Lisa 1

Seletuskiri Kiili Vallavolikogu xx.xx.2026 otsuse nr xxx juurde

## Detailplaneeringu nimetus

Nabala küla Nabala mõisa detailplaneering (DP0384).

# Olemasolev olukord

## Kehtivad planeeringud ja load

Planeeritaval maa-alal kehtib:

* Kiili valla üldplaneering

## Planeeringuala asukoht

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

Planeeringuala suurus on 20954,0 m².

## Planeeringuala maakasutus

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Kinnistu aadress | Kinnistu suurus m² | Katastriüksuse number | Maa sihtotstarve ja osakaalu % |
| 1 | Nabala mõis | 14433.0 | 30401:003:0240 | Elamumaa 100% |
| 2 | Mõisatalu | 6521.0 | 30401:003:0021 | Maatulundusmaa 100% |

Tabel 1: Planeeritava maa-ala katastriüksused

## Planeeringualaga külgnevad katastriüksused

Detailplaneeringu ala piirnevad katastriüksused on esitatud tabelis 2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Kinnistu aadress | Kinnistu suurus m² | Katastriüksuse number | Maa sihtotstarve ja osakaalu % |
| 1 | 11151 Tõdva-Nabala tee | 114359.0 | 30401:002:0061 | Transpordimaa 100% |
| 2 | Pääsukese tee 2a | 911.0 | 30401:001:2653 | Elamumaa 100% |
| 3 | Pääsukese tee 4 | 2935.0 | 30401:003:0018 | Elamumaa 100% |
| 4 | Pääsukese tee 6 | 2149.0 | 30401:003:0030 | Elamumaa 100% |
| 5 | Pääsukese tee 6a | 366.0 | 30401:003:0205 | Tootmismaa 100% |
| 6 | Pääsukese tee | 3995.0 | 30401:003:0608 | Transpordimaa 100% |
| 7 | Leevikese tee | 799.0 | 30401:001:2488 | Transpordimaa 100% |
| 8 | Nabala kergliiklustee | 332.0 | 30401:001:2485 | Transpordimaa 100% |
| 9 | Tihase tee 1 | 3722.0 | 30401:003:0040 | Elamumaa 100% |
| 10 | Tihase tee 3 | 4119.0 | 30401:003:0045 | Elamumaa 100% |
| 11 | 11115 Kurna-Tuhala tee | 217831.0 | 30401:003:0228 | Transpordimaa 100% |

Tabel 2: Planeeringuala piirinaabrid

## Olemasolev looduskeskkond

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) kohaselt ei jää detailplaneeringu alale looduskaitseseaduse kohaseid kaitstavaid loodusobjekte. Antud detailplaneeringu alal ja sellega piirnevatel katastriüksustel ei ole Natura 2000 alasid.

## Planeeringualal ehitisregistris olevad ehitised ja rajatised

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | EHR kood | Nimetus | Seisund | Kasutuselevõtu aasta | Ehitisealune pind |
| 1 | 116034348 | Abihoone | Olemas |  | 116.0 |
| 2 | 121299976 | Puukuur | Püstitamisel |  | 60.0 |
| 3 | 220770704 | Puurkaev | Kavandatav |  | 0.1 |
| 4 | 291668249 | piirdeaed 1 | Püstitamisel |  |  |
| 5 | 116034346 | mõisahoone elamu | Olemas | 1939 | 473.8 |
| 6 | 221428694 | piirdeaed 2 | Püstitamisel |  |  |

Tabel : Planeeringualal ehitisregistris olevad ehitised ja rajatised

## Olemasolev tehnovarustus

Planeeringualal ja lähiala on olemas kõik vajalikud trassid.

## Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Planeeringualale on ligipääs Pääsukese teelt, 11151 Tõdva-Nabala teelt või 11115 Kurna-Tuhala teelt.

