

KOHILA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kohila

29. august 2017 nr 27

Detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Vilivere küla Kullametsa kinnistu (katastritunnus 31701:001:1009) sihtotstarve on maatulundusmaa. Kõlvikuliselt on katastriüksus 8457 m² ulatuses metsamaa ja 1588 m² muu maa (s.h. veealune maa 1588 m²). Kinnistu omanik avaldab soovi detailplaneeringu algatamiseks eesmärgiga seada Kullametsa katastriüksusel ehitusõigus ühepereelamu ja abihoone ehitamiseks. Detailplaneeringuga kavandatakse olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusest moodustada kogu ulatuses elamumaa sihtotstarbega kinnistu, millele on määratud ehitusõigus elamu ja abihoonete ehitamiseks.

Looduskaitseaduse (LKS) § 38 lõike 2 alusel on antud kinnistu täies ulatuses Keila jõe ehituskeeluvööndis.

LKS § 40 lg 4 punktis 2 on märgitud, et ehituskeeluvööndi vähendamine detailplaneeringuga on võimalik, kui detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Looduskaitseaduses sätestatud „üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava“ ja planeerimisseaduses märgitud „üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava“ ning „üldplaneeringut muutva“ detailplaneeringu all on mõeldud üht ja sama üldplaneeringu menetlusreeglite järgi koostatavat detailplaneeringut vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 142.

Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86) kohaselt on vastavalt üldplaneeringu ajal kehtinud ranna ja kalda kaitse seadusele (kehtis kuni 31.12.2006) ehituskeeluvööndi ulatuseks üle 25 ruutkilomeetri suurusega valgalaga jõel 50 m arvestatuna tavaliselt veepiirist. Kehtiva LKS § 38 lg 2 kohaselt kaldametsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini, mis on Keila jõel LKS § 37 lg 1 p 2 kohaselt 100 m. Tulenevalt asjaolust, et Kullametsa katastriüksusel kasvab metsaseaduse § 3 lg 2 p 2 vastav mets, laieneb LKS § 38 lg 2 alusel ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini ja katastriüksus asub täies ulatuses Keila jõe ehituskeeluvööndis. LKS § 38 lg 3 alusel on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud § 38 lg 4 ja 5 toodud erandite puhul.

Kavandatav hoonete rajamine ehituskeeluvööndisse ei kuulu LKS § 38 lg 4 ja lg 5 nimetatud erandite alla.

Detailplaneeringu algatamine või mittealgatamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses, kuid ehituskeelu vähendamine peab olema motiveeritud ja mitte avalikku huvi riivav.

Planeeringuga kavandatakse Keila jõe kalda ehituskeeluvööndisse uut elamumaad, millega kaasneb hoonete ja rajatiste rajamise ning kõlviku muutmine (metsamaast õuemaaks). Katastriüksusel puuduvad elutegevuseks vajaminevad tehnovõrgud ja kommunikatsioonid, mis tuleb täiendavalt rajada ning ehitustegevuse ning edasise elutegevusega kaasneb kõrghaljastuse osaline likvideerimine (raadamine). Planeeringuga seatakse tingimus, et kõrghaljastus likvideeritakse vaid hoonestusala ulatuses.

LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda reljeefist, kinnisasjade piiridest ja väljakujunenud asustusest.

Arvestades antud piirkonna väljakujunenud asustust on piirkond kompaktse hoonestusega ala, kus on väljakujunenud ehitusjoon. Kullametsa katastriüksus piirneb lõunast hoonestatud Salu katastriüksusega (100% elamumaa) ja põhjast Karina katastriüksusega (100% elamumaa). Võttes arvesse eelnimetatud asjaolusid, teeb taotleja ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit ja anda kinnistule ehitusõigus ühepereelamu ja abihoone ehitamiseks.

Kohila Vallavolikogu maakomisjon on 23. mai 2017 taotleja avaldusega tutvunud ning jõudnud otsusele toetada avaldaja soovi algatada detailplaneering ehituskeeluala vähendamiseks.

Lõpliku otsuse ehituskeeluala vähendamiseks teeb Keskkonnaamet Kohila Vallavolikogu poolt vastu võetud detailplaneeringu alusel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 128 lg 1, § 142 lg 6, looduskaitse seaduse § 40 lg 1 ja lg 4 ja tuginedes Kohila valla üldplaneeringule

Kohila Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada **Kullametsa kinnistu** (katastritunnus 31701:001:1009) **detailplaneeringu** koostamine Vilivere külas. Planeeringuala suurus on 10045 m².
2. Planeeringu koostamise eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine ühepereelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks üldplaneeringuga ette nähtud elamuehituse reservmaale. Selgitada välja tehnilised ja keskkonnavalused võimalused ning vastuolud planeeritava maa alal olemasoleva katastriüksuse väljaarendamiseks. Planeeringu algatamist taotleb Eiljar Linnabet.
3. Kinnitada Kullametsa kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad nr 001/17 (Lisa 1).
4. Jätta Kullametsa kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata arvestades keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut (Lisa 3).
5. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja ja koostamise korraldaja on Kohila Vallavalitsus, Vabaduse tn 1, 79804 Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa, tel. 4894760.
6. Planeeringu algatamise otsusest ja Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest teatada väljaandes Ametlikud Teadaanded ja vähemalt ühes üleriigilise või kohaliku tähtsusega ajalehes 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates.
7. Otsus teha vallaarhitektile teatavaks taotluse esitanud isikule ning avalikustada Kohila valla

kantseleis ja Kohila valla koduleheküljel.

8. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Kohila Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtusse.

/allkirjastatud digitaalselt/

Jüri Vallsalu

Kohila Vallavolikogu esimees

Rapla maakond, Kohila vald, Vilivere küla

KULLAMETSA KINNISTU DETAILPLANEERING

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS NR 001/17

I LÄHTEANDMED

- 1.1 Eiljar Linnabet taotlus detailplaneeringu algatamiseks.
- 1.2 Kohila valla üldplaneering 2006.
- 1.3 Planeerimisseadus (PlanS).
- 1.4 Kohila Vallavolikogu Maakomisjoni 23.05.2017 protokoll nr 37.
- 1.5 Planeeritava ala skeem algatamise juurde (Lisa 2).

II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

- 2.1 Planeeringu koostamise eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine ühepereelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks üldplaneeringuga ette nähtud elamuehituse reservmaale. Selgitada välja tehnilised ja keskkonnavalused võimalused ning vastuolud planeeritaval maa alal olemasoleva katastriüksuse väljaarendamiseks.

III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

- 3.1 Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on 10045 m²;
- 3.2 Planeeritav ala asub Vilivere külas Vilivere tee ja Keila jõe vahelisel alal;
- 3.3 Planeeringualal puuduvad ehtisregistri andmetel ehitised ja rajatised;
- 3.4 Planeeritava ala kinnistu sihtotstarve on 100 % maatulusmaa;
- 3.5 Planeeritava maa-ala juhtiv sihtotstarve üldplaneeringu järgi on elamumaa;
- 3.6 Põhjust külgneb planeeritav ala Karina elamumaaga. Läänest Vilivere tee transpordimaaga, lõunast Salu elamumaaga ning idast Keila jõega;
- 3.7 Juurdepääs planeeritavale alale toimub Vilivere teelt.

IV NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

- 4.1 Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000).
- 4.2 Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaani mõõdus 1:500 (1:1000 või 1:2000), millele on kantud kehtiv maakasutuse piir, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepääsuteed, minimaalselt 20 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire. Kõrgused anda Balti süsteemis.
- 4.3 Detailplaneeringu projekti vormistamisel soovitavalt kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt 2002.aastal välja antud „Planeeringute leppemärgid” esitatud leppemärke ja lähtuda Keskkonnaministeeriumi poolt 2003. aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.

4.4 Detailplaneeringuga määrata: hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete arv, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused; ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujad, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; krundile pääs ja parkimise põhimõtted; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal;

4.5 Olulisemad arhitektuursed ja planeeringulised nõuded:

- näha ette elumumaa moodustamine maatulundusmaale;
- määrata ehitusõigus uue ühepereelamu ja abihoonete ehitamiseks hoonestamata maatulundusmaale;
- hoonestuse arhitektuurne ilme ja teostus peab sobituma lähipiirkonna hoonestusega;
- seada tingimus, et hoone projekti eskiis kooskõlastatakse Kohila Vallavalitsusega;
- veevarustus ja kanalisatsioon: lokaalsete süsteemidega, esitada kogumismahuti sertifikaat, biopuhasti paigaldamisel lähtuda Kohila valla reovee kohtkäitluse eeskirjast;
- anda liikluskorralduse ja parkimise lahendus;
- juurdepääs näha ette Vilivere teelt;
- määrata keskkonnakaitse abinõud;
- võimaldada ligipääs kallasrajale.

V NÕUDED PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

5.1 Planeering kooskõlastada:

- planeeringuala kinnistute omanikud;
- piirnevate kruntide/maade omanikud;
- Keskkonnaamet;
- Päästeamet peale planeeringu menetlusse võtmist kohalikus omavalitsuses.

5.2 Kooskõlastused esitada projekterija poolt allkirjastatud koondtabelina.

Originaalkooskõlastused esitada ühe originaaleksemplari juures, lisaeksemplarides esitada kooskõlastuste mustvalged koopiad.

5.3 Planeeringu koosseis esitada tugiplaan topo-geodeetilisel alusplaanil.

5.4 Detailplaneeringu eskiis esitada paber kandjal ühes eksemplaris ja digitaalselt Kohila Vallavalitsusele seisukohavõtuks.

5.5 Planeering esitada Kohila Vallavalitsusele vastuvõtmiseks (avalikustamiseks) kahes ja kehtestamiseks neljas eksemplaris, millest originaalkooskõlastustega eksemplar säilitatakse Kohila Vallavalitsuses, ning digitaalselt. Avalikustamiseks jätta üks põhijoonis ja illustreeriv joonis köitmata.

5.6 Planeeringu kausta soovituslik koosseis:

1. Tiitelleht;

2. Menetlusdokumendid; köita kausta kronoloogilises järjekorras, hilisemad dokumendid eespool (planeeringu algatamisotsus, planeeringu koostamise korraldamise delegerimisleping, planeeringu tutvustuste ja arutelude protokollid, planeeringu vastuvõtmisotsus, menetlemisega seotud kirjad, esitatud vastuväited ja ettepanekud, planeeringukohaste teede ja rajatiste ja tehnoõrkude väljaehitamise leping, kehtestamisotsus või -otsus, planeeringu menetlust käsitlevad ajaleheteated);

3. Seletuskiri;

4. Lisad;

5. Vajadusel fotod planeeritava ala ümbrusest

6. Joonised;

7. Kooskõlastused.

5.7 Planeeringu digitaalses osas esitada seletuskiri soovitatavalt doc faili kujul ning graafiline materjal (põhijoonis ja tehnoõrkude joonis) dwg; vmf, pdf või jpg faili kujul.

Lähteülesande koostas:

Sille Rõõmus
Vallaarhitekt

Käesolevaga kohustun korraldama detailplaneeringu koostamise, vajalikud kooskõlastamised ja tehnilised tingimused ning kandma planeeringu kohta seadusega ette nähtud teabe avaldamisega seotud kulutused.

Füüsiline isik:

Eiljar Linnabet

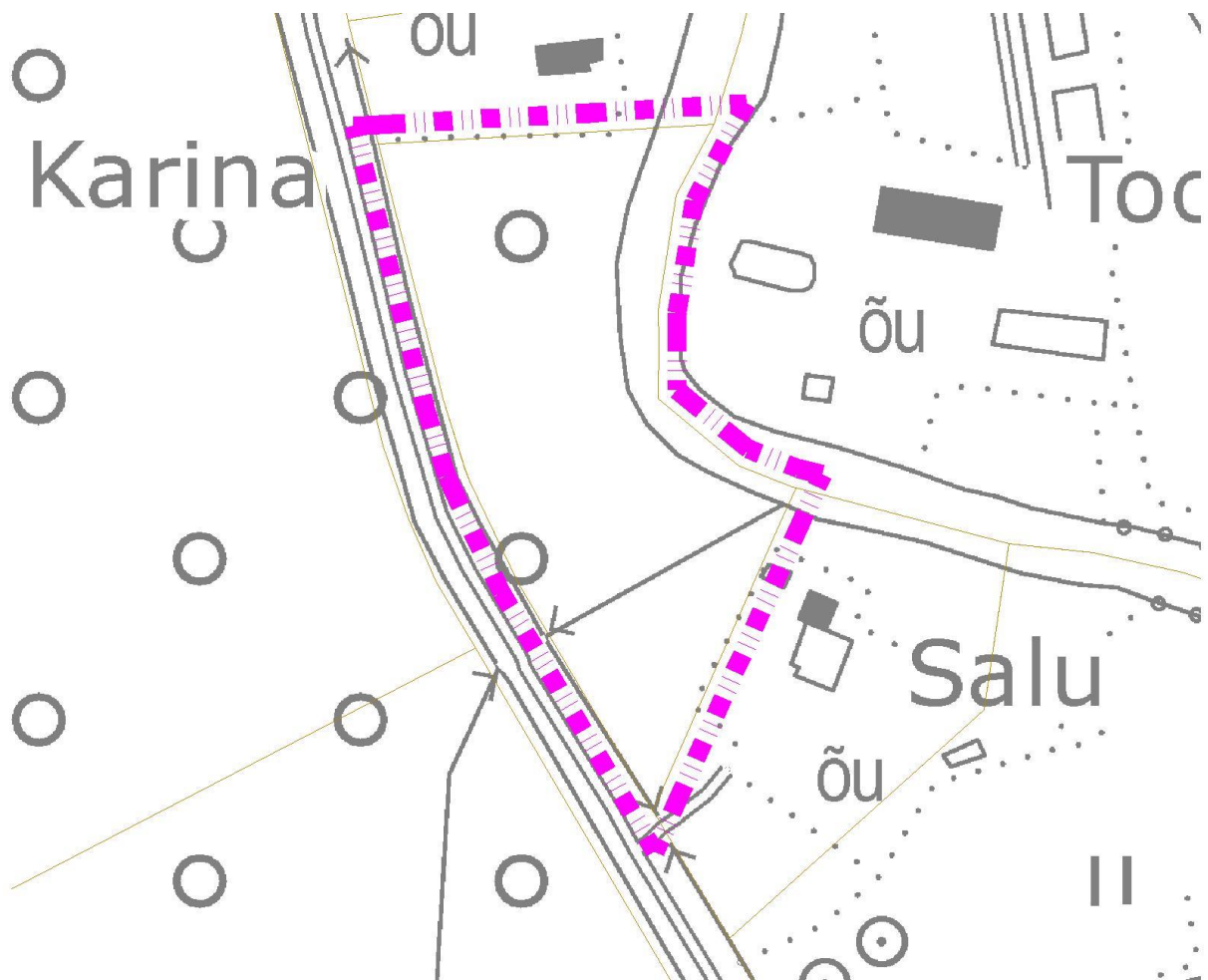
telefon: +372 5187795

e-mail: eiljar@citykliima.ee

Kullametsa kinnistu detailplaneeringu asukohaskeem

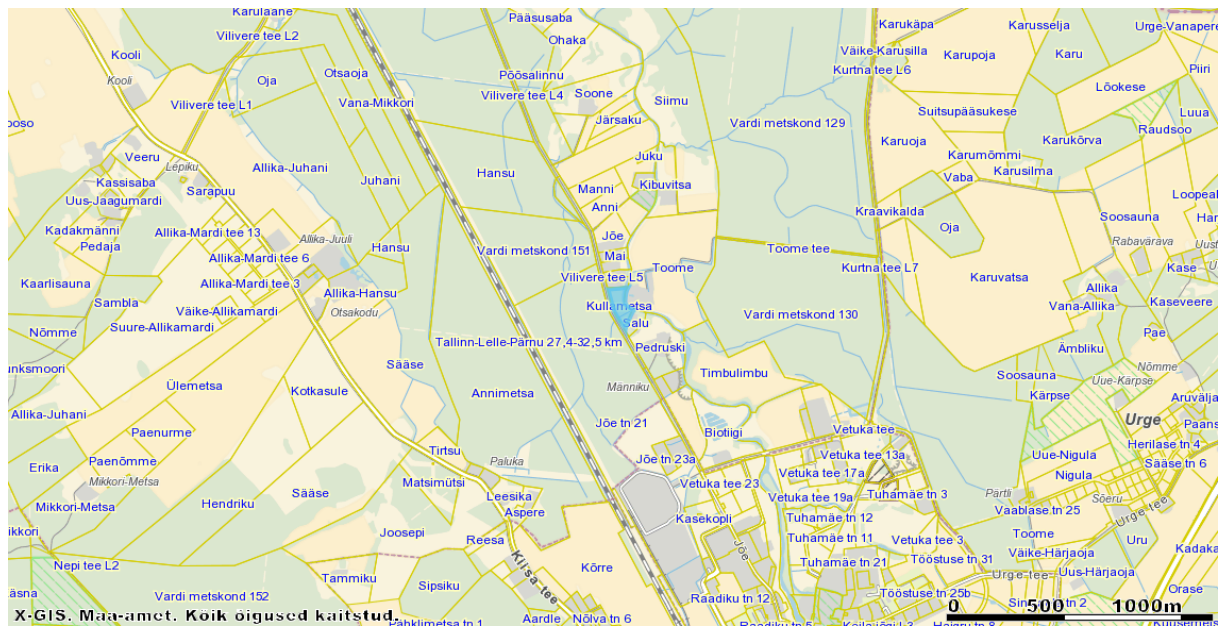
lähteseisukohtade nr 001/17 juurde

Planeeringuala pindala 10045 m²



— — — — — PLANEERINGUALA

Sinisega on tähistatud Kullametsa kinnistu asukoht Vilivere külas



**Kohila vallas Vilivere külas
Kullametsa maaüksuse detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Kohila 2017

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu koostas keskkonnanõunik Made Saadve.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtunud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), seaduse alusel Vabariigi Valitsuse 29.08.2005.a määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus) ja juhendist „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise metoodika täpsustamine“.

Eelhinnangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest ja Kohila Vallavolikogu poolt kehtestatud asjakohaste dokumentide nõuetest. Eelhinnangu sisus lähtuti keskkonnanõuniku erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

Töö tulemusena selgitati välja, kas Kohila vallas Vilivere külas Kullametsa maaüksuse detailplaneeringu (DP) algatamisel on vajalik täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida (DP algatamise otsuse eelnõu ja KSH eelhinnangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

1. Osapooled

Planeeringust huvitatud isik on Kullametsa maaüksuse omanik Eiljar Linnabet.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja ja koostamise korraldaja (otsustaja) on Kohila Vallavalitsus, Vabaduse 1, 79804 Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa, tel. 4894760.

Planeeringu koostaja on Kohila Vallavalitsus.

Planeeringu kehtestaja Kohila Vallavolikogu, Vabaduse 1, 79804 Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa, tel. 4894760, vallavalitsus@kohila.ee.

2. Kavandatava tegevuse kirjeldus

Eelhindamise objektiks on Kullametsa maaüksuse (kat. nr. 31701:001:1009) detailplaneeringu algatamiseelne eskiis. Maaüksuse, mille suurus on 10045 m², sihtotstarve on katastriandmete järgi 100% maatulundusmaa ning hetkel on tegemist 8457 m² ulatuses metsamaa ja 1588 m² muu maaga (s.h. veealune maa 1588 m²). Maaüksus on hoonestamata, kehtivad detailplaneeringud alal puuduvad.

Detailplaneeringu eesmärgid algatamise taotluse kohaselt on ehitusõiguse määramine, ühepereelamu ja abihoone ehitamiseks. Detailplaneeringuga kavandatakse olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusest moodustada kogu ulatuses elamumaa sihtotstarbega kinnistu, millele määrakse ehitusõigus elamu ja abihoonete ehitamiseks.

Looduskaitseaduse § 38 lõike 2 alusel on antud kinnistu täies ulatuses Keila jõe ehituskeeluvööndis.

Looduskaitseseaduse § 40 lg 4 punktis 2 on märgitud, et ehituskeeluvööndi vähendamine detailplaneeringuga on võimalik siis, kui detailplaneering on üldplaneeringut muudev. Looduskaitseseaduses sätestatud „üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava“ ja planeerimisseaduses märgitud „üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava“ ning „üldplaneeringut muutva“ detailplaneeringu all on mõeldud üht ja sama üldplaneeringu menetlusreeglite järgi koostatavat detailplaneeringut vastavalt PlanS § 142.

Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86) kohaselt on vastavalt üldplaneeringu ajal kehtinud ranna ja kalda kaitse seadusele (kehtis kuni 31.12.2006) ehituskeeluvööndi ulatuseks üle 25 ruutkilomeetri suurusega valgalaga jõel 50 m arvestatuna tavaliselt veepiirist. Kehtiva LKS § 38 lg 2 kohaselt kaldametsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini, mis on Keila jõel LKS § 37 lg 1 p 2 kohaselt 100 m. Tulenevalt asjaolust, et Kullametsa katastriüksusel kasvab metsaseaduse § 3 lg 2 p 2 vastav mets, laieneb LKS § 38 lg 2 alusel ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini ja katastriüksus asub täies ulatuses Keila jõe ehituskeeluvööndis. LKS § 38 lg 3 alusel on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud § 38 lg 4 ja 5 toodud erandite puhul.

Kavandatav hoonete rajamine ehituskeeluvööndisse ei kuulu LKS § 38 lg 4 ja lg 5 nimetatud erandite alla.

Detailplaneeringu algatamine või mittealgatamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses, kuid ehituskeelu vähendamine peab olema motiveeritud ja mitte avalikku huvi riivav.

Planeeringuga kavandatakse Keila jõe kalda ehituskeeluvööndisse uut elamumaad, millega kaasneb hoonete ja rajatiste rajamise ning kõlviku muutus (metsamaast õuemaaks). Katastriüksusel puuduvad elutegevuseks vajaminevad tehnovõrgud ja kommunikatsioonid, mis tuleb täiendavalt rajada ning ehitustegevuse ning edasise elutegevusega kaasneb kõrghaljastuse osaline likvideerimine (raadamine). Planeeringuga seatakse tingimus, et kõrghaljastus likvideeritakse vaid hoonestusala ulatuses.

LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda reljeefist, kinnisasjade piiridest ja väljakujunenud asustusest.

Arvestades antud piirkonna väljakujunenud asustust on piirkond kompaktse hoonestusega ala, kus on väljakujunenud ehitusjoon. Kullametsa katastriüksus piirneb lõunast hoonestatud Salu katastriüksusega (100% elamumaa) ja põhjast Karina katastriüksusega (100% elamumaa). Võttes arvesse eelnimetatud asjaolusid, teeb taotleja ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit ja anda kinnistule ehitusõigus ühepereelamu ja abihoone ehitamiseks.

Kohila Vallavolikogu maakomisjon on 23.mai 2017 taotleja avaldusega tutvunud ning jõudnud otsusele toetada avaldaja soovi algatada detailplaneering ehituskeeluala vähendamiseks.

Lõpliku otsuse ehituskeeluala vähendamiseks teeb Keskkonnaamet Kohila Vallavolikogu poolt vastu võetud detailplaneeringu alusel.

3. KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Planeerimisseaduse (PlanS) § 1 lõike 3 järgi kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid. Vastavalt PlanS § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib planeeringute puhul KeHJS, mille § 33 lõike 2 järgi tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse:

- detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud VV määruses nimetatud tegevust.

4. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Hetkel kehtiv maakonnaplaneering on Rapla maakonnaplaneering 2002. Raplamaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu Raplamaa asustust ja maakasutust suunavate keskkonnaningimuste teemaplaneeringu koondkaardi kohaselt asub maaüksus kavandataval Keila jõe rahvusmaastikul, mis ühtlasi on rohevõrgustiku ala.

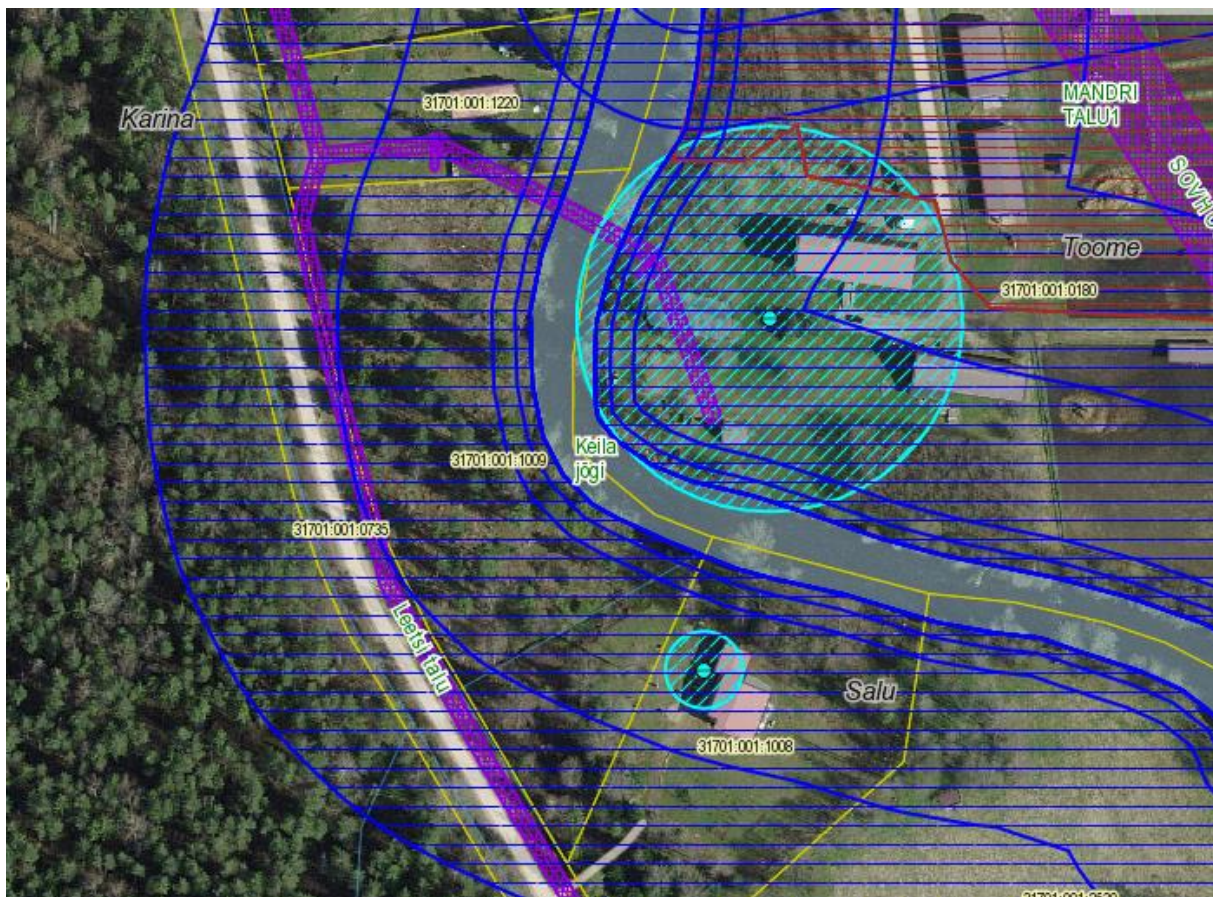
Kohila valla üldplaneeringu (2005) järgi asub Kullametsa maaüksus kaitsehaljastuse maal (HK) ja rohevõrgustiku alal.

5. Mõjutatav keskkond

Detailplaneeringu ala piirneb põhjast (Karina 31701:001:1220), kagust ja lõunast (Salu 31701:001:1008) elamumaaga, idast Keila jõega ning läänest transpordimaaga (kohalik kruusakattega Vilivere tee). Lääne suunal teisel pool Vilivere teed on Jõe tn 21 (31701:001:1105) tootmismaa. Ida suunal teisel pool Keila jõge on Toome (31701:001:0180) maatulundusmaa. Lääne suunal kinnistu piiril kulgeb elektriõhuliin M116008442. Kinnistu paikneb kogu ulatuses ranna või kalda piiranguvööndis (joonis 1).

Puurkaevud või muud veekaitse seisukohast olulised objektid planeeritaval alal puuduvad. Lähimad puurkaevud asuvad Toome kinnistul (PRK0030193) ja Salu kinnistul (PRK0052408).

Kullametsa maaüksuse teenindamisega seotud tulevane liiklus ei muuda olemasolevat olukorda oluliselt.



Joonis 1. Olemasolev olukord koos piirkonna olulisemate maakasutuse piirangutega. Allikas: Maa-ameti geoportaal.

6. Võimalikud keskkonnamõjud

6.1 Mõjud Natura aladele, elupaigatüüpidele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele

Planeeritavale alale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi looduskaitsealuseid objekte. Planeeritaval alal ei ole registreeritud Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) alusel kaitsealuste taime- või loomaliikide elupaiku. Kavandatava tegevuse mõju Natura 2000 aladele on ebatõenäoline.

Maaüksusel asub kõrghaljastus, kaitsehaljastuse rajamine ei ole vajalik.

6.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa ja veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks. Jätmete

käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja Kohila Vallavolikogu poolt 29.09.2015 kehtestatud „Kohila valla jäätmehoolduseeskiri“ nõuetest.

Samuti kaasneb jäätmete hoonete kasutusperioodil. Jäätmed antakse üle jäätmekäitlejale. Juhul, kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

6.3 Vee ja pinnase saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi.

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi järgi asub ala nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

Kavandatav tegevus võib läbi hoonestuse ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdrogeoloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga. Hoonetekompleksi juurde ei ole kavas rajada puurkaevu, olmevesi on võimalik saada Salu kinnistult.

Kullametsa maaüksus ei asu reoveekogumisalal, reovete kanaliseerimine lahendatakse lokaalsete süsteemidega. Biopuhasti paigaldamisel on võimalus juhtida heitvesi Keila jõkke, kui taotletakse tegevuseks vee erikasutusluba. Sadevesi immutatakse oma kinnistu haljasaladel.

Eelnevast tulenevalt ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasnevat vee- või pinnasereostuse teket. Detailplaneeringu realiseerimisega ei plaanita tõkestada ja paisutada vooluveekogusid ega kavandata ka nende loodusliku sängi või hüdrooloogilise režiimi muutmist.

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid. Tegemist on mööduvate mõjudega. Kavandatava tegevusega kaasnevana on oodata mõningast liikluskooormuste tõusu. Samas ei saa seda pidada antud ala asukohta silmas pidades oluliseks ning liiklusmüra ja liiklusest põhjustatud õhusaaste tasemete tõusu ei kaasne.

Tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn, sest tegevuse iseloom ei eelda seda.

6.4 Mõju kultuuriväärtustele

Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal ja lähialadel puuduvad, seega mõju kultuuriväärtustele puudub.

6.5 Visuaalne mõju

Planeeringu algatamise ettepanekus määratletud hoonestustingimused sobivad arhitektuurselt ning ehituslikult antud asukohta, kuna tegemist on tavapärase elamuobjektiga.

6.7 Avariolukordade esinemise võimalikkus ja koosmõju

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevate olulise keskkonnamõjuga avariolukordade võimalikkust.

Varem piirkonnas väljaehitatud elamuhoonete ja kavandatud detailplaneeringu realiseerimisega koos ei ole oodata kavandatava tegevusega seonduvat mõjude kumuleerumist ega koosmõjude esinemist.

7. Ettepanek KSH algamata jätmise kohta

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) Detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju kaitsmata põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel esialgse algamata eskisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta keskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringualal ja lähipiirkonnas ei ole kaitstavaid loodusväärtusi;
- 4) planeeringualal ei paikne teadaolevalt kaitsealasid looduse üksikobjekte, kaitsealasid ja Natura 2000 võrgustiku alasid;
- 5) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, müra ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemetega esinemist;
- 6) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 7) detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket. Tavapärased leevendusmeetmed antakse detailplaneeringus.

