

# KOHILA VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kohila

25. november 2019 nr 281

### Detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade andmine

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 128 lõigete 1 ja 5 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 alusel.

Kohila Vallavalitsusele on 18.08.2018 esitatud detailplaneeringu algatamise avaldus ning eskiislahendus detailplaneeringu algatamiseks Vilivere külla Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala katastriüksustele. Planeeringualal kehtib Kohila Vallavolikogu 31.10.2006 otsusega nr 102 kehtestatud Vilipere kinnistu detailplaneering. Alal kehtivat planeeringut on asutud ellu viima, planeeringukohased katastriüksused on moodustatud. Hoonestus planeeritaval alal puudub. Detailplaneeringuga soovitakse ümber kruntida planeeringualale jäävad katastriüksused ning määrata ehitusõigus üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneering on vaja koostada katastriüksuse kruntideks jagamiseks, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala katastriüksuste ümberkruntimine üksikelamumaadeks, haljasala maadeks ja transpordimaadeks ning ehitusõiguste määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks.

Planeeritav ala asub Raplamaal, Kohila vallas, Vilivere külas Kurtna tee edelaküljel mõlemal pool Kaldaääre teed. Planeeritaval alal on 27 katastriüksust sealhulgas 13 elamumaad, 6 tootmistaad, 6 transpordimaad ja 2 üldkasutatavat maad. Maa-ala läbib olemasolev Kaldaääre tee. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 8,1 ha.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritav ala tiheasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on ühepere- ja ridaelamumaa, kus lubatud moodustatava katastriüksuse suurus peab olema vähemalt 2000 m<sup>2</sup>. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

1. Algatada Rapla maakonnas Kohila vallas Vilivere külas asuva **Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala katastriüksuste detailplaneeringu** koostamine.
2. Kinnitada Vilivere külas asuva Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala katastriüksuste detailplaneeringu lähteseisukohad 008/19 (Lisa 1).
3. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja ja koostamise korraldaja ning koostaja on Kohila Vallavalitsus, Vabaduse tn 1, 79804 Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa, tel. 4894760.
4. Kohila Vallavalitsusel avaldada detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteseisukohtade andmise korraldusest teade ajalehtedes Raplamaa Sõnumid, Kohila valla leht ning ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.

5. Kohila Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu algatamisest ja lähteseisukohtade andmisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. Käesoleva otsusega saab tutvuda alates teatavakstegemisest Kohila valla kantseleis ja Kohila valla kodulehel.
8. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest, esitades vaide Kohila Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtusse.

(allkirjastatud digitaalselt)

Uku Torjus  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Anu Suviste  
Vallasekretär

Rapla maakond, Kohila vald, Vilivere küla

## **PÕHJAPARGI, LÕUNAPARGI JA LÄHIALA KATASTRÜKSUSTE DETAILPLANEERING**

### **LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS 008/19**

#### **I LÄHTEANDMED**

- 1.1 OÜ Sangva taotluse ja eskiisi põhjal detailplaneeringu algatamiseks.
- 1.2 OÜ Sangva ja Kohila valla vahel sõlmitud finantseerimisleping detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks.
- 1.3 Kohila valla üldplaneering 2006.
- 1.4 Planeerimisseadus.
- 1.5 Katastriüksuse plaan.
- 1.6 Kohila Vallavolikogu Maakomisjoni 18.11.2019 protokoll.

#### **II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK**

- 2.1 OÜ Sangva esitas detailplaneeringu algatamise avalduse ja eskiislahenduse detailplaneeringu algatamiseks Kohila vallas Vilivere küla Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala katastriüksuste kohta.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala katastriüksuste ümberkruntimine üksikelamumaadeks, haljasala maadeks, transpordimaadeks ja üldkasutatavateks maadeks ning ehitusõiguste määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja –rajatiste ning ligipääsuteede asukohtade määramine.

#### **III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS**

- 3.1 Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on ligikaudu 8,1 ha.
- 3.2 Planeering hõlmab Vilivere külas Põhja tn 2 (katastritunnus: 31701:001:0335), Põhja tn 4 (katastritunnus: 31701:001:0336), Põhja tn 6 (katastritunnus: 31701:001:0337), Põhja tn 5 (katastritunnus: 31701:001:0338), Põhja tn 3 (katastritunnus: 31701:001:0339), Põhja tn 1 (katastritunnus: 31701:001:0341), Luite tn 2 (katastritunnus: 31701:001:0342), Luite tn 4 (katastritunnus: 31701:001:0343), Luite tn 6 (katastritunnus: 31701:001:0344), Luite tn 8 (katastritunnus: 31701:001:0345), Luite tn 5 (katastritunnus: 31701:001:0346), Luite tn 3 (katastritunnus: 31701:001:0347), Luite tn 1 (katastritunnus: 31701:001:0348), Lõunapargi (katastritunnus: 31701:001:0349), Põhjapargi (katastritunnus: 31701:001:0351), Vilivere (katastritunnus: 31701:001:0352), Kalda tee L1 (katastritunnus: 31701:001:0353), Põhja tänav (katastritunnus: 31701:001:0354), Luite tänav (katastritunnus: 31701:001:0355), Luite põik (katastritunnus: 31701:001:0356) , Põhja põik (katastritunnus: 31701:001:0357), Pumpla (katastritunnus:

- 31701:001:0358), Lõunamahuti (katastritunnus: 31701:001:0359), Lõuna veehoidla (Katastritunnus: 31701:001:0361), Põhja veehoidla (Katastritunnus: 31701:001:0362), Põhjamahuti (Katastritunnus: 31701:001:0363), Alajaama (Katastritunnus: 31701:001:0364) kinnistuid.
- 3.3 Planeeritav ala asub Vilivere külas Kurtna tee edelaküljel mõlemal pool Kaldaääre teed. Planeeritav ala koosneb 27 katastriüksusest sealhulgas 13 elamumaast, 6 tootmistaast, 6 transpordimaast ja 2 üldkasutatavast maast.
- 3.3 Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86) asub planeeritav ala tiheasutusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on väikeelamute maa (põhiliselt ühepere-, paaris- ja ridaelamute ala, kus võivad paikneda elurajooni teenindavad asutused, bürood ja keskkonnaohutud ettevõtted). Lubatud krundi minimaalsuurus ühepereelamu puhul 2000 m<sup>2</sup>. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.
- 3.4 Planeeritaval alal kehtitib Kohila Vallavolikogu 31.10.2006 otsusega nr 102 kehtestatud Vilipere kinnistu detailplaneering. Planeeritava ala naabruses ei ole algatatud ega kehtestatud detailplaneeringuid.
- 3.5 Planeeringuala üldiseloomustus: Ala omab märgatavat kallet edela poole Keila jõe suunas. Maa-ala läbivad üksikud kraavid ja nõvad sh ala keskosas Kaldaääre tee ääres. Valdavalt haigestunud ja ülekasvanud kuusekoosluses on mõned lageraievälud ja kohati lehtpuuvõsa.
- 3.6 Maa-ameti andmetel põhjustavad alal kitsendusi Kaldaääre tee äärne elektriliin (NÕELA:KOH) . Kirdeküljel külgneb maaparandusüsteemiga (Vetuka2).
- 3.7 Ehitisregistri andmetel planeeritaval alal hooned puuduvad.
- 3.8 Juurdepääs planeeritavale alale on Kurtna teelt ja Kaldaääre teelt (vallateed).
- 3.9 PlanS § 127 lõike 2 ja lõike 3 alusel kaasatakse detailplaneeringu koostamisse naaberkinnistute omanikud.

#### **IV KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE**

Detailplaneering koostatakse planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 2 alusel. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine on kohustuslik. Kuna kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja (st Kohila Vallavalitsus) selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka, mille puhul tuleb koostada eelhindang. Käesoleval juhul kuulub kavandatav tegevus põhimõtteliselt KeHJS § 6 lõige 2 punkti 10 nimetatud tegevuse alla (so infrastruktuuri ehitamine või kasutamine). Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 13 punkti 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist elurajooni arendamisel.

Vastavalt esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele, Kohila Vallavalitsusele teadaolevale informatsioonile, Maa-ameti erinevatele teemakaartidele ei asu planeeritaval alal olulisi kitsendusi ja kaitsealuseid objekte, millele planeeritav tegevus eeldatavalt olulist mõju võiks avaldada. Kõigi olemasolevate kitsendustega (vt p 3.8) tuleb planeerimisel arvestada.

#### **V NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE**

- 5.1 Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000).
- 5.2 Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil 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.

- 5.3 Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Rahandusministeeriumi poolt väljastatud leppemärkide legendi ning värvilahendusi (Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013 – DP leppemärgid, 17.09.2015).
- 5.4 Planeeringu koostamisel lähtuda Keskkonnaministeeriumi poolt 2003.aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.
- 5.6 Detailplaneeringu lahenduse koostamisel arvestada olemasolevate ning muudetavate kitsendustega.
- 5.7 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 tuletõrjekujud, 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 planeeritava maa-alal).
- 5.8 Detailplaneeringus kajastada planeeritava hoonestuse ehitusliku situatsiooni selgitamise eesmärgil alljärgnevad arhitektuurinõuded:
  - 5.8.1 Hoonete paiknemine krundil (hoonestusviis, hoonete arv, peahoone paigutus, vajadusel kohustuslik ehitusjoon, katuseharja või hoone põhimahu suund, kõrvalhoonete paigutus, jms).
  - 5.8.2 Kitsendused hoonetele (hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused - maksimaalne kõrgus maapinnast).
  - 5.8.3 Konstruksioonipiirangud, tulepüsivus jm; ehitiste katus (kalded, materjal, viimistlus).
  - 5.8.4 Hoonete välisviimistlus (nt, laudis, murtud paas, tellis, betoon, krohv jne; naturaalne, värvitud, tooniprintsiibid - kontrast, pastell vms).
  - 5.8.5 Krundi piirded (looduslikud - hekk, veekraav, kiviaed vms; materjal - puit, metall, kivi vms; konstruktsioon - laotud, minimalistlik, massiivne vms; viimistlus - naturaalne, värvitud, värvitoonid vms; kõrgus).
  - 5.8.6 Detailplaneeringuga lahendada parkimine.
  - 5.8.7 Lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.
  - 5.8.8 Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus.
  - 5.8.9 Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
  - 5.8.10 Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.
  - 5.8.11 Esitada planeeringu elluviimise tegevuskava.
  - 5.8.12 Detailplaneeringus esitada planeeringulahenduse illustratsioonid, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.
- 5.9 Olulisemad arhitektuursed ja planeeringulised nõuded:
  - näha ette uute üksikelamumaade, haljasala maade ja transpordimaade moodustamine olemasolevate katastriüksuste ümberkruntimise teel;
  - määrata ehitusõigus uute üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks;
  - määrata lähiaadressid;
  - planeeringu käigus täpsustada kinnistu piire;
  - anda sadevee ja liigvee ärajuhtimise lahendus;
  - seada tingimus, et hoone projekti eskiis kooskõlastatakse Kohila Vallavalitsusega;
  - veevarustus ja kanalisatsioon lahendada liitumisega ehitatavate ühisvõrkudega vastavalt Kohila Maja OÜ tehnilistele tingimustele;
  - seletuskirjas anda planeeringu elluviimise kava tulenevalt huvitatud isiku ja kohaliku omavalitsuse lepingulistest kohustustest;
  - juurdepääs näha ette Kurtna teelt ja Kaldaääre teelt.