## Kehtivad piirangud

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Liik | ID | Ulatus (m2) | Nimi |
| 1 | Uuringu ala | U1552 | 17,331.14 | Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum |
| 2 | Sideehitise kaitsevöönd | 82281839 | 22.02 | Sideehitis maismaal |
| 3 | Sideehitise kaitsevöönd | 82376160 | 48.03 | Sideehitis maismaal |
| 4 | Sideehitise kaitsevöönd | 82281841 | 87.61 | Sideehitis maismaal |
| 5 | Sideehitise kaitsevöönd | 57664189 | 2.53 | Sideehitis maismaal |
| 6 | Sideehitise kaitsevöönd | 82376210 | 120.98 | Sideehitis maismaal |
| 7 | Sideehitise kaitsevöönd | 82376203 | 68.02 | Sideehitis maismaal |
| 8 | Sideehitise kaitsevöönd | 82281823 | 13.35 | Sideehitis maismaal |
| 9 | Sideehitise kaitsevöönd | SIDE19000 | 26.98 | Sideehitis maismaal |
| 10 | Sideehitise kaitsevöönd | 180610167 | 1.46 | Sideehitis maismaal |
| 11 | Sideehitise kaitsevöönd | 199387617 | 47.90 | Sideehitis maismaal |
| 12 | Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd | KAEV336836 | 12.43 | Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis |
| 13 | Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd | KAEV336971 | 12.43 | Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis |
| 14 | Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd | KAEV336835 | 12.43 | Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis |
| 15 | Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd | KAEV336357 | 7.58 | Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis |
| 16 | Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd | KAEV336834 | 12.43 | Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis |
| 17 | Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd | STA251281 | 688.49 | Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm |
| 18 | Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd | VTABB251281 | 954.39 | Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla250mm ja üle 2m süg. |
| 19 | Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd | 11115 | 2,088.77 | Maantee |
| 20 | Elektripaigaldise kaitsevöönd | 168064916 | 415.75 | Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) |
| 21 | Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv | 17936 | 886.42 | Kinnismälestis |
| 22 | Elektripaigaldise kaitsevöönd | 1431293 | 15.11 | Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi |
| 23 | Elektripaigaldise kaitsevöönd | 403657 | 95.14 | Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) |
| 24 | Elektripaigaldise kaitsevöönd | 24035114 | 89.73 | Elektriõhuliin alla 1 kV |
| 25 | Elektripaigaldise kaitsevöönd | 326695966 | 35.28 | Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) |
| 26 | Elektripaigaldise kaitsevöönd | 636588473 | 321.23 | Elektrimaakaabelliin |
| 27 | Piiratud asjaõigusega ala | PARI\_436552 | 340.69 | Isiklik kasutusõigus |

Tabel : Nabala mõis katastriüksuse kehtivad piirangud

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Liik | ID | Ulatus (m2) | Nimi |
| 1 | Uuringu ala | U1552 | 17,331.14 | Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum |
| 2 | Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd | 11151 | 2,017.37 | Maantee |
| 3 | Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd | 11115 | 2,116.38 | Maantee |

Tabel : Mõisatalu katastriüksuse kehtivad piirangud

ÜVK kohustus

ÜVK-ga liitumine on kohustuslik.

# Algatamise eesmärk

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 detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud käesoleva otsuse lisas nr 3 ja seletuskiri on esitatud lisas nr 4.

Käesolev detailplaneering sisaldab Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

# Kiili valla üldplaneering

A map of a city

AI-generated content may be incorrect.Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26 kehtestatud Kiili valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Joonis : Väljavõte Kiili valla üldplaneeringust

Kiili valla üldplaneeringu järgselt on Nabala külas Nabala mõisa katastriüksusele maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud väikeelamumaa (EV).

Kiili valla üldplaneeringu seletuskirjas p 2.2.4.1. toodud tingimused:

* Planeeritavast alast vähemalt 15% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa, välja arvatud juhul, kui detailplaneeringuga nähakse ette kuni kolm üksikelamu krunti;
* Lisanduva asundusega aladel (tiheasustus) on soovituslikuks krundi suuruseks üksikelamu püstitamiseks on 2000 m² ja kaksikelamu püstitamiseks 3000 m²;
* Üksikelamu krundil lubatud ehitada kuni kaks hoonet: üks üksikelamu ja üks abihoone;
* Väikeelamu korruselisus on kuni 2 ja suurim lubatud kõrgus maapinnast on 9,0 m ning abihoonel 4,5 m. Korruselisus ja kõrgus määratakse detailplaneeringuga.

Kiili valla üldplaneeringu seletuskirjas p 2.2.4.3. väikeelamumaale (EV) toodud tingimused:

* Suurim lubatud ehitusalune pind uutel väikeelamukruntidel lubatud kuni 300 m²;
* Ehituskrunti ei hoonestata kui krundi pikkus avaliku tänava või platsi joonel on alla 15 m;
* Väikeelamu tervikkrundile on lubatud ehitada üks üksikelamu (ühe korteriga elamu) ja üks abihoone;
* Väikeelamu korruselisus on kuni 2 ja suurim lubatud kõrgus maapinnast on 9,00 m ning abihoonel 4,5 m. Korruselisus ja kõrgus määratakse detailplaneeringuga.
* Maakasutuse valdav sihtotstarve on väikeelamumaa (EV). Lubatud on elufunktsiooni teenindav teemaa (LT), soovitav koos tänavahaljastusega ning haljasala maa (HP). Üldkasutatavate haljasalade või haljaskoridoride osakaal minimaalselt 15%. Haljasribadega eraldatakse gruppideks 10-15 elamukrunti.
* Abihooneid võib plokistada naaberkruntide piiril või kavandatakse krundi piirile naabrite ühise kirjaliku kokkuleppe alusel.
* Parkimisvajadused tuleb lahendada oma krundi piirides.

Kiili valla üldplaneeringu järgselt on Nabala külas Mõisatalu katastriüksusele maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud haljasala ja parkmetsa maa (HP).

