



KIILI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiili

08. september 2026 nr 373

Vaela küla Raehansu detailplaneeringu koostamise algatamine

Korraldus võetakse vastu planeerimisseaduse § 128 lg 1 ja lg 5, Kiili Vallavolikogu 14.03.2000 määrus nr 4 „Otsustusõiguse delegeerimine” alusel, kooskõlas Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26 „Kiili valla üldplaneeringu kehtestamine”, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 22, § 33 lg 2 p 1, lg-d 3, 4, 5 ja § 35, Vabariigi valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu, § 16 p 1 ning arvestades 03.02.2025 detailplaneeringu algatamise taotlust nr 8-1/312 ja 31.10.2025 sõlmitud halduslepingut nr 2775.

Detailplaneeringu menetleja on Kiili Vallavalitsus (Nabala tee 2a, Kiili alev 75401, telefon 6790260, e-post info@kiilivald.ee).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostaja on LEMMA OÜ (Reg nr 11453673, Tallinn, Värvi tn 5, 10621, telefon 5139031 e-post mihkel@lemma.ee).

Detailplaneeringu koostaja on Casa Planeeringud OÜ (Jõe tn 12, Saku alevik, 75501, telefon 5072826, e-post sirje@casa.ee).

1. Algatada Vaela küla Raehansu detailplaneeringu koostamine (DP0374). Käesoleva otsuse põhjendused on esitatud lisas 1.
2. Planeeritava maa-ala suurus on 18641,0 m², planeeritav maa-ala ja kontaktvööndi piir on esitatud lisas nr 2.
3. Planeeritaval maa-alal kehtib:
 - 3.1. Kiili valla üldplaneering
 - 3.2. Mardi kinnistu detailplaneering (DP0290)
4. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Vaela külas Raehansu ja Magnoolia tee 2 katastriüksuste (30401:001:0942 ja 30501:001:0330) jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringuga moodustatakse 5 üksikelamumaa, 3 transpordimaa ja 3 üldkasutatava maa krunti.

Üksikelamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise üksikelamu kõrgusega kuni 9,0 m ja ühe ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 4,5 m ning üksikelamukrundi lubatud ehitisealune pind kokku on kuni 300 m². Elamumaade ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa. Kõik elamute parkimisvajadused tuleb lahendada planeeritavate

elamumaade piires. Planeeritavast alast vähemalt 31% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa. Opmani tee serva planeerida kergliiklustee, katte laiusega min 3 m.

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

Vaela küla Raehansu detailplaneeringu eskiislahenduse joonis on esitatud käesoleva korralduse lisas nr 3 ja seletuskiri on esitatud lisas nr 4.

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

/allkirjastatud digitaalselt/

Marek Vainola
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarko Tuisk
vallasekretär

Lisa(d):

1. Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse 08.09.2026 korraldusele nr 373;
2. Vaela küla Raehansu detailplaneeringu ja kontaktvööndi ala skeem;
3. Vaela küla Raehansu detailplaneeringu eskiislahenduse joonis;
4. Vaela küla Raehansu detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskiri;
5. Vaela küla Raehansu detailplaneeringu lähteseisukohad;
6. Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine KSH vajalikkuse kohta Vaela küla Raehansu detailplaneeringu osas.