi suunata katuste sademeveed ja vajadusel drenameerimise. Tänavamaal suunatakse sademevesi kraavidesse ja nõvadesse. Nõvade põhja on ettenähtud drenameerimise kuppelrestidega. Asendiplaanil on näidatud</p>

			<p>sademeveetorustiku, drenaazi ning kraavide ja nõvade paiknemine. Detailplaneeringu alale on koostatud esialgne vertikaal planeering. Torustike olulistemas sõlmedes on näidatud kõrguslik info torustike sügavuse osas tagamaks isevoolse lahenduse. Töösse jääv drenaaz on ümberühendatud olemasoleva drenaazi süsteemiga. Järgnevatest projekti staadiumites täpsustatakse detailplaneeringu lahendust. Detailplaneeringu lahenduse koostaja on vajaliku kvalifikatsiooniga ja töökogemusega spetsialistid, kellel on olemas pädevust tõendavad dokumendid. Detailplaneeringu sademeveelahendus on sobiv eelprojekti koostamiseks.</p> <p>AS Infragate Eesti koostatud ekspertiis on lisatud käesolevale kirjale.</p>
Kaido Uudre	08.01.2026 6-7/1944-3	<p>Käisin 08.01.2026, neljapäeval, vallamajas ja rääkisin Pindle arenduse põhijoonisel tehtud veast. See tekkis arendaja sõnul arvatavasti projekteerija teadmatusest, et meil on kokkulepe kraavikalda vahetamisest kergliiklustee jaoks vajamineva pinna vastu Pindle tee ääres. Väljapanekul avalikustatud praegusel joonisel on kinnistu piir nihutatud kraavi poole 1m võrra. Ehk siis on tehtud positsioon nr. 32 väiksemaks, millega mina mingil juhul nõus ei ole ja soovin selle piiri tagasinihutamist enne asja kinnitamist.</p>	<p>Kiili Vallavalitsus nõustub Teie esitatud ettepanekuga. Kiili alevi Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu materjale on täpsustatud/parandatud võttes arvesse Teie esitatud ettepanekut/tähelepanekut. Kirjaga kaasas on täpsustatud põhijoonis.</p>

Tabel 4: Ettepanekud ja Kiili valla seisukohad neile

Margo Märdin 30.01.2026 e-kiri: Täna vastuse eest. Vastus on arusaadav ja minu poolt esitatud tähelepanekute osas täiendavat arutelu pole tarvis läbi viia.

Marina Annus 31.01.2026 e-kiri:

Palun anda mulle tagasisidet järgmiste punktide osas:

1. DP põhijooniselt (lisa 3) ei ole üheselt aru saada kuidas on lahendatud vee ärajuhtimine kruntide 30501:001:0373 ja 30501:001:0432 piiril. Kas seal kasutatakse olemasolevat drenaazi või ehitatakse välja uus? Joonisel on üks drenaaz maha tõmmatud ja üks paikneb kohe kõrval. Kui kasutatakse olemasolevat drenaazi, siis millises seisus see on?
2. Soovin välja tuua ka seda, et ma ei kahtle ekspertide pädevuses, vaid soovin saada kinnitust selle kohta, et pädevad eksperdid on teadlikud sellest, et kruntidel 30501:001:0373, 30501:001:0371 ja 30501:001:0369 on suur probleem vee ärajuhtimisega, mis võib omakorda mõjutada uut projekteeritavat lahendust.

5.1. Avalik arutelu

Detailplaneeringu avaliku arutelu koosolek toimus 18.02.2026 Kiili Vallavalitsuses, Nabala tee 2a, Kiili alev.

Koosoleku algus oli 14.00 ja lõpp 15.00.

Juhataja ja protokollija oli vallaarhitekt Eduard Ventman. Protokoll ei koostatud, koostati osalejate nimekiri. Avalikul arutelul osalesid planeeringu koostaja, huvitatud isik, vallaarhitekt, Kaido Uudre.

5.2. Avaliku väljapaneku tulemused

Detailplaneeringu materjale täiendati 2 lõiguga (p.4.5. lk 12 ja p.4.12.2. lk 19):

1. Ehitusprojekti koostamisel näha ette transpordimaade kavandamisel, k.a Pindle tee liiklust rahustavate meetmete rakendamine, mille eesmärk on sõidukiiruste vähendamine, liiklusohutuse parandamine ning jalakäijate ja kergliiklejate liikumise eelistamine. Liiklust rahustavad meetmed võivad hõlmata kiirust alandavaid künniseid, šikaane, sõidutee kitsendusi, tõstetud ristmikke ja ülekäigukohti, teekatte vaheldust ning muid liikluskorralduslikke lahendusi, mis suunavad juhte valima madalamat ja olukorrale vastavat sõidukiirust.

Meetmete rakendamisel lähtutakse ala funktsioonist, eeldatavast liikluskoormusest ning ümbritseva keskkonna iseloomust. Liiklust rahustavad lahendused kavandada selliselt, et oleks tagatud hea nähtavus, ohutu liiklemine ning ligipääs erisõidukitele.

Ehitusprojekti koostamisel täpsustatakse liiklust rahustavate meetmete liigid, asukohad ja tehnilised parameetrid ning määratakse jalakäijate ülekäiguradade ja -kohtade asukohad ning sõiduteede ristumiskohtade lahendused.

2. Planeeringuala kruntide pos nr 27,29,30 ja 33 vertikaalplaneerimisega tagada sademevee mitte valgumine naaberalade Vikerkaare tn 9 ja 10 ning Tormi tn 14 kinnistutele. Vikerkaare tn 9 ja 14 kinnistutele on Kiirvool OÜ poolt tehtud projekti kohaselt rajatud 200 mm läbimõõduga drenaazikollektor eesmärgiga võimaldada Vikerkaare ja Tormi tn äärsete kinnistute liigvee ärajuhtimine. Antud kollektor suubub Pindle tee 6 kinnistul olemasolevasse eesvoolu kraavi.

Käesoleva planeeringuga Vikerkaare ja Tormi tn kinnistute olemasolevaid süsteeme ei muudeta ning olemasolev drenaažtorustik ja selle suubumine Pindle eelvoolu kraavi säilib. Samuti parandab piirkonna üldiseid tingimusi see, et planeeringu elluviimise käigus hooldatakse piirkonna eelvoolukraavid.