Kiili valla üldplaneeringu seletuskirjas p 2.2.4.3. väikeelamumaale (EV) toodud tingimused:

* Maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus haljasala maa (HP) ja parkmetsa maa (HM). Planeeringus määratud haljasaladel ja parkmetsades ei ole ehitustegevus lubatud välja arvatud haljasala rajamistööd ning kergliiklusteede, tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamisega seonduvad ehitiste rajamine, näiteks alajaamad, laululava, lõkke- või peoplats jne.
* Hoonestamine on lubatud ainult olemasoleva hoonestuse mahus. Hoonestamata alade hoonestamine ei ole lubatud.

# Kiili valla üldplaneeringu muudatuse ettepanek

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.

# Koostatav Kiili valla üldplaneering

A map of a city

AI-generated content may be incorrect.Kiili valla koostatava üldplaneeringu järgselt on Kiili alevis Sausti tee 4 katastriüksusele maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud elamuala. 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 hoolekandeasutuse-, 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.
* Hoolekandeasutuse-, 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.

Ehitustingimused elamu maa-alal:

* Krundistruktuur peab järgima väljakujunenud olukorda ja teede paiknemist. Moodustatavad krundid peavad olema mõistliku kuju ja jaotusega. Soovitav on mitte planeerida pikki ja kitsaid või teravnurkadega krunte.
* Tiheasustusega ala saab laiendada vaid olemasoleva struktuuri jätkuna, et ei tekiks üksikuid eraldipaiknevaid elamugruppe asustamata aladele.
* Alevis ja alevikes on maantee, peatänava ja teiste aktiivsemate tänavate äärde lubatud kavandada ümbritsevate elamutega sobituvat äriotstarbeid üldplaneeringus näidatud elamu maa-alale. Tegu on ärivööndi võimaldamise, tänavapildi elavdamise ja elamualade mitmekesistamisega, mis loob teenuste tarbimise- ning töökohti. Alev ja alevikud on olulised teenuskeskused, mille polüfunktsionaalsuse tugevdamiseks tuleb võimaldada eelkõige kaubandusliku ja teenindusliku iseloomuga ettevõtlust, büroopindu jm sarnaseid otstarbeid, millega ei kaasne olulist ruumilist mõju ümbritsevale elukeskkonnale.
* Korterelamute kavandamisel peab planeeritavale krundile mahtuma hoonet teenindav parkimine, mänguväljak, haljasala jm vajalikud objektid ja rajatised.
* Uue korterelamu kavandamisel tuleb jätta piisav kaugus naabrusesse jääva olemasoleva üksikelamu või kahe korteriga elamu vahele, et tagada privaatsus.
* Laiendatavate või uute elamualade planeerimisel tuleb tagada hästi toimiv juurdepääs avalikult teelt, sotsiaalne taristu ja tehnovõrkudega varustatus. Arendamine peab toimuma võimalikult terviklike, põhjalikult läbikaalutud ruumilise visiooni ja terviklahenduse alusel. Uute elamupiirkondade planeerimisel tuleb arvestada erinevas vanuses elanikele vajaliku sotsiaalse taristu osade, ühistranspordi võimaluste, avaliku ruumi ja kohalike keskuste arenguga.
* Juurdepääsude kavandamisel eelistada lahendusi, mis maksimaalselt kasutavad olemasolevaid teid ja taristuid.
* Parkimine lahendada omal kinnistul planeeritava objekti parkimisvajadusest lähtuvalt.
* Detailplaneeringus näha ette nõuetekohane ruumivajadus taristu paigaldamiseks.
* Kohustuslik on uute elamute liitmine ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga, kui ala asub reoveekogumisalal. Perspektiivsel reoveekogumisalal tuleb trassid rajada viisil, mis võimaldaksid ühendamist ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga vastavate liitumispunktide valmimisel.

# Algatamise põhjendused

Haldusmenetluse seaduse § 5 lõike 2 kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele.

Planeerimisotsuste puhul on tegemist eelkõige kaalutlusotsustega, mille eesmärgiks on anda otsustajale iga üksikjuhtumi puhul võimalus konkreetses olukorras sobivaim lahendus leida. Kaalutlusotsuse tegemisele eelneb kaalutlusõiguse teostamine, mille raames tuleb kaaluda ja tasakaalustada vastandlikke ja põrkuvaid huvisid. Nõuded ruumilisele planeerimisele on sätestatud PlanS eraldiseisvate põhimõtetena §-des 8–12. Üheks üldiseks põhimõtteks on huvide tasakaalustamise ja lõimimise põhimõte. 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. Järgnevalt esitatakse kaalutlused, mille põhjal otsusele jõuti.

# 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.

# 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 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 eeskuju, rakendades investeeringute planeerimise protsessi käigus kvaliteedihindamissüsteemi. Selleks kaalutakse kvaliteedikriteeriume investeeringute 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, 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“).

