



KIILI VALLAVALITSUS

Terviseamet
info@terviseamet.ee

Meie 03.06.2026 nr 8-1/1000-3

Seisukoha küsimine KSH mittealgatamise otsusele Kiili alev Andrese detailplaneering

Kiili Vallavalitsuses on registreeritud taotlus detailplaneeringu algatamiseks Kiili vallas Kiili alev Andrese detailplaneeringu osas.

Lähtuvalt arendaja taotlusest on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Andrese katastriüksuse (30401:001:1654) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 10 üksikelamu krunti, 1 üldkasutatava maa krunt, 1 maatulundusmaa krunt ja 3 transpordimaa krunti.

Üksikelamu krundile (krundi min suurus 2000 m²) tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise elamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning üksikelamukrundi lubatud ehitisealune pind kokku kuni 300 m² (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa). Kõikide elamute parkimisvajadused tuleb lahendada elamukrundi piires.

Lisaks elamumaadele moodustatakse planeeringuala teenindavale teele mõeldud transpordimaa krundid ja üldkasutatava ala krunt (planeeritavast alast vähemalt 15% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa). Sotsiaalmaale planeerida looduslik haljasala. Maatulundusmaa krundi eesmärk on säilitada üldplaneeringus ettenähtud roheala. Maatulundusmaale ehitusõigust mitte planeerida. Transpordimaa kuhu planeeritakse sõidu- ja kõnniteed min laius peab olema 20,0 m (planeeritavate sõiduteede laius ca 5 m ja kõnniteede min laius 2 m).

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

Kiili alev Andrese detailplaneering sisaldab Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Vastavalt Kiili valla üldplaneeringule on planeeringualast lõuna ja lääne suunas maakasutuseks määratud väikeelamumaa: olemasolev – ühepereelamud, ridaelamud, kahekorruseliste korterelamute maa ning planeeringualast põhja suunas maakasutuseks määratud võimalik arengu väikeelamumaa juhtotstarbega. Samuti jääb planeeringuala ka vastavalt Kiili valla üldplaneeringule detailplaneeringu koostamise kohustusega alale. Vastavalt Kiili valla kehtivale üldplaneeringule ei ole käsitlevale detailplaneeringu alale juhtotstarvet määratud. Andrese katastriüksus on üldplaneeringu aluskaardil märgitud metsamaaks.

Detailplaneeringuga moodustatakse kuni 10 üksikelamu krunti, 1 üldkasutatava maa krunt, 1 maatulundusmaa krunt ja 3 transpordimaa krunti katastriüksusele, kuhu üldplaneeringuga elamumaa maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole, muutes seega praeguse metsamaana märgitud ala üldplaneeringus elamumaa maakasutuse juhtotstarbega alaks.

Kiili Vallavalitsus (Nabala tee 2a, Kiili alev 75401, telefon 6790260, e-post info@kiilivald.ee) koostas keskkonnamõju strateegilise eelhindamise keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse väljaselgitamiseks planeeritud tegevustele.

Tuginedes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6, palume enne detailplaneeringule KSH mittealgatamise otsuse tegemist Teie seisukohta kavandatava tegevuse osas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Vainola
vallavanem

Lisa: Kiili Vallavolikogu otsuse eelnõu

Eduard Ventman, 6790272
eduard.ventman@kiilivald.ee