

Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse 06.05.2025 korralduse nr 159 juurde

### Detailplaneeringu nimetus

Kiili alev Kurna tee 38 detailplaneering (DP0364).

### **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 1,35 ha.

#### Planeeringuala maakasutus

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

	Kinnistu aadress	Kinnistu suurus m <sup>2</sup>	Katastriüksuse number	Maa sihtotstarve ja osakaalu %
1	Kurna tee 38	1,35 ha	30401:001:0326	Elamumaa 100%

Tabel 1: Planeeritava maa-ala katastriüksused

#### Planeeringualaga külgnevad katastriüksused

Detailplaneeringu ala piirnevad katastriüksused on esitatud tabelis 2.

	Kinnistu aadress	Kinnistu suurus m <sup>2</sup>	Katastriüksuse number	Maa sihtotstarve ja osakaalu %
1	Kurna tee T1	21006	30401:001:1942	Transpordimaa 100%
2	Kurna tee T2	28400	30401:001:1983	Transpordimaa 100%
3	Uue-Kase	7916	30401:001:0251	Maatulundusmaa 100%
4	Kurna tee 28	138473	30401:001:0142	Tootmismaa 100%

Tabel 2: Planeeringuala piirinaabrid

#### Olemasolev keskkond

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

#### Planeeringualal ehtisregistris olevad ehitised ja rajatised

EHR kood	Nimetus	Seisund	Esmane kasutuselevõtt	Ehitisealune pind	Korruseid
116064891	Kelder	Olemas		17.0	1
116064884	Elamu	Olemas	1924	129.0	1
116064889	Ait	Lammutatud		19.0	1
116064888	Laut	Lammutatud		51.0	1

Tabel 3: Planeeringualal ehtisregistris olevad ehitised ja rajatised

#### Olemasolev tehnovarustus

Planeeringuala paikneb tsentraalsete tehnovõrkudega varustatud piirkonnas.

Kinnistu Kurna tee 38 idaosa läbib keskpinge õhuliin ja läänes paikneb madalpinge õhuliin, mille postil olemasolev liitumiskilp. Kinnistul Kurna tee 38 paikneb olemasolev puurkaev (PRK0015688).

Kurna teel (Kurna tee T1) paiknevad sidekaabel, vee- ja kanalisatsioonitorustikud.

### Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääs detailplaneeringu alale on Kurna teelt (30401:001:1942 ja 0401:001:1983).

### Kehtivad piirangud

Planeeritava alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

	<b>Kitsenduste mõjuala</b>	<b>ID</b>	<b>Ulatus (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Liik</b>
1	Veehaarde sanitaarkaitseala	PRK0015688	313.96	Puurkaev
2	Elektripaigaldise kaitsevöönd	4613972	35.21	Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin)
3	Elektripaigaldise kaitsevöönd	167307344	174.57	Elektriõhuliin alla 1 kV
4	Elektripaigaldise kaitsevöönd	1420603	15.11	Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi
5	Elektripaigaldise kaitsevöönd	1420613	15.11	Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi
6	Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd	STA214300	45.13	Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla
7	Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd	VTABB214300	2.95	Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik
8	Elektripaigaldise kaitsevöönd	568112616	630.85	Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin)
9	Elektripaigaldise kaitsevöönd	167307343	6.11	Elektrimaakaabelliin
10	Uuringu ala	U1552	138,468.73	Uuringu ala (geoloogiline)

Tabel 4: Kehtivad piirangud

### ÜVK kohustus

ÜVK-ga liitumine on kohustuslik.

## **2. Taotluse eesmärk**

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Kurna tee 38 katastriüksuse (30401:001:0326) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.

Üksikelamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning üksikelamukrundi suurim ehitisealune pind kuni 300 m<sup>2</sup> (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa).

Äri- ning tootmismaa krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise hoone kõrgusega kuni 12,0 m ja kaks ühekorruselist abihoonet kõrgusega kuni 5,0 m ning krundi suurim ehitisealune pind kuni 3200 m<sup>2</sup> (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa). Äri- ning tootmismaa ja elamumaa krundi vahele tuleb ette näha haljasriba min 12 m. Äri- ning tootmismaa ja elamumaa krundi vahele pole lubatud planeerida

sõidukite liikumis- ega parkimiseala. Kõikide planeeritavate äri-, tootmis- või eluhoonete parkimisvajadused tuleb lahendada krundi piires.