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

Joonis : Kontrollküsimustiku võrkdiagramm

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

# Detailplaneeringu mõjud üldplaneeringust lähtuvalt

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 miljöösse 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;
* miljöö- 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.

|  |  |
| --- | --- |
| Mõju | Tulemus |
| Elukeskkonna kvaliteet ja elamistingimused | Detailplaneeringuga 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. 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.  Positiivne mõju:   1. Detailplaneeringuala infrastruktuur (teed, trassid jne) on juba suuremas osas välja ehitatud ja detailplaneeringuga olemasolevat infrastruktuuri ei muudeta ega parendata. Ei kaasne ehitustegevusega kaasnevat negatiivseid häiringuid. 2. Nabala mõisa krundile rajatakse juurde mitu abihoonet (majandushoone 2 tk, kasvuhoone, paviljon 2 tk, prügikastide ja kompostikastide varjualune, lehtla) ning laiendatakse olemasolevat abihoonet, mis asub mõisast põhja suunas. 3. Maastikukujunduse põhiprojekti alusel rajatakse mitmeid väikevorme/elemente nagu näiteks dekoratiivne bassein, rosaarium, tarbeaed, võreseinu, varikäik, grillala jms. 4. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos uute ajastutruude hoonete rajamisega ja korrastatud alade suurendamisega. 5. Mõisatalu (ja osaliselt ka Nabala mõisa krundile) rajatakse kroketiplatsi ja tenniseväljaku ning tribüüni koos abihoonega. Planeeritavat tenniseväljakut, kroketiplatsi ja vajalikku varustust soovitakse välja rentida nii hobikorras mängimiseks kui ka võistluste korraldamiseks. 6. Korrastatud alade suurendamisega luuakse turvalisem elukeskkond.   Negatiivne mõju:   1. Detailplaneeringuala infrastruktuur (teed, trassid jne) on juba välja ehitatud ja detailplaneeringuga olemasolevat infrastruktuuri ei muudeta ega parendata. Olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad. 2. Detailplaneeringuala kontaktvööndis väheneb liiklusohutus. Lisanduvad mõisakompleksi külaliste autod. Kontaktvööndis olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad ja kitsaskohad säilivad. Suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus. 3. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid. Mõju on ajutise iseloomuga, ehitustegevuse ajal. 4. Üldplaneeringuga määratud haljasala ja parkmetsa maa pole avalikult ligipääsetav.   Kokkuvõte: positiivne mõju. |
| Majandusliku arengu intensiivistumine | Detailplaneeringuga 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. 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.  Positiivne mõju:   1. Nabala mõisa krundile rajatakse juurde mitu abihoonet (majandushoone 2 tk, kasvuhoone, paviljon 2 tk, prügikastide ja kompostikastide varjualune, lehtla) ning laiendatakse olemasolevat abihoonet, mis asub mõisast põhja suunas. Maastikukujunduse põhiprojekti alusel rajatakse mitmeid väikevorme/elemente nagu näiteks dekoratiivne bassein, rosaarium, tarbeaed, võreseinu, varikäik, grillala jms. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos uute ajastutruude hoonete rajamisega ja korrastatud alade suurendamisega. 2. Mõisatalu (ja osaliselt ka Nabala mõisa krundile) rajatakse kroketiplatsi ja tenniseväljaku ning tribüüni koos abihoonega. Planeeritavat tenniseväljakut, kroketiplatsi ja vajalikku varustust soovitakse välja rentida nii hobikorras mängimiseks kui ka võistluste korraldamiseks. 3. Suureneb kohalike teenuste tarbijate hulk ja sellega teenuste pakkujate tulud. 4. Ehitustegevus soodustab majanduslikku arengut. Suureneb teenuste tarbimine (mitte ainult kohalike teenuste tarbimine).   Negatiivne mõju:   1. Detailplaneeringuala kontaktvööndis infrastruktuuri ei muudeta ega parendata. Olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad ja kitsaskohad säilivad. Suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus. 2. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid. Mõju on ajutise iseloomuga, ehitustegevuse ajal.   Kokkuvõte: pigem positiivne mõju seoses suurenevate kohalike teenuste tarbimisega. Osa negatiivseid mõjusid on ajutise iseloomuga ja on võimalik leevendada täiendavate tingimuste seadmisega. |
| Uute elanike tulek piirkonda, suurendab nii valla kui ka teenuse pakkujate tulusid (kulusid) | Detailplaneeringuga 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. 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. KOV elanike arv ei suurene  Positiivne mõju:   1. Suureneb kohalike teenuste tarbijate hulk ja sellega teenuste pakkujate tulud. 2. Ehitustegevus soodustab majanduslikku arengut. Suureneb teenuste tarbimine (mitte ainult kohalike teenuste tarbimine).   Negatiivne mõju:   1. Detailplaneeringuala infrastruktuur (teed, trassid jne) on juba välja ehitatud ja detailplaneeringuga olemasolevat infrastruktuuri ei muudeta ega parendata. Olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad. 2. Detailplaneeringu alal ja detailplaneeringuala kontaktvööndis suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus. Suureneb koormus olemasolevale infrastruktuuri taristule, mille tulemusena suurenevad kulud infrastruktuuri hooldusele. 3. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid ja suureneb koormus olemasolevale infrastruktuurile mille tulemusena suurenevad KOV kulud ehitustegevusest tulenevate negatiivsete häiringutega tegelemisele ja infrastruktuuri hooldusele.   Kokkuvõte: negatiivne mõju seoses KOV kulude kasvuga infrastruktuurile. |