6. Detailplaneeringuga kavandatu

6.1. Planeeritava ala kruntimine

Planeeritaval alal jagatakse olemasolev katastriüksus elamumaa, transpordimaa, ühiskondlike ehitiste maa ja üldkasutatava maa kruntideks. Kokku on planeeritud kolmkümmend kaheksa krunti. Kavandatakse kolmkümmend elamumaa krunti, kaks üldkasutatava maa krunti, üks ühiskondlike ehitiste maa krunt ning kuus transpordimaa krunti. Kahele elamumaa krundile (pos nr 1 ja 2) antakse lisaks ärimaa sihtotstarve kaubandus- ja teenindushoone vms rajamiseks, sel juhul on lubatud krundid pos nr 1 ja 2 omavahel kokku liita. Planeeritav äritegevus on soovitatav suunata kohalikele elanikele nt kauplus, juuksur või muu selline teenindus. Transpordimaa sihtotstarbega krunt pos nr 39A jagatakse välja Pindle tee 6 ja krunt pos nr 39B jagatakse välja Heki kinnistutest jalgratta- ja jalgteerajamiseks.

Planeeringulahendus näeb alale ette kuusteist üksikelamu ja neliteist paariselamu krunti. Lahendus arvestab elamute planeerimisel üldplaneeringust tulenevast soovituslikest kruntide suurustest, kus üksikelamu krunt peab olema vähemalt 2000 m² ja paariselamu krunt 3000 m². Elamumaa krundi suurused jäävad vahemikku 2000 – 3002 m².

Ühiskondlike ehitiste maa krundi suuruseks on planeeritud 11 060 m². Krundile pos nr 31 lubatud rajatavate hoonete kasutamise otstarvete loetelu:

- 12630 Haridus- ja teadushooned;

- 11310 Hoolekandeesutuste hooned.

Moodustatavate kruntide piirid ning ehitusõigus on kajastatud joonisel AS-03 Põhijoonis.

6.2. Hoonestuskava

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud lähiümbruskonnas väljakujunenud ehitismastaapi ja asustuse tihedust. Planeeringu realiseerimine annab piirkonnale lisaväärtust ühtlase krundistruktuuri ja hoonestuse rajamise näol.

Elamumaadel antakse ehitusõigus kahekorruseliste elamute ehitamiseks kõrgusega 9 meetrit. Üksik- ja paariselamu juurde võib rajada ühe abihoone kõrgusega 4,5 meetrit. Kruntide hoonestusala paigutamisel lähtutud tee kaitsevööndist. Kruntidele, kuhu ei ulatu tänava kaitsevöönd on hoonestusala transpordimaa poolsest küljest määratud 5 meetri kaugusele. Kruntide pos nr 1 – 5 hoonestusala Sausti tee poolsest küljest on määratud 10 meetri kaugusel krundi piirist. Elamumaal asub hoonestusala naaberkruntide piiridest 4,0 meetri kaugusel. Ühiskondliku ehitise maa krundil asub hoonestusala elamumaa poolsest küljest 10 meetri kaugusel.

Planeeritava elamumaa kruntide ehitusõiguse hulka on arvestatud kõik hooned (elamu, abihoone ja väikeehitis). Ehitisealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete ja ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa. Suurim lubatud ehitisealune pind üksikelamul on 300 m², paariselamul 400 m², kaasa arvatud kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga väikeehitised.

Ühiskondlike ehitiste maa krundile on lubatud hoonete arv kuus, mille hulka ei kuulu alla 20 m² ja 5 m hooned. Suurim lubatud ehitisealune pind on 4500 m², kaasa arvatud abihooned. Ehitusõigus antakse kahekorruselise hoonete ehitamiseks kõrgusega 9 meetrit.

Kruntide ehitusõigus on määratud ehitamist kitsendavate objektide kaitsevööndite, naabusõiguste ja tee kaitsevöönditest tulenevalt. Ehitusõiguse ala on toodud joonisel AS-03 Põhijoonis kollase ruudustikuga. Ehitusõiguse ala pindala on toodud joonisel AS-03 Põhijoonis ehitusõiguse tabelis ja iga positsiooni kohta ehitusõiguse aknas.

6.3. Arhitektuurinõuded

Projekteeritav hoonestus peaks moodustama ühtse elamukvartali ning sobima naaberelamutega.

- hoone (hoonete) eskiisprojekti peab kooskõlastama Kiili vallaarhitektiga;
- katusekalle vahemikus 0°– 30°;
- katusematerjalideks kasutada rullmaterjale, kivi ja plekki;
- välisviimistluses võib kasutada betooni, klaasi, tellist, krohvi, puitu ja vineeri; värvidest soovituslikult kasutada rahulikke ja looduslähedasi toone;
- vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale;
- mitte projekteerida ümarpalkhooneid;
- abihoone(-d) ja piire peavad sobima materjalikasutuselt ja värvivalikult põhihoone arhitektuuriga.

Planeeritava haljasala pos 33 arhitektuurinõuded

Üldkasutatavale maale rajada peremänguväljak, ehk atraktsioonid erinevatele vanusegruppidele:

- väikelastele 0 – 7 a sobilikud atraktsioonid (nt mängumaja, erinevad kiigud, batuut, mängusein, labürint, muusikavahendid, liivakast, liumägi vms);
- koolilastele 7 – 14 a sobilikud atraktsioonid (nt turnimiseks mõeldud atraktsioonid, takistus- rada, tasakaaluvahend, elusuurus trips-traps-trull, keksumäng, mängulaud vms),
- teismelistele 14+ a ja täiskasvanutele sobilikud atraktsioonid (nt väline lauatenise laud, elusuuruses malemäng, väljõusaal vms).

Mänguväljaku katend tuleb lahendada vastavalt ohutusnõuetele ning ette näha sobiv turvakatend vastavalt atraktsioonide valikule ning kukkumiskõrgustele (nt valatav EPDM kummikatend).

Planeeringus määratud haljasalal (krunt pos nr 33) on lisaks mänguväljakutele rajada haljasala, parkla, jalgrattahoidja ning tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamise seadustatud rajatise. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügikastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalgratta- ja jalgteid. Mänguväljakud projekteerida vastavalt EVS-EN 1176 järgi.

Piirded

Teedepoolsed piirdeaiaid on osaliselt läbipaistvad puitaiad ja ei tohi olla kõrgemad kui 1,4 meetrit. Kruntide vahelised piirdeaiaid võivad olla ka võrkpiirded kõrgusega kuni 1,6 m. Paariselamu bokside vahel lubatud hekk või kuni 1,0 m kõrgused piirded. Läbipaistmatute plankpiirete rajamine on keelatud. Elamukruntide piirde asukoht peab ühtima moodustatava krundi piiriga. Kruntidel pos nr 1 – 5 11157 Sausti-Kiili tee poolisel alal võib piirdeaeda rajada alates 2 meetri kaugusele krundi piirist.