Eeltulenevast lähtuvalt teeme ettepaneku jätta Kullametsa kinnistu detailplaneeringu juurde KSH hindamine algamata.

Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad

Käesolevale eelnõule on küsitud Keskkonnaameti seisukohta, kes oma 14.07.2017 kirjas nr 6-3/17/8040-2 on seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhinnangust ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt KeHJS § 22mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algamata eeldatavalt vajalik.



KESKKONNAAMET

Made Saadve
Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 30.06.2017 nr 7-6.3/997

Meie 14.07.2017 nr 6-3/17/8040-2

Seisukoht keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta

Olete esitanud taotluse, milles soovite Keskkonnaameti seisukohta Kohila vallas Vilivere külas asuva Kullametsa maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi ka *planeering*) keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamise vajalikkuse kohta. Taotluse juurde olete lisanud KSH eelhinnangu KSH algatamata jätmise kohta ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu.

Kullametsa kinnistu (katastritunnus 31701:001:1009) sihtotstarve on maatulundusmaa. Kõlvikuliselt on katastriüksus 8457 m² ulatuses metsamaa ja 1588 m² muu maa (s.h. veealune maa 1588 m²). Kinnistu omanik on avaldanud soovi detailplaneeringu algatamiseks eesmärgiga seada Kullametsa katastriüksusele ehitusõigus ühepereelamu ja abihoone ehitamiseks. Planeeringuga kavandatakse olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusest moodustada kogu ulatuses elamumaa sihtotstarbega kinnistu. Looduskaitseaduse § 38 lõike 2 alusel on kõnealune kinnistu terves ulatuses Keila jõe ehituskeeluvööndis.

Keskkonnaamet annab KSH algatamise vajalikkuse kohta seisukoha Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse¹ (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 6 kohaselt tuleb käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. Lõpliku otsuse KSH algatamise või algatamata jätmise osas peab tegema kohalik omavalitsus. Keskkonnaamet on seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhinnangust ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Padjus
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Lääne regioon

Toomas Kalda 447 7383, toomas.kalda@keskkonnaamet.ee

Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658



KOHILA VALLAVALITSUS

Nimekirja alusel

12. september 2017 nr 7-6.3/1314

Kullametsa kinnistu detailplaneeringu tutvustus

Võttes aluseks PlanS § 128 lg 8 teatab Kohila Vallavalitsus **Kullametsa** (katastritunnus 31701:001:1009) **kinnistu detailplaneeringu** algatamisest. Kullametsa detailplaneering algatati Kohila Vallavolikogu 29. august 2017 otsusega nr 27.

Planeeritav ala asub Vilivere külas, Vilivere tee ja Keila jõe vahelisel alal. Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on 10045 m². Planeeritava ala kinnistu sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa. Planeeritava maa-ala juhtiv sihtotstarve üldplaneeringu järgi on elamumaa. Põhjast külgneb planeeritav ala Karina elamumaaga. Läänest Vilivere tee transpordimaaga, lõunast Salu elamumaaga ning idast Keila jõega.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine ühepereelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks üldplaneeringuga ette nähtud elamuehituse reservmaale. Selgitada välja tehnilised ja keskkonnaalased võimalused ning vastuolud planeeritaval maa-alal olemasoleva katastriüksuse väljaarendamiseks. Planeeringu algatamist taotleb Eiljar Linnabet.

Vastavalt keskkonnamõju eelhinnangu seisukohtadele puudub keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadus.

Planeeringu materjalidega saab tutvuda Kohila vallamajas E-N 8-17, R 8-15 (lõuna 12-13) soovitavalt kokkuleppel vallaarhitektiga (tel. 55531769) ja valla kodulehel: www.kohila.ee

Ehitus, planeerimine, teed – Detailplaneeringud – DP 2017 – 001 17 Vilivere KULLAMETSA.

Lugupidamisega

Heiki Hepner
Vallavanem

Sille Rõõmus
489 4870
sille.roomus@kohila.ee



**septembris
PVC aknad
PARIMA
hinnaga!**

Rapla Viljandi mnt.19

Amves Tel 489 7306
www.amves.ee, info@amves.ee

HOOAJA LÕPUMÜÜK!

Kuuse-, männi-, juga- ja elupuud, kadakad, õuna-, pigni- ja ploomipuuistikud, ilu- ja potitaimed

Alu tee 16, avatud T-R 11-18, L 10-14
raplaaed@gmail.com. FB Rapla Aed
Tel 551 3423

RAPLA AED

Wellspa OÜ pakub tööd!
Seoses tootmismahutude suurenemisega
OTSIME OMA KOLLEKTIIVI TÖÖTAJAJAID:

**LIHVIMISSE
VALAMISSE JA
MONTAAŽI**

Ettevõtte pakub:

- Tööle vastavat tulemustasu
- Kaasaegset töökeskkonda
- Sõbralikku kollektiivi

wellspa

Asume Varbolas. Tööleasumise aeg kohe!

Võta meiega ühendust
Helistades 56 227 320 või saada oma CV: info@wellspa.ee

09.09.2017
MÄRJAMAA LAULUVÄLJAKUL

Tree Radio
**SUVE
lõpupidu** 2017

**VIRUS
HELLAD VELLEDE
MERLYN UUSKÜLA
KARL MADIS
RENATE**

RETROAUTODE VÄLIANÄITUS • LASTELE TASUTA BATUUT • ERINEVAD ATRAKTSIOONID • AÜHINNAMÄNGUD JA VOITLUSED

VÄRAVAD AVATAKSE 19:00 • PROGRAMMI ALGUS 19:30

PILETID EELMÜÜGIS PILETILEVI MUÜGIKOHTADES & MÄRJAMAA RAHVAMAJAS
KUNI 8.09 HINNAGA 12 • / PEEGAPÄEVAL & KOHAPÄEVAL PILET 15

LISAINFO: WWW.TREE.EE • /TREERAADIO • /TREEVENTS

PLAKATID LOETUD TUNDIDEGA. POSTPRESSE. #POSTPRESSE

Avatud huvi- ja õppekeskkond LOOMERUUM
alustab 18. septembrist taas hooajaga.

Õppevalikus on:

- Hispaania keel
- Laulutunnid ja väikelaste lauluring
- Pilliõpe: kitarr, kannel, ukulele, torupill, viiul, parmupill
- Teatriring väikestele ja suurtele Ragne Veensalu ja Kirsti Villardi juhendamisel
- Regressiooniteraapia ja eraseansid
- Jooga
- Loovtants
- Lavalise eneseväljenduse eratunnid
- Loodusfilmiõhtud

Õpe on suunatud nii täiskasvanutele kui ka lastele.
Rohkem infot: www.loomebaas.ee. Asukoht: Rapla, Tallinna mnt 5

LOOMERUUM

- Ostame **METSAKINNISTUID**, ka raiutud ja hüpoteebiga
- Ostame **PÖLLUMAAD**

Küsi hinda! Teeme pakkumise!

Lai 10, 80010 Pärnu
Tel 447 7900, 528 5263
Faks 447 7903, metsagrupp@hotmail.ee

Metsagrupp Ltd.

Ajatu luksus nüüd saadaval kaupluses Väärt Raplamaa Toode!

Signature Seebid
arvustatud kvaliteet

Made in Raplamaa

Hea METSAOMANIK!

OSTAME: kasvavat metsa, metsamaad, palki ja paberipuitu, küttepuitu ja võsa-raiejätmeid.

Metsä

Tel: 5148238, 5038777
e-mail: eesti@metsagroup.com

Metsä Forest Eesti AS

Kohila Vallavolikogu 29. augusti 2017 otsusega nr 27 algatati Kullametsa kinnistu (katastritunnus 31701:001:1009) detailplaneeringu koostamine Vilivere külas.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine ühepereelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks üldplaneeringuga ette nähtud elamuehituse reservmaale. Selgitada välja tehnilised ja keskkonnaalased võimalused ning vastuolud planeeritaval maa-alal olemasoleva katastriüksuse väljaarendamiseks.

Detailsemalt: Kohila valla kodulehel planeeringute kataloogis DP 2017-001 17.

RAPLA KÜTTEKONTOR

MÜÜB LÕHUTUD LEPA KÜTTEPUID (25-60 cm, ka võrkkotis).
Müüme ka PUIDUBRIKETTI.

Hinnad soodsad!
Tel 516 6305

AllikaGrupp

Kuga mööblikauplustes müügil SUUR VALIK köögi-, elu- toa-, lastetoa- ja magamistoamööblit.

VALIK TÄIENE PIDEVALT!

Tule ja tutvu! Hinnad soodsad Suurema ostu puhul tingimisevõimalus. JÄRELMAKS PROTSENDIVABA!

MEIE KAUPLUSED: RAPLAS Piiri 5A,
E-R 9.30-18, L 9-15 PÕLVAS Jaama 69 D
Telefon 489 4453 telefon 799 1489

VALGAS Vabaduse 2 JÕGEVAMAAL Pauastveres
telefon 767 0173 telefon 775 1310

TÜRIL Tehnika 8 E-R 9.30-18, L 9-15 VILJANDIS Riia mnt 52
telefon 384 8576 telefon 433 6029
ABJA-PALUOJAS Tiigi 1, telefon 436 0158

KUGA mööbel

Tutvu laia valikuga www.kuga.ee
Nüüd võimalik oste sooritada ka e-poes!

GRUNDAR PUITOÜ

Metsakinnistute ja raide ost
(sobivad ka osaliselt raiutud ja hüpoteebiga koostatud metsakinnistud).
Aitame metsakavad koostamisel ja paberite vormistamisel.

Tel 525 9788, hary@grundar.ee
faks 443 0376, Tehnika 15, Paikuse

pm
PRIIMO METS

OÜ Priimo Mets ostab:

- metsakinnistuid,
- kasvavat metsa,
- kasepakku, okaspuu palki,
- paberipuitu, küttepuid,
- võsa hakkeks.

Pakub:

- saematerjali,
- metsaveoteenust.
- kase küttepindu ja kase kütteklotse bigbag kottides

Tel. 506 9966; 489 0696
E-post priimo.mets@priimo.ee

OSTAB

- metsakinnistuid
- hüpoteebiga ja läbiraiutud kinnistuid

OÜ LANDEKER

Tel 511 0415, 517 9866, 489 4055. www.landeker.ee

Tõnis!

Olgu lootust ja tööd, pidurõõmuks puhkust, eestlase jonni ja uhkust. Ka lusti ja naeru ja nalju ning kõike parajalt palju!

Raplamaa Sõnumid

tul 1565 m² ja Pähklimesa tä-
nava kinnistul 157 m².

otsusele vaide, kuna Kohila valla
ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni

ülesanded alates 1. jaanuarist

las asuva Varsakopli kinnistu
(kinnistu nr 2065537, katastri-

Taotlusi Kohila valla 2018. aasta eelarvesse
saab esitada 15. oktoobrini vallavalitsusse
e-posti aadressil: vallavalitsus@kohila.ee

Taotluste blanketid on saadaval interneti
koduleheküljel aadressil www.kohila.ee

Kohila vallavalitsus teatab projekteerimistingimuste
avatud menetluse algatamisest, et püstitada Hageri kül-
la Kopliotsa kinnistule (katastritunnus 31701:001:0430)
elektroonilise sidevõrgu rajatis (80 m kõrgune tõmmit-
satega mast ja sinna juurde kuuluv abihoone).

Projekteerimistingimuste eelnõu kohta võib igaüks
avaldada arvamust ja teha ettepanekuid. Arvamused,
ettepanekud ja vastuväited palume esitada kirja või
e-kirja teel aadressil [Vabaduse tn 1, Kohila alev või val-
lavalitsus@kohila.ee](mailto:Vabaduse_tn_1_Kohila_alev_voi_val-
lavalitsus@kohila.ee) ajavahemikul **13.–22.09.2017**.
Avalikustamise perioodil laekunud ettepanekutega
peab omavalitsus projekteerimistingimuste andmisel
arvestama või põhjendama arvesse mittevõtmist. Kui
avalikustamise käigus laekub ettepanekuid, mida ar-
vestada pole võimalik, korraldatakse vajadusel haldus-
menetluse seaduse alusel vallavalitsuse avalik istung
ja avaliku väljapaneku tulemuste arutelu ettepanekute
ärakuulamiseks.

Projekteerimistingimuste eelnõuga ja lisadega on või-
malik tutvuda Kohila vallamajas Vabaduse tn 1, Kohila
alev, ja Kohila valla veebilehel www.kohila.ee.



KOHILA

Kohila valla ajaleht

Väljaandja:

Kohila vallavalitsus

Kohila vallavalitsuse 29. juuni 2017. a korraldusega nr 166
kehtestati **Prillimäe aleviku ja selle lähiala detailplanee-
ring** Prillimäe alevikus, Urge külas, Angerja külas ja Salutagu-
se külas. Planeeritava ala suurus on 72,8 ha. Planeeringu ees-
märk on maa-ala liikluskorralduse korrastamine. Detailsemalt:
Kohila valla kodulehel planeeringute kataloogis DP 005 10.

Kohila vallavolikogu 29. augusti 2017. a otsusega nr 27 alga-
tati **Kullametsa kinnistu** (katastritunnus 31701:001:1009)
detailplaneeringu koostamine Vilivere külas.

Planeeringu koostamise eesmärk on vähendada ehitus-
keeluvööndit ja anda ehitusõigus üldplaneeringuga ette-
nähtud elamuehituse reservmaale ühepereelamu ja kuni
kahe abihoone ehitamiseks. Sellega seoses tuleb välja
selgitada tehnilised ja keskkonnavalased võimalused ning
vastuolud planeeritava maa-alal olemasoleva katastri-
üksuse väljaarendamiseks.

Detailsemalt: Kohila valla kodulehel planeeringute kataloo-
gis DP 2017-001 17.

VALIME KOHILA VALLA 2017. AASTA VANAEMA JA VANAISA

Kohila vallavolikogu tunnustamiskomisjon ootab ettepanekuid
aasta vanaema ja **aasta vanaisa** tiitli andmiseks.

Tunnustamiskord ütleb, et aasta vanaema ja aasta vanaisa on
lugupidamist väärivad silmapaistvad vanavanemad, kes on
pühendunud oma lastele ja perele, on hoolivad ja armas-
tavad. Nad on aktiivsed, elujaatavad ning leiavad aega
ja tahtmist võtta osa ka ühistegevustest.

Kandidaadi iseloomustusele lisage **kindlasti tema kodune
aadress** ning esitaja kontaktandmed.

Ettepanekuid ootame **25. septembriks** meiliaadressile [edith.
maasik@kohila.ee](mailto:edith.maasik@kohila.ee) või tooge/saatke need vallavalitsusse



PÄÄSTEAMET



Sille Rõõmus
Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie: 13.03.2018 nr 7-6.3/421

Meie: 13.04.2018 nr 7.2-3.4/4648-2

**Taotlus detailplaneeringu
tuleohutusosale kooskõlastuse saamiseks**

Austatud Sille Rõõmus

Pääteseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse OÜ Terav Kera poolt koostatud Rapla maakond, Kohila vald, Vilivere küla, Kullametsa detailplaneeringu tuleohutusosale.

Detailplaneeringu kooskõlastus on märgitud planeeringu digitaalses konteineris reolutsiooniga kooskõlastus numbriga 619-2018-2

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Erti Suurtalu
Ohutusjärelvalve büroo nõunik
Lääne päästekeskus
+372 4892013
erti.suurtalu@rescue.ee



KESKKONNAAMET



Sille Rõõmus
Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 17.04.2018 nr 7-6.3/652

Meie 18.05.2018 nr 6-2/18/5809-2

Kullametsa kinnistu detailplaneering

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Rapla maakonnas Kohila vallas Vilivere külas asuva Kullametsa kinnistu (katastritunnus 31701:001:1009) detailplaneeringu (koostaja: Terav Kera OÜ, töö nr DP-21-17). Detailplaneering (edaspidi ka *planeering ja DP*) on algatatud Kohila Vallavolikogu 29.08.2017 otsusega nr 27. Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on 10 045 m², kinnistu sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa. DP koostamise eesmärgiks on Keila jõe ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine ühepereelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks üldplaneeringuga ette nähtud elamuehituse reservmaale; tehniliste ja keskkonnavalaste võimaluste ning vastuolude väljaselgitamine.