| Transpordi-ja infrastruktuuri paranemine (halvenemine) | Detailplaneeringuga 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. 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.  Positiivne mõju:   1. Detailplaneeringuala infrastruktuur (teed, trassid jne) on juba välja ehitatud ja detailplaneeringuga olemasolevat infrastruktuuri ei muudeta ega parendata. Ei kaasne ehitustegevusega kaasnevat negatiivseid häiringuid. 2. Detailplaneeringualal suureneb liiklusohutus aga on võimalik seada täiendavad tingimused detailplaneeringus ohutuse suurendamiseks.   Negatiivne mõju:   1. Detailplaneeringuala infrastruktuur (teed, trassid jne) on juba välja ehitatud ja detailplaneeringuga olemasolevat infrastruktuuri ei muudeta ega parendata. Olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad. 2. Detailplaneeringu alal ja detailplaneeringuala kontaktvööndis suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus. Suureneb koormus olemasolevale infrastruktuuri taristule, mille tulemusena suurenevad kulud infrastruktuuri hooldusele. 3. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid ja suureneb koormus olemasolevale infrastruktuurile mille tulemusena suurenevad KOV kulud infrastruktuuri hooldusele.   Kokkuvõte: pigem negatiivne. Osa negatiivseid mõjusid on ajutise iseloomuga ja on võimalik leevendada täiendavate tingimuste seadmisega. |
| Ühistranspordi tasuvuse paranemine | Detailplaneeringuga 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. 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.  Positiivne mõju:   1. Puudub.   Negatiivne mõju:   1. Detailplaneeringu lahendus ei näe ette ühistranspordi ega kergliikluse infrastruktuuri parendamist, vaid hoopis suureneb autokasutus ühistranspordi ja jalgsi (ja teiste kergliiklejate) liikumise arvelt.   Kokkuvõte: kuna enamus külalisi kasutavad autotransporti on mõju pigem negatiivne. |
| Liikumisvõimaluste ja juurdepääsetavuse paranemine (halvenemine) | Detailplaneeringuga 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. 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.  Positiivne mõju:   1. Detailplaneeringuala infrastruktuur (teed, trassid jne) on juba välja ehitatud ja detailplaneeringuga olemasolevat infrastruktuuri ei muudeta ega parendata. Ei kaasne ehitustegevusega kaasnevat negatiivseid häiringuid. 2. Detailplaneeringualal suureneb liiklusohutus aga on võimalik seada täiendavad tingimused detailplaneeringus ohutuse suurendamiseks.   Negatiivne mõju:   1. Detailplaneeringuala infrastruktuur (teed, trassid jne) on juba välja ehitatud ja detailplaneeringuga olemasolevat infrastruktuuri ei muudeta ega parendata. Olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad. 2. Detailplaneeringu alal ja detailplaneeringuala kontaktvööndis suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus. Suureneb koormus olemasolevale infrastruktuuri taristule, mille tulemusena suurenevad kulud infrastruktuuri hooldusele. 3. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid ja suureneb koormus olemasolevale infrastruktuurile mille tulemusena suurenevad KOV kulud infrastruktuuri hooldusele.   Kokkuvõte: pigem negatiivne KOV võimalikke kulude suurenemisega infrastruktuurile. Osa negatiivseid mõjusid on ajutise iseloomuga ja on võimalik leevendada täiendavate tingimuste seadmisega. |
| Loodusmaastiku asendumine tehismaastikuga (looduskoosluste hävimine) | Detailplaneeringuga 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. 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.  Positiivne mõju:   1. Detailplaneeringuala infrastruktuur (teed, trassid jne) on juba suuremas osas välja ehitatud ja detailplaneeringuga olemasolevat infrastruktuuri ei muudeta ega parendata. Ei kaasne ehitustegevusega kaasnevat negatiivseid häiringuid. 2. Nabala mõisa krundile rajatakse juurde mitu abihoonet (majandushoone 2 tk, kasvuhoone, paviljon 2 tk, prügikastide ja kompostikastide varjualune, lehtla) ning laiendatakse olemasolevat abihoonet, mis asub mõisast põhja suunas. 3. Maastikukujunduse põhiprojekti alusel rajatakse mitmeid väikevorme/elemente nagu näiteks dekoratiivne bassein, rosaarium, tarbeaed, võreseinu, varikäik, grillala jms. 4. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos uute ajastutruude hoonete rajamisega ja korrastatud alade suurendamisega. 5. Mõisatalu (ja osaliselt ka Nabala mõisa krundile) rajatakse kroketiplatsi ja tenniseväljaku ning tribüüni koos abihoonega. Planeeritavat tenniseväljakut, kroketiplatsi ja vajalikku varustust soovitakse välja rentida nii hobikorras mängimiseks kui ka võistluste korraldamiseks. 6. Korrastatud alade suurendamisega luuakse turvalisem elukeskkond.   Negatiivne mõju:   1. Detailplaneeringuala infrastruktuur (teed, trassid jne) on juba välja ehitatud ja detailplaneeringuga olemasolevat infrastruktuuri ei muudeta ega parendata. Olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad. 2. Detailplaneeringuala kontaktvööndis väheneb liiklusohutus. Lisanduvad mõisakompleksi külaliste autod. Kontaktvööndis olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad ja kitsaskohad säilivad. Suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus. 3. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid. Mõju on ajutise iseloomuga, ehitustegevuse ajal. 4. Üldplaneeringuga määratud haljasala ja parkmetsa maa pole avalikult ligipääsetav.   Kokkuvõte: pigem positiivne mõju seoses korrastatud alade suurendamisega ja kogu küla elukeskkonna parendamisega. |
