



## KIILI VALLAVOLIKOGU

EELNÕU

### OTSUS

Kiili

nr

Nabala küla Nabala mõisa detailplaneeringu koostamise algatamine

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 124 lg 6, § 128 lg 1 ja lg 5 ja § 142 lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 22, § 33 lg 2 p 1, lg-d 3, 4, 5 ja § 35, Vabariigi valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda kesk-konnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu, § 16 p 1 ning arvestades 20.06.2025 detailplaneeringu algatamise taotlust nr 8-1/1484 ja 01.12.2025 sõlmitud halduslepingut nr 8-15/194-25.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Kiili Vallavolikogu (Nabala tee 2a, Kiili alev, telefon 6790260, e-post [info@kiilivald.ee](mailto:info@kiilivald.ee)).

Detailplaneeringu koostamise menetleja on Kiili Vallavalitsus (Nabala tee 2a, Kiili alev, telefon 6790260, e-post [info@kiilivald.ee](mailto:info@kiilivald.ee)).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostaja on PAABOR PROJEKT OÜ (Malli tn 3, 60516 Lombi küla, telefon 53586223, e-post [paaborprojekt@gmail.com](mailto:paaborprojekt@gmail.com)).

Detailplaneeringu koostaja on PAABOR PROJEKT OÜ (Malli tn 3, 60516 Lombi küla, telefon 53586223, e-post [paaborprojekt@gmail.com](mailto:paaborprojekt@gmail.com)).

1. Algatada Nabala küla Nabala mõisa detailplaneeringu koostamine (DP0384). Käesoleva otsuse põhjendused on esitatud lisas 1.
2. Planeeritava maa-ala suurus on 20954,0 m<sup>2</sup>, planeeritav maa-ala ja kontaktvööndi piir on esitatud lisas nr 2.
3. Planeeritaval maa-alal kehtib:
  - 3.1. Kiili valla üldplaneering
4. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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.

5. Käesolev detailplaneering sisaldab Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.
6. Nabala küla Nabala mõisa detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud käesoleva otsuse lisas nr 3 ja seletuskiri on esitatud lisas nr 4.
7. Nabala küla Nabala mõisa detailplaneeringu lähteseisukohad on esitatud lisas nr 5.
8. Mitte algetada Nabala küla Nabala mõisa detailplaneeringule KSH menetlus. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse väljaselgitamiseks Nabala küla Nabala mõisa detailplaneeringu osas on käesoleva otsuse lisa nr 6.
  - 8.1. Kiili Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel algetada KSH menetlus.
9. Kiili Vallavolikogul on õigus detailplaneeringu edasise menetlemise käigus oluliste põhjuste, faktide, asjaolude ilmnemisel lõpetada detailplaneeringu menetlus. Oluliste põhjuste all mõeldakse eelkõige:
  - 9.1. Kiili vallale eraldatud veeressursi ületamine.
10. Kiili Vallavalitsusel avalikustada teated detailplaneeringu algamisest vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg 6 ja lg 7.
11. Kiili Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu algamisest planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
12. Käesoleva otsuse peale on õigus esitada halduskohtule kaebus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
13. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Merje Einmann

vallavolikogu esimees

Lisad:

1. Seletuskiri Kiili Vallavolikogu xx.xx.2026 otsusele nr xx;
2. Nabala küla Nabala mõisa detailplaneeringu ja kontaktvööndi ala skeem;
3. Nabala küla Nabala mõisa detailplaneeringu eskiislahenduse joonis;
4. Nabala küla Nabala mõisa detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskiri;
5. Nabala küla Nabala mõisa detailplaneeringu lähteseisukohad;
6. Nabala küla Nabala mõisa detailplaneeringu KSH eelhindamine