## VI NÕUDED PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

- 6.1 Koostöö planeeringu koostamisel: planeeringu koostaja kavandab tehnovõrkude ning tee lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude ja tee omanikega või valdajatega. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus põhijoonisel või eraldi kooskõlastuse kirjas. Planeeringu koostamise korraldaja ja koostaja kaasavad planeeringu koostamisse planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus samuti põhijoonisel või eraldi koostöö kirjades.
- 6.2 Planeering kooskõlastatakse Päästeameti Lääne päästkeskusega. Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Kohila Vallavalitsus. Kooskõlastused ning koostöö esitada koondtabelina.
- 6.3 Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan topo-geodeetilisel alusplaanel ja katastriüksuse plaan või katastriüksuse andmete väljavõtte (katastribüroost tellitav).
- 6.4 Detailplaneeringu eskiis esitada digitaalselt Kohila Vallavalitsusele seisukohavõtuks.
- 6.5 Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan geodeetilisel plaanel ja väljavõtte valla üldplaneeringust, kus on märgitud planeeritava ala täpne paiknemine ja antud leppemärkide seletused Kohila valla üldplaneeringust.
- 6.6 Planeeringu kausta lisada koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigusaktidest.
- 6.7 Kohila Vallavalitsusele esitada menetlemiseks üks paberkandjal kaust ja digitaalne kaust. Paberkandjal kaust ja digitaalne kaust peavad vastama üks-ühele.
- 6.8 Detailplaneeringu kaustas kasutada järjekorda: 1) tekstiline osa; 2) joonised; 3) lisad.
- 6.9 Detailplaneeringu kaustas eristada kehtestamisele kuuluv planeeringu dokumentatsioon (joonised ja tekstiline osa) ning lisad (teave planeeringu koostamise käigus tehtud menelustoimingute ja koostöö kohta; planeeringu lähteandmed, olemasoleva olukorra analüüs ja lähteseisukohad, planeeringu koostamise käigus tehtud vaheotsused ja muu planeerimisprotsessi käigus koostatud dokumendid; planeeringu elluviimiseks vajalikud kokkulepped; muu planeeringuga seotud ning säilitamist vajav teave).
- 6.10 Planeeringu kausta lisada koopiad ajalehtede kuulutustest ning teavitamise kirjadest, millistes on avalikkust ning puudutatud isikuid informeeritud detailplaneeringu koostamise korraldamisest.
- 6.11 Esitada planeeritava ala geodeetiliste tööde aruanne allkirjastatult töid teostanud geodeedi poolt.
- 5.12 Detailplaneeringu põhijoonis, tugiplaan ja geodeetiline alusplaanel esitada nii .pdf kui ka .cad/.dwg failidena.
- 6.13 Enne tehnovõrkude ning tee omanike planeeringulahenduse heakskiitmist esitada detailplaneeringu eskiislahendus heakskiidu saamiseks digitaalselt Kohila Vallavalitsusele. Koos detailplaneeringu eskiislahendusega esitab detailplaneeringu koostaja tõendi, et ta vastab planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud planeeriija definitsioonile.
- 6.14 Planeering esitada Kohila Vallavalitsusele vastuvõtmiseks (avalikustamiseks) üheks eksemplaris paberkandjal. Avalikustamiseks jätta üks põhijoonis ja illustreeriv joonis köitmata.
- 6.15 Planeering esitada Kohila Vallavalitsusele pärast seadusjärgse menetluskorra läbimist (enne kehtestamise otsuse vastuvõtmist) ühes eksemplaris paberkandjal ning ühes eksemplaris elektronkandjal.

Lähteülesande koostas:

Sille Rõõmus  
vallaarhitekt  
tel 55531769  
[sille.roomus@kohila.ee](mailto:sille.roomus@kohila.ee)

Juriidiline isik:

OÜ Sangva

Detailplaneeringu algatamise taotleja (OÜ Sangva) kohustub korraldama detailplaneeringu koostamise, vajalikud kooskõlastamised ja tehnilised tingimused ning kandma planeeringu kohta seadusega ette nähtud teabe avaldamisega seotud kulutused.

Lisad: 1. Lisa 2\_Planeeringuala skeem

**Kohila valla  
Vilivere küla  
Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala kinnistud**  
planeeringuala skeem



— PLANEERINGUALA



## Jätke alles meie roheline ala!

Oleme elanud üle sajandi selles väikeses alevis, mis on olnud meile koduks. Hästi suur roll on alati, iga valitsuse ajal, mänginud tehas. Tehas tegi, tehas lubas, tehas ehitas jne. Meil pole olnud kunagi päris vaikne ega ilmselt pole kunagi meie õhk ka kõige puhtam olnud.

Viimaste aastate jooksul on tekkinud tehase kõrval mitmed väikesed tehased, mille korstnad suitsevad ja tolm lendub ning mõnel ka toore haiseb. Oleme sellega leppinud, sest see on tehas.

Hetkel on käimas detailplaneeringu arutelu Lauavälja 5 alale. Mis on see ala alevile? See on selline puhvertsoon puhkeala ja tööstuse vahele. Sinna tuleb jälle tehas. Hetkel me täpselt ei tea, mida see endast kujutab, sest planeeringu ülesanne on hästi üldsõnaline. Soovitud ehitise kõrgus on näiteks kuni 45 meetrit (s.o ca 13-korruselise maja nagu näiteks Suedbanki Eesti peakontori Liivalaia tänava ääres Tallinnas). Võimsused pole teada. Kui juba ehitusõigus antud, siis on ettevõtjale piiranguid seadma hakata raske.

Eelmise Järvakandi valla üldplaneeringuga jäeti see puhke- ja virgestusalaks. Mõistlik! Hetkel tahetakse muuta tööstusmaaks. Selle maa-ala taga on vana Tupiku prügilala, mis on konserveeritud vastavalt tolleaegsetele kordadele ning vastavalt normidele on lubatud teha seiret mitukümmend aastat. Sinna prügilasse veeti kõik alevi tekkivad jäätmed, nii ohtlikud kui ka lagunevad. Kas seiret jätku-

valt tehakse ja milline koosmõju võib tehase ehitamisel jäätmete alale olla?

Mul kodanikuna puudub usaldus sinna ette rajatava tööstuse vastu. Minu arusaamasid mööda jooksevad vana prügilala nõrgvee kraavid sinna krundile. Mis juhtub siis, kui mõni kopamees vales kohas lööb kopa maasse ja arvab, et pinnareljeef, ning see „hauarahu“ saab seal vanal prügilal rikutud? Hetkel ei räägi ükski planeeringudokument endisest prügilast kui naabrist.

Tupiku prügilala peal ja ümber on ilus puhkeala, mida ei kaitse euronormid ega ilmselt kellegi südametunnistus. See on rajatud vabatahtlike tuhandete töötundidega ja on kohalikele armastatud ala. Ka Järvakandi alevi üldplaneeringu järgi peaks puhke- ja virgestusmaa seal olema.

Minu soov on vallavolikogule, et enne kui otsustate muuta selle maa-ala sihtotstarvet, laseme teha keskkonnamõju hindamist. Kust puhuvad valdavalt tuuled, millist mõju avaldavad juba olemasolevad tehased alevile ja mis saab siis, kui sellele maa-alele tekkib neid veel paar tükki!

Tõsine hirm on, et varsti kõnnime meie ilusal kergele ning alevi vahel vati-marlimaskiga, sest juba praegu matab nn killutehase korstnast väljvõetud õhk hinge (muidugi olenevalt tuule suunast).

Kes aitab, et jääks alles meie roheline ala?

**Järvakandi kodanik Sigrid Algre**

## Vastuseks anonüümsele pöördumisele

Raplamaa Sõnumites ja Märjamaa Nädalalehes ilmus 11. detsembril k.a anonüümne kirjutis „Soov taastada koolirahu Märjamaa gümnaasiumis“. Konstateerime, et Märjamaa gümnaasiumi töörahu on alates 25. novembrist sügavalt häiritud.

Me ei pea eetiliseks ega professionaalseks anonüümseid etteheiteid ajakirjanduses, samuti läbipaistmatut ja manipuleerivat nõusoleku saavutamist 37 töötajalt ning töötajate ebavõrdset kohtlemist.

Eeltoodust tulenevalt oleme sunnitud meedia kaudu teavitama laiemat avalikkust järgmiselt:

1. Toetame vajadust taastada töörahu Märjamaa gümnaasiumis, kuid me ei toeta 11. detsembril k.a Raplamaa Sõnumites ja Märjamaa Nädalalehes ilmunud vastuskirjas esitatud anonüümseid etteheiteid.

2. Allkirjade kogumine viidatud pöördumisele oli valikuline, antud protsessi ei kaasatud kooli kõiki töötajaid, seetõttu pole senini teada, kelle nimel on vastuskiri koostatud.

3. Taunime anonüümsete seisukohtade esitamist ja kutsume kõiki üles kõnelema ausalt, argumenteeritult ja oma nime alt.

**Eve Burmeister, Sirje Ehrenpreis, Gaili Ilisson, Janne Jakimainen, Piret Karus, Marika Kosubenko, Rõna Laanesaar, Darja Lehtsalu, Sirje Nootre, Lia Puhm, Gerri Saaremets, Igal Serglov, Ave Sinikas, Asta Teetlok, Kertu Tort, Maia Tõnts, Merge Vaher, Marika Viisimaa**

- Ostame METSAKINNISTUID,
- ka raiutud ja hüpoteegiga
- Ostame PÖLLUMAAD
- Küsi hinda! Teeme pakkumise!

Lai 10, 80010 Pärnu  
Tel 447 7900, 528 5263.

Faks 447 7903, metsagrupp@hotmail.ee



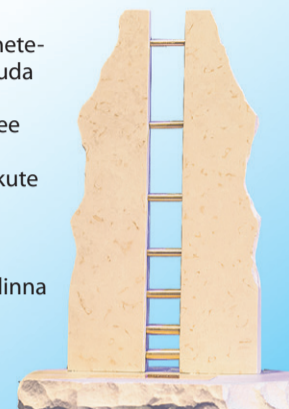
## Raplamaa Omavalitsuste Liit ootab tunnustamissetpanekuid

Raplamaa Omavalitsuste Liit kutsub maakonna elanikke, asutusi ja organisatsioone üles esitama kandidaate, keda tunnustada Raplamaa kõrgeimate autasudega.

Tippuhinna Rapla Redel ja teenetemärkide statuutidega saab tutvuda Raplamaa Omavalitsuste Liidu kodulehel: <https://rol.raplamaa.ee>

Ettepanekud tunnustatavate isikute kohta (nimi, aadress, teenete kirjeldus) esitada hiljemalt **15. jaanuariks 2020** Raplamaa Omavalitsuste Liitu aadressil Tallinna mnt 14, 79513 Rapla või e-postiga [rol@raplamaa.ee](mailto:rol@raplamaa.ee).

Info Silvi Ojamuru tel 504 7988



## Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala katastriüksuste DETAILPLANEERING

**Kohila Vallavalitsuse 25. novembri 2019 korraldusega nr 281** algatati üldplaneeringut järgiva detailplaneeringu koostamine **Vilivere külas Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala katastriüksustel.**

Planeeringualal kehtib Kohila Vallavolikogu 31.10.2006 otsusega nr 102 kehtestatud Vilivere kinnistu detailplaneering. Alal kehtivat planeeringut on asutud ellu viima, planeeringukohased katastriüksused on moodustatud. Hoonestus planeeritava alal puudub.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala katastriüksuste ümberkruvimine üksik- elamumaadeks, haljasala maadeks ja transpordimaadeks ning hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks.

Detailplaneeringu algatamise korraldusega saab tutvuda Kohila valla kodulehel: [www.kohila.ee](http://www.kohila.ee).



## Haigru tn 5 kinnistu DETAILPLANEERING

**Kohila Vallavolikogu 26. novembri 2019 otsusega nr 47 algatati detailplaneering, anti lähteseisukohad ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Kohila alevi Haigru tn 5 katastriüksusel.**

Detailplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringuga määratud korterelamute maa juhtotstarvet üldkasutatava hoone maaks ning määrata ehitusõigus jalgpalli sisehalli ja ujula püstitamiseks. Detailplaneering on vaja koostada Kohila valla üldplaneeringus planeeritavale alale määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks.

Planeeritav ala asub Kohila alevi Keila jõe kaldal äärsel alal. Planeeritava ala moodustab Haigru tn 5 kinnistu. Planeeritava ala suurus on 22 092 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu algatamise korraldusega saab tutvuda Kohila valla kodulehel: [www.kohila.ee](http://www.kohila.ee).



## Vox populi...

**Mihkel Nikkel,**  
Rapla valla kodanik

Rapla valla kodanikuna on mul küsimus Rapla vallavalitsusele ja volikogule: aasta lõpp on lähedal ja kas ikka on mõistlik lasta taevasse tuhandeid eurosid, kui maa peal on seda raha väga vaja. Tuletan meelde, et pürotehnika on keskkonna saastaja ja väga lärmakas. Loomad ja linnud elavad seda raskelt üle. Me võiksime endast nõrgematest lugu pidada ja neid stressist säästa. Ja milleks raha taevasse saata, kus teadaolevalt asuvad paradisi koos pudrumägede ja piimajõgedega. Ühesõnaga, kõik on seal suurepärane, aga maapeal, kus me iga päev oleme sunnitud elama, on lauspõrgu ja lisaraha väga vaja.

Peaaegu silmas näiteks valla kruusateid. Kõik instantsid tunnistavad, et ilm on

ebatavaline (kuu jooksul kolm soojarekordit) ja selle tõttu pole justkui midagi parata. On küll, kuigi selle tekitaja, looduse äärmuste kohta on täpne nimetus „väärmatu jõud“. Sellisel juhul võib ja tuleb kasutada täiendavaid lisaressursse. Võib-olla kõiki kruusateid ei suudeta tõesti korda teha, aga vähemalt need, kus on regulaarsed bussiliinid ja samuti õpilasliinid, tuleks sõidetavana hoida.

Eriti hull on õpilasliinidel, mis kulgevad kõrvalistel teedel. Sõidugraafikut pole võimalik täita ja ikkagi lammutab selline tee bussi ära. Tekib küsimus, kas on õiguspärane tahta sellist teenust, kus töö(tee)tingimused puuduvad? Selleks, et mitte pankrotti sattuda, tuleb vedajal eriti ekstreemsetel teelõikudel sõit katkestada.