| Maastiku killustumine | Detailplaneeringuga 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. 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.  Positiivne mõju:   1. Nabala mõisa krundile rajatakse juurde mitu abihoonet (majandushoone 2 tk, kasvuhoone, paviljon 2 tk, prügikastide ja kompostikastide varjualune, lehtla) ning laiendatakse olemasolevat abihoonet, mis asub mõisast põhja suunas. 2. Maastikukujunduse põhiprojekti alusel rajatakse mitmeid väikevorme/elemente nagu näiteks dekoratiivne bassein, rosaarium, tarbeaed, võreseinu, varikäik, grillala jms. 3. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos uute ajastutruude hoonete rajamisega ja korrastatud alade suurendamisega. 4. Mõisatalu (ja osaliselt ka Nabala mõisa krundile) rajatakse kroketiplatsi ja tenniseväljaku ning tribüüni koos abihoonega. Planeeritavat tenniseväljakut, kroketiplatsi ja vajalikku varustust soovitakse välja rentida nii hobikorras mängimiseks kui ka võistluste korraldamiseks. 5. Korrastatud alade suurendamisega luuakse turvalisem elukeskkond.   Negatiivne mõju:   1. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid on ajutised.   Kokkuvõte: positiivne mõju seoses korrastatud alade suurendamisega ja kogu küla elukeskkonna parendamisega. |
| Põllumaastiku ja selle harimise tasuvuse vähenemine | Detailplaneeringu alal põllumajandusmaastik puudub.  Kokkuvõte: mõju puudub. |
| Maaparandussüsteemide rikkumine | Detailplaneeringuga 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. 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.  Kokkuvõte: mõju puudub. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega. Planeeringulahenduse koostamisse kaasata vajadusel maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist ja teedespetsialist. |
| Kinnisvaraarenduse muutumine valdavaks maakasutuseks – söötis kõlvikud | Detailplaneeringuga 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. 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.  Positiivne mõju:   1. Ei toimu suuremahulist kinnisvara arendamist. 2. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos uute ajastutruude hoonete rajamisega ja korrastatud alade suurendamisega. 3. Korrastatud alade suurendamisega luuakse turvalisem elukeskkond.   Negatiivne mõju:   1. Puudub.   Kokkuvõte: positiivne mõju. |
| Ehitusalade stiihiline areng | Detailplaneeringuga 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. 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.  Positiivne mõju:   1. Ei toimu suuremahulist kinnisvara arendamist. 2. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos uute ajastutruude hoonete rajamisega ja korrastatud alade suurendamisega. 3. Korrastatud alade suurendamisega luuakse turvalisem elukeskkond.   Negatiivne mõju:   1. Puudub.   Kokkuvõte: positiivne mõju. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega. |
| Sotsiaalse ja tehnilise infrastruktuuri rajamise vajadus – suur koormus valla eelarvele | Detailplaneeringuga 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. 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.  Positiivne mõju:   1. Suureneb kohalike teenuste tarbijate hulk ja sellega teenuste pakkujate tulud. 2. Ehitustegevus soodustab majanduslikku arengut. Suureneb teenuste tarbimine (mitte ainult kohalike teenuste tarbimine).   Negatiivne mõju:   1. Suurenevad KOV sotsiaalse infrastruktuuri kulud. Kasvava elanike arvuga vallal on vaja teha järjest suuremaid kulutusi haridusasutuste ehitamiseks ja ülalpidamiseks. 2. Detailplaneeringu alal ja detailplaneeringuala kontaktvööndis suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus. Suureneb koormus olemasolevale infrastruktuuri taristule, mille tulemusena suurenevad kulud infrastruktuuri hooldusele. 3. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid ja suureneb koormus olemasolevale infrastruktuurile mille tulemusena suurenevad KOV kulud ehitustegevusest tulenevate negatiivsete häiringutega tegelemisele ja infrastruktuuri hooldusele.   Kokkuvõte: pigem negatiivne mõju seoses KOV kulude kasvuga. |