Tutvunud detailplaneeringu seletuskirja ja joonistega, esitab Keskkonnaamet järgmised märkused:

1. Joonisele 2 „Olemasolev olukord“ ja joonisele 3 „Põhijoonis koos tehnovõrkudega“ on Keila jõe kalda ehituskeeluvööndi piir kantud 50 meetri kaugusele jõe veepiirist. Joonistele on lisatud märkus „2“ kalda ehituskeeluvööndi ulatuse selgituse kohta, milles on muuhulgas öeldud, et kalda metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini, mis on Keila jõel looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 37 lg 1 p 2 kohaselt 100 m. Planeeringu seletuskirja punktis 5.3 on öeldud, et krunt jääb kogu ulatuses ehituskeeluvööndisse. Joonistel 2 ja 3 kujutatud kalda ehituskeeluvööndi ulatus ei vasta LKS sätestatule, ei ole tõene ja ei ühti seletuskirjaga. Palume jooniseid parandada. LKS § 5 lõige 2 kohaselt nimetatakse Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve kaldaid rannaks. Jooniste 2 ja 3 märkuses „2“ on Keila jõe kalda piiranguvööndit ekslikult nimetatud ranna piiranguvööndiks. Palume teksti parandada.
2. Detailplaneeringu kohaselt on kinnistule planeeritud hoonestusala, juurdepääsutee ja parkimisala, madalpinge elektrikaabel koos liitumiskilbiga, kanalisatsioonitoru ja omapuhasti koos imbväljakuga ning veetoru. Krundi suurim lubatud hoonete arv on 3 hoonet (üksikelamu ja 2 abihoonet) ning on esitatud nõue, et väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Seletuskirja punkti 5.7 kohaselt on hoonestusala sisse ja hoonestusalast väljapoole lubatud rajada tee- ja parklarajatisi vms rajatisi ning tehnovõrke. Hoonestusalast väljapoole on lubatud püstitada võreseinu, laste kiikesid jm sarnaseid väikseid rajatisi, mille ehitamiseks ei ole vaja taotleda ehitistatist või ehitusluba. Eelnimetatud väikeste rajatiste asukohti planeeringu põhijoonisele kantud ei ole. Planeeringus on antud soovitus hooneid ümbritseva õue piiramiseks aiaga. LKS § 38 lõige 4 punktide 6 ja 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld piirdeaedadele ja maakaabelliinile, § 38 lõige 5 punkti 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele. Keila jõe kalda ehituskeeluvöönditesse planeeritavad elamu ja abihooned, juurdepääsutee ja parkimisala ning nn väikesed rajatised ei kuulu erisuste loetelusse, millele LKS § 38 lõigete 4, 5 ja 5¹ kohaselt ehituskeeld ei laiene.
3. DP sisaldab ettepanekut Keila jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Planeeringu põhijoonisele on kantud detailplaneeringuga taotletav ehituskeeluvööndi vähendamise piirjoon hoonestusala Keila jõe poolsele piirile. Planeeringu seletuskirja punktis 5.3 lk 7 on kirjutatud, et taotletakse Kullametsa kinnistul planeeritud hoonestusala ulatuses ehituskeeluvööndi vähendamist 19-le meetrile põhikaardil olevast veepiirist. Samal leheküljel üldplaneeringu muudatuse tekstis

kirjutatakse, et Vilivere külas Kullametsa kinnistul vähendatakse ehituskeeluvööndit 19 meetrini. Planeeringu põhijoonisele kantud ja seletuskirjas esitatud ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekud ja üldplaneeringu muudatus ei ole üheselt mõistatavad. Hoonestusalast väljapoole planeeritud juurdepääsutee ja parkimisala ning võreseinte, laste kiikede jm sarnaste väikeste rajatiste osas kalda ehituskeeluvööndi vähendamist ei taotleta ning nende rajatiste ehitamine Keila jõe kalda ehituskeeluvööndisse ei ole lubatud.

4. Seletuskirja ptk-s 5.2 kohaselt on Keila jõel igäühele kasutamiseks 4 m laiune kallasrada, mida krundiomanik ei tohi sulgeda. Planeeringulahendusest võib järeldada, et kallasrada laiusega 4 m on joonistele märgitud lähtudes Keila jõe veepiirist. Palume arvestada keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (edaspidi *KeÜS*) § 38 lg 2 nõudega - kallasraja laiust lamekaldal arvestatakse põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba.
5. Seletuskirja ptk-s 5.9 on öeldud, et otstarbekas on aiaga piirata vaid hooneid ümbritsev õueala. Palume planeeringujoonisele märkida õueala piirid ning selgitada kas õueala võrdub planeeritud hoonestusalaga.
6. Ptk 5.11 kohaselt on planeeringuala veevarustus lahendatud Salu maaüksusel asuva olemasoleva puurkaevu baasil. Planeeringujoonisel on puurkaevu hooldusala suurusks märgitud 10 m. Palume selgitada, kas vee kasutamiseks on olemas puurkaevu omaniku nõusolek. Kui suur on veevarustuseks kasutatava puurkaevu tootlikkus ja senine veetarve. Juhul, kui vett võetakse naaberkiinnistult, on mitme kinnisasja vajaduseks kasutatava puurkaevu sanitaarkaitsealaks on 50 m, kus on keelatud majandustegevus, välja arvatud metsa hooldamine, heintaimede niitmine, veeseire. VeeS § 4 kohaselt võib Keskkonnaamet määrata (vähendada) veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks 10 m puurkaevust (nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel), juhul kui vett võetakse alla 10 m³ ööpäevas ja vett kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks. Puurkaevu sanitaarkaitseala on otstarbekas vähendada planeeringu koostamise käigus.
7. Ptk-s 5.11 on öeldud, et reovesi on ette nähtud juhtida bioloogilise puhastusega omapuhastisse koos imbväljakuga. Antud reoveekäitluslahenduse korral tuleb arvestada Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 6 lg 4 nõudega, mille kohaselt peab heit- ja sademevee immutussügavus olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ja jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest. Juhul, kui nimetatud nõuet ei ole võimalik täita, tuleb reovesi pärast puhastamist koguda ja juhtida eesvoolu.

Lähtudes planeerimisseaduse § 133 lg 1-st ei kooskõlasta Keskkonnaamet Kullametsa kinnistu detailplaneeringut. Palume korrigeerida planeeringulahendust ning esitada Keskkonnaametile täiendavalt läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sulev Vare
juhataja
Lääne regioon

Toomas Kalda 447 7383
toomas.kalda@keskkonnaamet.ee

Olavi Randver 384 8685
Olavi.randver@keskkonnaamet.ee



KESKKONNAAMET



Sille Rõõmus
Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 06.08.2018 nr 7-6.3/652-2

Meie 24.10.2018 nr 6-2/18/5809-5

Kullametsa kinnistu detailplaneering

Esitasite Keskkonnaametile täiendavaks kooskõlastamiseks Rapla maakonnas Kohila vallas Vilivere külas asuva Kullametsa kinnistu (katastritunnus 31701:001:1009) detailplaneeringu (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 26.09.2018 kirja nr 6-2/18/5809-4 all). Detailplaneering (koostaja: Terav Kera OÜ, töö nr DP-21-17), edaspidi ka *planeering ja DP*) on algatatud Kohila Vallavolikogu 29.08.2017 otsusega nr 27. Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on 10 045 m², kinnistu sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa. DP koostamise eesmärgiks on Keila jõe ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine ühepereelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks üldplaneeringuga ette nähtud elamuehituse reservmaale; tehniliste ja keskkonnaalaste võimaluste ning vastuolude väljaselgitamine.

Tutvunud detailplaneeringu seletuskirja ja joonistega, esitab Keskkonnaamet järgmised märkused:

1. Joonisele 2 „Olemasolev olukord“ ja joonisele 3 „Põhijoonis koos tehnovõrkudega“, Keila jõe veepiirist 100 meetri kaugusele kantud kalda ehituskeeluvööndi piir ja seletuskirja punktis 5.3 kirjutatu, et Keila jõe ehituskeeluvööndi laius vastavalt looduskaitseaduse § 38-le lg 2 on 100 meetrit, ei ole tõesed. Detailplaneeringu joonistel 2 ja 3 kujutatud alal ei kuulu Keila jõe kalda piiranguvöönd mitte kogu ulatuses, vaid osaliselt kalda ehituskeeluvööndisse. Joonistel 2 ja 3 ei ole Kullametsa kinnistut hõlmava kalda ehituskeeluvööndi ulatus üheselt mõistetavalt jälgitav. Palume jooniseid ja seletuskirja parandada.
2. Planeering sisaldab ettepanekut Keila jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Planeeringu seletuskirja punktis 5.3 lk 7 on kirjutatud, et ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse joonisel 3 näidatud ala ulatuses 19 meetrini. Joonisel 3 on kujutatud ehituskeeluvööndi vähendamise piirjoon lõiguna. Detailplaneeringust ei selgu üheselt mõistetavalt ja täpselt maa-ala, kus soovitakse kalda ehituskeeluvööndit vähendada. Palume planeeringut täpsustada.
3. Ptk 5.11 kohaselt on planeeringuala veevarustus lahendatud Salu maaüksusel asuva olemasoleva puurkaevu baasil. Planeeringujoonisel on puurkaevu sanitaarkaitseala suuruseks märgitud 10 m. Palume lisada seletuskirja, et puurkaevu (keskkonnaregistri kood PRK0052408) sanitaarkaitseala ulatust on vähendatud Keskkonnaameti 20. juuni 2018 korraldusega nr 1-3/18/1695.

Lähtudes planeerimisseaduse § 133 lg 1-st kooskõlastab Keskkonnaamet Kullamaa kinnistu detailplaneeringu tingimusel, et Keskkonnaameti märkuste alusel täiendatakse planeeringu seletuskirja ja jooniseid.

Detailplaneeringu kooskõlastusega ei teki õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamise menetlemisel positiivse tulemuse (ehituskeeluvööndi vähendamise) saamiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamist on võimalik Keskkonnaametilt taotleda planeerimisseaduse kohaselt vastuvõetud detailplaneeringu alusel, mille juurde esitab kohalik omavalitsus põhjendatud taotluse. Keskkonnaamet lähtub ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumisel ranna- ja kalda kaitse eesmärkidest (rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine) ning looduskaitseaduse § 40 lg 1 kriteeriumidest (taimestik, reljeef, kõlvikute ja kinnisasjade piirid, olemasolev teede- ja tehnovõrk, väljakujunenud asustus).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Padjus
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
juhataja ülesannetes
Lääne regioon

Toomas Kalda 447 7383
toomas.kalda@keskkonnaamet.ee

Olavi Randver 384 8685
olavi.randver@keskkonnaamet.ee



Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 21.11.2018 nr 7-6.3/1886
Meie 13.12.2018 nr 14-11/8765-2

Kullametsa kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamisest

Kohila Vallavalitsus esitas 21.11.2018 kirjaga number 7-6.3/1886 Rahandusministeeriumile taotluse täiendavate asutuste ja isikute määramiseks, kellega tuleb Kohila vallas Vilivere külas Kullametsa kinnistu detailplaneeringu (edaspidi ka detailplaneering) koostamise käigus teha koostööd või keda kaasata detailplaneeringu koostamisse.

Kullametsa kinnistu detailplaneering algatati Kohila Vallavolikogu 29.08.2017 otsusega nr 27. Lähtuvalt keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindangust ja vajalikkuse kaalutlemise tulemusena jäeti sama otsusega detailplaneeringu KSH algatamata. Seisukoha KSH mitteamatamise kohta on andnud ka Keskkonnaamet.

Planeeritava Kullametsa kinnistu suurus on 8457 m². Detailplaneeringuga kavandatakse olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusest moodustada kogu ulatuses elamukrunt, millele on määratud ehitusõigus elamu ja abihoonete ehitamiseks. Kohila valla üldplaneeringu kohaselt on taotletava planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks määratud väikeelamute maa.

Vastavalt looduskaitseaduse (LKS) § 38 lõikele 2 on antud kinnistu täies ulatuses Keila jõe ehituskeeluvööndis. Arvestades antud piirkonna väljakujunenud asustust, on piirkond kompakitse hoonestusega ala, kus on väljakujunenud ehitusjoon. Võttes arvesse eelnimetatud asjaolu, on Kohila Vallavalitsus teinud ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit ja anda kinnistule ehitusõigus ühepereelamu ja abihoone ehitamiseks.

Vastavalt LKS § 40 lõike 4 punktile 2 tuleb ehituskeeluvööndi vähendamiseks kohalikul omavalitsusel esitada Keskkonnaametile taotlus koos planeerimisseaduse kohaselt vastuvõetud kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga.

Rahandusministeeriumile esitatud materjalidest ilmneb, et detailplaneeringu on kooskõlastanud 07.03.2017 Elektrilevi, 24.10.2018 Keskkonnaamet, 13.04.2018 Päästeamet.

Võttes aluseks PlanS § 142 lõike 4 ning arvestades Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatud, ei pea Rahandusministeerium vajalikuks määrata täiendavaid kooskõlastusi. Detailplaneeringu koostamisse palun kaasata naaberkinnisasjade omanikud.

Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, palun kohalikul omavalitsusel tulenevalt PlanS § 142 lõikest 2 ja § 90 lõikest 1 esitada detailplaneering enne kehtestamist heakskiidu saamiseks riigihalduse ministriile.

Palun hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Rapla talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Janek Mäggi
riigihalduse minister

Aire Mürsepp 715 5872
Aire.Mursepp@fin.ee

KOHILA VALLAVOLIKOGU MAAKOMISJONI KOOSOLEKU PROTOKOLL 11.12.2018

Kohila Vallamajas, Vabaduse tn. 1

Algus 16.00 lõpp 17.10

Koosolekut juhatas Andrus Saare

Protokollis Marika Kesa

Kohalviibijad: Alar Haabma, Andrus Saare, Priidu Rõõmus, Marika Kesa, Hillar Kalmet, Tõnu Pärtma, Risto Rumm

Külalised: Nele Leitaru, Argo Luik, Varje Kajaste, Sille Rõõmus

Puudused: Laur Laanmets ja Ingrid Lai (mõlemad etteteatamisega)

Päevakord:

1. Kohila Vallavolikogu 25.02.2015 määruse nr 6 kehtetuks tunnistamine.

Ettekandja abivallavanem Argo Luik

2. Ühisvee ja –kanalisatsiooni kasutamise kontrolli teostamiseks volitatud isikute nimetamine.

Ettekandja abivallavanem Argo Luik

3. Kohila valla erateede talihoolduse kord.

Ettekandja maanõunik Varje Kajaste

4. Kohila Vallavolikogu 28.05.2015 otsuse nr 13 „Katastriüksustele sihtotstarbe ja lähiaadressi määramine“ kehtetuks tunnistamine.

Ettekandja maanõunik Varje Kajaste

5. Arvamuse andmine maavara geoloogilise uuringu loa andmise kohta Urge uuringuruumis.

Ettekandja keskkonnanõunik Nele Leitaru

6. Kullametsa kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine.

Ettekandja vallaarhitekt Sille Rõõmus

7. Muud küsimused.

- Männikumetsa kinnistu omaniku taotlus vallaga maa vahetamiseks.

1. Kohila Vallavolikogu 25.02.2015 määruse nr 6 kehtetuks tunnistamine.

A. Luik: Volikogu määrus, mis võeti vastu 25.02.2015, sätestas kindlad isikud, kes võisid vee- ja kanalisatsiooni objektidel kontrolli teostada. Nüüdseks on isikud vahetunud, seega on vaja määrus tunnistada kehtetuks.

Komisjon pooldab ettepanekut.

2. Ühisvee ja –kanalisatsiooni kasutamise kontrolli teostamiseks volitatud isikute nimetamine.

A.Luik: Eelnevast määrusest lähtuvalt on uues ära toodud konkreetsed ametinimetused, kes võivad vee- ja kanalisatsiooni objektidel kontrolli teostada.