Tulen tagasi loo alguse juurde. Jätaks selle raha taevasse saatmise ära, säästaks

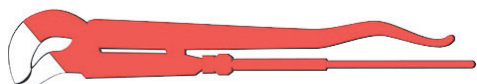
keskkonda, loomi ja samuti kahejalgsed. Säästetud rahaga saaks maapeal palju head teha. Heaks eeskujuks on Pärnu linn, Tallinna Lasnamäe linnaosa jne, kes ilutulestikku ei korralda. Tänapäeval on palju paremaid võimalusi teha laser- või LED-valgusinstallatsioone, mis on kordades odavam ja värvikam kui koopaegne pürotehnika. Just seda teed Pärnus mindigi, mida sai ka telekast näha. Seda värvikust saab nautida nädalaid, pürotehnikat vaid loetud minutid. Plussid on kindlalt olemas.

Kõik ei ela asfaltteede ääres. Hoolime ka nendest, kes elavad ääremaadel, kus sõiduvõimalusel on väga oluline osa. Sellisel käituses kogute vallavalitsuses plusspunkte.

Siinkohal vallaisadele head vana aasta lõppu, rahva teenimist ja innovaatilist uut aastat!

## Kirjakast

## TORU-JÜRI



Tallinn, Pärnu mnt 238. Tel 614 0334

**Küsi ka paigalduse hinda!**

Rohkem infot [www.torujyri.ee](http://www.torujyri.ee)

## Universaalne puidu/pelleti KATEL ViadrusGreen Eco Therm 25kW

- \* katlale 10-aastane garantii,
- \* pelletimahuti komplektis,
- \* võimalus kütta nii pelleti kui ka puiduga,
- \* kasutajasõbralik menüü,
- \* parim hind,
- \* tasuta transport.

**NB: hind kehtib kuni soodushinnaga kaupa jätkub!**

**Nüüd vaid 2190 EUR**  
(vana hind 2820 EUR)



# 1. Detailplaneeringu algatamise teade



## Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 10.12.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kohila Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Kohila Vallavalitsus teatab, et Kohila Vallavalitsuse 25. november 2019 korraldusega nr 281 algatati detailplaneering ja anti lähteseisukohad Viivere külas **Põhjapargi**, Lõunapargi ja lähiala katastriüksustele.

Planeeringualal kehtib Kohila Vallavolikogu 31.10.2006 otsusega nr 102 kehtestatud Vilipere kinnistu detailplaneering. Alal kehtivat planeeringut on asutud ellu viima, planeeringukohased katastriüksused on moodustatud. Hoonestus planeeritaval alal puudub. Detailplaneeringuga soovitakse ümber kruntida planeeringualale jäävad katastriüksused ning määrata ehitusõigus üksikelanute ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneering on vaja koostada katastriüksuse kruntideks jagamiseks, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramiseks.

Planeeritav ala asub Raplamaal, Kohila vallas, Viivere külas Kurtna tee edelaküljel mõlemal pool Kaldaääre teed. Planeeritaval alal on 27 katastriüksust sealhulgas 13 elamumaad, 6 tootmistaad, 6 transpordimaad ja 2 üldkasutatavat maad. Maa-ala läbib olemasolev Kaldaääre tee. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 8,1 ha.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritav ala tiheasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on ühepere- ja ridaelamumaa, kus lubatud moodustatava katastriüksuse suurus peab olema vähemalt 2000 m<sup>2</sup>. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

### Dokumendid

1. Kohila Vallavalitsuse korraldus nr 281, 25. november 2019
2. Lisa 2\_Planeeringuala skeem

Kohila Vallavalitsus  
Vabaduse tn 1, Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa  
Telefon: 4894760  
E-post: VALLAVALITSUS@KOHILA.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
vallaarhitekt Sille Rõõmus  
Telefon: 48 94 870  
E-post: sille.roomus@kohila.ee

Teadaande number 1555609

Pr Sille Rõõmus  
Kohila Vallavalitsus  
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 03.01.2020 nr 7-5/1-1

Meie 08.01.2020 nr 3-1.1/28

### **Detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohad**

Austatud proua Sille Rõõmus

Teavitame Riigimetsa Majandamise Keskust (edaspidi RMK) detailplaneeringu algatamisest RMK haldasala maaüksuse Vardi metskond 129 (31701:002:0424) naaberkinnistutel.

RMK on tutvunud esitatud materjalidega. Planeeringuga peab olema välditud piiriüleste mõjude (risustamine, ladustamine, pinnase lõhkumine, metsauenduse hävitamine, piiriüleste kaitsevööndite kavandamine jms) tekkimine ehitustöödel ja edaspidisel maakasutusel. Võtame planeeringu teadmiseks.

Teavitame teid, et RMK kavandab 2020 aasta juulikuus metsauendamiseks lageraiet detailplaneeringuga külgneval alal kvartalil WR423 er 3.

Lisatud asendiplaan.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Margus Emberg  
RMK Raplamaa metsaülem

514 2148 raplamaa@rmk.ee



## KOHILA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Kohila

18.10.2021 nr 332

#### **Detailplaneeringu vastuvõtmine**

Kohila Vallavalitsusele on 18.08.2018 esitatud detailplaneeringu algatamise avaldus ning eskiislahendus detailplaneeringu algatamiseks Vilivere külla Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala katastriüksustele.

Kohila Vallavalitsuse 25.11.2019. a korraldusega nr 281 algatati ning anti lähteseisukohad Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala detailplaneeringule.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõike 8 alusel võib uue detailplaneeringu kehtestamisega, muuta sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Planeeringualal kehtib Kohila Vallavolikogu 31.10.2006 otsusega nr 102 kehtestatud Vilivere kinnistu detailplaneering. Alal kehtivat planeeringut asuti ellu viima, planeeringukohased katastriüksused on moodustatud. Hoonestus planeeritaval alal puudub. Detailplaneeringuga sooviti ümber kruntida planeeringualale jäävad katastriüksused ning määrata ehitusõigus ridaelamute, üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneering oli vaja koostada katastriüksuse kruntideks jagamiseks, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramiseks (sh detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja – rajatiste ning ligipääsuteede asukohtade määramiseks).

Kohila Vallavalitsuse 25.11.2019. a korraldusega nr 281 algatatud detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala katastriüksuste ümberkruntimine üksikelamumaadeks, haljasala maadeks ja transpordimaadeks ning ehitusõiguste määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks (sh detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja – rajatiste ning ligipääsuteede asukohtade määramiseks).

Planeeritav ala asub Raplamaal, Kohila vallas, Vilivere külas Kurtna tee edelaküljel mõlemal pool Kaldaääre teed.

Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 80 517 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu uue lahendusena määratakse: - 20 üksikelamu maa ( 7 kinnistut Põhjapargi alal ja 13 kinnistut Lõunapargi alal) kinnistut, hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete

korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused); ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuleohutuskujad, - tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; kruntidele pääs ja parkimise põhimõtted; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal. - avalikult kasutatavate teede ja avalikult kasutatavate alade piiritlemine.

2019. aastal alustati piirkonna ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemide väljaehitamist, mis on detailplaneeringu koostamise protsessi oluliselt mõjutanud. 2020. aasta septembrikuus väljastas trasside valdaja Kohila Maja koos tehniliste tingimustega ka väljaehitatud trasside teostusjoonised. Teostusjooniste koostaja S&E Geodeesia, töö teostamise aeg august 2020.

Valtu Projekt OÜ Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala detailplaneering Vilivere külas Kohila vallas Rapla maakonnas Töö nr. 19-10 3/24. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud varasema planeeringu käigus kogutud elanike arvamuste ja ettepanekutega. Nt. Kurtna ja Kaldaääre tee ääres paiknevatele kinnistutele kohustusliku kaitsehaljastusvööndi rajamine ja võimalusel säilitamine, ligipääsetavus üldkasutusse jäävatele metsaaladele nii Põhjapargi kui Lõunapargi osas, samuti ühilduvus jalgsipääsuga Kaldaääre haljasalaga, perspektiivsele jalgteele Kurtna tee ääres kinnistute eraldamine.

Detailplaneering koostatakse planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 2 alusel. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine on kohustuslik. Kuna kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja (st Kohila Vallavalitsus) selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka, mille puhul tuleb koostada eelhinnang.

Käesoleval juhul kuulub kavandatav tegevus põhimõtteliselt KeHJS § 6 lõige 2 punkti 10 nimetatud tegevuse alla (so infrastruktuuri ehitamine või kasutamine). Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 13 punkti 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist elurajooni arendamisel. Vastavalt esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele, Kohila Vallavalitsusele teadaolevale informatsioonile, Maa-ameti erinevatele teemakaartidele ei asu planeeritaval alal olulisi kitsendusi ja kaitsealuseid objekte, millele planeeritav tegevus eeldatavalt olulist mõju võiks avaldada. Kõigi olemasolevate kitsendustega (vt seletuskiri p 3.8) on planeerimisel arvestatud.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud:

- Päästeamet Lääne päästekeskus - Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse Valtu Projekt OÜ poolt koostatud töö nr 19-10 Rapla maakond, Kohila vald, Vilivere küla, Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosale. Kooskõlastamine on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2250-2021-2

Kohila valla kehtiva üldplaneeringu järgi (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006. a otsusega nr 86) on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve väikeelamute maa (põhiliselt ühepere-, paaris- ja ridaelamute ala, kus võivad paikneda elurajooni teenindavad asutused, bürood

ja keskkonnaohutud ettevõtted). Detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga.

Planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lõike 1 alusel

1. Võtta vastu Rapla maakonnas, Kohila vallas, Vilivere külas Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala detailplaneering.
2. Kohila Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek. Avaldada sellekohane teade Raplamaa Sõnumid ajalehes, Kohila valla lehes ning Kohila valla kodulehel.
3. Korralduse peale võib esitada Kohila Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Uku Torjus  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Anu Suviste  
Vallasekretär

## TÖÖPAKKUMISED

Korrashoid OÜ kutsub oma meeskonnaga liituma osalise tööajaga õhtuse vahetuse

**PUHASTUSTEENINDAJAT**

Rapla Gümnaasiumisse.

Kui oled aus, täpne, meeldib puhtus ja kord ning täidad ülesandeid suure kohusetundega, siis võta melega ühendust:

reginaa@kvkorrashoid.ee, tel 5326 7755

Kehtna Lasteaed Siller ootab oma rõõmsesse kollektiivi **KOKKA (1,0 kohta)**.

Tööle asumise aeg 1.11.2021. Avaldus, CV ja kvalifikatsiooni tõendavate dokumentide koopiad palume saata hiljemalt 27.10.2021 aadressil elerin.kaselt@kehtna.ee või Lasteaia 5, Kehtna alevik 79001, Kehtna vald, Raplamaa.  
Lisainfo telefonil 5551 2480

**Pakun tööd EHTAJATELE ja ABITÖÖLISTELE** lamekatuse ehitusega tegelevas ettevõttes, objektid põhiliselt Tallinnas ja Harjumaa.  
Tel 5629 8738, info@palmergrupp.ee

Võtame tööle kohusetundliku kogemustega **CE AUTOJUHI (Eesti, Soome, Rootsi veod pool- haagisega veokiga)** ja pakume tööd **LUKKEPALE (poolhaagiste ja Scania sadulveokite remont ning hooldus)**.  
Lisainfo telefonil: 518 2908,  
e-mail: ruutalgrupp@gmail.com

Kaitselindu Harju-Lääne valvekompaini otsib Rapla valveteenuse ridadesse uusi **TÖÖTAJAJAD**.  
Helista ja küsi lisainfot: Telefon 5341 0490



**Kohila Vallavalitsus teatab, et võttis 11.10.2021. a korraldusega nr 319 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Kasteheina, Jõemetsa tee 2 ja lähiala kinnistute detailplaneeringu.**

Kohila Vallavalitsuse 21. september 2018. a korraldusega nr 240 algatati Kasteheina detailplaneering ning kinnitati lähtesisekohad. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli Kasteheina (Katastritunnus: 31701:004:0472; sihtotstarve: maatulundusmaa 1009%, ruumikuju pindala: 1,8 ha) katastritükkuse elamumaa kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguste määramine.

Kohila Vallavalitsuse 21. detsember 2018. a korraldusega nr 327 muudeti Kasteheina detailplaneeringuala piire. Jõemetsa tee 2 (katastritunnus 31701:004:0212; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 5126 m²) kinnistu omanik on Kohila Vallavalitsusele 01.11.2018 esitanud avalduse, Kasteheina kinnistu planeeringuala piiride muutmiseks, eesmärgiga lisada planeeringualasse Kasteheina kinnistuga piirnev Jõemetsa tee 2 kinnistu. Planeeringuala piiride muutmiseks ei muutu detailplaneeringu eesmärk.