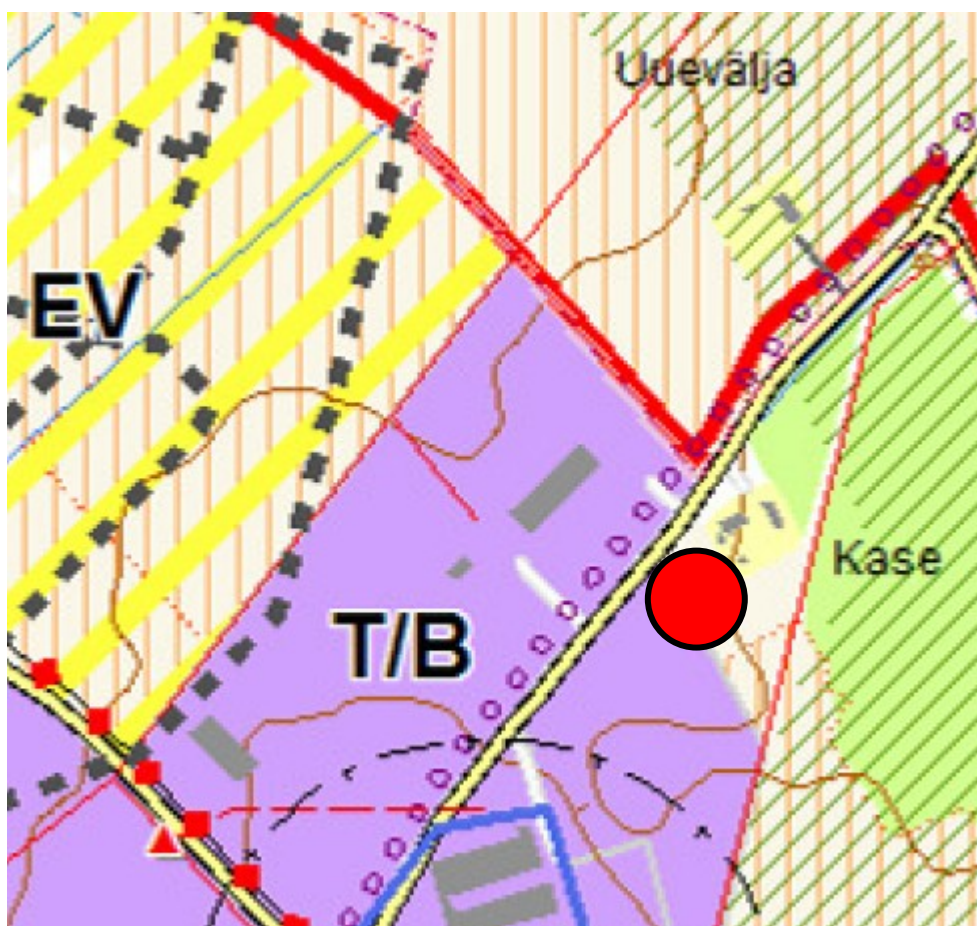
Lisaks eelnevale lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

Kiili alevis Kurna tee 38 detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud käesoleva korralduse lisa nr 3 ja seletuskiri on esitatud lisa nr 4.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

### 3. Kiili valla üldplaneering

Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26 kehtestatud Kiili valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.



Joonis 1: Väljavõte Kiili valla üldplaneeringust

Kiili valla üldplaneeringu järgselt on Kurna tee 38 katastriüksuse maakasutuse juhtfunktsiooniks tootmis- ja/või ärihoonete maa juhtotstarbega (T/B). Planeeringuala juhtfunktsioon ei ole vastuolus Kiili valla kehtiva üldplaneeringuga, mille järgi on lubatud äri- ja tootmishooned.

Kurna tee 38 katastriüksuse sihtotstarve on määratud 100% elamumaaks ja suurus on 13444 m<sup>2</sup> millest 1888 m<sup>2</sup> moodustab õuemaat kõlviku.

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

#### Elamumaa (EV):

- planeeritavast alast vähemalt 15 % peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa, välja arvatud juhul, kui detailplaneeringuga nähakse ette kuni kolm üksikelamu krunti;
- valla tiheasustusalades kavandatud elamualade kruntide soovituslikuks suuruseks on min 2000 m<sup>2</sup>;
- üksikelamu krundil lubatud kuni kaks hoonet: üks üksikelamu ja üks abihoone;
- üksikelamu krundile ehitatavate hoonete ehitusalune pind lubatud kuni 300 m<sup>2</sup>;
- väikeelamu korruselisus on 2 ja suurim lubatud kõrgus maapinnast on 9,0 m ning abihoone 4,5 m;
- 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.

#### Tootmismaa (T):

- Maakasutuse juhtotstarve on tootmishoonete maa (T). Lubatud on maakastuse kõrvalotstarve – ärimaa (Ä) – juhul, kui krundil on lahendatud sellega seotud parkimisvajadused.
- Tootmistehnoloogia korraldada selliselt, et tootmismaa piiril jääks saastetaseme piirväärtus allapoole lubatud määra. Perspektiivis muuta kõigi vallas paiknevate tootmisettevõtete tehnoloogia keskkonda mittehäirivaks.
- Tootmisettevõtte territooriumist tuleb 20% haljastada. Haljastusest 60 % arvestada kõrghaljastusena.