Komisjon on ettepanekuga nõus.

3. Kohila valla erateede talihoolduse kord.

V. Kajaste: Eelnevalt on talihoolduse korraldamisel lähtutud kaheksa aasta tagusest vallavalitsuse määrusest. Nüüd on täiendatud nõudeid, lisatud on prügiveo lepingu olemasolu nõue, tee lisamine teeregistrisse, selleks avalduse esitamise nõue, samuti märgistamata takistuse tõttu tekitatud kahju sissenõudmine. Lisatud on, et talihooleit ei tehta, kui hoone on avalikust teest vähem kui 30 meetri kaugusel. Naabervaldades on nii 30 ja ka 50 meetrit minimaalsed nõuded. Teehooldaja ei pea ise avama näiteks aiandusühistute väravaid ja kõrvaldama takistusi. Erijuhtumid, näiteks kinnistul ei ole sissekirjutatud kedagi, aga seal asub vanur, kellele on vajalik tee läbitavuse tagamine, otsustab vallavalitsus.

Kaheksa aasta jooksul on tehtud 282 avaldust erateede lumekoristuseks. Neist 36 on tagasi lükatud, nendest omakorda 7 siiski hiljem rahuldatud kui tingimused said täidetud.

A. Saare: Kirjas, mille saatis Ingrid Lai, juhib ta tähelepanu sellele, et kontroll on nõrk ja lumelükkamist teostatakse ka valda mitte sissekirjutatud kodanikele. Kuidas on tegelik seis?

V. Kajaste: Meil on avalduses ka punkt, mille kohaselt inimene ise kohustub teatama, andmete muutumisest.

A. Luik: Vallavalitsus teostab ka kontrolli kuid ei pea vajalikuks selleks tööle võtta eraldi ametnikku.

Ps. Eratee tuleks ka tähistada kasvõi helkuritega varustatud tokkidega, et suure lumehulga korral tee koht üldse arusaadav oleks. Samuti on vajalik teotste märgistamine ja nimede olemasolu, mille järgi tee hooldaja saab liikuda.

Eelnõu poolt oli 7 komisjoni liiget.

4. Kohila Vallavolikogu 28.05.2015 otsuse nr 13 „Katastriüksustele sihtotstarbe ja lähiaadressi määramine“ kehtetuks tunnistamine.

V. Kajaste: Pahkla külas asuva Kalmu kinnistu omanik soovib lasta kehtetuks tunnistada volikogu otsuse õueala moodustamise kohta. Juulis on seadus muutunud ja enam pole eraldi õueala katastriüksust vaja moodustada. Maamõõtmine on ka pealegi kulukas.

Komisjon on ettepanekuga nõus.

5. Arvamuse andmine maavara geoloogilise uuringu loa andmise kohta Urge uuringuruumis.

N. Leitaru: Eelnõu on vahepeal saadetud tutvumiseks OÜ Eesti Killustikule ja naaberkinnistute omanikele. Samuti on eelnõud täiendatud ja lisatud punktid, mis on aluseks lubava eelnõu koostamisel. Uuringuruum asub eramaal, ei hõlma kaitsealuseid objekte, samuti on see tõngermaa (juba eelnevalt kaevandatud ala) ning ei ulatu alla põhjavee taset. Ala suurus on 6,8 ha. Maksimaalselt planeeritud 25 kaeveõõnt.

Komisjon toetab eelnõud esitatud kujul.

6. Kullametsa kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine.

S. Rõõmus: Kuna eelnõu on hetkel Rahandusministeeriumis kooskõlastamisel, siis pole kindel selle jõudmine järgmise volikogu istungi päevakorda. Kinnistu on üldplaneeringuga märgitud elamumaaks kuid vastavalt looduskaitse seadusele asub ehituskeeluvööndis. Looduskaitse seadusest lähtuvalt kui soovitakse ehituskeeluvööndit vähendada, siis tuleb seda käsitleda üldplaneeringut muutva detailina. Detailplaneeringuga tuleb need probleemid lahendada, anda õigus ühepereelamu ja abihoonete ehitamiseks. Otsus ei too vallale kaasa täiendavaid kulusid. Lõpliku loa annab Keskkonnaamet kuid alles peale detailplaneeringu vastuvõtmist. Soov on võimalikult vähe maha võtta metsa ning kompaktselt ala hoonestada. Elamu on planeeritud naaberelamutega ühele ehitusjoonele.

Ingrid Lai on saatnud kirja, milles leiab, et kuna eelnõule ei olnud hetkel lisatud seletuskirja, siis ei näe ta põhjust ehituskeeluvööndi vähendamiseks ja loa andmiseks. Ta arvab, et see ei oleks põhjendatud ja samuti on ebaõiglane teiste piirangualadel asuvate kinnistuomanike suhtes.

Eelnõu toetas 7 komisjoni liiget.

Muud küsimused

Mastimänniku kinnistu omaniku soov maa vahetamiseks.

V. Kajaste: Nimetatud kinnistut läbib eratee. Selle omanik soovib tee anda vallale ning selle asemele Masti tänaval asuva kinnistu kõrvale asendusmaad 3232 ruutmeetri ulatuses. Tee läbib

mitut kinnistut ning see teenindab ka mitut majapidamist. Omanik ei ole nõus lubama teed avalikuks kasutamiseks.

Komisjon võttis info teadmiseks ja ei pea maade vahetamist põhjendatuks.

KOHILA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kohila

29. jaanuar 2019 nr4

Detailplaneeringu vastuvõtmine

Kohila Vallavolikogu 29. august 2017 otsusega nr 27 algatati Kullametsa kinnistu detailplaneering ning anti lähteseisukohad.

Detailplaneeringu algatamisest anti teada 06.09.2017 ilmunud ajalehes Raplamaa Sõnumid ja 13.09. 2017 ilmunud Kohila valla ajalehes. Puudutatud isikuid teavitati detailplaneeringu algatamisest Kohila Vallavalitsuse 12.09.2017 kirjaga nr 7-6.3/1314. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ilmus teade Ametlikes Teadaannete 04.09.2017.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine ühepereelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks üldplaneeringuga ette nähtud elamuehituse reservmaale. Planeeritava ala suurus on 10045 m².

Planeeritav ala külgneb põhjast Karina elamumaaga, läänest Vilivere tee transpordimaaga, lõunast Salu elamumaaga ning idast Keila jõega.

Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86) kohaselt on vastavalt üldplaneeringu ajal kehtinud ranna ja kalda kaitse seadusele (kehtis kuni 31.12.2006) ehituskeeluvööndi ulatuseks üle 25 ruutkilomeetri suurusega valgalaga jõel 50 m arvestatuna tavaliselt veepiirist. Kehtiva LKS § 38 lg 2 kohaselt kaldametsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini, mis on Keila jõel LKS § 37 lg 1 p 2 kohaselt 100 m. Tulenevalt asjaolust, et Kullametsa katastriüksusel kasvab metsaseaduse § 3 lg 2 p 2 vastav mets, laieneb LKS § 38 lg 2 alusel ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini ja katastriüksus asub täies ulatuses Keila jõe ehituskeeluvööndis. LKS § 38 lg 3 alusel on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud § 38 lg 4 ja 5 toodud erandite puhul.

Kavandatav hoonete rajamine ehituskeeluvööndisse ei kuulu LKS § 38 lg 4 ja lg 5 nimetatud erandite alla.

Detailplaneeringu algatamine või mittealgatamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses, kuid ehituskeelu vähendamine peab olema motiveeritud ja mitte avalikku huvi riivav.

Planeeringuga kavandatakse Keila jõe kalda ehituskeeluvööndisse uut elamumaad, millega kaasneb hoonete ja rajatiste rajamise ning kõlviku muutmine (metsamaast õuemaaks). Katastriüksusel puuduvad elutegevuseks vajaminevad tehnovõrgud ja kommunikatsioonid, mis tuleb täiendavalt rajada ning ehitustegevuse ning edasise elutegevusega kaasneb kõrghaljastuse osaline likvideerimine (raadamine). Planeeringuga seatakse tingimus, et kõrghaljastus likvideeritakse vaid hoonestusala ulatuses.

LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda reljeefist, kinnisasjade piiridest ja väljakujunenud asustusest.

Arvestades antud piirkonna väljakujunenud asustust on piirkond kompaktse hoonestusega ala, kus on väljakujunenud ehitusjoon. Kullametsa katastriüksus piirneb lõunast hoonestatud Salu katastriüksusega (100% elamumaa) ja põhjast Karina katastriüksusega (100% elamumaa). Võttes arvesse eelnimetatud asjaolusid, teeb taotleja ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit ja anda kinnistule ehitusõigus ühepereelamu ja abihoone ehitamiseks.

Lõpliku otsuse ehituskeeluala vähendamiseks teeb Keskkonnaamet Kohila Vallavolikogu poolt vastu võetud detailplaneeringu alusel.

Kullametsa kinnistu detailplaneeringu on kooskõlastanud Elektrilevi OÜ, Päästeameti Lääne päästekeskus ja Keskkonnaamet.

Detailplaneeringu on koostanud Terav Kera OÜ.

Otsus antakse planeerimisseaduse § 134 , § 135 lõike 1 alusel.

Kohila Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Kohila valla **Kullametsa kinnistu (katastritunnus 31701:001:1009) detailplaneering.**

2. Kohila Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek. Avaldada sellest teade ajalehtedes Raplamaa Sõnumid ja Kohila valla leht.

3. Kohila Vallavalitsusel korraldada vajadusel avalik arutelu ning avaldada vastav teade ajalehes Raplamaa Sõnumid ja Kohila valla leht.

4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

4. Otsuse peale võib esitada Kohila Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Jüri Vallsalu

Kohila Vallavolikogu esimees



KESKKONNAAMET

Uku Torjus
Kohila Vallavalitsus
nele.leitaru@kohila.ee

Teie 11.02.2019 nr 7-6.3/284

Meie 02.07.2019 nr 7-9/19/2409-6

Nõusolek ehituskeeluvööndi vähendamiseks Kullametsa kinnistul

Austatud Uku Torjus

Esitasite Keskkonnaametile 11.02.2019 kirjaga nr 7-6.3/284 taotluse ehituskeeluvööndi vähendamiseks Kohila vallas Vilivere külas asuval Kullametsa kinnistul. Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse Kohila Vallavolikogu 29.01.2019 otsusega nr 4 vastu võetud Kullametsa kinnistu detailplaneeringu (koostaja Terav Kera OÜ, töö nr DP-21-17; edaspidi nimetatud *Detailplaneering või Kullametsa DP*) alusel.

Keskkonnaamet on tutvunud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega ning taotluse aluseks oleva Kullametsa DP materjalidega ja 13.03.2019 Keskkonnaameti looduskasutuse spetsialist Olavi Randver olukorraga kohapeal.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 40 lõikes 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse ranna- ja kalda kaitse eesmärgi ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt *LKS* §-le 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Keskkonnaamet annab oma seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele igat nimetatud asjaolu kaaludes.

Faktilised asjaolud

Planeeringuala (detailplaneeringus märgitud 10045 m²) hõlmab kinnistusraamatu registriosa nr 2565437 kantud kinnistut, mis koosneb katastriüksusest katastritunnusega 31701:001:1009, lähiaadressiga Kullametsa (edaspidi *Kullametsa kinnistu*). Maakatastri andmetel on Kullametsa kinnistu sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 9902 m² ning kõlvikuline koosseis on: metsamaa 7849 m², õuema 382 m² ja muu maa 1671 m². Kullametsa kinnistu on hoonestamata.

Planeeringuala piirneb läänes Vilivere tee L5 (katastritunnus 31701:001:0735), põhjas Karina (katastritunnus 31701:001:1220, idas Toome (katastritunnus 31701:001:0735) ja lõunas Salu (katastritunnus 31701:001:0735) katastriüksustega. Ala asub Vilivere tee ja Keila jõe vahelisel alal hoonestatud elamumaade vahel.

Keskkonnaregistri andmetel kaitstavad loodusobjektid detailplaneeringualal puuduvad.

Detailplaneeringule ei ole tehtud keskkonnamõju strateegilist hindamist, Keskkonnaamet on planeeringu kooskõlastanud märkustega 24.10.2018 kirjaga nr 6-2/18/5809-5.

Planeeringuala idaosa läbib Keila jõgi (keskkonnaregistri kood VEE1096100). Keskkonnaregistri andmetel on Keila jõe valga üle 25 km². LKS § 38 lõige 1 punkti 4 kohaselt on üle 25 km² valgalaga jõe kaldal ehituskeeluvööndi ulatus 50 meetrit. LKS § 38 lõige 2 kohaselt ulatub jõe kaldal metsamaal ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini. LKS § 37 lõige 1 punkti 2 kohaselt on üle 25 km² valgalaga jõel kaldal piiranguvööndi laius 100 meetrit. Kullametsa kinnistu maismaal asuv osa paikneb metsamaa erandi alusel kogu ulatuses Keila jõe kalda ehituskeeluvööndis.

Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on planeeringu eesmärk ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine ühepereelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks üldplaneeringuga ette nähtud elamuehituse reservmaale.

Detailplaneeringuga ei muudeta olemasoleva katastriüksuse piire. Krundi sihtotstarbeks on planeeritud üksikelamumaa (katastriüksuse sihtotstarve elamumaa). Hoonete suurim lubatud arv krundil on 3 (üksikelamu ja 2 abihoonet) ning hoonete püstitamine väljapoole hoonestusala on keelatud. Hoonete suurim ehitisealune pind on 300 m². Detailplaneeringu joonise nr 3 „Põhijoonis koos tehnovõrkudega“ kohaselt on planeeringualale planeeritud hoonestusala, juurdepääsutee koos parkimisalaga, õueala, madalpingekaabel, elektriliitumiskilp, veetoru, kanalisatsioonitoru ja omapuhasti koos imbväljakuga. Hooneid ümbritsev õueala on soovitatud piirata aiaga. Olemasolev kõrghaljastus likvideeritakse vaid planeeritud hoonete, parkimisala ja juurdepääsutee ehituse osas. Lubatud on täiendava kõrg- ning madalhaljastuse rajamine.

LKS § 38 lõige 4 punkti 6 ja lõige 5 punkti 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld piirdeaedadele ning kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele.

Detailplaneeringu joonisel 3 „Põhijoonis tehnovõrkudega“ (edaspidi ka *detailplaneeringu joonis 3*) ning kaardil 2 „Üldplaneeringu muudatuse ettepanek Kullametsa kinnistu ulatuses“ ei ole taotletav ehituskeeluvööndi vähendamine üheselt kujutatud, taotletav ehituskeeluvööndi vähendamise ala on joonistel piiratud kolmest küljest, ala maismaa poolne külg on aga määratlemata. Detailplaneeringuga Keila jõe ehituskeeluvööndisse planeeritud hoonestus ning juurdepääsutee ja parkimisala ei kuulu erisuste loetelusse, millele LKS § 38 lõigete 4, 5 ja 5¹ kohaselt ehituskeeld ei laiene, seega kaalub Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkust detailplaneeringu joonisel 3 kujutatud hoonestusala ning eelmisega osaliselt kattuva juurdepääsutee ja parkimisala osas.

Detailplaneering on Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 a. otsusega nr 86 kehtestatud Kohila valla üldplaneeringut muutev ehituskeeluvööndi laiuse osas, maakasutuse osas vastuolu üldplaneeringuga puudub. Kohila Vallavolikogu detailplaneeringu vastuvõtmise otsuses on märgitud, et antud piirkonnas on väljakujunenud asustus, piirkond on kompaktse hoonestusega ala, kus on väljakujunenud ehitusjoon ning Kullametsa katastriüksus piirneb lõunast ja põhjast hoonestatud katastriüksustega. Neile asjaoludele on toetunud ka ehituskeeluvööndi vähendamise taotluses erandi tegemise vajaduse põhjendamisel. Ehituskeeluvööndit soovitakse vähendada 19 meetrini Keila jõe tavalisest veepiirist, detailplaneeringu joonisel 3 näidatud ala ulatuses.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Kalda kaitse eesmärk on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine.