Planeeritav ala asub Pukamäe külas 20107 Lohu-Kohila tee ja Kelja jõe vahelisel alal ja koosneb Kasteheina ja Jõemetsa tee 2 kinnistustest ja nende lähialast. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 2,3 ha

**Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub ajavahemikul 17.11-01.12.2021.** Planeeringu-materjalidega on võimalik tutvuda tööaegadel Kohila Vallamajas (Vabaduse tn 1) ning digitaalselt Kohila valla veebilehel (<https://kohila.kovtp.ee/> detailplaneeringute-avalikustamine1). Ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringule saab esitada kirjalikult Kohila Vallavalitsusele **kuni 01.12.2021** Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804. Väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldatakse ainult juhul, kui väljapaneku kestel laekub kirjalikke arvamusi, mida ei saa arvesse võtta ilma avaliku aruteluta. Arutelu toimumise aeg ja koht antakse sel juhul eelnevalt teada.

**KES TEEB KAEVU?**

- puurkaevude puurimine ja puhastamine
- maasoojuskaevude puurimine
- süvaveepumpade ja septikute paigaldus
- vee- ja kanalisatsioonitööd

Teostame töid ka koostöös hajasaastuse programmi:

**BALTI PUURKAEV OÜ**  
[www.baltipuurkaev.ee](http://www.baltipuurkaev.ee)  
tel. 521 7415 504 2999



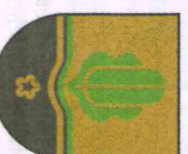
**Kohila Vallavalitsus teatab, et võttis 11.10.2021. a korraldusega nr 318 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Karulaane, Karumäe ja lähiala kinnistute detailplaneeringu.**

Planeeritav ala asub Viivere küla keskosas Viivere tee ja Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee ülesõidu lähisel ja koosneb Karumäe kinnistu (katastritunnus 31701:001:1680) lähnepoolsest osast ja Karulaane kinnistu (katastritunnus 31701:001:0165) lõunapoolsest osast.

Detailplaneeringu põhilahenduseks on kolme uue elamumaa moodustamine ja ehitusõiguse määramine kolme üksikellamu ja abihoonete ehitamiseks hoonestatud elamumaa ja hoonestamata maatulundusmaa jagamise teel olemasolevast neljast majapidamisest koosneval asumiladisel alal üldplaneeringuga ettenähtud välkeelamute ja hajaasustuse alal.

**Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub ajavahemikul 17.11-01.12.2021.** Planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda tööaegadel Kohila Vallamajas (Vabaduse tn 1) ning digitaalselt Kohila valla veebilehel <https://kohila.kovtp.ee/detailplaneeringute-avalikustamine1>

Küsimused, ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringule saab esitada kirjalikult Kohila Vallavalitsusele **kuni 01.12.2021** Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804. Väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldatakse ainult juhul, kui väljapaneku kestel laekub kirjalikke arvamusi, mida ei saa arvesse võtta ilma avaliku aruteluta. Arutelu toimumise aeg ja koht antakse sel juhul eelnevalt teada.



**Kohila Vallavalitsus teatab, et võttis 18.10.2021. a korraldusega nr 332 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala kinnistute detailplaneeringu.**

Kohila Vallavalitsuse 25.11.2019. a korraldusega nr 281 algatati ning anti lähtesisekohad Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala detailplaneeringule.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõike 8 alusel võib uue detailplaneeringu kehtestamisega, muuta sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneeringu kehtetus. Planeeringualal kehtib Kohila Vallavalikogu 31.10.2006 otsusega nr 102 kehtestatud Vilpvere kinnistu detailplaneering. Alal kehtivat planeeringut asuti ellu viima, planeeringukohased katastritükkused on moodustatud. Hoonestus planeeritaval alal puudub. Detailplaneeringuga sooviti ümberkruntida planeeringualale jäävad katastritükkused ning määrata ehitusõigus ridaelamute, üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks.

Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala detailplaneeringu Kohila Vallavalitsuse 25.11.2019. a korralduse nr 281 koostamise eesmärgiks on Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala katastritükkuste ümberkruntimine üksikelamumaaadeks, halljasala maadeks ja transpordimaaadeks ning ehitusõiguste määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Planeeritav ala asub Raplamaal Kohila vallas Vilvere külas Kurtna tee edelaküljel mõlemal pool Kaldääre teed.

Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 80 517 m².

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub ajavahemikul 17.11-01.12.2021. Planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda tööaegadel Kohila Vallamajas (Vabaduse tn 1) ning digitaalselt Kohila valla veebilehel (<https://kohila.kovtp.ee/detailplaneeringute-avalikustamine1>). Ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringule saab esitada kirjalikult Kohila Vallavalitsusele **kuni 01.12.2021** Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804. Väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldatakse ainult juhul, kui väljapaneku kestel laekub kirjalikke arvamusi, mida ei saa arvesse võtta ilma avaliku aruteluta. Arutelu toimumise aeg ja koht antakse sel juhul eelnevalt teada.



**Kohila Vallavalikogu 26. jaanuar 2021. a otsusega nr 4 algatati Kohila vallas Masti külas Pähkli metsa tn 11 kinnistu detailplaneering, anti lähtesisekohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.**

Planeeritav ala asub **Masti külas Pähkli metsa** tänava äärsel alal ning koosneb Pähkli metsa tn 11 (katastritunnus 31701:001:1548) katastritükkusest, Mastimaa (katastritunnus 31701:001:1094) ja Pähkli metsa tänav (katastritunnus 31701:001:0908) katastritükkuste osast. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3,5 ha.

Planeeringu eesmärgiks on Pähkli metsa tn 11 katastritükkuse kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamute (kuni neljateistkümmet üksikellamu) ja abihoonete püstitamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimumiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste, avalikule teele juurdepääsuteede asukoha ja piirkonda teenindava üldkasutatava maa-ala (mäinguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoha määramine.

Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, detailplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringus määratud elamumaa lubatud minimaalse uue katastritükkuse suurus nõuet (1500 m²). Vastavalt keskkonnamõju eelhinangu seisukohtadele puudub keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadus.

**Planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda Kohila valla kodulehel: <https://kohila.kovtp.ee/detailplaneeringute-avalikustamine1>**

Kohila Vallavalitsus korraldab detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku ajavahemikul 17.11-16.12.2021 ning avalik arutelu **toimub 22.12.2021 algusega kell 16.00 Kohila vallamaja istungite saalis, Vabaduse tn 1.** Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamusi. Küsimused, ettepanekud või vastuväited palume esitada kirjalikult Kohila Vallavalitsusele hiljemalt **16.12.2021** postiaadressil Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804, Kohila vald või e-posti aadressil [vallavalitsus@kohila.ee](mailto:vallavalitsus@kohila.ee).



# Detailplaneeringute avalikud väljapanekud

## Kohila vallavalitsus teatab Pähklimesa tn 11 detailplaneeringu eskislahenduse avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust.

Kohila vallavolikogu 26. jaanuari 2021. a otsusega nr 4 algatati Kohila vallas Masti külas Pähklimesa tn 11 kinnistu detailplaneering; anti lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonamõju strateegiline hindamine.

Planeeritav ala asub Masti külas Pähklimesa tänava äärsel alal ning koosneb Pähklimesa tn 11 (katasritunnus 31701:001:1548) katasritüksusest, Mastima (katasritunnus 31701:001:1094) ja Pähklimesa tänava (katasritunnus 31701:001:0908) katasritüksuse osast. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3,5 ha. Planeeringu eesmärgiks on Pähklimesa tn 11 katasritüksuse kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelanamete (kuni neljateistkümneme üksikelanu) ja abihoonete püstitamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimumiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste, avalikule teele juurdepääsusteede asukoha ja piirkonda tehniliselt tildkasutatava maa-ala (määraväljak/pubkcal/parkla jms) asukoha määramine.

Kohila valla tildplaneeringu (kehrestatud Kohila vallavolikogu 20.07.2006. a otsusega nr 86) kohaselt asub planeeringuala tihedasustusega alal (planeeritav), mille maakasutuse juhtotstarve on ühepere- ja ridaelamumaa. Ehitusõiguse saamiseks peab moodustatava uue katasritüksuse suurus olema vähemalt 0,2 ha. Detailplaneering sisaldab tildplaneeringu muutmise ettepanekut, detailplaneeringuga soovitakse muuta tildplaneeringus määratud elamumaa lubatud minimaalse uue katasritüksuse suurus nõuet (1500 m<sup>2</sup>).

Vastavalt keskkonnamõju eelhindamisu seiskohatadele puudub keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadus. Planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda Kohila valla kodulehel: <https://kohila.kovrp.ee/detailplaneeringute-avalikustamine1>.

Kohila vallavalitsus korraldab detailplaneeringu eskislahenduse avaliku väljapaneku ajavahemikul 17.11-16.12.2021 ning avalik arutelu toimub 22.12.2021 algusega kell 16.00 Kohila vallamaja istungite saalis. Vabaduse tn 1. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Küsimused, ettepanekud või vastuväited palume esitada kirjalikult Kohila vallavalitsusele hiljemalt 16.12.2021 postiaadressil Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804, Kohila vald või e-posti aadressil [vallavalitsus@kohila.ee](mailto:vallavalitsus@kohila.ee).

Lisainfo: Peeter Pallav, planeeringute juhtivspetsialist ([peeter.pallav@kohila.ee](mailto:peeter.pallav@kohila.ee), tel: 53027054).

## Karumäe ja lähiala kinnistute detailplaneeringu avalik väljapanek.

Kohila vallavalitsus teatab, et võitis 11.10.2021. a korraldusega nr 318 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Karumäe ja lähiala kinnistute detailplaneeringu. Planeeritav ala asub Viivere küla keskosas Viivere tee ja Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee ülesõidu lähistel ja koosneb Karumäe kinnistu (katasritunnus 31701:001:1680) läänepoolsest osast ja Karulaane kinnistu (katasritunnus 31701:001:0165) lõunapoolsest osast. Juurdepääs kinnistutele on lahendatud Viivere teel ja mahasõidud moodustavatele kruntidele toimuvad Karumäe kinnistu edelaküljel planeeritud reeservituudi alalt (laius 12 m). Planeeritava alaga külgnevatel maartikidel ja lähipiirkonnas puuduvad teised koostamisel olevad või kehtestatud detailplaneeringud. Detailplaneeringu põhilahenduseks on kolme uue elamumaa moodustamine ja ehitusõiguse määramine kolme üksikelanu ja abihoonete ehitamiseks hoonestatud elamumaa ja hoonestamata maatulundusmaa jagamise teel olensolevast neljast majapidamisest koosneval asumihaasel alal tildplaneeringuga ette nähtud välkeelamute ja hajaasustuse alal. Lahendatud on detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimumiseks vajalike ehitiste põhimõtete määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsusteede võimaliku asukoha ning liikluskorralduse põhimõtted.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub ajavahemikul 17.11-01.12.2021. Planeeringumaterjalidega on võimalik

tuvuda tööagadel Kohila vallamajas (Vabaduse tn 1) ning digitaalselt Kohila valla veebilehel <https://kohila.kovrp.ee/detailplaneeringute-avalikustamine1>

Küsimused, ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringule saab esitada kirjalikult Kohila vallavalitsusele kuni 01.12.2021 Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804. Väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldatakse ainult juhul, kui väljapaneku keskel laekub kirjalikke arvamusi, mida ei saa arvesse võtta ilma avaliku aruteluta. Arutelu toimumise aeg ja koht antakse sel juhul eelnevalt teada.

Lisainfo: Peeter Pallav, planeeringute juhtivspetsialist ([peeter.pallav@kohila.ee](mailto:peeter.pallav@kohila.ee), tel: 53027054).

## Kasteheina ja Jõemetsa tee 2 detailplaneeringu avalik väljapanek

Kohila vallavalitsus teatab, et võitis 11.10.2021. a korraldusega nr 319 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Kasteheina, Jõemetsa tee 2 ja lähiala kinnistute detailplaneeringu.

Kohila vallavalitsuse 21. septembri 2018. a korraldusega nr 240 algatati Kasteheina detailplaneering ning kinnitati lähteseisukohad. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli Kasteheina (katasritunnus: 31701:004:0472; sihtotstarve: maatulundusmaa 100 %, ruumikuju pindala: 1,8 ha) katasritüksuse elamumaa kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimumiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning ligipääsusteede asukohade määramine.

Kohila vallavalitsuse 21. detsembri 2018. a korraldusega nr 327 muudeti Kasteheina detailplaneeringuala piire. Jõemetsa tee 2 (katasritunnus 31701:004:0212; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 5126 m<sup>2</sup>) kinnistu omanik on Kohila vallavalitsusele 01.11.2018 esitanud avalduse, Kasteheina kinnistu planeeringuala piiride muutmiseks, eesmärgiga lisada planeeringualasse Kasteheina kinnistuga piirnev Jõemetsa tee 2 kinnistu.