#### Kaubandus-, teenindus- ja büroohonete maa (B):

- Maakasutuse juhtotstarve on kaubandus-, teenindus- ja büroohonete maa (B).
- Äriiga seotud parkimisvajadused tuleb lahendada oma krundi piirides või ühisparklatena.
- Ärihoonete ümbrused kujundada heakorrastatud haljasalaks.
- Kuna valla arengu huvides pole otstarbekas haljastusega alasid kinni ehitada ärihoonetega, määrata sellistele aladele täpsustatud juhtotstarve haljastatud kaubandus-, teenindus- ja büroohonete maa (BH).
- Haljastatud ja elanikele avalikus kasutuses vajalikel puhkeväärtuslikel aladel on võimalik vastavalt detailsemale krundi plaanile lubada puhkemajandust teenindavaid ehitisi (sh väike- ja ajutisi ehitisi), mis kuuluvad antud üldplaneeringu põhimõtete järgi büroo-, teenindus ja ärihoonete maa alla
- Juba haljastatud aladel ehitamiseks kehtestatakse eritingimused: nt 20% krundist on ehitusala, 80% hoonete juurde kuuluv haljastatud ala hoonet ümbritseva haljasalana.

Antud detailplaneeringus peab arvestama eelpool nimetatud üldplaneeringus esitatud nõuetega.

#### 4. Koostatav Kiili valla üldplaneering

Kiili valla koostatava üldplaneeringu järgselt on Kurna tee 38 katastriüksuse maakasutuse juhtfunktsioon tootmise maa-ala. Planeeringuala asub tiheasustusalas.



Joonis 2: Väljavõte koostatavast Kiili valla üldplaneeringust

Tootmise maa-alal on lubatud erinevad tootmis-, laohooned, hoidlad, põllu-, metsa-, jahi- ja kalamajandushooned ning neid teenindavad rajatised.

Tootmise maa-alal on lubatud:

- Tootmishooned: maavarade kaevandamise ja töötlemise-, energeetikatööstuse-, keemiatööstuse-, toiduainetetööstuse-, ehitusmaterjalide ja -toodete tööstuse-, kergetööstuse-, puidutööstuse-, masina- ja seadmetööstuse-, muu tootmishoone.
- Hoidlad ja laohooned: toiduainete lao-, vedelkütuse-, küttegaasi- jm terminali hoidla-, külm-jm laohoone.
- Põllumajanduse-, metsa-, jahi- ja kalamajandushooned: loomakasvatus-, sh karuslooma- või linnukasvatushoone, teraviljakuivati, loomasööda-, mineraalväetiste või taimekaitsevahendite hoidla, muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone.
- Tootmise maa-alale võib lisaks kavandada muud tootmist teenindavad ning piirkonda sobituvad hooned ja rajatised, sh tehnovõrkudega seotud ehitised ja erihooned (nt jäätmekäitlus-, veepuhastusjaamahoone jm).

Ehitustingimused:

- Hoonete ja rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind on 70%. Kaalutusotsuse alusel on põhjendatud juhul (nt kui lähipiirkonnas on piisavas mahus haljasalasad) lubatud ehitisealuse pinna osatähtsuse suurendamine.

- Alevisse ja alevikku kavandatud äri- ja tootmishoone max kõrgus on 12 m juhul kui hoone vahetusse naabrusesse jäävad eluhooned. Kõrguspiirang on vajalik, et tagada hoonete omavaheline sobivus ning sujuv arhitektuurne üleminek.
- Arvestada tundlike (elamud, ühiskondlikud hooned, puhkealad jm) alade paiknemisega lähinaabruses. Nendega vahetult külgneval alal ei ole lubatud kavandada olulist ruumilist mõju põhjustavat tegevust. Olulist ruumilist mõju põhjustav äri- ja tootmismaa planeerida väljapoole tihedama või kompaktsema asustusega piirkondi ning tundlikest aladest piisavasse kaugusesse.
- Tundlike alade eraldamiseks ja kaitseks müra, tolmu, reostuse vms eest, on vajalik kavandada piisava laiusega haljasriba või rajada häiringu levikut takistav piire. Kaitsev piire või puhverala rajada eelkõige häiringut põhjustava objekti territooriumile, va juhul kui müratundliku objektide kavandamine piirkonda toimub pärast häiringut tekitava objekti rajamist.
- Kui ala kuulub ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni piirkonda ning vastav taristu on välja ehitatud, siis on üldjuhul sellega liitumine kohustuslik.

## 5. Algamise põhjendused

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

Planeerimisotsuste puhul on tegemist eelkõige kaalutusotsustega, mille eesmärgiks on anda otsustajale iga üksikjuhtumi puhul võimalus konkreetsetes olukorras sobivaim lahendus leida. Kaalutusotsuse tegemisele eelneb kaalutusõiguse teostamine, mille raames tuleb kaaluda ja tasakaalustada vastandlikke ja põrkuvaid huvisid. Nõuded ruumilisele planeerimisele on sätestatud PlanS eraldiseisvate põhimõtetenäe §-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.

### 5.1. Kvaliteetne ruumiloome

Planeerimisseaduse § 1 lg 1 kohaselt on planeerimise eesmärk luua ruumilise keskkonna kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut. Oluline on, et oleks arvestatud kõigi detailplaneeringust puudutatud isikute huve.