6.4. Avaliku ruumi nõuded

Haljastuse eskiislahendusega (koostanud maastikuarhitekt Peep Moorits 27.01.2024) määratud peamised põhimõtted:

- eelistatult kasutada prügikaste, kus on võimalik jäätmete sorteeritud kogumine;
- inventari värv on RAL 7016;
- istepingid peavad olema seljatugedega;
- inventar peab olema vandaalikindel;
- alale paigutada rattaparklaid;
- lisada alale puhkeinventari kergliiklusteede sõlmpunktidesse või äärtesse (istumise võimalused jalutajatele, emad, vanurid);
- lastepargi inventar peab olema suure vanusevahega;
- näha ette võimalused sportimiseks (spordilinnak erinevate tänavatreeningu võimalustega);
- välisvalgustuses eelistada kogu alal värvitud postidega madalaid pargivalgusteid 4 – 5 m.

Avaliku ruumi (krunt pos nr 33) ehitamine on detailplaneeringust huvitatud isiku kohustus, kes ehitab mänguväljaku vastavalt detailplaneeringus toodule välja ja annab seejärel tasuta vallale üle.

Kiili valla üldplaneeringust tulenevalt peab planeeritavast alast min. 15% olema üldkasutatav ja heakorrastatud haljasmaa. Planeeritud üldkasutatava ja ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega kruntide pindala on kokku 16 925 m², mis moodustab planeeringualast 16%. Transpordimaa krundile pos nr 34, 36, 37 tuleb rajada puudeallee. Puud istutada 8-meetriste vahedega, arvestades planeeritud tehnovõrke ja kruntide juurdepääse. Krundile istutamise kõrgustase täiskasvamise kõrgus on min 3 m. Kõrgustase istiku kõrgus istutamise hetkel peab olema lehtpuu 1,5 meetrit ning okaspuu 1,0 meetrit.

6.5. Võimalikud majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale

Mõju sotsiaalsele keskkonnale

Detailplaneeringuga planeeritud elamute ja ühe ühiskondliku ehitise rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol. Lisaks ühiskondliku ehitise rajamisega piirkonda luuakse uusi töökohti. Korrastatakse avalikku ruumi läbimõeldud planeeringu abil.

Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, sest põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

Majanduslikud mõjud

Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju uute kogukonnaliikmete ja uute töökohtade lisandumise näol. Lisaks suureneb kohalike teenuseid ja tooteid kasutatavate isikute arv. Rajatavad hooned ja rohealad tõstab piirkonna kinnisvara keskmist väärtust. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

Kultuurilised mõjud

Planeeringualal puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole alust eeldada, et hoonete rajamisel oleks otsene negatiivne kultuuriline mõju. Detailplaneeringuga on määratud antud piirkonda sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

Mõju looduskeskkonnale

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Planeeringulahendus näeb alale ette ühiskondliku ehitise, üksik- ja paariselamute ehitamist. Samuti on ette nähtud ala hooldamiseks ettevaatusabinõud. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, looduskaitsealuseid objekte ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne. Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariilukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

6.6. Servituudi vajadused

Detailplaneeringus on tehtud ettepanekud servituutide ja kasutusõiguse seadmiseks. Kavandatud servituutide ja kasutusõiguse alad on tähistatud detailplaneeringu joonisel AS-03,

AS-04 ja kirjeldatud joonise AS-03 tabelis kitsenduste/piirangute veerus. Kasutusõiguse ja servituutide ulatus võib ehitusprojektis täpsustuda.

6.7. Detailplaneeringu elluviimise kava

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele.

Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuste järjekord:

1. Planeeringujärgsete kruntide moodustamine koos vajalike servituutide seadmisega.
2. Avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste, üldkasutatavate alade ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste (vesi, kanalisatsioon, vihmaveekanaliseerimine, drenaaž, elekter, side, kaugküte jne) projekteerimine ning nendele ehituslubade taotlemine.
3. Ehituslubade väljastamine Kiili Vallavalitsuse poolt avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste, üldkasutatavate alade ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude, rajatiste (vesi, kanalisatsioon, vihmaveekanaliseerimine, drenaaž, elekter, side, kaugküte jne) ehitamiseks.
4. Avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste, üldkasutatavate alade ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste (vesi, kanalisatsioon, vihmaveekanaliseerimine, drenaaž, elekter, side, kaugküte jne) ehitamine.
5. Uute planeeritud avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste (vesi, kanalisatsioon, vihmaveekanaliseerimine, drenaaž, elekter, side, kaugküte jne) ehitamise lõpetamine ja vastavate kasutuslubade väljastamine ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude ja rajatiste (vesi, kanalisatsioon, vihmaveekanaliseerimine, drenaaž, elekter, side, kaugküte jne) üleandmine võrguettevõtjatele.
6. Avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ja üldkasutatavate alade ehitamise lõpetamine ja vastavate kasutuslubade väljastamine.
7. Planeeringujärgsete hoonete projekteerimine, ehituslubade taotlemine ning ehitamine.

Ehituslubade väljastamise tingimuseks on, et arendaja poolt on valmis ehitatud (100%):

- 7.1. avalikult kasutatavad teed koos mahaõitidega ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude (vesi, kanalisatsioon, vihmaveekanaliseerimine, drenaaž, elekter, side, kaugküte jne);
 - 7.2. uus kuivendussüsteem ning samas tuleb tagada väljaspool planeeritavat ala olemas oleva drenaažisüsteemi toimimine;
 - 7.3. Pindle tee ja riigitee nr 11157 Sausti–Kiili km 4,195 asuv ristmik tuleb rekonstrueerida enne mistahes hoone ehitusloa väljastamist planeeringualale, vt ka Transpordiameti nõuded planeeringu elluviimisel.
8. Valmishitatud avalikult kasutatavate teede ja avalikult kasutatavate alade üleandmine omavalitsusele.
 9. Planeeringujärgsete hoonete ehitamise lõpetamine ja vastavate kasutuslubade väljastamine. Kasutuslubade väljastamise tingimuseks on, et:
 - 9.1. on väljastatud kasutusloa neid teenindavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude, rajatiste ning avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatistele;
 - 9.2. üldkasutatavad alad peavad olema valmis ehitatud ja lõpetatud vastavalt detailplaneeringus ettenähtud tingimustele;
 - 9.3. avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvad rajatiste ning üldkasutatavad alad peavad olema Valla omandis.

Krunt pos nr 39 võõrandatakse tasuta Kiili Vallavalitsusele. Juhul, kui vabatahtliku võõrandamist ei toimu, siis krunt sundvõõrandatakse Kiili Vallavalitsusele.

Krunt pos nr 31 sademevee ja viibeala lahendused tuleb lahendada koos ülejäänud infrastruktuuri väljaehitamisega.

7. 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.