Planeeringuala piiride muutmisega ei muutu detailplaneeringu eesmärk, milleks on planeeringuala elamumaa kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguste määramine ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimumiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning ligipääsusteede asukohade määramine.

Vastavalt Kohila valla tildplaneeringule (kehrestatud Kohila vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi tildplaneering) asub planeeritav ala tihedasustusega alal (planeeritav), mille maakasutuse juhtotstarve on ühepere- ja ridaelamumaa. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla tildplaneeringuga. Planeeritav ala asub Pukamäe külas 20107 Lohu-Kohila tee ja Keila jõe vahelisel alal, ja koosneb Kasteheina ja Jõemetsa tee 2 kinnistustest ja nende lähialast. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 2,3 ha

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub ajavahemikul 17.11-01.12.2021. Planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda tööagadel Kohila vallamajas (Vabaduse tn 1) ning digitaalselt Kohila valla veebilehel (<https://kohila.kovrp.ee/>)



Kohila gümnaasium ootab oma kasvavasse koolliperre:

- **ÕPPEALAJUHATAJAT**
- **VENE KEELE ÕPETAJAT**
- **INGLISE KEELE ÕPETAJAT**
- **TOIMETULEKÜÖPPE KЛАSSI ÕPETAJAT (1,0)**
- **ÕPETAJA ABI**
- **ÜKS-ÜHELE ÕPPE ÕPETAJAT**
- **TURVATÕÕTAJAT**

Pakume vaheldusrikast tööd toimiva mentorüstseemiga koolis.

Avaldus, CV ja haridust tõendavate dokumentide koopiad saata hiljemalt 30.10.2021 a (kaasa arvatud) aadressile: [Kooil1,Kohila.Raplamaa.79805.või.e-posti.aadressile.kohila@kohila.edu.ee](mailto:Kooil1,Kohila.Raplamaa.79805.või.e-posti.aadressile.kohila@kohila.edu.ee).

Täiendav info: personalijuhit tel 588 65144



VIIVE ÖUNAPUU

HAGERI KOOLILUGU

RAAMATU

TUTVUSTUS

LAUPÄEVAL, 6. NOVEMBRIKELL 12.00

HAGERI RAHVAMAJAS

**KOHILA**

Kohila valla ajaleht

Väljaandja:

Kohila vallavalitsus

Kuljendus ja trükk:

Austrükk • [www.aura.ee](http://www.aura.ee)

Tiraaz: 3250

Järgmine ajaleht

ilmub 17. november 2021



**KOHILA**

Tõimetaja:

Merle Beljavec, tel 5342 3483

e-post: [merle.beljavec@kohila.ee](mailto:merle.beljavec@kohila.ee)

Esm. Ernits, tel 5564 7719,

e-post: [esne.ernits@kohila.ee](mailto:esne.ernits@kohila.ee)

Keeletoimetaja: Karin Naber

e-post: [katrin.naber@gmail.com](mailto:katrin.naber@gmail.com)

Kohila vallavalitsus, Vabaduse 1, Kohila 79804,  
tel 489 4760 e-post: [vallavalitsus@kohila.ee](mailto:vallavalitsus@kohila.ee)



## Põhja-pargi, Lõuna-pargi ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek

21.10.2021



Kohila Vallavalitsus teatab, et võttis 18.10.2021. a korraldusega nr 332 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Põhja-pargi, Lõuna-pargi ja lähiala kinnistute detailplaneeringu.

Kohila Vallavalitsuse 25.11.2019. a korraldusega nr 281 algatati ning anti lähteseisukohad Põhja-pargi, Lõuna-pargi ja lähiala detailplaneeringule.

Vastavalt planeerimiseaduse § 140 lõike 8 alusel võib uus detailplaneeringu kehtestamisega, muuta sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Planeeringualal kehtib Kohila Vallavolikogu 31.10.2006 otsusega nr 102 kehtestatud Vilvere kinnistu detailplaneering. Alal kehtivat planeeringut asuti ellu viima, planeeringukohtades katastrilüksused on moodustatud. Hoonestus planeeritava alal puudub. Detailplaneeringuga sooviti ümber krummida planeeringualale jäävad katastrilüksused ning määrata ehitusõigus ridaelamute, üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneering oli vaja koostada katastrilüksuse krummideks jagamiseks, hoonestusala ja ehitusõiguste määramiseks (sh detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitise, sealhulgas tehnovõrkude ja - rajatiste ning ligipääsuteede asukohtade määramine).

Põhja-pargi, Lõuna-pargi ja lähiala detailplaneeringu Kohila Vallavalitsuse 25.11.2019. a korralduse nr 281 koostamise eesmärgiks on Põhja-pargi, Lõuna-pargi ja lähiala katastrilüksuste ümberkruntimine üksikelamumaadeks, haljasala maadeks ja transpordimaadeks ning ehitusõiguste määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks.

Planeeritava ala asub Raplamaal, Kohila vallas, Vilvere külas Kurtna tee edelaküljel mõlemal pool Kaldaaare teed.

Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 80 517 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub ajavahemikul **17.11-01.12.2021**. Planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda tööaegadel Kohila Vallamajas (Vabaduse tn 1) ning digitaalselt Kohila valla veebilehel (<https://kohila.kovtp.ee/detailplaneeringute-avalikustamine/>). Ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringule saab esitada kirjalikult Kohila Vallavalitsusele kuni **01.12.2021** Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804. Väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldatakse ainult juhul, kui väljapaneku kestet laekub kirjalikke arvamusi, mida ei saa arvesse võtta ilma avaliku arutelueta. Arutelu toimumise aeg ja koht antakse sel juhul teada.

Lisainfo: Peeter Pallav, planeeringute juhtivspetsialist ([peeter.pallav@kohila.ee](mailto:peeter.pallav@kohila.ee), tel: 53027054)

Detailplaneeringu dokumendid:

Põhja-pargi ja Lõuna-pargi DP, Kohila Vallavalitsuse 18.10.2021. a korraldus nr 332

Põhja-pargi ja Lõuna-pargi DP asukohaskaem

Põhja-pargi ja Lõuna-pargi DP tugiplaan

Põhja-pargi ja Lõuna-pargi DP seletuskiri

Põhja-pargi ja Lõuna-pargi DP põhijoonis

Põhja-pargi ja Lõuna-pargi DP tehnovõrgud

Põhja-pargi ja Lõuna-pargi DP illustreeriv 3D joonis 1

Põhja-pargi ja Lõuna-pargi DP illustreeriv 3D joonis 2

Põhja-pargi ja Lõuna-pargi DP illustreeriv 3D joonis 3

# RISTAL KEBA PARTNERID

Advokaadibüroo

## Kohila Vallavalitsus

Vabaduse 1, Kohila 79804

[vallavalitsus@kohila.ee](mailto:vallavalitsus@kohila.ee)

*Digitaalse allkirjastamise kuupäev*

## ARVAMUS

### PÕHJAPARGI, LÕUNAPARGI JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGULE

Kohila Vallavalitsuse menetluses on Põhja- ja lõunapargi ja lähiala detailplaneering (edaspidi ka DP), mis on vastu võetud Kohila Vallavalitsuse 18.10.2021 korraldusega nr 332.

Käesolevaga esitan klientide:

- [REDACTED] isikukood [REDACTED] elukoht Kaldaääre tee 18, Kohila vald, Raplamaa;
- [REDACTED] isikukood [REDACTED] suvilakrunt Kaldaääre 16 ja 16a, Vilivere küla, Kohila vald, Raplamaa;
- [REDACTED] (Kaldaääre tee 24 omanik), isikukood [REDACTED], elukoht Vikerlase 10-52, Tallinn;
- [REDACTED] isikukood [REDACTED] elukoht Kõrkja tee 4, Kohila vald, Raplamaa;
- [REDACTED], isikukood [REDACTED] elukoht Kõrkja tee 2, Kohila vald, Raplamaa;
- [REDACTED], isikukood [REDACTED] ja [REDACTED] isikukood [REDACTED] elukoht Kaldaääre tee 22, Kohila vald, Rapla maakond;
- [REDACTED] (Kaldaääre tee 20 omanik), isikukood [REDACTED] elukoht Pärnu mnt 48a-19, Tallinn;
- [REDACTED] (Kaldaääre tee 12 omanik), isikukood [REDACTED] elukoht Ehte 5-10, Tallinn

nimel arvamuse DP avalikustatud lahendusele.

Leiame, et planeeringulahendus ei vasta vastuvõetud kujul elukeskkonna parendamise põhimõttele (PlanS § 8) ega loodusvarade säästva kasutamise põhimõttele (EhS § 11 lg 1 p 7). DP menetluses tuleb teostada alustaimestiku inventuur ning puittaimede inventeerimine (dendroloogia); samuti tuleb teostada ulukiuuring ning kavandada

rohekoridor loomade liikumisteedest lähtudes. Lahendada tuleb sademevee ja kuivenduskraavide küsimused, sh täpsustada vertikaalplaneerimist, et maapinna tõstmisega ei kaasneks haljastuse hävimine ega sademevee valgumine klientide kinnistutele.

Riigikohus on leidnud, et *kaitstavate õiguste ja vabadustena tuleb mõista isiku subjektiivseid avalikke õigusi: põhiõigusi ja -vabadusi, seadustest, muudest õigustloovatest aktidest, samuti haldusaktidest ja halduslepingutest tulenevaid õigusi* (vt Riigikohtu otsus nr 3-3-1-9-02). Haldusakt (sh detailplaneering või ehitusluba) piirab isiku subjektiivset õigust, kui haldusakt keelab või välistab osaliselt või täielikult õiguse kasutamise, seab õiguse kasutamisele täiendavaid tingimusi või raskendab oluliselt õiguse kasutamist.

Kehtiva planeerimisseaduse § 127 näeb ette, et planeeringu koostamisse kaasatakse ja planeering koostakse koostöös isikutega, kelle õigusi võib planeering puudutada. Eelkõige peetakse siin silmas planeeringuala naabreid ehk antud juhul Kaldaääre tee ja Kõrkja tee kinnistuomanikke.

Planeerimismenetluses kohalduvad ka haldusmenetluse seaduse sätted, mis näevad haldusorganile ette kohustuse menetlusosaliste kaasamiseks ja ärakuulamiseks HMS § 40 kohaselt. Tulenevalt HMS § 11 lg 1 p-st 3 on menetlusosaline isik, kelle õigusi või kohustusi haldusakt võib puudutada (kolmas isik). Samuti võib haldusorgan menetlusosalisena kaasata muid isikuid ja organeid, kelle huve haldusakt võib puudutada (HMS § 11 lg 2).

Eeltoodust tulenevalt tuleb planeeringuala naabreid, sõltuvalt konkreetse planeeringulahenduse mõjust naabrite õigustele ja huvidele, pidada kolmandaks isikuks, keda peab haldusorgan planeeringumenetlusse menetlusosalisena kaasama. HMS § 40 lg 1 sätestab, et enne haldusakti andmist peab haldusorgan andma menetlusosalisele võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited. Ärakuulamiskohustuse täitmata jätmine võib tuua kaasa ebaõige otsuse tegemise, sest detailplaneeringu kehtestamise aluseks olevaid asjaolusid, mis võimaldaksid hinnata kõigi puudutatud isikute huve ja teha põhjendatud kaalutlusotsuse, ei ole sellisel juhul välja selgitatud. See võib kaasa tuua asjaolude ebaõige hindamise ja ebaõige otsuse tegemise detailplaneeringu kehtestamisel, olles seeläbi HMS § 58 tähenduses menetlusõiguse oluliseks rikkumiseks.

Haldusasjas nr 3-3-1-72-10 on Riigikohus märkinud, et *ärakuulamisõiguse kui hea halduse põhimõtte ühe komponendiga arvestamata jätmist tuleb pidada oluliseks menetlusveaks, seda eriti diskretsiooniotsuste puhul ning juhtudel, kui langetatav otsus on rangeim võimalikest*. Samuti viitas Riigikohus sellele, et *ärakuulamisõiguse mittevõimaldamist saab pidada haldusmenetluse nõuete sedavõrd jämedaks rikkumiseks, mis haldusakti sisule antavast hinnangust sõltumata toob kaasa akti kehtetuks tunnistamise*.

Haldusasjas nr 3-3-1-62-02 tõi kolleegium planeerimismenetluse eesmärgina välja planeeringuga seotud erimeelsuste lahendamise ja erinevate isikute huve ning avalikku huvi arvestava tasakaalustatud lahenduse saavutamise. Kolleegium märkis, et *planeeringu menetlemise käigus tuleb kohalikul omavalitsusel piisava tõhususega täita planeerimis- ja ehitusseadusest tulenevaid kohustusi avalikkuse kaasamisel, erinevate seisukohtade arvesse võtmise võimalikkuse kaalumisel ja erinevate huvide vahel tasakaalustatud lahenduse leidmisel*. Haldusasjas nr 3-3-1-54-03 leidis kolleegium, et *ettepanekute tegemise õiguse mõte seisneb eeskätt selles, et isikutel oleks võimalik kaitsta oma või avalikke huve, mis võivad olla vastuolus planeeringu algatajate eesmärkidega*. Ka nendest lahenditest leiab tõestust sellele, et huvitatud isiku ärakuulamine planeerimismenetluses on äärmiselt oluline ning võiks olulise menetlusnõude rikkumise tõttu tuua kaasa ka võimaluse detailplaneeringu tühistamiseks.