#### 5.1.1. Tootmis- ja ärimaa 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;

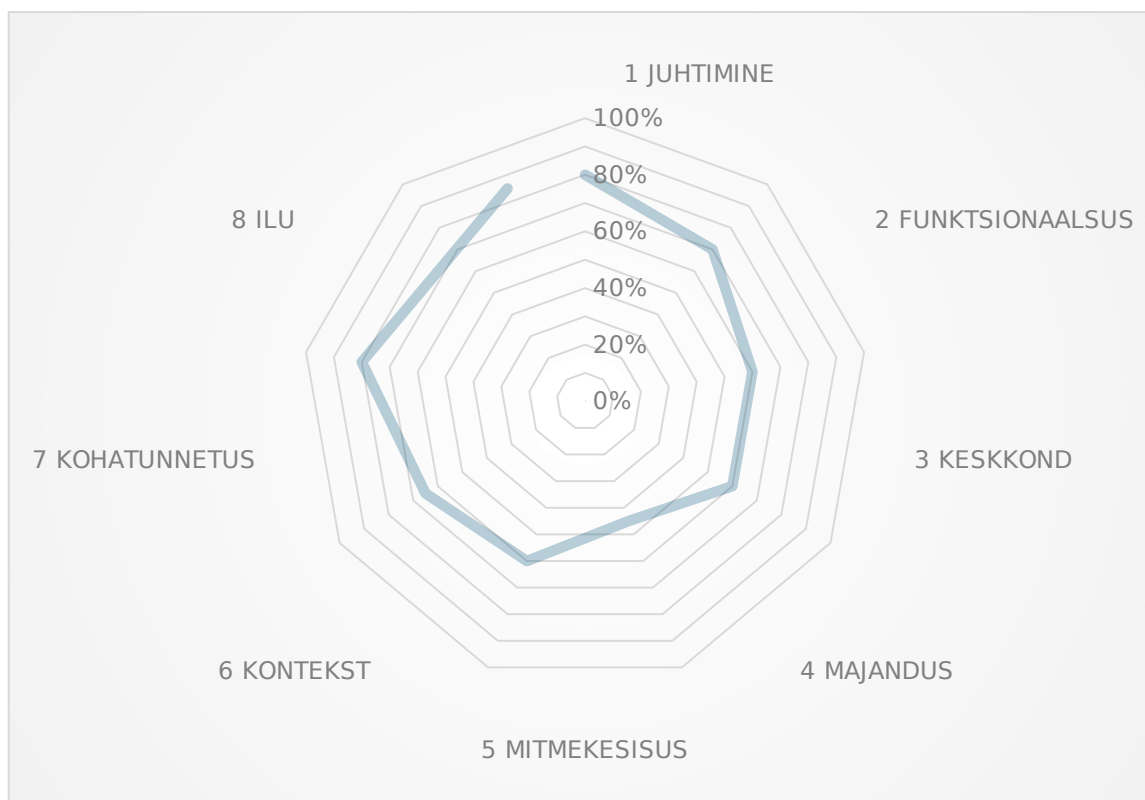
- Euroopa Arhitektide Nõukogu (ACE) juhend - ehitatud keskkonna kvaliteedi saavutamine;
- PlanS 2. peatükk – elukeskkonna parendamise põhimõtted;
- Rahandusministeeriumi PlanS kohane ruumilise planeerimise põhimõtete rakendamise juhend.

Planeeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike 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 rahastamissetpanekute 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 3: Kontrollküsimumustiku võrkdiagramm

Lähtudes koostatud võrkdiagrammist saab väita, et detailplaneeringu ettepanek äri- ja tootmisala planeerimine on kooskõlas kvaliteetsele ruumiloome nõuetele arvestades Kiili valla üldplaneeringut.

### 5.1.2. Tootmis- ja ärimaa moodustamise mõjud üldplaneeringust lähtuvalt

Kiili valla üldplaneering seab eesmärkideks (lk 6):

- atraktiivse, turvalise ja tervisliku elukeskkonna loomiseks püsielanikkonna kinnistamiseks ning avalike teenuste kättesaadavuse võimaldamiseks;
- ettevõtluse arengu soodustamiseks tootmisettevõtete võimalike asukohtade esitamisega.

Kiili valla üldplaneeringu peatükis 3.1 on esitatud ruumilise arenguga kaasnedavad 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;
- miljö- ja maastikuväärtused on atraktiivse ehitatud keskkonna loomise eelduseks;
- atraktiivne ja terve elukeskkond tagab elu- ja asukohavaliku olulise tegurina valla sotsiaalse ja majandusliku arengu.



