



KIILI VALLAVALITSUS

Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

Meie 27.02.2026 nr 8-1/1484-3

Seisukoha küsimine KSH mittealgatamise otsusele Nabala küla Nabala mõisa detailplaneering

Kiili Vallavalitsuses on registreeritud taotlus detailplaneeringu algatamiseks Kiili vallas Nabala küla Nabala mõisa detailplaneeringu osas.

Lähtuvalt arendaja taotlusest on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Nabala külas Nabala mõisa ja Mõisatalu katastriüksustele (30401:003:0240 ja 30401:003:0021) ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuga olemasolevaid kinnistu piire ei muudeta.

Nabala mõisa krundile antakse ehitusõigus kuni 12 hoone ehitamiseks. Põhihoone (mõisa) kõrgus kuni 12 m ja abihoonetel lubatud kõrgus kuni 5 m (kuni 2 korrust). Nabala mõisa krundi lubatud ehitisealune pind kokku on kuni 1100 m². Vastavalt taotlusele planeeritakse Nabala mõisa krundile rajada juurde mitu abihoonet (majandushoone 2 tk, kasvuhoone, paviljon 2 tk, prügikastide ja kompostikastide varjualune, lehtla) ning laiendada olemasolevat abihoonet, mis asub mõisast põhja suunas. Lisaks on planeeritud maastikukujunduse põhiprojekti alusel rajada mitmeid väikevorme/elemente nagu näiteks dekoratiivne bassein, rosaarium, tarbeaed, võreseinu, varikäik, grillala jms.

Mõisatalu krundile antakse ehitusõigus kuni 3 hoone ehitamiseks. Rajatava tribüüni kõrgus tohib olla kuni 7 m ja abihoonetel on lubatud kõrgus kuni 5 m (kuni 2 korrust). Mõisatalu krundi lubatud ehitisealune pind kokku on kuni 300 m². Mõisatalu (ja osaliselt ka Nabala mõisa krundile) tohib rajada kroketiplatsi ja tenniseväljaku ning tribüüni koos abihoonega. Planeeritavat tenniseväljakut, kroketiplatsi ja vajalikku varustust soovitakse välja rentida nii hobikorras mängimiseks kui ka võistluste korraldamiseks.

Ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa. Kõik parkimisvajadused tuleb lahendada planeeritavate kruntide piires.

Lisaks eelnevale lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeringulahenduse koostamisse peab olema kaasatud maastikuarhitekt ja vajadusel maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist ja teedespetsialist.

Nabala küla Nabala mõisa detailplaneering sisaldab Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Nabala mõis katastriüksus on hoonestatud ja sellel asub hetkel mõisa hoone ja 3 abihoonet (abihoone, kuur, kasvuhoone). Mõisatalu katastriüksus ei ole hoonestatud, kuid alustatud on tenniseväljaku ja kroketiplatsi ehitusega.

Kehtiv üldplaneering lubab väikeelamumaal rajada 1 elamu ja 1 abihoone (kokku kuni 300 m²), antud detailplaneeringuga tehakse ettepanek planeeringualal muuta suurimat lubatud hoonete arvu 12-ni. Nabala mõis ei ole klassikalises mõttes ühepereelamu vaid mõisakompleks, seega vajab mõisale kohaselt abihooneid vastavalt mõisamajandamise vajadusele. Planeeritud hooned on ehitisealuselt pinnalt 8-69 m², seega ei ole tegemist suurte hoonetega. Planeeritud hoonete ja rajatiste ning väikevormide/elementide rajamine on põhjendatud ning üldtulemus on harmooniline ja kooskõlas mõisa hoonega. Planeeringulahenduse elluviimisel tõstetakse Nabala mõisa populaarsust külastajate seas ning lisanduvad renditavad kroketi ja tenniseväljakud annavad lisandväärtust aktiivse vaba aja veetmise näol nii külastajatele kui ka piirkonna elanikele.

Paabor Projekt OÜ (Malli tn 3 Lombi küla, Tartu vald, telefon +372 5358 6223, e-post paaborprojekt@gmail.com) koostas keskkonnamõju strateegilise eelhindamise keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse väljaselgitamiseks planeeritud tegevustele.

Palume enne detailplaneeringule KSH mittealgatamise otsuse tegemist Teie seisukohta kavandatava tegevuse osas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Vainola
vallavanem

Lisa: Kiili Vallavaolikogu otsuse eelnõu koos lisadega

Eduard Ventman, 6790272
eduard.ventman@kiilivald.ee