Antud juhul oleme seisukohal, et vastu võetud planeeringulahendus ning eelkõige selle vastu võetud kujul kehtestamine rikub klientide õiguseid ja huve eproportsionaalselt, mistõttu klientide aktiivne ärakuulamine on DP menetluses äärmiselt oluline.

Riigikohus on lahendites nr 3-3-1-82-03 ja 3-3-1-72-10 leidnud, et „*Riigikohtu varasemate seisukohtade järgi eeldab ärakuulamise põhimõtte tõhus realiseerimine, et menetlusosalisele on piisavalt täpselt teada, mille kohta ta võib arvamuse ja vastuväited esitada, ning tal peab olema võimalus esitada haldusakti andmise menetluses haldusorganile omalt poolt küsimuse õigeks otsustamiseks tähtsust omavaid täiendavaid andmeid. Menetlusosalisele peab olema selge, millise sisuga tema õigusi puudutav haldusakt võidakse välja anda ning millised on akti andmise peamised põhjused.*“

Tuleb tunnistada, et vastu võetud DP lahendus ja selle seletuskirjas toodu ei võimalda piisavalt täpselt planeeringulahendusest aru saada. Samuti on seletuskirjas toodud selgitused ja lahendused eksitavad ning üldsõnalised.

**Käsitleme järgnevalt teemasid, mida tuleb planeeringulahenduses muuta ja/või täpsustada.**

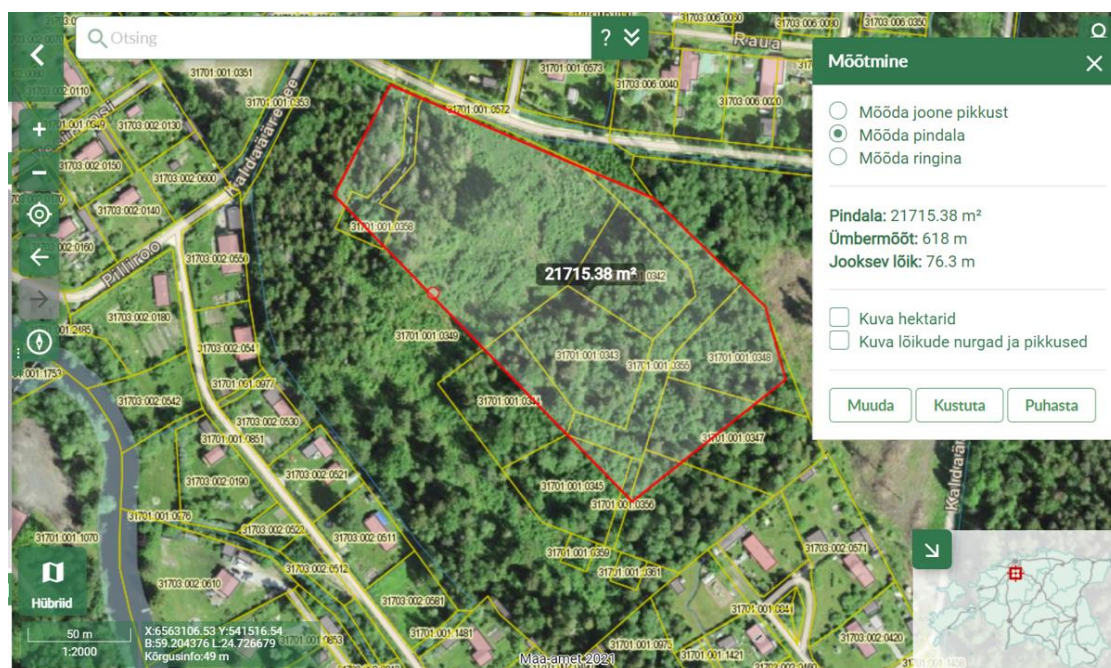
## **I Vastuolu elukeskkonna parendamise põhimõttega**

- 1.1 PlanS § 8 sätestab, et planeeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi.
- 1.2 Kõnealune säte annab suunise, et planeerimine peab aitama kaasa toimiva elukeskkonna loomisele. Ruumilise planeerimise üks ülesandeid on arvestada elukeskkonna kvaliteedi parendamisega. Planeerimine peab olema sidus ning tagama erinevate valdkondade

koostoimimise. Seega aitab see põhimõtte tagada, et planeerimisel ei jäetaks tähelepanuta erinevaid aspekte, mis hakkavad hiljem mõjutama elukeskkonna kvaliteeti.

- 1.3 Kirjeldatud põhimõtte on seotud ka otstarbeka, mõistliku ja säästva maakasutuse põhimõttega, kus muuhulgas tuuakse välja keskkonna kui väärtuse kaitse. Keskkonda võib käsitleda nii loodus- kui ka tehiskeskkonnana. Ringkonnakohus on 19.05.2011 lahendis 3-3-1-21-11 ning 7.06.2006 lahendis 3-3-1-36-06 leidnud, et: „*Isiku elukeskkonnaks ei ole vaid tema kinnistu või korteriomand, vaid vähemalt ka tema elukohta vahetult ümbritsev avalik ruum, iseäranis elukoha vahetus läheduses asuvad pargid ja haljasalad, samuti sellised alad, kus isik tavatseb jalutada, sportida, lapsega mängida või muul viisil vaba aega veeta. Isiku enda elukeskkonna säilitamiseks ja selle kasutamise võimaluse tagamiseks esitatud kaebust ei saa samastada omaavalitsusüksuse huvides või avalikes huvides esitatud kaebusega (populaarkaebusega). /-/ Õigus keskkonna säästmisele ei välista täielikult olemasoleva keskkonna muutmist, sh haljastuse asendamist hoonetega. Küll aga nõuab keskkonnapõhiõigus, et puudutatud isikud kaasataks tõhusalt otsuste tegemisse, mis võivad tuua kaasa nende elukeskkonna muutmise, et selliseid otsuseid motiveeritaks ning et elukeskkonna kahjustamine ja kasutusõiguse piiramine toimuks vaid juhul, kui selleks on kaalukad põhjused.(PS S-d 11 ja 14).“*
- 1.4 Antud juhul ei nähtu planeeringulahendusest kaalukaid põhjuseid, mis õigustab planeeringuala hoonestamist vastu võetud mahus. Mõistame, et alal kehtiv detailplaneering annab õiguse ala hoonestamiseks, kuid seda ainult osalises mahus. DP-s puudub planeeritava ja alal kehtiva ehitusõiguse asjakohane võrdlus ning põhjendused ja selgitused, milles seisnevad planeeritava lahenduse eelised.
- 1.5 Oleme seisukohal, et vastu võetud lahendus ei sobi kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks, arvestades, et selle kohaselt ei säilitata olemasolevaid väärtusi.
- 1.6 Arvestada tuleb, et Lõunapargi kinnistu (kat tunnus 31701:001:0349) sihtotstarve on üldmaa, mis tähendab, et tegemist on MaakatS §18<sup>1</sup> lg 12 p 2 kohaselt avalikult kasutatava, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned, sealhulgas haljasala ja pargi maa, supelranna maa, rahvapeo- ja kokkutulekuväljaku maa, lautri maa, laste mänguväljaku maa, spordiplatsi ja terviseraja maa.
- 1.7 Kohtupraktika kohaselt on üldmaa sihtotstarbega kinnistu igaühe poolt avalikult kasutatav, seega peavad sellise maa-ala sihtotstarve muutmiseks esinema objektiivsed asjaolud, mis kaaluvad üles avaliku huvi ala avalikult kasutamise lõpetamiseks. DP-s ega selle vastuvõtmise korralduses selliseid asjaolusid välja toodud ei ole.

- 1.8 Arvestada tuleb ka, et kehtiva Vilipere kinnistu detailplaneeringu kohaselt on Lõunapargi alale ette nähtud 7 hoonestatavat kinnistut, vastu võetud DP näeb ette aga 13 kinnistut, mis on pea kaks korda rohkem. Leiame, et asukohta ja asjaolusid arvestav oleks kavandada Lõunapargi alale maksimaalselt 9 elumumaa krunti.
- 1.9 Planeeringus tuleb arvestada väljakujunenud looduslikku olukorda, eriti pidades silmas, et lähipiirkondades on teostatud suuremahulisi raideid nii seoses Rail Baltica ehitusega kui ka RMK eestvedamisel ning loomadele sobilike elualade vähenemine surub neid inimasustusele lähemale.
- 1.10 Oleme seisukohal, et mõistlik oleks nihutada planeeringuala Kurtna tee äärde alltoodud joonisel kujutatult, mis võimaldab piisava rohekoridori ulukite liikumiseks arvestades metsloomade väljakujunenud liikumisteed Lõunapargi ja Põhjapargi kinnistute jõepoolses servas. Peame vajalikuks teostada ulukite liikumisteid kajastav uuring ning määrata liikumiskoridorid vastavalt uuringu tulemustele.



## II Sademevee, sh kuivenduskraavide küsimused on lahendamata

- 2.1 Riigikohus on haldusasjas nr 3-3-1-4-12 märkinud: et „Argumendid nii valguse ligipääsu ja vaate kui ka kinnistute pinnaveerežiimi olulise halvenemise korral naaberkiinnistute väärtuse vähenemise kohta taanduvad omandiõiguse kaitsele. Väidetavalt rikutud ehitusnormid ja detailplaneeringu nõuded, mis puudutavad maapinna tõstmise ja müüri rajamise lubatavust, kavandatava elamu korruselisust, kinnistu täisehituse protsenti ning elamu vastavust piirkonna ehitustavale kaitsevad piirinaabrite omandiõigust.

*Kavandatava ehitustegevuse iseloomust ning kaebajate kinnistute vahetust lähedusest tulenevalt on reaalne oht kaebajate omandiõiguse rikkumisele ning neil on kaebeõigus.“*

- 2.2 Avalikustamisele pandud materjali hulgas ei ole arendajaga sõlmitud halduslepingut, mistõttu ei ole meil teavet, kas kuivenduskraavide osas on mingeid kokkuleppeid sõlmitud. DP seletuskirja kohaselt *kuivenduskraavid puhastatakse, vajadusel süvendatakse või pikendatakse. Kohtades, kus planeeritud teed lõikuvad kraaviga, paigaldatakse tee alla truup, Lõunapargi metsaraja lõikumisel kraaviga tuleb ehitada jalakäijatele sild üle kraavi.* Samas ei ole DP-s välja toodud, kes ja mis ajaks kuivenduskraavid puhastab, kes otsustab kas kraave on vaja süvendada ja/või pikendada ning kes ja mis ajaks vastavad tööd teostab. Selgust ei saa ka DP seletuskirja p 10 ja 11, kuna nendes punktides ei ole kuivenduskraavidega seonduvaid sätteid. Kõik need asjaolud tuleb planeeringu seletuskirjas lahti kirjutada, et ka arendaja muutumisel kohustused säiliks.
- 2.3 Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et DP seletuskirjas puuduvad mõistlikud printsiibid ja põhimõtted, kuidas lahendatakse vertikaalplaneerimine. Kirjas on, et maapinna kalle on edela poole – seejuures paiknevadki klientide kinnistud edela ja lääne suunal. Kirjas on ka, et *soovitav on võtta planeeritud maapinna kõrguseks vahetult planeeritud hoonete kõrval olemasolevast maapinnast vähemalt 30 cm kõrgem pind* – maapinna tõstmine toob kaasa olukorra, et haljastuse säilimine seatakse suurde ohtu, pealegi tekib siis ka maapinna kalle klientide kinnistute suunas.
- 2.4 Peame vajalikuks määrata DP-s, et maapinna tõstmine ei ole põhjendatud vajaduseta lubatud. Lisaks tuleb DP-s hoonestuse kõrguse osas määrata absoluutkõrgused, kuivõrd kõrguse määramine maapinnast on ebatäpne.
- 2.5 Sademevee osas on DP seletuskirjas (p 8.10.4) märgitud, et *sademeveed immutatakse hooneid, platse ja teid ümbritsevasse oma kinnistu pinnasesse või juhitakse olemasolevasse lahtisesse kraavi või läbi restkaevude seda asendavasse kuivendustorustikku ... //... Sademevesi juhitakse kallakuga hoonetest ja parkimisalalt eemale, kus see immutatakse pinnasesse oma kinnistu piirides.*
- 2.6 Arvestada tuleb ka, et antud piirkonnas puudub sademevee kanalisatsioon. Planeeringuala asub suures osas savise pinnasel ja selles sademevee immutamine on sisuliselt võimatu. See omakorda tähendab täiendatav survet klientide kinnistutele, kusjuures piirkonnas on tõsised mured sademevee ärajuhtimisega. Lisanduv veehulk võib muuta hoonete vundamendid ebastabiilseks ning põhjustada ulatusliku kahju. Peame vajalikuks teostada täiendav geodeetiline uuring ning sellele tuginev sademevee ärajuhtimise lahendus.