Planeeringuga kavandatud tegevustel võib olla nii positiivseid kui ka negatiivseid mõjusid. Positiivsed on need mõjud, mis aitavad kaasa keskkonna- ja säästva arengu eesmärkide saavutamisele; negatiivsed mõjud on ebasoodsad, mis võivad seatud arengueesmärkide saavutamisel avalduda loodus-, majandus-, sotsiaal-, ja kultuurikeskkonnale. Kiili valla üldplaneeringus on ehitamisest tuleneda võivad mõjud esitatud tabelis 1 ja 3 (lk 26 ja 27). 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	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Positiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringuala infrastruktuuri (teed, trassid jne) parendatakse. Trasside ringistamisega saab tagada parema varustuskindluse.</li> <li>2. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos tänapäevaste keskkonnasäästlike hoonete rajamisega.</li> </ol> <p>Negatiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringuala kontaktvööndis väheneb liiklusohutus. Kontaktvööndis olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad ja kitsaskohad säilivad. Suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus.</li> <li>2. Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 1 äri- ning tootmismaa krunti. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid.</li> </ol> <p>Kokkuvõte: positiivne mõju.</p>
Majandusliku arengu intensiivistumine	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Positiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 1 äri- ning tootmismaa krunti. Ehitustegevus soodustab majanduslikku arengut. Suureneb kohalike teenuste tarbimine ja kohalike teenuste pakkumine.</li> </ol> <p>Negatiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringuala kontaktvööndis infrastruktuuri ei muudeta ega parendata. Olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad ja kitsaskohad säilivad. Suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus.</li> <li>2. Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 1 äri- ning tootmismaa krunti. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid. Mõju on ajutise iseloomuga, ehitustegevuse ajal.</li> </ol> <p>Kokkuvõte: Negatiivne mõju on suuremalt jaolt ajutise iseloomuga. Pikemalt on näha positiivne mõju: suureneb kohalike teenuste tarbimine ja pakkumine.</p>
Uute elanike tulek piirkonda, suurendab nii valla kui ka teenuse pakkujate tulusid (kulused)	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt. KOV elanike arv suureneb.</p> <p>Positiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Olemasoleva infrastruktuuri hoolduse kulud ei suurene.</li> <li>2. Suureneb kohalike teenuste tarbijate hulk ja sellega teenuste pakkujate tulud.</li> <li>3. Suureneb kohalike teenuste pakkujate hulk.</li> <li>4. Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 1 äri- ning tootmismaa krunti. Ehitustegevus soodustab majanduslikku arengut. Suureneb teenuste tarbimine (mitte ainult kohalike teenuste tarbimine).</li> </ol> <p>Negatiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringu alal ja detailplaneeringuala kontaktvööndis suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus. Suureneb koormus olemasolevale</li> </ol>

	<p>infrastruktuuri taristule, mille tulemusena suurenevad kulud infrastruktuuri hooldusele.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 1 äri- ning tootmismaa krunti. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid ja suureneb koormus olemasolevale infrastruktuurile mille tulemusena suurenevad KOV kulud ehitustegevusest tulenevate negatiivsete häiringutega tegelemisele ja infrastruktuuri hooldusele.</li> <li>3. KOV kohustused suureneb (lisandub uusi elanike). Olemasoleva infrastruktuuri hoolduse kulud suurenevad.</li> </ol> <p>Kokkuvõte: positiivne mõju seoses kohalike teenuste tarbimise ja kohalike teenuste pakkumise suurenemisega. Negatiivne mõju elanike arvu suurenemisega ja infrastruktuuri hoolduse kulude suurenemisega.</p>
Transpordi-ja infrastruktuuri paranemine (halvenemine)	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m2) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt. Infrastruktuuri detailplaneeringu kontaktvõõndis ei muudeta ega parendata.</p> <p>Positiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringualal suureneb liiklusohutus. Infrastruktuuri detailplaneeringu kontaktvõõndis ja lähialal on võimalik muuta läbi täiendavate tingimuste seadmisega detailplaneeringus ohutuse suurendamiseks.</li> <li>2. Olemasolevat infrastruktuuri hoolduse kulud ei suurene.</li> </ol> <p>Negatiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringuala kontaktvõõndis väheneb liiklusohutus. Kontaktvõõndis olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad ja kitsaskohad säilivad. Suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus.</li> <li>2. Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 1 äri- ning tootmismaa krunti. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid. Mõju on ajutise iseloomuga, ehitustegevuse ajal.</li> </ol> <p>Kokkuvõte: väga vähesel määral positiivne mõju.</p>
Ühistranspordi tasuvuse paranemine	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m2) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Positiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Enamus töölisi hakkavad kasutama ühistransporti, mille tulemusena tihendatakse ühistranspordi graafikuid.</li> </ol> <p>Negatiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringuala kontaktvõõndis suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus. Töölised kasutavad isiklikku transpordivahendit.</li> </ol> <p>Kokkuvõte: hetkel raske ennustada kas mõju on positiivne või negatiivne. Eeldades, et enamus töölisi ja kliente kasutavad autotransporti on mõju pigem negatiivne.</p>
Liikumisvõimaluste ja juurdepääsetavuse paranemine (halvenemine)	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m2) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Positiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringualal suureneb liiklusohutus. Infrastruktuuri detailplaneeringu kontaktvõõndis ja lähialal on võimalik muuta läbi täiendavate tingimuste seadmisega detailplaneeringus ohutuse suurendamiseks.</li> <li>2. Olemasolevat infrastruktuuri hoolduse kulud ei suurene.</li> </ol> <p>Negatiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringuala kontaktvõõndis väheneb liiklusohutus. Kontaktvõõndis olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad ja kitsaskohad säilivad. Suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus.</li> <li>2. Detailplaneeringu lahendus ei näe ette ühistranspordi ega kergliikluse infrastruktuuri parendamist, vaid hoopis suureneb autokasutus ühistranspordi ja</li> </ol>