Planeeringuala piirkonnas on Kohila jõe kaldad valdavalt asustatud ning inimtegevuse poolt mõjutatud, jõe kalda piiranguvööndis vahelduvad elamute õuemaad ja põllumajanduslikud maad ekstensiivsemalt kasutatavate metsatukkade ja looduslike rohumaadega. Planeeringualal ei ole registreeritud kaitstavaid loodusobjekte ega loodusdirektiivi I lisas nimetatud registreeritud elupaigatüüpe.

Maakatastri andmetel asub Kullametsa kinnistul 382 m² suurune õuema kõlvik ning ligikaudu sama suur õuema kõlvik on kujutatud Eesti põhikaardil Kullametsa kinnistu kaguosas. See õuemaailmeline ala liitub Kullametsa kinnistuga piirneva Salu maaüksusel asuva hoonestuse juurde kuuluva õuemaaga. Ülejäänud Kullametsa kinnistu on metsamaa, mis on kaetud harvikuga. Puud (männid, kuused ja kased) on vanuses ligikaudu 60 kuni 100 aastat. Üksikute puude vanus võib olla üle 100 aasta. Vanemad kuused on oma eluea lõpul, esineb tuuleheidet, kuivanud puud ja juurepessu tunnustega puud. Põõsarinde moodustab valdavalt toomingas, esineb ka pihlakat, valget leppa, sarapuud jms. Alal esineb erivanuselisi kände. Kinnistul asuvat metsamaad ja õuemaailmelist ala eraldab jäärak. Planeeringualal olev mets ei oma olulist puhkeväärtust ning seda ei kasutata puhkealana.

Planeeritud hoonestusala pindala on ligikaudu 940 m². Juurdepääsutee ja parkimisala pindala on ligikaudu 125 m². Juurdepääsutee ja parkimisala kattuvad osaliselt hoonestusalaga. Väljapool hoonestusala asuva juurdepääsutee ja hoonestusala pindala kokku on ligikaudu 970 m². Teede ja hoonete aluselt maalt, kokku kuni 425 m² (ligikaudu 5% kinnistul asuvast metsamaast) eemaldatakse looduslik taimestik jäädavalt. Võib eeldada, et planeeringu ellurakendamise järel ülejäänud hoonestusala ulatuses metsakooslus aja jooksul kujuneb ümber pigem õuemaale iseloomulikuks, alal säilitatavad puud hakkavad kandma pigem kõrghaljastuse funktsiooni. Tehnovõrkude rajamisel pärast ehitamist taimestik taastub.

Detailplaneeringus on ette nähtud kokku 12 puu likvideerimine, sh 7 puud hoonestusalal, 1 puu tee alal, 1 omapuhasti alal ja 3 puud tee ja hoonestusala läheduses. Likvideeritavad puud on märgitud planeeringu joonisele „Põhijoonis koos tehnovõrkudega“.

Kullametsa kinnistu paikneb kehtiva Kohila valla üldplaneeringu kohaselt roheline võrgustiku alal ja Raplamaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt roheline võrgustiku koridoris K8. Teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ roheline võrgustiku piire ja kasutustingimusi on kaasajastatud Rapla maakonnaplaneeringuga 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80). Maakonnaplaneeringuga on eelnimetatud roheline võrgustiku kordori K8 ruumilist ulatust vähendatud ja planeeringuala jääb maakonnaplaneeringu kohaselt roheline võrgustiku koridori servale. Rapla maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb ehitusalade valikul, väljaspool olemasolevaid kompaktseid elamu- ja tootmisalasid arvestada roheline võrgustiku paiknemisega. Kohila Vallavalitsus on asunud seisukohale, et detailplaneeringu piirkond on kompaktse hoonestusega ala. Kullametsa kinnistu asub Keila jõe vasakul (lääne) kaldal, jõe ja Vilivere tee vahelisel alal. Metsloomade liikumine piki jõe vasakut kallast on juba eelnevalt häiritud Kullametsa kinnistust lõunas ja põhjas asuvate hoonestatud alade tõttu. Loomade lääne- idasuunalist liikumist takistab Kullametsa kinnistu idaosas olev kaldaastang ja jõe paremkaldal olev hoonestus. Seega ei ole Kullametsa kinnistu metsamaa rohevõrgustiku toimimiseks määrava tähtsusega ja detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei halvenda rohevõrgustiku toimimist.

Planeeritud juurdepääsutee, hoonete rajamine ja õuema moodustamine ei kahjusta looduskoosluseid olulisel ulatusel. Planeeringualal on looduskoosluste säilimine tagatud, kuna väljapoole tee ja hoonestusala jääval osal ehitustegevust ei kavandata või on tegu ajutise häiringuga.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Kalda kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Planeeritav ala asub hajaasustusalal, kus senine maakasutus on piirdunud raietega. Detailplaneeringuga kavandatakse maakasutuse muutust, millega kaasneb inimtegevusest lähtuv pidev mõju taimestikule ja loomastikule piirdub õuealaga. Ette on nähtud meetmed ümbritseva keskkonna reostuse vältimiseks. Rajatava elamu veevarustus lahendatakse naaberkinnistul asuva puurkaevu baasil. Sademeveed suunatakse ehitatavatest hoonetest ja teest eemale ja immutatakse omal krundil. Ette on nähtud reovee bioloogiline puhastamine enne heitvee pinnasesse immutamist. Jäätmed tuleb koguda kinnistesse konteineritesse ja käidelda vastavalt kehtivatele normidele. Ühest pereelamust lähtuv inimkoormus, sh tallamiskoormus ei ole nii suur, et see kahjustaks õuealalt väljapoole jääva ala taimestikku ja pinnast.

Detailplaneeringuga kavandatakse ehitustegevust Keila jõe käänaku piirkonda, kus jõe põrkeveerule on kujunenud u 4,5-5 m kõrgune kaldanõlv. Vastavalt veeseaduse § 29 lg 1 ja lg 2 p 1 on Keila jõe kaldal vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks 10 m laiune veekaitsevöönd. Planeeringulahendus küll arvestab veekaitsevööndiga, kuid lähtudes planeeritu paiknemisest jõe põrkeveerul tuleb jõe kallaste uhtumise ohtu arvestada ning hoiduda nõlva püsivust kahjustavatest tegevustest, sh vältida puittaimestiku raiet nii veekaitsevööndis (veeseaduse § 29 lg 4 p 2 alusel on veekaitsevööndis puu- ja põõsarinde raie keelatud ilma Keskkonnaameti nõusolekuta) kui kogu kaldanõlva ulatuses.

Seega kaasneb detailplaneeringu elluviimisega inimtegevuse mõju suurenemine, kuid see ei ole kalda kaitse eesmärgi seisukohalt oluline.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Kalda kaitse eesmärk on kalda eripära arvestava asustuse suunamine.

Planeeritav ala paikneb hajaasustusalal. Kohila valla üldplaneeringu maakasutuskaardi kohaselt on Kullametsa kinnistu planeeritud väikeelamute maaks. Üldplaneeringu kohaselt on Aespa ja Vilivere külade piirkonnas eelistatud ajalooline ridaküla hoonestusviis väljaspool tiheasustusalala asuvatel planeeritud pereelamualadel.

Planeeringualal kavandatakse maa sihtotstarbe muutust. Krundile antakse uus funktsioon, st maatulundusmaa võetakse kasutusele elamumaana. Planeeringualast põhja- ja lõunasuunas on Keila jõe paremkallas olnud ajalooliselt talumajapidamistega hoonestatud, aja jooksul on asustus tihenenud. Kullametsa kinnistust kagus asuv maaüksus ja viis põhjas asuvat maaüksust on elamumaa sihtotstarbega, nendel maaüksustel asuv Keila jõe lähim hoonestus paikneb 17 kuni 49 meetri kaugusel jõe veepiirist. Planeeritud hoonestus järgib piirkonnas väljakujunenud hoonestusstruktuuri nii hoonete mahu kui ka paigutuse osas, hoonestuse rajamine planeeringualale on kooskõlas piirkonna teede- ja tehnovõrkudega.

Planeeringuala asub absoluutkõrgusel vahemikus 47,00 kuni 51,42 meetrit, langusega läänest ida suunas. Suuremahulist maapinna kõrguste muutmist planeeringualal ei kavandata, puudub vajadus maapinna kuivendamise või täitmise järele. Krundil peab olema selline vertikaalplaneering, et krundilt tulenevat sademe- ja lumesulamistvett ei juhitaks naaberkruntidele. Ehitised püstitatakse maa-alale, kus puudub üleujutuste oht.

Ehituskeeluvööndi vähendamine arvestab kinnistu piiridega, kuna metsamaa tõttu jääb kogu kinnistu ehituskeeluvööndisse ning väljaspool ehituskeeluvööndit ehitamine ei ole võimalik.

Planeeringulahendus on sellele piirkonnale iseloomulik ja arvestab selle piirkonna kalda eripäraga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Kalda kaitse eesmärk on vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Keila jõe kallasraja laius on neli meetrit. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõikes 2 sätestatuga, mille kohaselt arvestatakse kallasraja laiust kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba. Detailplaneeringu kohaselt ulatub Kullametsa kinnistul Keila jõe kallasrada ligikaudu 12 kuni 21 meetrini põhikaardile kantud veepiirist. Kallasrada läbib planeeritud õueala, mis on soovitatud piirata aiaga, kuid detailplaneeringus on sätestatud, et kallasrada ei tohi sulgeda.

Kullametsa kinnistul säilib juurdepääs kallasrajale kinnistu põhjaservas.

Planeeringulahenduse elluviimine ei takista vaba liikumist kaldal ja juurdepääsu kallasrajale.

Lõppjärelendus ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse kohta

Lähtudes eeltoodust, LKS §-s 40 sätestatust ja arvestades, et planeeringu ellurakendamisel ei kahjustata looduskoosluseid olulises ulatuses, inimtegevuse mõju suurenemine ei ole kalda kaitse eesmärgi seisukohalt oluline, planeeringulahendus on sellele piirkonnale iseloomulik ja arvestab selle piirkonna kalda eripära ning ei takista vaba liikumist kaldal ja juurdepääsu kallasrajale, annab Keskkonnaamet nõusoleku kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks Rapla maakonnas Kohila vallas Villevere külas asuval Kullametsa kinnistul (kinnistusraamatu registriosa nr 2565437) Kullametsa kinnistu detailplaneeringu (koostaja Terav Kera OÜ, töö nr DP-21-17) joonisel nr 3 „Põhijoonis koos tehnovõrkudega“ tingmärkidega „Planeeritud hoonestusala“ ning „Planeeritud juurdepääsutee ja parkimisala“ tähistatud alade ulatuses.

Nõusolek kehtib vaid detailplaneeringu seletuskirjas ja selle joonisel nr 3 „Põhijoonis koos tehnovõrkudega“ kavandatud tegevustele ning planeeringulahendusele. Planeeringulahenduse muutmisel maakasutuse sihtotstarbeid või hoonestust puudutavalt (näiteks muudetakse hoonestusala paiknemist, hoonete kasutusotstarvet, nende arvu või ehitisealust pinda) käesolev ehituskeeluvööndi vähendamise otsus ei kehti, kuna vastavaid mõjusid ranna kaitse-eesmärkidele ei ole hinnatud, mistõttu detailplaneeringu olulise muutmise või uue detailplaneeringu puhul on vaja taotleda uuesti ehituskeeluvööndi vähendamist LKS § 40 alusel.

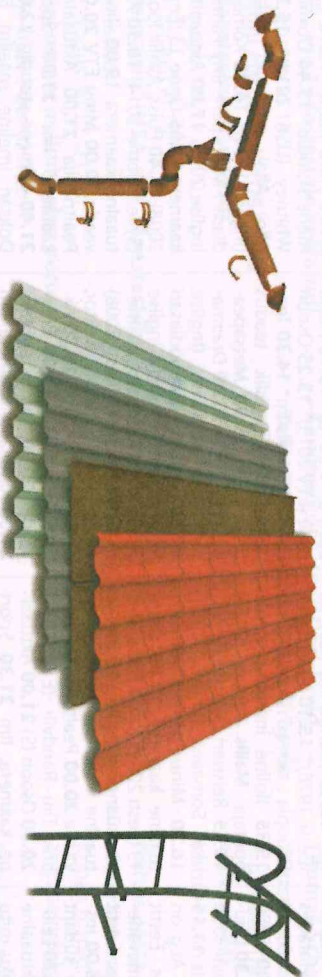
Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riho Kuppert
peadirektor

Olavi Randver 384 8685
olavi.randver@keskkonnaamet.ee

HEA HINNAGA KATUSED OTSE TOOTJALT!



VIHMAVESÜSTEEMID

TERASKATUSED JA -TARVIKUD

TURVATOOTED


VÕTA KOHE ÜHENDUST!
 kalle@olly.ee, 53 600 757

OLLY
 TERASPROFIILID


KESKKONNAAMET

**RAPLA MAAKONNA LOODUSE ÜKSIKOBJEKTIDE
 KAITSE ALT VÄLJAARVAMINE**

Keskonnaministri 13. juuni 2019. a käskkirjaga nr 1-2/19/431 on algatatud määruse „Rapla maakonna looduse üksikobjektide kaitse alt väljaarvamine“ menetlus, mida viib läbi Keskonnaamet. Menetluse käigus kavatsetakse kaitse alt välja arvata 13 hävinud või väärarvuse kaotanud loodusobjekt. Need on: Angerja põlispuid, Juuru saar, Nurtu pärn, Peetri mäginämmid, Pipra põlispuid, Ranga kadakas, Siimu-Miku pärn, Tuberiku vaher, Mariti rändrahnud, Lõhkisekivi mäe kiviküü, Rapla orjakivi, Pühajõe allikas ja Velta Pühaallikas. Insi järv asub Kõnnumaa hoiuala ja arvatakse kaitstava looduse üksikobjektina kaitse alt välja kaitstavate loodusobjektide kaittmise vältimiseks.

Eelnõu avalik väljapanek toimub 26.08–9.09.2019. Eelnõu ja seletuskirjaga on võimalik tutvuda Keskonnaameti Rapla kontoris (Tallinna mnt 14) ja Tartu kontoris (Aleksandri 14), Keskonnaameti veebilehel www.keskonnaamet.ee, kohalikes omavalitsustes ja nende kodulehel.

Ootame põhjendatud ettepanekuid või vastuväiteid eelnõu kohta kirjalikult Keskonnaameti Tartu kontori aadressil Aleksandri 14, 51004 Tartu või e-posti aadressil info@keskonnaamet.ee hiljemalt 9.09.2019.

Keskonnaamet teeb looduskaitseaduse § 9 lõike 4 punkt 3 alusel ettepaneku arutada asja ilma avaliku aruteluta (koosolekuta). Kui ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtajaks ei ole esitatud vastuväidet menetluse läbiviija ettepanekule mitte korraldada Rapla maakonna looduse üksikobjektide kaitse alt väljaarvamiseks looduskaitseaduse kohast avalikku arutelu, siis avalikku arutelu ei korraldata.

Kui nimetatud tähtajaks ei ole parandusettepanekuid või vastuväiteid esitatud, arvestame, et vastuväidet objektide kaitse alt väljaarvamisele puuduvad. Pärast avalikustamist esitatakse eelnõu orienteeruvalt 2020. aasta mais ministreeriumivahelisele koosolekustamisele. Määrus jõustub eeldatavasti 2020. aasta teises pooles.

Lisainfo: Maris Paju 5336 5805, maris.paju@keskonnaamet.ee


Kohila Vallavolikogu 29. jaanuari 2019 otsusega nr 4 võeti vastu ja suunati avalikustamisele Kullametsa kinnistu detailplaneering.

Ligikaudu 10 045 m² suurune planeeringuala asub Viivere külas Viivere tee ja Keila jõe vahelisel alal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehituskeeluvõnndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine ühepereelamu ja kuni kahe abihone ehitamiseks üldplaneeringuga ette nähtud elamuühituse reservmaale.

Planeeringuga kavandatakse Keila jõe kaldal ehituskeeluvõnndisse uut elamumaa, millega kaasneb hoonete ja rajatiste rajamine ning kõlviku muutmise (metsamaast õuemaaks).