### III Teostada tuleb alustaimestiku uuring ja puittaimede inventeerimine

- 2.7 DP seletuskirjas on välja toodud, et DP lahenduse aluseks on 2006. teostatud dendroloogiline uuring, seejuures alustaimestiku uuringut ei ole üldse teostatud.
- 2.8 Vaidlust ei ole, et 15 aastat tagasi teostatud puittaimestiku inventeerimine ei ole tänasel päeval aktuaalne ning ei saa olla aluseks kinnistutele ehitusõiguse määramisel. Ilmselt seetõttu on ka DP seletuskirjas umbmääraselt lihtsalt märgitud, et istutada tuleb uushaljastust.
- 2.9 Seoses eeltooduga peame vajalikuks ajakohase dendroloogilise inventeerimise ning alustaimestiku uuringu läbiviimist, mille alusel tuleb täpselt määrata uushaljastuse maht, asukohad ning tähtajad.
- 2.10 DP-s tuleb täpsemalt määrata ka puhkealade ja mänguplatsidega seonduv, sh nende valmishitamiseks kohustatud isik ja tähtajad.

Kui õigusaktidest tulenevad normid võimaldavad planeeringu kehtestamisel erinevate võimaluste vahel kaalumist, tuleb kohalikul omavalitsusel planeeringu koostamisel ja kehtestamisel teostada kaalutlusõigust ning detailplaneering kehtestada tingimustel, mis arvestab tasakaalustatult kõigi huvitatud isikute ja avalikkuse huve.

Huvide ja oluliste asjaolude kaalumata jätmisel või enda otsuse vastavatel kaalutlustel põhjendamata jätmisel võib detailplaneering olla HMS § 54 tähenduses õigusvastane kaalutlusvigade tõttu. Ka haldusasjas nr 3-3-1-42-03 on Riigikohus kinnitanud, et: „Kui detailplaneeringuga kehtestatud ehitusõiguse piires on võimalikud erinevad lahendused, on kohalik omavalitsus kohustatud ehitusloa andmisel kontrollima, et ehitusloaga aktsepteeritav projekt arvestaks tasakaalustatult kõigi puudutatud isikute õigusi ja huve, samuti avalikke huve.” Detailplaneering on ainult siis õiguspärane ja kaalutlusvigadeta, kui haldusorgan on kaalunud erinevaid planeeringualternatiive (vt haldusasi nr 3-10-3293).

Lisaks eeltoodule juhime tähelepanu, et DP seletuskirjas toodud lähtematerjalid ja viited tuleb aktualiseerida – nt on viidatud kehtetule MKMi määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ jms.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Raul Keba

Vandeadvokaat

Huvitatud isikute lepinguline esindaja



Ettepanekud Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala detailplaneeringule.

Kohila Vallavalitsus võttis 18.10.2021. a korraldusega nr 332 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala kinnistute detailplaneeringu. Uue detailplaneeringu kehtestamisega muutus eelmine planeering kehtetuks ja suurenes oluliselt alale planeeritavate ehitiste hulk ning kruntideks jaotatud maa-ala suurus.

Tervitatav on vallavalitsuse nõue säilitada puhkealad ning võimalikult suurel määral seal paiknev kõrghaljastus. Vastavalt seletuskirjale koostati 2006 aastal dendroloogiline uuring mille järgselt teostas omanik suures mahus sanitaarraiet, küll tollel ajal kinnistul asuvas terves metsas. Kahjustatud puud, millele uuringus viidati on endiselt püsti ja leitavad Kohila-Kurtna teel sõites. Seoses sellega teen ettepaneku teostada uus ja ajakohane dendroloogiline uuring ning selle tuginedes koostada tegevuskava puhkealade arenduseks. Ehk siis täpsemalt, mida tehakse, kui suures osas raiutakse või istutatakse, jne et oleks tagatud ohutu ja looduskeskne rohe- ja puhkeala ning tegevused oleksid kooskõlas tegeliku olukorra ning planeeringuga.

Lisaks on hetkel väljakujunenud metsloomade liikumistee paralleelselt Lõunapargi ja Põhjapargi kinnistute jõepoolses servas. Planeeringuis võiks arvestada väljakujunenud loodusliku olukorda ja pöidades silmas, et lähipiirkondades on teostatud suuremahulisi raideid nii seoses Rail Baltica ehitusega kui ka RMK eestvedamisel ning loomadele sobilike elualade vähenemine surub neid inimasustusele lähemale. Teen ettepaneku planeeringu kehtestamisel arvestada ka sellega ja tagada loomade liikumisele vajalikud koridorid. Vajadusel teostada täiendav uuring.

Seletuskirja osas „Sademeveed“ on ettenähtud sademetega tekkinud liigvee immutamine pinnasesse. Planeeringu ala asub suures osas savise pinnasel ja sinna vee immutamine on keeruline (kui mitte võimatu). See omakorda tähendab täiendatav survet jõepool (loe allpool) asuvatele kinnistutele. Piirkonnas on tõsiseid muresid sadevee ärajuhtimisega. Lisandunud veehulk võib muuta ehitusalused rajatised (vundamendid) ebastabiilseks ning põhjustada ulatusliku kahju. Teen ettepaneku teostada täiendav geodeetiline uuring ning sellele tuginev sadevete ärajuhtimise lahendus.

Lugupidamisega,



Kaldaääre tee 26, Vilivere

Kohila vald.



**PÕHJAPARGI JA LÕUNAPARGI  
AVALIK ARUTELU  
(KOHILA TERVISEKESKUSE NÕUPIDAMISTE RUUM)**

**24. 01. 2022**

**KELL 16.00**

**PROTOKOLL**

**PÄEVAKORD**

- 1. Sissejuhatus (planeeringute korraldaja)**
- 2. Avaliku arutelul osalejate tutvustus (arutelul osalejad tutvustavad ennast)**
- 3. Avaliku väljapaneku jooksul laekunud kirjalike arvamuste, ettepanekute ja vastuväidete arvestatud ja mitteamvestatud tulemuste tutvustus (planeeringu korraldaja)**
- 4. AVATUD MIKROFON**

**KOHALOLIJAD:**

Peeter Pallav (planeeringute juhtivspetsialist Kohila Vallavalitsus)

Tõnis Kurisoo (planeeringu koostaja, Valtu Projekt OÜ)

Toivo Orula (planeeringu huvitatud isik, Sangva OÜ)

●●●●● (omanik, Hundinuija tn 3)

●●●●● koos abikaasaga (kaasomandis, Kõrkja tänav 4)

●●●●● (omanik, Kaldaääre tee 14)

Kirjalikult esitatud arvamuste ja ettepanekute arvestamise ning mitteamistamise põhjendused

1. Lõunapargi mets on halvas seisukorras (kooreüraski kahjustused on laiaulatuslikud).

ettepanek: teostada uus metsa dendroloogiline inventariseerimine.

P.P : ettepanekuga arvestame. Kuid planeeringus käsitleme detailplaneeringuala kvaliteetsema haljastusprojekti koostamise vajadusega, mis kooskõlastatakse Kohila vallavalitsuse aednikuga. Dendroloogilise uuringu läbiviimine ei ole enam põhjendatud, kuivõrd Põhjapargialal on enamus kuusemetsast ära raiutud ning Lõunapargiala kuusemets on kooreüraski poolt tugevalt kahjustatud ning see eeldab samuti kohustuslikku raiet. Täiendavalt on haljastusprojekti koostamisega võimalik koostöös haljastuspetsialisti või maastikuarhitektida leida võimalused rekreatsioonialade tekitamiseks nii Põhjapargi kui Lõunapargi üldkasutataval maal ning kahjustunud metsa raiega asendada uue kõrghaljastuse istutamisega (teerajade rajamiseks, istumispinkide ja infotahvliite paigalduseks).

2. Lõunapargi metsas toimub ulukite liikumine.

ettepanek: teostada ulukite liikumise uuring.

P.P : ettepanekuga ei arvesta. Põhjapargi ja Lõunapargi DP ala asub Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006. a otsusega nr 86) kohaselt väikeelamute juhtotstarbega maal. Ka koostatava üldplaneeringu põhieesmärgiks on olemasoleva tiheasustusala tihendamine. Loomade liikumiseks on väljatöötatud Rohe-Võrgustiku formaat, mida kajastab Rapla maakonnaplaneering 2030+, mille järgi on antud loomade migreerumiseks ja liikumiseks erinevad koridorid, mis on seotud rohevõrgustiku tuumikaladega. Põhja- ja Lõunapargi DP ala ei kattu rohevõrgustiku koridoridega. Eelnevalt lähtuvalt on detailplaneeringuala kagu ja lääneserv piisava puhveralaga, et väikeulukid saaksid liikuda erinevates suundades.

3. Lõunapargi DP ala on kevadeti ja sügiseti väga vesine ning on oht, et naaberkinnistud satuvad täiendava liigvee surve alla.

ettepanek: teostatada uus geoloogiline uuring ning lahendada sademevee ja pinnase survevee probleem, et ei tekiks naaberkinnistutele täiendavat veesurvet.

P.P : ettepanekuga arvestame. Leiame, et täiendava geoloogilise uuringu tegemine ei ole vajalik. Lahendusena viime planeeringusse sisse sademe- ja dreenaazivee ärajuhtimise võimaluse planeeritavate kinnistute liitumispunktidest olemasolevatesse kraavidesse magistraalitorude abil. Selle tulemusel ehitatavate kinnistutelt tekkiv maapinna survevesi (dreenaaz) ja sademevesi suunatakse mööda sademevee torusid kraavidesse.

4. Lõunapargi vertikaalplaneerimine on ebapiisavalt seletuskirjas käsitletud

ettepanek: anda/kirjeldada seletuskirjas vertikaalplaneerimise täpsem käsitlus

P.P : ettepanekuga arvestame. Kruntidele on soovitatav teha vertikaalplaneerimine ehitusprojekti koosseisus. Kõigil uute maaüksuste omanikel tuleb tagada sademevee ja pinnasevee vaba valgumine kraavide suunas ka nendelt kruntidelt, mis ei piirne kraavidega. Kruntidel on lubatud hoonestusalal ja selle lähiümbruses pinnast tõsta, kuid tingimusel, et pinnas paigaldatakse laugete servadega loodusesse sulanduvalt ja tagatakse vaba vee valgumine oma krundilt ja ka naaberkruntidelt kraavide suunas. Nõutud on kruntide piiridel jätta pinnasekõrgus praegusele tasemele või ka vajadusel pisut õgvendada, et sademevesi ja pinnasevesi saaks mööda piire vabalt kraavide suunas valguda.

5. Lõunapargi planeeritavate kinnistute maht on liiga suur (varem 7, nüüd 13)

ettepanek: vähendada kinnistute osakaalu kuni 9 kinnistuni, et suurendada üldkasutatava maa kasutamise võimalust avalikkuse poolt ning lahendada sellega liigvee probleem.

**P.P : ettepanekuga ei arvesta. Põhjapargi ja Lõunapargi DP ala asub Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006. a otsusega nr 86) kohaselt väikeelamute juhtotstarbega maal. Ka koostatava üldplaneeringu põhieesmärgiks on olemasoleva tiheasustusala tihendamine. Kinnistute arvu vähendamine 9 (üheksa)-ni ei anna võimalust ringliikluse korraldamiseks Lõunapargi alal. Väljapakutud ettepaneku lahendusena väheneksid planeeritavate kinnistute pindalad tunduvalt ning võivad minna vastuollu üldplaneeringu kohase minimaalse pindalaga. Ringliiklus on põhjendatud vajadus, mille tulemusel paraneb alal liikluskorraldus nii jäätmekäitluse, päästeameti kui ka hooldustööde (ka talvised) tarbeks.**

**Peamine kinnistute mahu vähendamise põhjus olevat liigvee probleem naaberkinnistute suunas. Eelnevast lähtuvalt on planeeringulahendust muudetud sademevee ja drenaazvee sundsuunamisega olemasolevatesse kraavidesse magistraalorustikega, mille tulemusel naaberkinnistutele liigvee kandumise mure peaks saama lahendatud.**

**Vastavalt maaomaniku majanduslikele võimalustele nähakse ette üldkasutatava pargiala korrastamine ja raied, muu maastikku muutev tegevus tuleb kooskõlastada Kohila valla haljastusspetsialistiga (aednikuga).**

**Detailplaneeringu parandatud põhijoonisele on kantud jalgteede võrgustik üldkasutataval maal. Tulevikus võib alale paigaldada ka väiksemaid rajatisi – puhkepingid, infotahvlid.**

**Uushaljastuse rajamisel tuleks arvestada ka erakasutusse jääval alal säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust.**

**Haljastuse kujundamisel arvestada paiknevate kommunikatsioonidega ning nendele määratud servituutidega, elektriliini kaitsevööndis on lubatud ainult madalhaljastus. Uute insenervõrkude rajamisel teha kaevetöid selliselt, et ei kahjustuks kasvavate puude juurestikku.**

Protokolli koostas:

Peeter Pallav (planeeringute juhtivspetsialist, Kohila Vallavalitsus)  
*{allkirjastatud digitaalselt}*

## KOHILA VALLAVOLIKOGU MAAKOMISJONI KOOSOLEKU PROTOKOLL NR. 3



Kuupäev: 22.03.2022  
Koht: Kohila Koolituskeskus, Viljandi mnt 37, Kohila  
Algus: 17:00 Lõpp: 18:45  
Juhatas: Heiki Hepner  
Protokollis: Heiki Hepner  
Võtsid osa: Priidu Rõõmus, Alar Haabma, Aivo Ladoga, Risto Rumm, Regina Sullakatko, Raido Otto, Laur Laanmets  
Külalised: Peeter Pallav, Andrus Saare, Agnes Saks, Anu Hännikäinen

Heiki Hepner tutvustas välja saadetud päevakorda.