	<p>jalgsi (ja teiste kergliiklejate) liikumise arvelt.</p> <p>Kokkuvõte: pigem positiivne mõju.</p>
Loodusmaastiku asendumine tehismaastikuga (looduskoosluste hävimine)	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krundi (krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Positiivne mõju: 1. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos tänapäevaste keskkonnasäästlike hoonete rajamisega.</p> <p>Negatiivne mõju: 1. Puudub</p> <p>Kokkuvõte: positiivne mõju.</p>
Maastiku killustumine	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krundi (krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Positiivne mõju: 1. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos tänapäevaste keskkonnasäästlike hoonete rajamisega.</p> <p>Negatiivne mõju: 1. Puudub.</p> <p>Kokkuvõte: positiivne mõju.</p>
Põllumaastiku ja selle harimise tasuvuse vähenemine	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krundi (krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Positiivne mõju: 1. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos tänapäevaste keskkonnasäästlike hoonete rajamisega.</p> <p>Negatiivne mõju: 1. Puudub</p> <p>Kokkuvõte: pigem positiivne mõju.</p>
Maaparandussüsteemide rikkumine	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krundi (krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Kokkuvõte: mõju puudub. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.</p>
Kinnisvaraarenduse muutumine valdavaks maakasutuseks – söötis kõlvikud	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krundi (krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Positiivne mõju: 1. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos tänapäevaste keskkonnasäästlike hoonete rajamisega.</p> <p>Negatiivne mõju: 1. Puudub.</p> <p>Kokkuvõte: pigem positiivne mõju. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.</p>
Ehitusalade stiihiline areng	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krundi (krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Positiivne mõju: 1. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos tänapäevaste keskkonnasäästlike hoonete rajamisega.</p>

	<p>Negatiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Puudub.</li> </ol> <p>Kokkuvõte: positiivne mõju.</p>
Sotsiaalse ja tehnilise infrastruktuuri rajamise vajadus – suur koormus valla eelarvele	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Positiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Olemasolevat infrastruktuuri hoolduse kulud ei suurene.</li> <li>2. Suureneb kohalike teenuste tarbijate hulk ja sellega teenuste pakujate tulud.</li> <li>3. Suureneb kohalike teenuste pakujate hulk.</li> <li>4. Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 1 äri- ning tootmismaa krunti. Ehitustegevus soodustab majanduslikku arengut. Suureneb teenuste tarbimine (mitte ainult kohalike teenuste tarbimine).</li> </ol> <p>Negatiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringu alal ja detailplaneeringuala kontaktvööndis suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus. Suureneb koormus olemasolevale infrastruktuuri taristule, mille tulemusena suurenevad kulud infrastruktuuri hooldusele.</li> <li>2. Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 1 äri- ning tootmismaa krunti. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid ja suureneb koormus olemasolevale infrastruktuurile mille tulemusena suurenevad KOV kulud ehitustegevusest tulenevate negatiivsete häiringutega tegelemisele ja infrastruktuuri hooldusele.</li> </ol> <p>Kokkuvõte: Mõju valla eelarvele negatiivne. Positiivne mõju seoses kohalike teenuste tarbimise ja kohalike teenuste pakumise suurenemisega.</p>
Võimalik loodusliku reljeefi muutmine, mõjud pinnasele (mõju avaldavad transport, pinnasetööd, ehitusprahi laokile jätmine)	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Kokkuvõte: mõju puudub. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.</p>
Pinna- ja põhjavete reostusohu suurenemine	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Kokkuvõte: mõju puudub. ÜVK-ga liitumine on kohustuslik. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.</p>
Ökoloogiliste protsesside kulg võib olla takistatud	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Positiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos tänapäevaste keskkonnasäästlike hoonete rajamisega.</li> </ol> <p>Negatiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringu alal ja detailplaneeringuala kontaktvööndis suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus. Suureneb koormus olemasolevale infrastruktuuri taristule, mille tulemusena suurenevad kulud infrastruktuuri hooldusele.</li> <li>2. Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 1 äri- ning tootmismaa krunti. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid ja suureneb koormus olemasolevale infrastruktuurile mille tulemusena suurenevad KOV kulud ehitustegevusest tulenevate negatiivsete häiringutega tegelemisele ja infrastruktuuri hooldusele.</li> </ol> <p>Kokkuvõte: mõju puudub. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.</p>
Radoonioht siseõhus	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000</p>