7.1. Elamumaa moodustamise mõjud

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

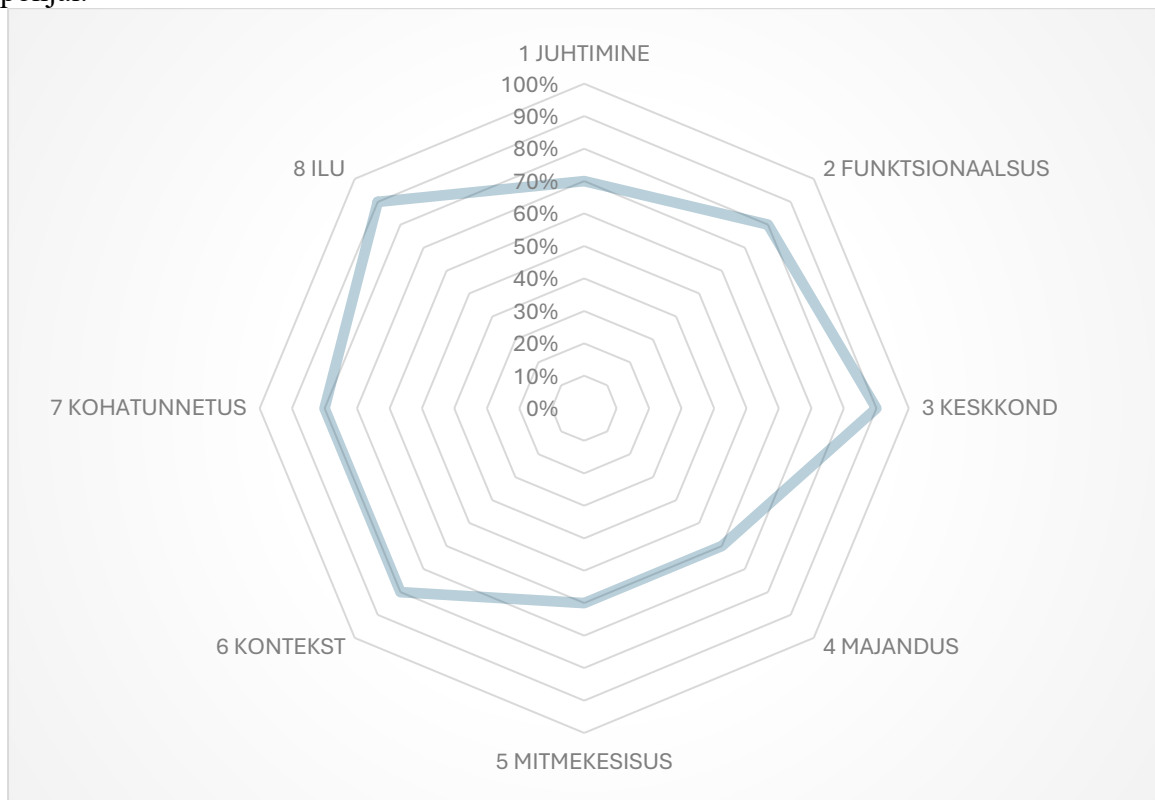
- ruumiloome eksperdirühma lõpp-aruanne 2019 Lisa 4 – kvaliteetse ruumi miinimumkriteeriumid;
- 2016 Davosi deklaratsioon, millega Eesti liitus 2018. a jaanuaris – kõrge kvaliteediga ehituskultuuri edendamine;
- Euroopa Arhitektide Nõukogu (ACE) juhend - ehitatud keskkonna kvaliteedi saavutamise;
- PlanS 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 investeringute planeerimise protsessi käigus kvaliteedihindamissüsteemi. Selleks kaalutakse kvaliteedikriteeriume investeringute ja asukoha alternatiivide hindamisel nii kinnisvaraarenduses ja -halduses kui ka rahastamisettepanekute 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, seiret, 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“).

Järgneval joonisel on esitatud võrkdiagramm, mis koostatud kontrollnimekirja lühiversiooni põhjal.



Joonis 3: Kontrollküsimustiku võrkdiagramm

Lähtudes koostatud võrkdiagrammist saab väita, et detailplaneeringu lahendus on kooskõlas kvaliteetsele ruumiloome nõuetele.

8. Detailplaneeringu menetlus

16.06.2021 – Detailplaneeringu eskiis e-kirjaga.

30.07.2021 – Detailplaneeringu eskiis e-kirjaga.

28.08.2021 – Kiri nr 8-1/1115.

Taotluse ja eskiislahenduse esitamine.

24.09.2021 – Detailplaneeringu eskiis e-kirjaga.

14.09.2021 – Kiili Vallavalitsuse projektikomisjoni koosolek.

Projektikomisjon ei toeta detailplaneeringu algatamist esitatud kujul.

12.10.2021 – Detailplaneeringu eskiis e-kirjaga.

06.10.2021 – Kiili Vallavalitsuse projektikomisjoni koosolek.

Projektikomisjon toetas detailplaneeringu algatamist esitatud kujul.

21.12.2021 – Kiri nr 8-1/1115-1.

KSH mittealgatamise seisukoha küsimine Keskkonnaametilt.

21.12.2021 – Kiri nr 8-1/1115-2.