Lähtudes looduskaitseaduse § 40 sätestatust ja arvestades, et planeeringu ellurakendamisel ei kahjustata looduskaitsealuseid olulises ulatuses, inimtegevuse mõju suurenenine ei ole kalda kaitse eesmärgi seisukohalt oluline, planeeringulahendus on sellele piirkonnale iseloomulik ja arvestab selle piirkonna kalda eripära ning ei takista vaba liikumist kaldal ja juurdepääsu kallastrajale, andis Keskonnaamet nõusoleku kaldal ehituskeeluvõnndi vähendamiseks.

Kohila Vallavalitsus korraldab detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikul **10.09-9.10.2019**. Planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda tööaegadel Kohila Vallamajas (Vabaduse tn 1) ning digitaalselt Kohila valla veebilehel. Küsimused, ettepanekud või vastuväited palume esitada kirjalikult Kohila Vallavalitsusele hiljemalt **9.10.2019** postiaadressil Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804, Kohila vald või e-posti aadressil vallavalitsus@kohila.ee.

Ostas looduskaitsealadel
 asuvaid **METSAKINNISTUID**
 (ka **SIHTKAITSEVÕONDEID**)!

kirjateema@gmail.com

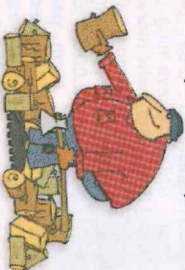
tel 515 3384

RAPLA KÜTTEKONTOR

MÜÜB LÕHUTUD LERA KÜTTEPUUD (25–60 cm).

MÜÜME KA PUTTRIKETTI.

Tel 516 6305


PRIMO METS
OÜ Primo Mets ostab:

metsakinnistuid,
 kasvavat metsa, kasepakkku,
 oksapuu palki, paberipuitu,
 küttepuid, võsa hakkeks.

Pakub:

saematerjali,
 metsaegoteenust,
 kase küttepindu ja kase
 küttekütise bigbag kotides

Tel. 506 9966; 489 0696

E-post primomets@primoo.ee


Metsä

HEA METSAOMANIKI
OSTAME: kasvavat metsa,
metsamaad, palki ja paberipuitu,
küttepuitu ja raldmeid

Metsä Forest Eesti AS

Tel: 501 9257, 503 877
 e-mail: ees@metssaaroup.com

MUINASTULED NÕIAMÄEL
KOOS ÕOETENDUSEGA
31.08 KELL 20

MUINASTULE SÜITAV TULETANTSUGA OLGA SOKK
 NÕIAMÄGI ASUB ENDISE KEKI SUUSARAJA ÄÄRES
 INFO: FACEBOOK NÕIAMÄE

Kaave- ja laaduritööd
7 tonnise rataslaaduriga

Masin on varustatud erinevate lisaseadmetega:
 planeerimisrõpad, kaavekõpad, tõstekahvild jne.

- Kaaveetööd
- Lumelükkamine
- Planeerimistööd
- Pinnase koormine
- Laadimistööd
- (tõstekahvilttega)

Hinnad kokkuleppel.

Tel. 56748380 / 53453732

siim@mivoehitus.ee



- Ostame **METSAKINNISTUID**,
- ka raiitud ja hüpoteebiga
- Ostame **PÖLLUMAAD**
- Küsi hindal! Teeme pakkumise!

Lai 10, 80010 Pärnu

Tel 447 7900, 528 5263.

Faks 447 7903, metsagrupp@hot.ee



VALLAVOLIKOGU INFO

Tähelepanu Kohila alevi, Masti küla ja Pukamäe küla majaomanikud!

Riik annab eraisikutele **rahalist abi vee- ja kanalisatsioonitaristu rajamiseks.**

Kes saab toetust taotleda? Milleks toetust antakse? Kui suur on toetus? Mida silmas pidades? Kuidas taotleda?

Ülal nimetatud ja veel paljudele muudele küsimustele saab kõige targemad vastused KIK-i kodulehelt:

<https://kik.ee/et/toetatav-tegevus/eraisikute-vee-ja-kanalisatsioonitaristu-rajamine>.

Küsimustele aitab meelsasti vastata KIK-i Raplamaa piirkonna projektikoordinaator Maarja Küttä, tel: **627 4322**, e-post: maarja.kytta@kik.ee.

Toetuse taotlemisega seotud vee-ettevõtte poolsete toimingute ja võimaluste kohta teabe saamiseks pöördu lahkesti kohilamaja@kohilamaja.ee või telefonil: **489 2685**.

<https://kohila.kovtp.ee/vallavara-muuk>.

Kogukondliku turvalisuse 2019. aasta maakondlik lisataotlusvoor

Kogukondliku turvalisuse maakondliku toetusvooru eesmärk on aidata kaasa ühiskonna kujunemisele, kus inimesed tunnevad end vabalt ja turvaliselt ning kogukonnad on turvalise elukeskkonna loomiseks võrgustunud, kus igaühe teadliku panuse ja kogukondliku koos tegutsemise kaudu on tagatud laiemalt ohtude ennetamine ning nutikas ja tulemuslik reageerimine õnnetustele, korrariikumistele ja kuritegudele.

Kogukondliku turvalisuse maakondlikus toetusvoorus toetatakse taotlusi, mis:

- edendavad kohalikku ja piirkondlikku algatust turvalise elukeskkonna loomisel;
- suurendavad turvalisuse loomise panustavate ühenduste vahelist koostööd (sh edendavad võrgustikupõhist koostööd);
- aitavad kaasa vabauhenduste võimekuse tõstmisele.

Taotlejaks võivad olla:

– Eesti Vabariigis registreeritud mittetulundusühing ja sihtasutus, kelle liikmeks ei ole või kelle asutajaks ei ole riik või kohaliku omavalitsuse üksus;

– vabatahtlikku päästekomandot pidav kohaliku omavalitsuse üksus.

Ühe projekti toetuse piirsumma on **2945,5 eurot**. Lisavooru maht on **2945,5 eurot**.

Taotlusvoor avatakse **02.09.2019.a.** (info aadressil <https://rol.raplamaa.ee/tervis-ja-turvalisus/tegevus/projektid/>)



Kohila valla ajaleht

Toimetuse:
Merle Beljäv, tel 5342 3483
e-post: merle.beljaev@kohila.ee
Esne Ernits, tel 5564 7719,
e-post: esne.ernits@kohila.ee

Keeletoimetaja: Katrin Naber
e-post: katrin.naber@gmail.com

Kohila vallavalitsus, Vabaduse 1, Kohila 79804,
tel 489 4760 e-post: vallavalitsus@kohila.ee

Väljaandja:
Kohila vallavalitsus

Küljendus ja trükk:
Auratrukki • www.aura.ee
Tiraaž: 3250

Järgmine ajaleht
ilmub **18. septembril**

Saame tuttavaks:

Uued töötajad Kohila vallavalitsuses

Villu Karu
abivallavanem

8. juulist alates töötan Kohila vallavalitsuses abivallavanemana. Hariduselt olen majandusinseneri ettevalmistusega (Tallinna Tehnikaülikool), olen enamiku oma töökarjäärist töötanud kohalikus omavalitsuses ja olnud muu hulgas ka juhtivatel poliitilistel ametikohtadel.

Viimati olin ametis Märjamaa vallavanemana. Võib öelda, et kohaliku elu korraldamine on mulle kõige tuttavam ja, mis seal salata, ka kõige südamelähedasem ala.

Kohila vallavalitsuses on minu koordineerida planeerimis-, projekteerimis- ja ehitusalane tegevus, maakorraldus, kesk-kond, heakord, turvalisus ja IT. Samuti valla teede- ja kommunaalmajandusega seotud küsimused.

Kohilaga seovad mind juba varasemast ajast Kohila inimesed. Mul on palju siin elavaid või siit kandist pärit häid tutvavaid. Omavalitsusjuhina olen end Kohila arenguga alati kursis hoidnud. Nüüd püüan end endise abivallavanema Argo Luige sisse käidud „suurtesse saabastesse“ sobitada. Teiselt poolt on mul väga hea meel alustada uues meeskonnas – olen selleks ülesandeks valmis.

Meelishobideks on puhkpillimäng ja tervisesport.

Marion Peever
kantslelei peaspetsialist

Olen alates 18. märtsist Kohila vallavalitsuse kantslelei peaspetsialist. Olen lõpetanud Tallinna Tehnikaülikooli avaliku halduse ja riigiteaduste eriala. Enne Kohila vallavalitsusse



Villu Karu



Marion Peever



Karl-Kristjan Suits

tööle tulekut töötasin kultuuriministeeriumi haldusalas tegevusjuhataja Keskuses info- ja haldusspetsialistina. Minu tööülesannete hulka kuulub vallavalitsuse dokumendihalduse arendamine ja juurutamine, arhiivindusega seonduv ning personalitöö ja kõik sinna juurde kuuluv. Minu suur kirg ja hobi on seotud kaheharraliga, olen teist aastat mootorratta omanik ning naudin mootorrattaga läbitud kilomeetreid väga. Olen terve elu elanud Raplas, kuid Kohila ei ole mulle uus ega võõras vald. Minu esivanemad on Kohila juurtega ning lapsepõlvesuved veetsin vanaema juures Adila külas.

Karl-Kristjan Suits
teedespetsialist

Kohila vallavalitsuses teedespetsialistina teede üle võitlust pean alates juuliku keskpaigast. Minu peamised tööülesanded on teede hooldus- ja ehitustööde korraldamine vastavalt tehnoikavale, erilubade menetlemine ja väljastamine ning talihoiduse korraldamine. Oman teedeehituse haridust ning sellealast mitmekülgset töökogemust. Vaba aega sisustan kitariga oma lugusid luues. Ning veedan suure osa ajast looduses, loodusesse kutsub mind selline omapärane hobi nagu „magnetiga kalapüük“.

Ehitisregistri kommentaar seoses andmete korrastamise nõudega 1. jaanuariks 2020

Meiega on ühendust võtnud kodanikud, kes on saanud kirju või lugenud artikleid riiklikest trahvidest, mis ähvardavad inimesi, kellele kuuluvate ehitiste andmed ei ole ehitisregistris korrastatud 1. jaanuariks 2020 või on selleks tähtajaks puudu ehitise kasutusluba. Kahjuks on vähemalt osa neist kirjutistest otseselt eksitavad ja suunatud ainult oma teenuse müümisele.

Paika peab see, et ehitusseadustiku ja planeerimiseaduse rakendamise seaduse § 26 järgi korrastatakse ehitisregistri andmed 2020. aasta 1. jaanuariks. § 26 sätestab ka, et korrastamise käigus kantakse ehitisregistrisse sinna seni kandmata hooned, nende ehitisealune pind ja koordinaadid.

Väidetav 500-eurone trahv (mõnikord esitatud viitega riigilõivuseadusele) selle eest, et andmed ei ole ehitisregistrisse kantud, ei toetu ühelegi riiklikule haldusaktile. Riigilõivuseaduse § 331⁶ kohaselt võetakse enne ehitusseadustiku jõustumist ebaseaduslikult ehitatud ehitise registrisse kandmise eest riigilõivu 500 eurot (ehitusseadustik jõustus 2015. aasta 1. juulil). Juhime tähelepanu, et see riigilõiv kohaldub ainult ebaseaduslikele ehitistele. Ehitise andmete puudumine ehitisregistrist ei tähenda tingimata, et ehitise on ebaseaduslik. Ebaseaduslik on ehitise, mis ehitati ilma ehitusloata olukorras, kus loa olemasolu on nõutav (tasub tähele panna, et näiteks enne 1995. aasta 22. juulit valdavalt seda nõuet ei eksisteerinud).

Ei pea paika ka väide, et riik nõuab kõigile hoonetele kasutusluba alates 1. jaanuarist 2020. Kasutusloa vajadus on sätestatud ehitusseadustikus, 1. jaanuarist 2020 kasutuslubade käsitlemise kord ei muutu.

Ehitisregistri korrektsed andmed on hädavajalikud näiteks hoonete ohutuse hindamiseks ja selleks, et langetada õigeid otsuseid kütte-, vee- või kanalisatsioonitrasside rajamisel või prügiveo korraldamisel. Ka selleks, et kiirendada ehitustegevust ja vähendada sellest tulenevat ebamugavust (nagu pikalt suletud teed või lõhutatud taristu). Niisamuti hoonete ostu-müügi tehingutes informatsiooni kogumiseks. Seetõttu on andmete korrastamine registris väga oodatud. Kuid riik ei ole andmete korrektsuse nõude tagamiseks ette näinud rahalisi sanktsioone.

Erki Freiberg
ehitusspetsialist

Detailplaneeringu avalik väljapanek

Kohila vallavalikogu 29. jaanuari 2019. a otsusega nr 4 võeti vastu ja suunati avalikustamisele Kullametsa kinnistu detailplaneering.

Ligikaudu 10 045 m² suurune planeeringuala asub Vilivere külas Vilivere tee ja Keila jõe vahelisel alal. Planeeritav ala külgneb põhjast Karina elamumaaga, läänest Vilivere tee transpordimaaga, lõunast Salu elamumaaga ning idast Keila jõega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehituskeelvööndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine ühepereelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks üldplaneeringuga ette nähtud elamuehituse reservmaale.

Planeeringuga kavandatakse Keila jõe kalda ehituskeelvööndisse uut elamumaad, millega kaasneb hoonete ja rajatiste ehitamine ning kõlviku muutmine (metsamaast õuemaaks). Katastriüksusel puuduvad elutegevuseks vajaminevad tehnovõrgud ja kommunikatsioonid, mis tuleb täiendada rajada ning ehitustegevuse ning edasise elutegevusega kaasneb kõrghaljastuse osaline likvideerimine (raadamine).

Lähtudes looduskaitseaduse § 40 sätestatust ja arvestades, et planeeringu ellurakendamisel ei kahjustata looduskaitse olulises ulatuses, inimtegevuse mõju suurenemine ei ole kalda kaitse eesmärgi seisukohalt oluline, planeeringu lahendus on sellele piirkonnale iseloomulik ja arvestab selle piirkonna kalda eripära ning ei takista vaba liikumist kaldal ja juurdepääsu kallasrajale, andis Keskkonnaamet nõusoleku kalda ehituskeelvööndi vähendamiseks.

Kohila vallavalitsus korraldab detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikul 10.09–09.10.2019. Planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda tööaegadel Kohila vallas (Vabaduse tn 1) ning digitaalselt Kohila valla veebilehel (www.kohila.ee). Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Küsimused, ettepanekud või vastuväited palume esitada kirjalikult Kohila vallavalitsusele hiljemalt 09.10.2019 postiaadressil Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804, Kohila vald või e-posti aadressil vallavalitsus@kohila.ee. Lisainfo: vallaarhitekt Sille Rõõmus (sille.roomus@kohila.ee; 489 4870).

Sille Rõõmus
vallaarhitekt

TEADE

Kohila vallavalitsus teatab, et **Kohila valla arengukava ja eelarvestrateegia eelnõudega saab tutvuda ja ettepanekuid teha kuni 10. septembrini 2019** Kohila valla kodulehel <http://kohila.kovtp.ee/arengukavad>. Ettepanekud saab saata e-posti teel vallavalitsus@kohila.ee, pannes kirja muudatuseettepaneku asukoha vastavas dokumendis, sisu ja põhjenduse ning ettepaneku tegija nime.

NB! Kiisa-Kohila mnt, km 0,75 1,17 ja Tõdva-Hageri mnt, km 7,4-8,0 toimub Aespa ÜVK ehitamine ning liiklus on osaliselt häiritud. Liiklus taastub 30.10.2019.

Karl Kristjan Suits
teedespetsialist



KOHILA VALLAVALITSUS

Nimekirja alusel

27.08.2018 nr 7-6.3/1298

Kullametsa kinnistu detailplaneering

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 2 ja § 135 lg 6 teatab Kohila Vallavalitsus Teid Kullametsa kinnistu detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise ajast.

Kohila Vallavolikogu 29. jaanuar 2019 otsusega nr 4 võeti vastu ja suunati avalikustamisele Kullametsa kinnistu detailplaneering.