	<p>m2) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Kokkuvõte: mõju puudub. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.</p>
Võimalik visuaalne reostus	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m2) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Positiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringuala infrastruktuur (teed, trassid jne) parendatakse. Trasside ringistamisega saab tagada parema varustuskindluse.</li> <li>2. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos tänapäevaste keskkonnasäästlike hoonete rajamisega.</li> </ol> <p>Negatiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringuala kontaktvööndis väheneb liiklusohutus. Kontaktvööndis olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad ja kitsaskohad säilivad. Suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus.</li> <li>2. Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 1 äri- ning tootmismaa krunti. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid.</li> </ol> <p>Kokkuvõte: pigem positiivne mõju. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.</p>
Võimalik keskkonnakvaliteedi paranemine ning valla tuntuse ja maine tõus	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m2) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Positiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringuala infrastruktuur (teed, trassid jne) parendatakse. Trasside ringistamisega saab tagada parema varustuskindluse.</li> <li>2. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos tänapäevaste keskkonnasäästlike hoonete rajamisega.</li> <li>3. Suureneb kohalike teenuste tarbijate hulk ja sellega teenuste pakujate tulud.</li> <li>4. Suureneb kohalike teenuste pakujate hulk.</li> <li>5. Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 1 äri- ning tootmismaa krunti. Ehitustegevus soodustab majanduslikku arengut. Suureneb teenuste tarbimine (mitte ainult kohalike teenuste tarbimine).</li> </ol> <p>Negatiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringuala kontaktvööndis väheneb liiklusohutus. Kontaktvööndis olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad ja kitsaskohad säilivad. Suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus.</li> <li>2. Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 1 äri- ning tootmismaa krunti. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid.</li> </ol> <p>Kokkuvõte: positiivne mõju. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.</p>
Maaettevõtluse arendamine ja mitmekesistamine	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m2) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Positiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos tänapäevaste keskkonnasäästlike hoonete rajamisega.</li> </ol> <p>Negatiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uued ettevõtted ei tegele maaettevõtlusega.</li> </ol> <p>Kokkuvõte: pigem negatiivne mõju.</p>
Loodusressursside tarbimise suurenemine	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m2) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Positiivne mõju:</p>

	<p>1. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos tänapäevaste keskkonnasäästlike hoonete rajamisega.</p> <p>Kokkuvõte: pigem positiivne mõju. ÜVK-ga liitumine on kohustuslik. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.</p>
<p>Tootmisaladelt tulenev võimalik keskkonnasaaste</p>	<p>Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 2 üksikelamu krunti (krundi min suurus 2000 m<sup>2</sup>) ja 1 äri- ning tootmismaa krunt.</p> <p>Positiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringuala infrastruktuur (teed, trassid jne) parendatakse. Trasside ringistamisega saab tagada parema varustuskindluse.</li> <li>2. Ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos tänapäevaste keskkonnasäästlike hoonete rajamisega.</li> <li>3. Suureneb kohalike teenuste tarbijate hulk ja sellega teenuste pakujate tulud.</li> <li>4. Suureneb kohalike teenuste pakujate hulk.</li> <li>5. Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 1 äri- ning tootmismaa krunti. Ehitustegevus soodustab majanduslikku arengut. Suureneb teenuste tarbimine (mitte ainult kohalike teenuste tarbimine).</li> </ol> <p>Negatiivne mõju:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detailplaneeringuala kontaktvööndis väheneb liiklusohutus. Kontaktvööndis olemasolevat olukorda ei muudeta paremaks. Olemasolevad probleemid jätkuvad ja kitsaskohad säilivad. Suureneb liikluskoormus ja väheneb liiklusohutus.</li> <li>2. Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 1 äri- ning tootmismaa krunti. Ehitustegevusega kaasnevad negatiivseid häiringuid.</li> </ol> <p>Kokkuvõte: positiivne mõju. Võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.</p>

Tabel 5: Detailplaneeringu mõjud.

Lähtudes tabelis 5 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 tootmis- ja ärimaade moodustamine vastab suuremas osas kvaliteetsele ruumiloomele ja võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.

#### Kokkuvõtvalt

Lähtudes eelnevast saab väita, et tootmis- ja elamumaade moodustamine vastab suuremas osas kvaliteetsele ruumiloomele sest:

1. koostatud võrkdiagrammist saab väita, et detailplaneeringu ettepanek luua äri- ja tootmismaaudele uued, tänapäevased tingimused on kooskõlas kvaliteetsele ruumiloome nõuetele;
2. tabelis 5 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;
3. ümbruskonna elukeskkonna kvaliteet suureneb koos tänapäevaste keskkonnasäästlike hoonete rajamisega;
4. suureneb kohalike teenuste tarbijate ja pakujate hulk;
5. võimalikud negatiivsed mõjud on võimalik vältida detailplaneeringus täiendavate tingimuste seadmisega.

#### **6. Detailplaneeringu menetluse lõpetamise olulised põhjused**

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

### Milline on põhjaveeressurss Kiili vallas?

Kiili vallas on kinnitatud põhjaveelarud keskkonnaministri 06.04.2006 käskkirjaga nr 396 „Harju maakonna põhjaveelarude kinnitamine“ (edaspidi käskkiri). Käskkirjaga on Kiili vallas kinnitatud põhjavee prognoosvaru Ordoviitsium-Kambriumi (edaspidi O-C) vee kihis 800 m<sup>3</sup>/ööp ning Kambrium Vendi (edaspidi C-V) veekihi 500 m<sup>3</sup>/ööp. Põhjaveelarud Kiili vallas on kehtestatud aastani 2030. Peale OÜ Kiili KVH omab Kiili vallas kehtivat veeluba O-C veekihi veevõtuks veel Nabala Põllumajanduse OÜ.