- KSH mittealgatamise seisukoha küsimine Terviseametilt.*
- 21.12.2021 – Kiri nr 8-1/1115-3.
- KSH mittealgatamise seisukoha küsimine Põllumajandus- ja Toiduametilt.*
- 27.12.2021 – Kiri nr 8-1/1115-4.
- PMA arvamus KSH mittealgatamise otsuse kohta*
- 17.01.2022 – Kiri nr 8-1/1115-5.
- Keskkonnaameti arvamus KSH mittealgatamise otsuse kohta*
- 17.01.2022 – Kiri nr 8-1/1115-6.
- Terviseameti arvamus KSH mittealgatamise otsuse kohta*
- 14.12.2022 – Haldusleping 8-15/184-21.
- 18.01.2023 – Kiili Vallavalitsuse korraldus nr 9
- Kiili alevi Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu koostamise algatamine*
- 19.01.2023 – Detailplaneeringu algatamise teade Kiili valla kodulehel.
- 19.01.2023 – Detailplaneeringu algatamise teade Ametlikes teadeannetes.
- 20.01.2023 – Detailplaneeringu algatamise teade maakonnalehes Harju Elu.
- 14.02.2023 – Kiri nr 8-1/1115-9.
- Transpordiameti seisukohad.*
- 19.08.2025 – Kiri nr 8-1/1115-18.
- MARU kooskõlastuse küsimine.*
- 19.08.2025 – Kiri nr 8-1/1115-19.
- Transpordiameti kooskõlastuse küsimine.*
- 19.08.2025 – Kiri nr 8-1/1115-18.
- Päästeameti kooskõlastuse küsimine.*
- 09.09.2025 – Kiri nr 8-1/1115-22.
- Päästeameti kooskõlastus.*
- 05.11.2025 – Kiri nr 8-1/1115-28.
- Transpordiameti kooskõlastus.*
- 05.11.2025 – kiri nr 8-1/1115-29.
- MARU kooskõlastus.*
- 25.11.2025 – Kiili Vallavalitsuse korraldus nr 443.
- „Kiili alevi Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamise korraldamine“*
- 25.11.2025 – Detailplaneeringu avaliku väljapaneku teade valla kodulehel.
- 01.12.2025 – Detailplaneeringu avaliku väljapaneku teade vallalehes Kiili Leht.
- 05.12.2025 – Detailplaneeringu avaliku väljapaneku teade maakonnalehes Harju Elu.
- 22.12.2025 kuni 11.01.2026 – Detailplaneeringu avalik väljapanek Kiili Vallavalitsuses.
- Kiili Vallavalitsus, Kiili vald, Kiili alev, Nabala tee 2a*
- Ettepanekuid/arvamusi detailplaneeringu lahendusele esitati 3.*
- 06.01.2026 – kiri nr 8-1/1115-31.
- Tõstatan ühe võimaliku murekoha seoses Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringuga. Detailplaneeringu elluviimisel kasvab märgatavalt liiklejate arv Pindle teel - seda hakkavad kasutama uue planeeringu elanikud, Pindle planeeringualale kavandatava ühiskondliku hoone kasutajad, Sausti tee 16 planeeringualale kavandatava ühiskondliku hoone kasutajad ja lisaks ka muud valla elanikud, kellele Pindle tee võimaldab Sausti teelt otseteed Vaela teele. Sellega on juba ette näha mitmed liiklusohutusega seotud probleemid, mida kavandatav liikluskorraldus ei paista arvesse võtvat:*
- 1. Teede hierarhia - Pindle tee oma olemuselt võiks jääda teenindama kohalikke Pindle tee naabruses elavaid inimesi. Tee geomeetria või liikluskorralduslikud elemendid (künnised jms) peaksid aitama kaasa sellele, et transiitliiklus ei oleks mugav ega soositud.*
 - 2. Ülekäigukohtade ees peaksid olema künnised, mis sunniksid hoo maha võtma, kuna kergliiklusteedel liigub ka palju lapsi.*
 - 3. Tormi tavanavalt vasakpööre Vaela teele on juba tänase liikluskoormuse juures väga problemaatiline. Liiklus on tihe Vaela teel mõlemas suunas, kusjuures Kiili alevist väljuvad kiirendavad ja sisenejad ei võta kiirust piisavalt alla, seega on autode liikumiskiirust väga raske hinnata. Kohe peale vasakpöört on reguleerimata ülekäigukoht, mida kasutavad väikesed lapsed tihti just tipptunnil (kooli minejad ja*

tulijad). Kõigi arenduste realiseerumisel tänane liikluskorraldus sellel ristmikul muutub veel ohlikumaks ega ole kohane.

4. Praegu reguleerib Pindle teel liikluskoormust hästi auklik kruusatee. Kas ja kuidas on detailplaneeringus Pindle tee liikluskoormuse suure kasvuga arvestatud?

08.01.2026 – kiri nr 6-7/1944-3.

Käisin 08.01.2026, neljapäeval, vallamajas ja rääkisin Pindle arenduse põhijoonisel tehtud veast. See tekkis arendaja sõnul arvatavasti projekteerija teadmatusel, et meil on kokkulepe kraavikalda vahetamisest kergliiklustee jaoks vajamineva pinna vastu Pindle tee ääres. Väljapanekul avalikustatud praegusel joonisel on kinnistu piir nihutatud kraavi poole 1m võrra. Ehk siis on tehtud positsioon nr. 32 väiksemaks, millega mina mingil juhul nõus ei ole ja soovin selle piiri tagasinihutamist enne asja kinnitamist.

11.01.2026 – kiri nr 8-1/1115-32.

Käesolevaga soovime välja tuua asjaolu, et juba olemasolevatel majadel (meie krundil: Vikerkaare 5 ja meiega piirnevatel naaberkrundidel) on probleeme vee ärajuhtimisega krundilt. Palume põhjalikult uurida piirkonna hüdrooloogilist režiimi ja võtta kasutusele tõhusad lahendused, mis kindlasti ei mõjutaks meie krundi negatiivselt, vaid võimalusel võiksid ehk meie probleemi lahendada.

26.01.2026 – kiri nr 8-1/1115-33.

Vastuskiri 06.01.2026 kirjale nr 8-1/1115-31.

Kiili Vallavalitsus peab oluliseks liikluse rahustamist ja vähemkaitstud liiklejate turvalisuse tõstmist. Lõpptulemusena peab valmiv liikluskorraldus olema intuiitiivne, keskkonda sobituv, eksimisruumi vähendav. Pindle tee võimaliku lahenduse välja töötamisel detailplaneeringu koostamisel jälgiti jalakäija kui kõige suurema ja ohustatuma liiklejate grupi ohutust. Erilist tähelepanu pöörati ohututele jalgsi liikumise võimalustele, teeületamistele ja igapäevastesse sihtkohtadesse jõudmisele. Jalakäija kasutatava liiklusruum eraldati haljasribaga sõiduteest. Arvestatud on ka talviste hooldustega, mis tagab jalakäijatele ohutu ja hästi ligipääsetava liiklusruumi.

Liiklusohutuse kohta on detailplaneeringus märgitud järgmist:

Transpordimaadel näha ette liiklust rahustavad meetmed, nt künnised, šikaanid vms. Ehitusprojektiga määrata jalakäijate ülekäigurajad/ületuskohad ning sõiduteede ristumiskohtadel. Soovituslik kiirusepiirang planeeritud teedel max 30 km/h. Vastavalt detailplaneeringu algatamise korraldusele tuleb sõidutee ning jalgratta- ja jalgteel Pindle teel välja ehitada kuni Vikerkaare, Tormi ja Pilve kinnistute detailplaneeringu alani. Sõidutee laius on 5,6 – 6,5 meetrit (kitseneb Vikerkaare, Tormi ja Pilve detailplaneeringu alale projekteeritud sõidutee poole) ning jalgratta- ja jalgteel laius 3,0 meetrit. Pindle teel planeeritud ülekäigurajad tuleb valgustada.

14.02.2023 on väljastanud Transpordiamet seisukohad nr 7.2-2/23/1587-2 käesoleva detailplaneeringu koostamiseks. Seisukohtades selgub, et Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 4,195 (Pindle tee). Tuleb ette näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning tuleb tagada jätkuvuse tagamine ja kergliiklusteed tuleb eraldada sõiduteest ohutusribaga. Kavandada riigitee ääres sõidutee ja kergliiklustee vahelise ohutusriba laiuseks 7 m (soovitatavalt vähemalt 8 m). Transpordiameti seisukohtadega on planeeringulahenduse koostamisel arvestatud. 11157 Sausti-Kiili tee äärde on projekteeritud kergliiklustee käesoleva detailplaneeringu väliselt.