Ligikaudu 10045 m² suurune planeeringuala asub Vilivere külas Vilivere tee ja Keila jõe vahelisel alal. Planeeritav ala külgneb põhjast Karina elamumaaga, läänest Vilivere tee transpordimaaga, lõunast Salu elamumaaga ning idast Keila jõega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine ühepereelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks üldplaneeringuga ette nähtud elamuehituse reservmaale.

Planeeringuga kavandatakse Keila jõe kalda ehituskeeluvööndisse uut elamumaad, millega kaasneb hoonete ja rajatiste rajamine ning kõlviku muutmine (metsamaast õuemaaks). Katastriüksusel puuduvad elutegevuseks vajaminevad tehnovõrgud ja kommunikatsioonid, mis tuleb täiendavalt rajada ning ehitustegevuse ning edasise elutegevusega kaasneb kõrghaljastuse osaline likvideerimine (raadamine).

Lähtudes looduskaitseaduse § 40 sätestatust ja arvestades, et planeeringu ellurakendamisel ei kahjustata looduskooluseid olulises ulatuses, inimtegevuse mõju suurenemine ei ole kalda kaitse eesmärgi seisukohalt oluline, planeeringulahendus on sellele piirkonnale iseloomulik ja arvestab selle piirkonna kalda eripära ning ei takista vaba liikumist kaldal ja juurdepääsu kallasrajale, andis Keskkonnaamet nõusoleku kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks

Kohila Vallavalitsus korraldab detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikul **10.09-09.10.2019**. Planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda tööaegadel Kohila Vallamajas (Vabaduse tn 1) ning digitaalselt Kohila valla veebilehel (www.kohila.ee). Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Küsimused, ettepanekud või vastuväited palume esitada kirjalikult Kohila Vallavalitsusele hiljemalt **09.10.2019** postiaadressil Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804, Kohila vald või e-posti aadressil vallavalitsus@kohila.ee. Lisainfo: vallaarhitekt Sille Rõõmus (sille.roomus@kohila.ee; 4894870).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sille Rõõmus
vallaarhitekt

Kirjavahetus -> Muuda saadetud

[Katkesta](#)[Vasta](#)[Menetlus](#)[Delegeeri](#)[Kopeeri uueks](#)[Muuda](#)[Vaata](#)

| | |
|------------------------|---|
| Pealkiri | Kullametsa kinnistu detailplaneering |
| Pealkiri veebis | Kullametsa kinnistu detailplaneering |
| Kirja number | 7-6.3/1298 |
| Kataloog | 7-6.3 Kirjavahetus detailplaneeringu küsimustes |
| Sisestusvorm | lihtne saadetav |
| Avalik | Jah |
| Teema | Detailplaneeringu küsimused |
| Vastutav isik | Sille Rõõmus |
| Fail | 27_08_2018_Kullametsa_kinnistu_detailplaneering_Avalik_v2 japanek.pdf 171,3 KB Vaata PDF |

Sõnumi saaja

| | |
|----------------|---|
| Asutus | Keskkonnaamet |
| Address | info@keskkonnaamet.ee |
| E-post | info@berger.ee, appian@hotmail.ee, rabivere@gmail.com, merike.tiidrus@kohila.edu.ee, itiidrus@gmail.com |
| Isik | Mihhail Kanunnikov, Indrek Tiidrus, Merike Tiidrus, Jelena Tsezaks |

Sisu

Lugupidamisega

Sille Rõõmus

Vallaarhitekt

Kohila Vallavalitsus

Tel. (+372) 55 531 769,

(+372) 48 94 870

sille.roomus@kohila.ee

VEEBISISU KUVI

Vali olemasolev veebisisu või lisa veebisisu, mida selles portletis kuvada.



| Uudised ja teated | |
|---------------------------|---|
| Sündmuste kalender | > |
| Pildigaleriid | > |
| Kohila valla ajaleht | > |
| Kohila valla tutvustus | > |
| Tunnustused ja sümbolika | > |
| Facebook | > |
| Otsing | > |
| RSS | > |
| Transport | > |
| Internet, wifi | > |
| Olulised telefoninumbriid | > |

KULLAMETSA KINNISTU DETAILPLANEERINGU AVALIK VÄLJAPANEK AJAVAHEMIKUL 10.09-09.10.2019

Muuda

Vilivere külas Kullametsa kinnistu detailplaneeringu avalik väljapanek

Kohila Vallavolikogu 29. jaanuar 2019. a otsusega nr 4 võeti vastu ja suunati avalikustamisele **Kullametsa kinnistu detailplaneering**.

Ligikaudu 10045 m² suurune planeeringuala asub Vilivere külas Vilivere tee ja Keila jõe vahelisel alal. Planeeritava ala külgneb põhjast Karina elamumaaga, läänest Vilivere tee transpordimaaga, lõunast Salu elamumaaga ning idast Keila jõega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine ühepereelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks üldplaneeringuga ette nähtud elamuehituse reservmaale.

Planeeringuga kavandatakse Keila jõe kaldal ehituskeeluvööndis uut elamumaad, millega kaasneb hoonete ja rajatiste rajamine ning kõiviku muutmine (metsamaast õuemaaks). Katastriüksusel puuduvad elutegevuseks vajaminevad tehnovõrgud ja kommunikatsioonid, mis tuleb täiendavalt rajada ning ehitustegevuse ning edasise elutegevusega kaasneb kõrghaljastuse osaline likvideerimine (raadamine).

Lähtudes looduskaitseaduse § 40 sätestatust ja arvestades, et planeeringu ellurakendamisel ei kahjustata looduskoosuliseid olulises ulatuses, inimtegevuse mõju suurenenemine ei ole kaldal kaitse eesmärgi seisukohalt oluline, planeeringulahendus on sellele piirkonnale iseloomulik ja arvestab selle piirkonna kaldal eripära ning ei takista vaba liikumist kaldal ja juurdepaasu kallastajale, andis Keskkonnaamet nõusoleku kaldal ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Kohila Vallavalitsus korraldab detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikul **10.09-09.10.2019**. Planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda tööaegadel Kohila Vallamajas (Vabaduse tn 1) ning digitaalselt Kohila valla veebilehel. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Küsimused, ettepanekud või vastuväited palume esitada kirjalikult Kohila Vallavalitsusele hiljemalt **09.10.2019** postiaadressil Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804, Kohila vald või e-posti aadressil vallavalitsus@kohila.ee. Lisainfo: vallaarhitekt Sille Rõõmus (sille.roomus@kohila.ee; 4894870).

Kullametsa_DP-seletuskiri

Kullametsa_DP-situatsiooniskeem

Kullametsa_DP-olemasolev olukord

Kullametsa_DP-põhijoonis tehnovõrkudega

Kullametsa_DP-illustratiivsed vaated



Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 17.10.2019 nr 7-6.3/1661
Meie 15.11.2019 nr 14-11/6384-2

Kullametsa kinnistu detailplaneeringu heakskiitmine

Austatud vallavanem

Kohila Vallavalitsus esitas 17.10.2019 Rahandusministeeriumile taotluse Vilivere külas paikneva Kullametsa kinnistu detailplaneeringu järelevalve teostamiseks. Taotlusele on lisatud detailplaneering (seletuskiri ja joonised) ning planeeringu menetlust kajastavad lisamaterjalid.

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 5 ja § 90 lõikele 3 on üldplaneeringut muutvale detailplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel Rahandusministeeriumi pädevuses planeeringu õigusaktidele vastavuse kontrollimine ning nõusoleku andmine üldplaneeringu muutmiseks.

Planeeritava ala suurus on 0,99 ha. Kullametsa kinnistu praegune maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Katastriüksus paikneb Vilivere külas Keila jõe ehituskeeluvööndis. Detailplaneeringuga muudetakse valla üldplaneeringu kohast maakasutuse (maatulundusmaa) juhtotstarvet ja vähendatakse Keila jõe ehituskeeluvööndit. Planeeringuga kavandatakse 100% sihtotstarbega elamumaa, kus paikneb üks väikeelamu koos kahe abihoonega. Hoonete suurim ehitusalune pind on 300 m², eluhoone kavandatavaks kõrguseks on 9 m ja abihoonetel kuni 6 m. Sissepääs hoonestusalale on Vilivere teelt.

Detailplaneering algatati Kohila vallavolikogu 29 augusti 2017 otsusega nr 27, sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõtjude strateegiline hindamine. Algamise eelnõud tutvustati koostööpartneritele ja küsiti ka nende arvamust. Kullametsa detailplaneeringu algatamisest teavitati kõiki asjaomaseid asutusi ning piirinaabreid kirjalikult planeerimisseaduses ettenähtud tähtaja jooksul. Teated detailplaneeringu algatamisest ilmusid ametkondlikes teadaannetes 04.09.2017 ja maakonnalehes Raplamaa Sõnumid 6.09.2017, Kohila valla ajalehes 13.09.2017 ning Kohila valla kodulehel.

Enne detailplaneeringu vastuvõtmist on selle kooskõlastanud Elektrilevi 07.03.2017 ja Päästeameti Lääne päästekeskus 13.04.2018. (kooskõlastus nr 619-2018-2). Keskkonnaamet on kooskõlastanud detailplaneeringu tingimisi 24.10.2018, eeldusel, et detailplaneeringus arvestatakse Keskkonnaameti märkustega. Sealjuures on selgitatud, et LKS § 40 lõike 1 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda reljeefist, kinnisasjade piiridest ja väljakujunenud asustusest ja ehituskeeluvööndi vähendamine on võimalik vaid kohaliku

omavalitsuse põhjendatud taotluse alusel pärast detailplaneeringu vastuvõtmist. Keskkonnaamet on andnud nõusoleku Keila jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks 02.07.2019 kirjaga nr 7-9/19/2409-6.

Detailplaneeringu vastuvõtmine Kohila Vallavolikogus toimus 29.01.2019 ja planeeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 10.09 kuni 9.10.2019 ning avalik arutelu viidi läbi 9.10.2019 Kohila vallas. Teated detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust ilmusid Raplamaa Sõnumites 28.08.2019 ja Kohila valla ajalehes 12.08.2019. Kirjalikud teated saadeti kõigile koostööpartneritele ja kaasatavaile 27.08.2019. Avalikule arutelule asjahuvilisi ei saanud ja samuti ei laekunud avaliku väljapaneku käigus ühtegi arvamust, ettepanekut ega märkust detailplaneeringu lahendusele.

Lähtuvalt esitatud detailplaneeringu materjalidest ja menetluskirjandusest on Rahandusministeerium seisukohal, et detailplaneering on koostatud vastavuses PlanS §-s 126 sätestatud ülesannetega ja menetlemisel on järgitud planeerimise seaduses sätestatud menetlusnõudeid.

Lähtuvalt PlanS § 142 lõikest 5 ja PlanS § 90 lõike 2 alusel ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/16 antud volitust, annan heakskiidu Kohila vallas Vilivere külas paikneva Kullametsa detailplaneeringule ning tagastan planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekancler

Piret Kivi 715 5871
Piret.Kivi@fin.ee

KOHILA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kohila

26. november 2019 nr 48

Detailplaneeringu kehtestamine

Otsus antakse planeerimisseaduse planeerimisseaduse § 139 lõike 1, haldusmenetluse seaduse § 75, halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46 alusel.

Kohila Vallavolikogu 29. august 2017 otsusega nr 27 algatati Kullametsa kinnistu detailplaneering ning anti lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu algatamisest anti teada 06.09.2017 ilmunud ajalehes Raplamaa Sõnumid ja 13.09.2017 ilmunud Kohila valla ajalehes. Puudutatud isikuid teavitati detailplaneeringu algatamisest Kohila Vallavalitsuse 12.09.2017 kirjaga nr 7-6.3/1314. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ilmus teade Ametlikes Teadaannete 04.09.2017.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine ühepereelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks üldplaneeringuga ette nähtud elamuehituse reservmaale. Planeeritava ala suurus on 10045 m².

Planeeritav ala külgneb põhjast Karina elamumaaga, läänest Vilivere tee transpordimaaga, lõunast Salu elamumaaga ning idast Keila jõega.

Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86) kohaselt on vastavalt üldplaneeringu ajal kehtinud ranna ja kalda kaitse seadusele (kehtis kuni 31.12.2006) ehituskeeluvööndi ulatuseks üle 25 ruutkilomeetri suurusega valgalaga jõel 50 m arvestatuna tavaliselt veepiirist. Kehtiva LKS § 38 lg 2 kohaselt kaldametsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini, mis on Keila jõel LKS § 37 lg 1 p 2 kohaselt 100 m. Tulenevalt asjaolust, et Kullametsa katastriüksusel kasvab metsaseaduse § 3 lg 2 p 2 vastav mets, laieneb LKS § 38 lg 2 alusel ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini ja katastriüksus asub täies ulatuses Keila jõe ehituskeeluvööndis. LKS § 38 lg 3 alusel on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud § 38 lg 4 ja 5 toodud erandite puhul.

Kavandatav hoonete rajamine ehituskeeluvööndisse ei kuulu LKS § 38 lg 4 ja lg 5 nimetatud erandite alla.

Detailplaneeringu algatamine või mittealgatamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses, kuid ehituskeelu vähendamine peab olema motiveeritud ja mitte avalikku huvi riivav.

Planeeringuga kavandatakse Keila jõe kalda ehituskeeluvööndisse uut elamumaad, millega kaasneb hoonete ja rajatiste rajamise ning kõlviku muutmine (metsamaast õuemaaks). Katastriüksusel puuduvad elutegevuseks vajaminevad tehnovõrgud ja kommunikatsioonid, mis tuleb täiendavalt rajada ning ehitustegevuse ning edasise elutegevusega kaasneb kõrghaljastuse

osaline likvideerimine (raadamine). Planeeringuga seatakse tingimus, et kõrghaljastus likvideeritakse vaid hoonestusala ulatuses.

LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda reljeefist, kinnisasjade piiridest ja väljakujunenud asustusest.

Lõpliku otsuse ehituskeeluala vähendamiseks teeb Keskkonnaamet Kohila Vallavolikogu poolt vastu võetud detailplaneeringu alusel.

Detailplaneering võeti vastu Kohila Vallavolikogu 29. jaanuar 2019 otsusega nr 4.

11. veebruar esitas Kohila Vallavalitsus Keskkonnaametile kirjaga nr 7-6.3/284 ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse, millele vastas Keskkonnaamet 02. juuli 2019 kirjaga nr 7-9/19/2409-6, andes teada nõusolekust ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 10. september 2019 kuni 09. oktoobrini 2019. Avalikust väljapanekust teavitati 21. august 2019 ilmunud ajalehes Raplamaa Sõnumid, 28. august 2019 Kohila valla ajalehes ja 27. august 2019 teavitati puudutatu isikuid ja asutusi kirjaga nr 7-6.3/1298. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul vastuväiteid ja ettepanekuid ei esitatud.

Kullametsa kinnistu detailplaneeringu on kooskõlastanud Elektrilevi OÜ, Päästeameti Lääne päästkeskus, Rahandusministeerium ja Keskkonnaamet.

Kohila Vallavalitsus esitas 17. oktoober 2019 kirjaga nr 7-6.3/1661 detailplaneeringu valdkonna eest vastutavale ministrile heakskiidu saamiseks. Valdkonna eest vastutav minister andis oma 15. november 2019 kirjaga nr 14-11/6384-2 Vilivere külas paikneva Kullametsa kinnistu detailplaneeringule heakskiidu.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri ning looduskeskkonnale.

Detailplaneeringu on koostanud Terav Kera OÜ.

Kohila Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Vilivere külas **Kullametsa kinnistu detailplaneering**.
2. Kohila Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Raplamaa Sõnumid ja Kohila valla leht ning Kohila valla kodulehel ja väljaandes Ametlikud Teadaanded
3. Teade detailplaneeringu kehtestamise kohta saata valdkonna eest vastutavale ministrile ja maakatastripidajale ning puudutatud isikutele ja asutustele.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.
5. Otsuse peale on õigus esitada vaie Kohila Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik haldusakti või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 ettenähtud tähtjal.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristina Mägi
vallavolikogu aseesimees