| Võimalik loodusliku reljeefi muutmine, mõjud pinnasele (mõju avaldavad transport, pinnasetööd, ehitusprahi laokile jätmine) | Detailplaneeringuga 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. 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.  Positiivne mõju:   1. Ei toimu suuremahulist kinnisvara arendamist. 2. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos uute ajastutruude hoonete rajamisega ja korrastatud alade suurendamisega. 3. Korrastatud alade suurendamisega luuakse turvalisem elukeskkond.   Negatiivne mõju:   1. Detailplaneeringuala kontaktvööndis infrastruktuuri ei muudeta ega parendata. Olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad ja kitsaskohad säilivad. Suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus. Ehitustegevust ei toimu ja ei soodusta majanduslikku arengut. 2. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid on ajutised.   Kokkuvõte: Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega. Planeeringulahenduse koostamisse peab olema kaasatud maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist ja teedespetsialist. |
| Pinna-ja põhjavete reostusohu suurenemine | Detailplaneeringuga 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. 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.  Positiivne mõju:   1. ÜVK-ga liitumine on kohustuslik.   Kokkuvõte: mõju puudub. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate ehitus tingimuste seadmisega. |
| Ökoloogiliste protsesside kulg võib olla takistatud | Detailplaneeringuga 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. 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.  Positiivne mõju:   1. Ei toimu suuremahulist kinnisvara arendamist. 2. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos uute ajastutruude hoonete rajamisega ja korrastatud alade suurendamisega. 3. Korrastatud alade suurendamisega luuakse turvalisem elukeskkond.   Negatiivne mõju:   1. Detailplaneeringu alal ja detailplaneeringuala kontaktvööndis suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus. Suureneb koormus olemasolevale infrastruktuuri taristule, mille tulemusena suurenevad kulud infrastruktuuri hooldusele. 2. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid ja suureneb koormus olemasolevale infrastruktuurile mille tulemusena suurenevad KOV kulud ehitustegevusest tulenevate negatiivsete häiringutega tegelemisele ja infrastruktuuri hooldusele.   Kokkuvõte: Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega. Planeeringulahenduse koostamisse peab olema kaasatud maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist ja teedespetsialist. |
| Radoonioht siseõhus | Detailplaneeringuga 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. 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.  Kokkuvõte: mõju puudub. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate ehitus tingimuste seadmisega. |
| Võimalik visuaalne reostus | Detailplaneeringuga 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. 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.  Positiivne mõju:   1. Ei toimu suuremahulist kinnisvara arendamist. 2. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos uute ajastutruude hoonete rajamisega ja korrastatud alade suurendamisega. 3. Korrastatud alade suurendamisega luuakse turvalisem elukeskkond.   Negatiivne mõju:   1. Detailplaneeringuala kontaktvööndis väheneb liiklusohutus. Kontaktvööndis olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad ja kitsaskohad säilivad. Suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus.   Kokkuvõte: pigem positiivne mõju. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega. |
| Võimalik  keskkonnakvaliteedi  paranemine ning valla tuntuse ja maine tõus | Detailplaneeringuga 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. 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.  Positiivne mõju:   1. Ei toimu suuremahulist kinnisvara arendamist. 2. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos uute ajastutruude hoonete rajamisega ja korrastatud alade suurendamisega. 3. Korrastatud alade suurendamisega luuakse turvalisem elukeskkond. 4. Suureneb kohalike teenuste tarbijate hulk ja sellega teenuste pakkujate tulud. 5. Ehitustegevus soodustab majanduslikku arengut. Suureneb teenuste tarbimine (mitte ainult kohalike teenuste tarbimine).   Negatiivne mõju:   1. Detailplaneeringuala kontaktvööndis väheneb liiklusohutus. Kontaktvööndis olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad ja kitsaskohad säilivad. Suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus.   Kokkuvõte: positiivne mõju. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega. |
| Loodusressursside tarbimise  suurenemine | Detailplaneeringuga 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. 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.  Positiivne mõju:   1. Ei toimu suuremahulist kinnisvara arendamist. 2. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos uute ajastutruude hoonete rajamisega ja korrastatud alade suurendamisega. 3. Korrastatud alade suurendamisega luuakse turvalisem elukeskkond. 4. Suureneb kohalike teenuste tarbijate hulk ja sellega teenuste pakkujate tulud. 5. Ehitustegevus soodustab majanduslikku arengut. Suureneb teenuste tarbimine (mitte ainult kohalike teenuste tarbimine).   Kokkuvõte: pigem positiivne mõju. ÜVK-ga liitumine on kohustuslik. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega. |