Kiili Vallavalitsus nõustub, et nimetatud ristmikul võib tippundidel vasakpöörde teostamine olla raskendatud. Antud juhul on tegemist riigiteega ja seal liikluskorraldust teostab seal Transpordiamet.

Planeeringuala juurdepääs on kavandatud riigitee nr 11157 Sausti-Kiili km 4,195 asuva ristmiku kaudu. Vajalik on ristmik laiendada ja rekonstrueerida ka kogu ristmikuala tervikuna. Täiendavad juurdepääsud planeeritavale alale ette nähtud olemasolevalt Pindle teelt ja projekteeritud Vikerkaare tänavalt ja Tormi tänavalt.

Võttes aluseks eelneva pole Teie poolt mainitud ristmik haaratud planeeringualasse ja sellest tulenevalt säilib seal olemasolev olukord.

Haldusmenetluse eeskirja § 49 lg 3 alusel avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust esitanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest eelnõu koostajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Ootame Teie vastust hiljemalt 30.01.2026. Juhul, kui Te ei soovi loobuda oma arvamusest, siis detailplaneeringu arutelu toimub 18.02.2026 algusega kell 14:00 Kiili Vallavalitsuses, Nabala tee 2a, Kiili alev.

26.01.2026 – kiri nr 8-1/1115-34.

Vastuskiri 11.01.2026 kirjale nr 8-1/1115-32.

Kiili Vallavalitsus nõustub Teie esitatud ettepanekuga/arvamusega, et detailplaneeringu ala ja lähipiirkonna sademevee lahendus vajab ekspertide poolt koostatud lahendust. Lisaks peab sademevee

käitlus vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”.

Veeseaduse kohaselt tuleb sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks sademevee suublasse juhtimisel kasutada looduslähedasi lahendusi (nt rohealaseid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave jm), mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist.

Planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahenduse on koostanud Raivo Saidla, Veka Inseneribüroo OÜ „Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu VK osa“, töö nr 25002.

Planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendusele on koostanud ekspertiisi AS Infragate Eesti (registrikood 10845129).

Ekspertiisi peatükk 3 on kokkuvõtlik üldine hinnang detailplaneeringu sademevee ja drenaaži lahendusele: Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud ära planeeritud vooluhulgad ja eesvoolu koormuste vähendamise ettepanekud (vooluhulga piiramine torudega ning vooluhulkade ühtlustamine torudes ja kraavides). Kinnistutele on ettenähtud liitumistorustikud ning vooluhulkade piiramine liitumistorustiku läbimõõdu ja kaldega. Kinnistutel on võimalik planeeringu ala sademeveesüsteemi suunata katuste sademeveed ja vajadusel drenaaži. Tänavamaal suunatakse sademevesi kraavidesse ja nõvadesse. Nõvade põhja on ettenähtud drenaaž kuppelrestidega. Asendiplaanil on näidatud sademeveetorustiku, drenaaži ning kraavide ja nõvade paiknemine. Detailplaneeringu alale on koostatud esialgne vertikaal planeering. Torustike olulistemas sõlmedes on näidatud kõrguslik info torustike sügavuse osas tagamaks isevoole lahenduse. Töösse jääv drenaaž on ümberühendatud olemasoleva drenaaži süsteemiga. Järgnevatest projekti staadiumites täpsustatakse detailplaneeringu lahendust. Detailplaneeringu lahenduse koostaja on vajaliku kvalifikatsiooniga ja töökogemusega spetsialistid, kellel on olemas pädevust tõendavad dokumendid. Detailplaneeringu sademeveelahendus on sobiv eelprojekti koostamiseks.

AS Infragate Eesti koostatud ekspertiis on lisatud käesolevale kirjale.

Haldusmenetluseaduse § 49 lg 3 alusel avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust esitanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest eelnõu koostajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Ootame Teie vastust hiljemalt 30.01.2026. Juhul, kui Te ei soovi loobuda oma arvamusest, siis detailplaneeringu arutelu toimub 18.02.2026 algusega kell 14:00 Kiili Vallavalitsuses, Nabala tee 2a, Kiili alev.

27.01.2026 – kiri nr 6-7/1944-4.

Vastuskiri 08.01.2026 kirjale nr 6-7/1944-3.

Kiili Vallavalitsus nõustub Teie esitatud ettepanekuga. Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu materjale on täpsustatud/parandatud võttes arvesse Teie esitatud ettepanekut/tähelepanekut. Kirjaga kaasas on täpsustatud põhijoonis.

Haldusmenetluseaduse § 49 lg 3 alusel avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust esitanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest eelnõu koostajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Ootame Teie vastust hiljemalt 30.01.2026. Juhul, kui Te ei soovi loobuda oma arvamusest, siis detailplaneeringu arutelu toimub 18.02.2026 algusega kell 14:00 Kiili Vallavalitsuses, Nabala tee 2a, Kiili alev.

31.01.2026 – kiri nr 8-1/1115-35.

Esiteks vabandan, et minu vastus viibis 1 päeva. Oma eksimuse kergendavaks asjaoluks toon välja Teie poolt antud ebamõistlikult lühikest tähtaega vastamiseks. Arvestades edastatud materjalidega tuvumise ajakulu ja nende jaoks vajalike programmide hankimise ajakulu. Sellest tulenevalt pean tunnistama, et ei ole jõudnud materjale täismahus läbitöötada ja vabandan ette, kui minu poolt esitatud küsimustele on vastused esitatud dokumentides olemas.

Oma arvamusest ma loobuda ei soovi. Proovin tulla avalikule arutelule, kuid võib juhtuda, et oma töökohustuste tõttu mul see ei õnnestu, seega soovin esitada oma küsimused ja seisukohad Teile kirjalikult. Palun anda mulle tagasisidet järgmiste punktide osas:

1. DP põhijooniselt (lisa 3) ei ole üheselt aru saada kuidas on lahendatud vee ärajuhtimine krundide 30501:001:0373 ja 30501:001:0432 piiril. Kas seal kasutatakse olemasolevat drenaaži või ehitatakse välja uus? Joonisel on üks drenaaž maha tõmmatud ja üks paikneb kohe kõrval. Kui kasutatakse olemasolevat drenaaži, siis millises seisus see on?
2. Soovin välja tuua ka seda, et ma ei kahtle ekspertide pädevuses, vaid soovin saada kinnitust selle kohta, et pädevad eksperdid on teadlikud sellest, et kruntidel 30501:001:0373, 30501:001:0371 ja 30501:001:0369 on suur probleem vee ärajuhtimisega, mis võib omakorda mõjutada uut projekteeritavat lahendust.

02.02.2026 – e-kiri.