### Kas põhjaveeressurssi suurendamine Kiili vallas on võimalik?

Veeseaduse 7. peatüki esimene jagu reguleerib põhjaveelarude hindamist ja kehtestamist. Põhjaveelarud on võimalik ümber hinnata veeseaduse § 206 lg 2 ning lg 3 toodud juhtudel. Põhjaveelarude ümberhindamise tulemusena on võimalik varasemalt kehtestatud põhjaveelarude hulka muuta. Põhjaveelarude hindamiseks tehakse vastavalt veeseaduse § 204 lg 5-le hüdrogeoloogiline uuring, mille tegemist koordineerib Keskkonnaministeerium, ja koostatakse uuringuaruanne, mis esitatakse põhjaveekomisjonile. Põhjaveelarude hindamise või ümberhindamise tellib isik, kes on huvitatud nende määramisest või muutmisest. Põhjaveelarude hindamisega kaasnevad kulud katab isik, kes taotleb põhjaveelarude hindamist (veeseadus § 204 lg 6). Vastavalt eelmainitud uuringuaruande põhjal annab soovitus põhjaveekomisjon valdkonna eest vastutavale ministrile põhjaveelarude kehtestamiseks. Valdkonna eest vastutav minister ei kehtesta põhjaveelarude, kui esineb veeseaduse § 205 lg 4-s toodud asjaolusid. Eelnevalt lähtuvalt ei ole hetkel võimalik Kiili valla põhjaveelarude suurendamise võimalikkuse kohta selget vastust anda. Vastava otsuse teeb valdkonna eest vastutav minister koostatud põhjaveelarude uuringu aruande põhjal, tuginedes põhjaveekomisjoni soovitudele.

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 põhjaveelarude (1300 m<sup>3</sup>/d) katab hetke tegeliku veetarbimise (~847 m<sup>3</sup>/d), kuid ei kata kogu Kiili KVH OÜ tegevuspiirkonnas asuvate kehtestatud detailplaneeringutega fikseeritud veevajadust. Tulenevalt kontrollarvutusest on puudujääk ~388 m<sup>3</sup>/d. Kui arvestusse lisada ka hetkel menetluses olevad detailplaneeringud, on puudujääk ~703 m<sup>3</sup>/d.

Põhjavesi on meie peamine joogiveeallikas ja piiratud ressurs. Seega on põhjavee seisukorra jälgimine ja kaitsmine äärmiselt oluline. Tuleb arvestada, et veeressurs on elutähtis teenus ja kui sellise tempoga edasi mahtusid eraldada, võime ühel päeval olla olukorras, kus vett enam ei jätku. Hetkel on esmane prioriteet tagada senistele klientidele ja väljastatud mahtudele vastav ressurs, seda ka erinevatel tarbimisperiodidel, sh suvel.

### **7. Detailplaneeringu menetlus**

02.07.2023 – Kiri nr 8-1/1003.

*Eskiislahenduse esitamine.*

01.08.2023 – Kiili Vallavalitsuse projektikomisjoni koosolek.

05.12.2023 – Kiili Vallavalitsuse projektikomisjoni koosolek.

*Projektikomisjon kiitis eskiislahenduse heaks.*

04.01.2024 – Kiri nr 8-1/1003-1.

*Taotluse esitamine.*

- 05.02.2024 – Kiri nr 8-1/1003-2.  
*Seisukoha küsimine KSH mitteamalgatamise otsusele, Keskkonnaamet.*
- 05.02.2024 – Kiri nr 8-1/1003-3.  
*Seisukoha küsimine KSH mitteamalgatamise otsusele, Muinsuskaitseamet.*
- 05.02.2024 – Kiri nr 8-1/1003-4.  
*Seisukoha küsimine KSH mitteamalgatamise otsusele, Transpordiamet.*
- 05.02.2024 – Kiri nr 8-1/1003-5.  
*Seisukoha küsimine KSH mitteamalgatamise otsusele, Terviseamet.*
- 05.02.2024 – Kiri nr 8-1/1003-6.  
*Seisukoha küsimine KSH mitteamalgatamise otsusele, Põllumajandus- ja Toiduamet.*
- 08.02.2024 – Kiri nr 8-1/1003-7.  
*Seisukoht KSH mitteamalgatamise otsusele, Põllumajandus- ja Toiduamet.*
- 16.02.2024 – Kiri nr 8-1/1003-8.  
*Seisukoht KSH mitteamalgatamise otsusele, Muinsuskaitseamet.*
- 29.02.2024 – Kiri nr 8-1/1003-9.  
*Seisukoht KSH mitteamalgatamise otsusele, Keskkonnaamet.*
- 01.03.2024 – Kiri nr 8-1/1003-10.  
*Seisukoht KSH mitteamalgatamise otsusele, Terviseamet.*
- 10.04.2025 – haldusleping nr 8-15/35-24.

## **8. Otsus**

Lähtuvalt eeltoodust algatab Kiili Vallavalitsus Kiili alev Kurna tee 38 detailplaneeringu (vastavalt 04.01.2024 kirjaga nr 8-1/1003-1 edastatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekule).

Koostaja: Eduard Ventman, vallaarhitekt