Tabel 6: Detailplaneeringu mõjud.

Lähtudes tabelis 6 esitatud mõjudest ja kaalutud tulemustest saab väita, et detailplaneeringuga kavandatud tegevustel on mitmed negatiivsed mõjud ja on ka positiivseid mõjusid kuid positiivsed mõjud ületavad negatiivseid. Lähtudes eelnevast saab väita, et Nabala mõisa ja Mõisatalu katastriüksustele suurema ehitusõiguse määramine vastab suuremas osas kvaliteetsele ruumiloomele ja võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.

## Kokkuvõtvalt

Lähtudes eelnevast saab väita, et Nabala külas Nabala mõisa ja Mõisatalu katastriüksustele (30401:003:0240 ja 30401:003:0021) ehitusõiguse määramine vastab suuremas osas kvaliteetsele ruumiloomele sest:

1. Koostatud võrkdiagrammist saab väita, et detailplaneeringu ettepanek luua elamumaadele uued, tänapäevased tingimused on kooskõlas kvaliteetsele ruumiloome nõuetele.
2. Tabelis 6 esitatud mõjudest ja kaalutud tulemustest saab väita, et detailplaneeringuga kavandatud tegevustel on mitmed negatiivseid mõjusid, siiski positiivsed mõjud ületavad negatiivseid.
3. Detailplaneeringuala infrastruktuur (teed, trassid jne) on juba suuremas osas välja ehitatud ja detailplaneeringuga olemasolevat infrastruktuuri ei muudeta ega parendata. Ei kaasne ehitustegevusega kaasnevat negatiivseid häiringuid.
4. Nabala mõisa krundile rajatakse juurde mitu abihoonet (majandushoone 2 tk, kasvuhoone, paviljon 2 tk, prügikastide ja kompostikastide varjualune, lehtla) ning laiendatakse olemasolevat abihoonet, mis asub mõisast põhja suunas.
5. Mõisatalu (ja osaliselt ka Nabala mõisa krundile) rajatakse kroketiplatsi ja tenniseväljaku ning tribüüni koos abihoonega. Planeeritavat tenniseväljakut, kroketiplatsi ja vajalikku varustust soovitakse välja rentida nii hobikorras mängimiseks kui ka võistluste korraldamiseks.
6. Maastikukujunduse põhiprojekti alusel rajatakse mitmeid väikevorme/elemente nagu näiteks dekoratiivne bassein, rosaarium, tarbeaed, võreseinu, varikäik, grillala jms.
7. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos uute ajastutruude hoonete rajamisega ja korrastatud alade suurendamisega. Korrastatud alade suurendamisega luuakse turvalisem elukeskkond.
8. Suureneb kohalike teenuste hulk.
9. Ei toimu suuremahulist kinnisvara arendamist.
10. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega. Planeeringulahenduse koostamisse peab olema kaasatud maastikuarhitekt ja vajadusel maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist ja teedespetsialist.

# Detailplaneeringu menetluse lõpetamise olulised põhjused

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

## 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) veekihis 500 m3/ööp. Põhjaveevarud Kiili vallas on kehtestatud aastani 2030. Peale OÜ Kiili KVH omab Kiili vallas kehtivat veeluba O-C veekihist veevõtuks veel Nabala Põllumajanduse OÜ.

## 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 uuringuaruanne, 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 soovituse 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 soovitustele.

Eesmärgiga täpsustada kehtestatud detailplaneeringutes fikseeritud ja menetluses olevate detailplaneeringutega kavandatava veevõtu vastavust kinnitatud prognoosvarule viis Kiili KVH OÜ läbi kontrollarvutuse. Kontrollarvutuse koostamisel liideti kokku 2024.a. veelubadega O-C ja C-V puurkaevudest prognoositava tegeliku veevõtu kogused ja veekogused, mis on kehtestatud detailplaneeringutes fikseeritud (lubatud). Kontrollarvutuse käigus selgus, et Kiili vallale eraldatud põhjaveevaru (1300 m3/d) katab hetke tegeliku veetarbimise (~847 m3/d), kuid ei kata kogu Kiili KVH OÜ tegevuspiirkonnas asuvate kehtestatud detailplaneeringutega fikseeritud veevajadust. Tulenevalt kontrollarvutusest on puudujääk ~388 m3/d. Kui arvestusse lisada ka hetkel menetluses olevad detailplaneeringud, on puudujääk ~703 m3/d.

Põhjavesi on meie peamine joogiveeallikas ja piiratud ressurss. Seega on põhjavee seisukorra jälgimine ja kaitsmine äärmiselt oluline. Tuleb arvestada, et veeressurss 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.

# Detailplaneeringu menetlus

20.06.2025 – Kiri nr 8-1/1484.

Taotluse esitamine.

10.09.2025 – Kiili Vallavolikogu komisjoni koosolek.

Kiili Vallavolikogu komisjon kiitis eskiislahenduse heaks.

# Otsus

Lähtuvalt eeltoodust algatab Kiili Vallavolikogu Nabala küla Nabala mõisa (DP0384) detailplaneeringu (vastavalt 20.06.2025 kirjaga nr 8-1/1484 edastatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekule).

Koostaja: Eduard Ventman, vallaarhitekt