Juhul, kui Te ei saa oaleda 18.02.26 arutelul siis palun sellest meile teatada. Lepime kokku kohtumiseks Teile sobiva aja.

04.02.2026 – e-kiri.

Kas oleks võimalik saada vastused e-maili teel minu poolt esitatud kahele punktile?

09.02.2026 – e-kiri.

Palun täpsustada, millisele küsimusele ootate Kiili Vallavalitsuse vastust. Käesoleva e-kirjaga kaasas ka Teie eelneva kirja vastus.

11.02.2026 – e-kiri.

Soovin saada vastused küsimustele, mis olid minu poolt esitatud minu poolt 31.01.2026 saadetud vastuskirjale Teie 26.01.2026 saadetud kirjale nr 8-1/1115-34.

11.02.2026 – e-kiri.

Et vältida vääriti arusaama/tõlgendamist on soovitatav kohtuda. Kohtumisel on ka planeeringu koostaja. Kui Teile pakutud aeg ei sobi siis kindlasti andke sellest teada ja lepime kokku uue Teile sobiva aja.

16.02.2026 – e-kiri.

Vabandan ette, kui ei ole teadlik oma õigustest ja kohustustest selles valdkonnas, aga käeolevaga soovin avaldada oma arvamust. Ma ei taha kuidagi takistada arendust ja ehitust. Tahan vaid seda, et olukord, mis on seotud probleemidega vee ärajuhtimisega krundilt (minul ja naabritel) ei läheks hullemaks, vaid võimalusel paraneks.

Ma olen andnud Teile sisendi, et minu esimestes kirjades mainitud maakatastritel esineb probleeme vee ära juhtimisega ja siin piirkonnas see on tõsiseks probleemiks, sest vee lombid peale vihma võivad kruntidel seista päevi kui mitte nädalaid. Leian, et kui seda olukorda ignoreerida võib hiljem olla palju tegemist nii meil (maa omanikel) kui ka vallas.

Hetkel ei soovi süveneda uue arenduse lahendustesse. Olen Teile sisendiks andnud teavet praeguse olukorra kohta ning soovin, et Teie enda poolt veenduksite selles, et uus planeering arvestab selle olukorraga ehk praegu esinevate probleemidega.

30.01.2026 – kiri nr 8-1/1115-36.

Täna vastuse eest. Vastus on arusaadav ja minu poolt esitatud tähelepanekute osas täiendavat arutelu pole tarvis läbi viia.

18.02.2026 – avaliku arutelu koosolek Kiili Vallavalitsuses, Nabala tee 2a, Kiili alev.

Koosoleku algus oli 14.00 ja lõpp 15.00.

Juhataja ja protokollija oli vallaarhitekt Eduard Ventman. Protokoll ei koostatud, koostati osalejate nimekiri. Avalikul arutelul osalesid planeeringu koostaja, huvitatud isik, vallaarhitekt, Kaido Uudre.

Detailplaneeringu materjale täiendati 2 lõiguga (p.4.5. lk 12 ja p.4.12.2. lk 19):

1. Ehitusprojekti koostamisel näha ette transpordimaade kavandamisel, k.a Pindle tee liiklust rahustavate meetmete rakendamine, mille eesmärk on sõidukiiruste vähendamine, liiklusohutuse parandamine ning jalakäijate ja kergliiklejate liikumise eelistamine. Liiklust rahustavad meetmed võivad hõlmata kiirust alandavaid künniseid, šikaane, sõidutee kitsendusi, tõstetud ristmikke ja ülekäigukohti, teekatte vaheldust ning muid liikluskorralduslikke lahendusi, mis suunavad juhte valima madalamat ja olukorrale vastavat sõidukiirust.

Meetmete rakendamisel lähtutakse ala funktsioonist, eeldatavast liikluskoormusest ning ümbritseva keskkonna iseloomust. Liiklust rahustavad lahendused kavandada selliselt, et oleks tagatud hea nähtavus, ohutu liiklemine ning ligipääs erisõidukitele.

Ehitusprojekti koostamisel täpsustatakse liiklust rahustavate meetmete liigid, asukohad ja tehnilised parameetrid ning määratakse jalakäijate ülekäiguradade ja -kohtade asukohad ning sõiduteede ristumiskohtade lahendused.

2. Planeeringuala kruntide pos nr 27,29,30 ja 33 vertikaalplaneerimisega tagada sademevee mitte valgumine naaberalade Vikerkaare tn 9 ja 10 ning Tormi tn 14 kinnistutele. Vikerkaare tn 9 ja 14 kinnistutele on Kiirvool OÜ poolt tehtud projekti kohaselt rajatud 200 mm läbimõõduga дренаazikollektor eesmärgiga võimaldada Vikerkaare ja Tormi tn äärsete kinnistute liigvee ärajuhtimine. Antud kollektor suubub Pindle tee 6 kinnistul olemasolevasse eesvoolu kraavi.

Käesoleva planeeringuga Vikerkaare ja Tormi tn kinnistute olemasolevaid süsteeme ei muudeta ning olemasolev дренаaztorustik ja selle suubumine Pindle eelvoolu kraavi säilib. Samuti parandab piirkonna üldiseid tingimusi see, et planeeringu elluviimise käigus hooldatakse piirkonna eelvoolukraavid.

10.03.2026 – Kiili Vallavalitsuse projektikomisjoni koosolek.

Projektikomisjon toetab detailplaneeringu kehtestamist täpsustatud kujul.

25.03.2026 – Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste teade valla kodulehel.

03.04.2026 – Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste teade maakonnalehes Harju Elu.

9. Detailplaneeringu kooskõlastajad ja koostöötegitajad

Detailplaneeringu on kooskõlastanud järgnevad asutused ja isikud:

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri
1	Päästeameti Põhja päästekeskus	09.09.2025 nr 7.2-3.1/5154-1	<p>Esitasite Päästeameti Põhja päästekeskusele 19.08.2025 kirjaga nr 8-1/1115-20 kooskõlastamiseks Kiili valla Kiili alevi Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu materjalid.</p> <p>Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Suur-Pindle (30501:001:0432) ja Väike-Pindle (30501:001:0433) kinnistute jagamine, ehitusõiguse määramine ning sellega koos juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.</p> <p>Käesolevaga kooskõlastab Päästeameti Põhja päästekeskuse ohutusjärelvalve büroo inspektor Kert Keller Kiili valla Kiili alevi Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu materjalid.</p> <p>(allkirjastatud digitaalselt)</p> <p>Kert Keller ohutusjärelvalve büroo inspektor Põhja päästekeskus</p>
2	Maa- ja Ruumiamet	05.11.2025 nr 6-3/23/1069-6	<p>Vastavalt planeerimisseaduse § 127 lõike 1 alusel esitasite Maa- ja Ruumiametile kooskõlastamiseks Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu, mis algatati Kiili Vallavalitsuse 18. jaanuar 2023 korraldusega nr 9.</p> <p>Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kiili alevis Suur-Pindle (30501:001:0432) ja Väike-Pindle (30501:001:0433) kinnisasjade jagamine ja ehitusõiguse määramine ning sellega koos heakorraduse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.</p> <p>Projektalas ega sellega piirnevalt ei ole riigi omandis olevaid kinnisasju, mille volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet, ega maareformi seaduse § 31 lõikes 2 sätestatud maad. Projektalas ei ole riiklikku geodeetilise võrku, riiklikku tihendusvõrku, riiklikku kõrgusvõrku ja gravimeetrisse võrku kuuluvaid geodeetilisi märke, mille osas on töö korraldajaks Maa- ja Ruumiamet. Detailplaneeringu ala asub maaparandusehitise Kiili (maaparandussüsteemi/ehitise kood 4109450020120/006) maa-alal ning piirneb maaparandusehitise Kiili kollektoreesvoolu (valgala on kuni 10 km²) ja avatud eesvooluga (valgala on kuni 10 km²).</p> <p>Maa- ja Ruumiameti maaparanduse osakond kui maaparandustoimingute korraldaja kooskõlastab Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneeringu vastavalt Optimal Projekt OÜ tööle nr 467, mis on koostatud 30.10.2025. a.</p> <p>Lugupidamisega</p> <p>(allkirjastatud digitaalselt)</p> <p>Taimi Kirs nõunik Maaparanduse osakond Aimur Liiva Kiili Vallavalitsus info@kiilivald.ee Teie 28.10.2025 nr 8-1/1115-26</p>

			<p>Meie 05.11.2025 nr 6-3/23/1069-6 Taimi Kirs +372 5303 8977 taimi.kirs@maaruum.ee</p>
3	Transpordiamet	05.11.2025 nr 7.2-2/25/13849-6	<p>Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Kiili vallas Kiili alevis Suur-Pindle (katastritunnus 30501:001:0432) ja Väike-Pindle (katastritunnus 30501:001:0433) detailplaneeringule (edaspidi planeering). Planeeringuga soovitakse luua eeldused elumuala ja ühiskondlike ehitiste ja üldkasutatava maa ning seotud taristu rajamiseks.</p> <p>Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame Optimal Projekti OÜ töö nr 467 "Kiili alevis Suur-Pindle ja Väike-Pindle detailplaneering".</p> <p>Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. - Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse. - Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks. <p>Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Krista Einama peaspetsialist planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus Lisad: Seletuskiri, põhijoonis ja tehnoorkude koondplaan Krista Einama 58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee</p>
4	Elektrilevi OÜ	Nr 6148806152, 21.08.2023	<p>Kooskõlastatud tingimustel:</p> <p>Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Võrgu ümberehitamiseks kliendi soovil sõlmida Elektrilevi OÜ-ga lisateenuse leping projekteerimiseks ja tööde teostamiseks.</p> <p>Marge Kasenurm Elektrilevi OÜ volitatud esindaja /allkirjastatud digitaalselt/</p>
5	Kiili KVH OÜ	23.08.2023	<p>KOOSKÕLASTUSE KAASKIRI</p> <p>Kiili KVH OÜ kooskõlastuse tingimused:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada sellega, et nii torustike kui ka andmesidevõrgu teostusjoonised võivad olla ebatäpsed ja seetõttu tuleb lähtuda sellest, et nende asukohad võivad olla orienteeruvad ja ehitustööde käigus tuleb rakendada täiendavaid ettevaatusabinõusid Kiili KVH OÜ-le kuuluvate tehnoorkude kaitseks; 2) Kiili KVH OÜ-le kuuluva andmeside võrgu haldaja on Motoral OÜ (tel nr 5655220, info@violagrupp.ee <mailto: info@violagrupp.ee>). Enne ehitus- ja kaevetööde alustamist sidetrasside kaitsevööndis (sh ristumistel) palume kohale kutsuda Motoral OÜ esindaja, kellega kooskõlastada tööde teostamise aeg ja koht. Töid võib teostada ainult andmesidevõrgu omaniku või haldaja esindaja kirjaliku tööloa alusel; 3) tööde teostamisel tuleb lähtuda tehnoorkude kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast; https://www.riigiteataja.ee/akt/407122012045; 4) kaablid tuleb paigaldada Kiili KVH OÜ tehnoorkudega ristumisel avatud meetodil, väljaarvatud Motoral OÜ-ga kirjalikult kooskõlastatud juhtudel;

			<p>5) ehitustööde käigus tekkinud Kiili KVH OÜ tehnoarajatiste vigastustest tuleb teatada kohe Kiili KVH OÜ-d. Andmesidekaablite vigastustest tuleb teavitada nii Kiili KVH OÜ-d kui ka Motoral OÜ-d;</p> <p>6) tehnoarajatiste kahjustused tuleb taastada samaväärselt kahjustusele eelnevale olukorrale tööde teostaja poolt vastavalt Kiili valla kaevetööde eeskirja §13 lõikele 2 „Projekti ja teostusjoonise alusel paigaldatud tehnoarajatiste vigastamisest teatab kaevaja kohe tehnoarajatise omanikule. Vigastus parandatakse kaevaja kulul.”</p> <p><https://www.riigiteataja.ee/akt/407122012045>;</p> <p>7) kõik hilisemad projektimuudatused peab täiendavalt kirjalikult kooskõlastama tehnoarajatiste omanikuga ja/või haldajaga.</p> <p>Kooskõlastus kehtib kaks aastat. Esitatud lahendus ei vähenda projekterija vastutust lahenduse vastavuse osas tehnilistele ja normdokumentide nõuetele.</p> <p>Lugupidamisega Silver Parri e-post: silver.parri@kiilikvh.ee /allkirjastatud digitaalselt/</p>
6	Telia Eesti AS	Nr 39855235, 02.09.2025	<p>Kooskõlastatud tingimused: Info tööloa saamiseks telefoninumbril: 6524000 Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: Kaablikanalisisatsioon Projekt kooskõlastatakse märkustega: Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekterimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS § 70 ja § 78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded”, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotlema hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutseajaga Telia Ehitajate portaalis: https://www.telia.ee/ehitajate-portaal.</p> <p>Kooskõlastus kehtib kuni 01.09.2026. Telia Eesti AS volitatud esindaja Arvo Sepp /digiallkiri/</p>
1	Suur-Pindle ja Väike-Pindle kinnistu omanik	05.03.2026	<p>Kooskõlastatud.</p> <p>/allkirjastatud digitaalselt/</p>
2	tehnovõrkude sadevee kooskõlastus	04.10.2024	<p>Kooskõlastatud</p> <p>Rein Kitsing /digiallkiri/</p>

Koostaja: Eduard Ventman, vallaarhitekt