Andrus Saare tegi ettepaneku lisada teiseks päevakorrapunktiks Rabivere uuringuruumi taotlus, ettekandja keskkonnanõunik Agnes Saks.

**OTSUS:** Kinnitada päevakord (ühehäälselt).

### PÄEVAKORD

1. **Jäätmehoolduseeskiri** (ettekandja Agnes Saks)
2. **Rabivere uuringuruumi taotlus** (ettekandja Agnes Saks)
3. **Algatatud detailplaneeringu koostamine Tirtsu kinnistul – tutvustus** (ettekandja Peeter Pallav)
4. **Algatatud detailplaneeringu koostamine Sõerumõisa, Sõõru, Sõerupargi, Vanakubja ja Tammesõõri kinnistuil – tutvustus** (ettekandja Peeter Pallav)
5. **Põhjapargi ja Lõunapargi detailplaneeringu muudatused – tutvustus** (ettekandja Peeter Pallav)
6. **Vilivere küla Oksa kinnistu (31701:001:0003) jagamine – seisukoha küsimine** (ettekandja Peeter Pallav)
7. **Kohila valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu hetkeseis** (ettekandja Andrus Saare)
8. **Muud küsimused**

#### 1. Jäätmehoolduseeskiri

Keskkonnanõunik Agnes Saks tutvustas eelnõud. Eelmisest korrast jäi üks punkt, aia- ja haljastusjäätmete põletamine. Lisati täiendus, et kuivi oksa võib põletada, kuid kulu, puulehti jms ei tohi.

Alar Haabma küsis, palju maksaks, kui rakendada kilekottidega vedu nii nagu see on Tallinnas.

Andrus Saare vastas, et vallavalitsus on seda kaalunud, kuid hind 8,5 €/kott ei võimalda seda lahendust kasutada.

Regina Sullakatko küsis, kuidas toimub järelevalve keelu üle ning Agnes Saks selgitas seda.

Regina Sullakatko pakkus, et inimesed võiksid kompostida oma territooriumil ka aia- ja haljastusjätmeid ning Laur Laanmets ütles, et see oleks mõistlik lahendus.

Agnes Saks ütles, et lisaks on inimestel, kes ei soovi kompostida, võimalik tasu eest ära anda aia- ja haljastusjätmed Mäepere jätmejaamas Rapla lähedal.

**OTSUS:** Kiita eelnõu heaks (ühehäälselt).

## **2. Rabivere uuringuruumi taotlus**

Agnes Saks tutvustas taotlust, mis laekus vahetult enne koosolekut. Taotluse esitaja Merko Kaevandused OÜ, asukoht Rabivere küla Vardi metskond 88 maaüksusel. Osaliselt rohevõrgustiku tugalal. Pindala 25 ha, 15 puurauku 20 m sügavusel, prognoositav kaevandamismaht 700 000 m<sup>3</sup>, lähim hoone 300 m kaugusel (Segasumma mü).

Heiki Hepner tegi ettepaneku, et kuna uuringuala ulatub rohealale peaks keelduma.

**OTSUS:** Keelduda loa andmisest, kuna uuringuruum ulatub rohealale (ühehäälselt).

## **3. Algatatud detailplaneeringu koostamine Tirtsu kinnistul – tutvustus**

Peeter Pallav tutvustas planeeringut.

Alar Haabma küsis, kuhu poole tuleb tulevikus kergtee. Peeter Pallav vastas, et teisele poole teed

**OTSUS:** Võtta info teadmiseks.

## **4. Algatatud detailplaneeringu koostamine Sõerumõisa, Sõõru, Sõerupargi, Vanakubja ja Tammesõõri kinnistuil – tutvustus**

Peeter Pallav tutvustas planeeringut.

**OTSUS:** Võtta info teadmiseks

## **5. Põhjapargi ja Lõunapargi detailplaneeringu muudatused – tutvustus**

Heiki Hepner ütles, et on tulnud ka e-kiri piirkonna elanikelt, kes on esitanud omad ettepanekud. Arutelu käigus vaatame need ettepanekud läbi. Vallavalitsus põhjendab, miks midagi arvestati või ei arvestatud.

Peeter Pallav tutvustas planeeringut. 23.01.2022 oli avalik arutelu. Enne seda saadeti advokaadi büroolt Ristal Keba Partnerid arvamused.

Vallavalitsus teeb ettepaneku lisada planeeringule haljastusprojekt rekreatsiooniala(de) tekitamiseks. See asendaks ka dendroloogilist uuringut. Haljastusprojektile kantakse jalgteede võrgustik. Haljastusprojektiga määratakse kindlaks puud, mis tuleb säilitada.

Ulukitega seonduvad ettepanekud. Vallavalitsus ei arvestanud ettepanekuga, kuna planeeringuala asub tiheasustusalal ja üldplaneeringu eesmärk on olemasolevate tiheasustusalade tihendamise ja täiendava rohekoridori tekitamine ei võimaldaks seda eesmärki saavutada. Samuti ei kattu planeeringuala rohevõrgustiku koridoriga. Roheala on mõeldud eelkõige rekreatsioonialaks piirkonna elanikele.

Pinna- ja sadevee ärajuhtimine. Vallavalitsus arvestab probleemi olemasoluga ja näeb seepärast planeeringu osana kraavide puhastamise ja vajadusel süvendamise kuni Keila jõeni. Eraldi geoloogilist uuringut ei pea vallavalitsus vajalikuks, kuid vaja on koostada sadevee lahenduse tehniline projekt. Pinnase tõstmine on mõeldud hoonete läheduses, et tagada sadevee juhtimine ehitatud torustikku või imbumine oma kinnistul. Vallavalitsus arvestab vertikaalplaneerimise kohustuse panekuga arendajale.

Kruntide arv. Kavandatud planeeringuga kavandatakse kuni 13 krunti. Ettepanek oli vähendada üheksani. Vallavalitsus ei saanud selle ettepanekuga arvestada, kuna üldplaneering näeb ette tiheasustusalade tihendamist ning antud piirkonnas on olemas võimalus ÜVK-ga liitumiseks. Pakutud 13 krundiga lahendus on optimaalne ka teede ringistamise seisukohalt ja välditakse

planeeringuala siseteede ühendamist Kaldaääre teega. Planeeringuala sisesed teed ühendatakse otse Kurtna teega.

Priidu Rõõmus küsis kruntide suuruse kohta. Peeter Pallav vastas, et need jäävad vahemikku 2000-2400 m<sup>2</sup>

Anu Hännikäinen küsis teekoridori laiuse kohta. Peeter Pallav vastas, et see on 12 m.

**OTSUS:** Võtta vallavalitsuse info teadmiseks ja teha järgmised ettepanekud:

1. Planeeringule lisada haljastusprojekt rekreatsiooniala(de) tekitamiseks. Rekreatsioonialale kantakse olemasolev jalgteede võrgustik ja vajadusel lisatakse täiendavad jalgteed. Haljastusprojektiga määratakse kindlaks puud, mis tuleb säilitada ja lisatakse täiendava istutuse vajadus liigiti. Samuti tuleks haljastusprojektis fikseerida ja arenduse realiseerimise käigus säilitada väärtuslikum osa alustaimestikust. Samuti nähakse ette võimaliku mänguväljaku asukoht. Vallavalitsusel sõlmida arendajaga asjaõigusleping, mis tagaks inimeste juurdepääsu rekreatsiooniala(de)le (üldmaale).
2. Arendajale näha ette kraavide puhastamine ja süvendamine nii arendusalal kui ka eesvooludel kuni Keila jõeni. Sade- ja pinnasevee ära juhtimiseks koostada tehniline projekt ja ehitada selle alusel välja vajalik taristu. Pinnase tõstmine on lubatud hoonete läheduses, et tagada sadevee juhtimine hoonest eemale sadeveetorstikku või immutamiseks oma kinnistul. Teha vertikaalplaneerimine.
3. Arendusala siseteed ühendatakse otse Kurtna teega. Teekoridori laius kavandada nii, et seal oleks ruumi ka kergliiklejatele.

Täiendavate ettepanekute osas olid kõik komisjoni liikmed ühehäälselt nõus.

## **6. Vilivere küla Oksa kinnistu (31701:001:0003) jagamine – seisukoha küsimine**

Peeter Pallav tutvustas Oksa kinnistu ettepanekut. Kehtiv üldplaneeringus on nõue maaüksuse minimaalseks suuruseks hajaasustuses 2 ha, koostatavas üldplaneeringus on kavandatud selle vähendamist ühele hektarile. Arendaja soovib maaüksuse jagamist kolmeks, vallavalitsus on nõus ilma detailplaneeringuta jagama maaüksuse kaheks.

**OTSUS:** Olla nõus vallavalitsuse ettepanekuga (ühehäälselt).

## **7. Kohila valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu hetkeseis**

Andrus Saare andis ülevaate hetkeseisust. Soov on järgmisel komisjoni koosolekul teemat arutada. Materjalid on mahukad ja saadetakse komisjoni liikmetele võimalikult vara, et oleks aega tutvumiseks. Hetkel veel oodatakse tagasisidet Rahandusministeeriumilt, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumilt, Maa-ametilt ja Transpordiametilt.

**OTSUS:** Võtta info teadmiseks.

## **8. Muud küsimused**

Andrus Saare informeeris, et suure tõenäosusega tuleb negatiivne kohtuotsus Sutlema II kaevandusloa osas.

Laur Laanmets küsis Viigimetsa Kodud arenduse kohta. Kas on lubatud ehitada 5 ridaelamut igas ühes neli korterit. Peeter Pallav ütles, et täpsustab, aga kindlasti hoiab vallavalitsus silma peal, et arendus toimuks vastavalt planeeringule.

*Allkirjastatud digitaalselt*

Heiki Hepner

Kohila Vallavolikogu maakomisjoni esimees



Osalejate nimekiri.

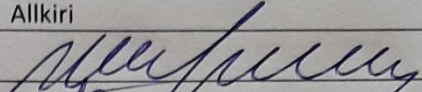
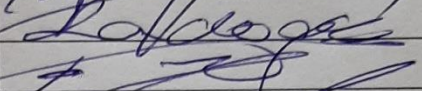
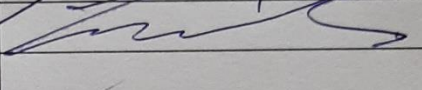
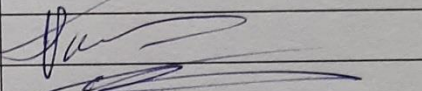
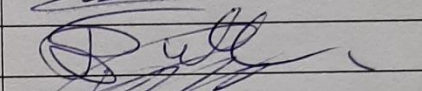
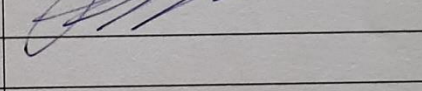
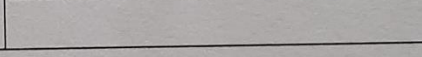
### Kohila Vallavolikogu maakomisjoni koosolek

22.03.2022

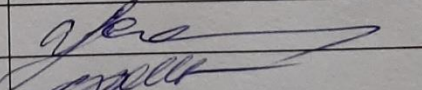
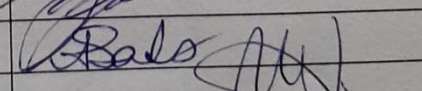
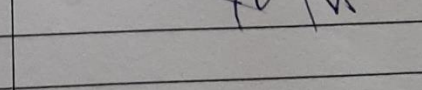
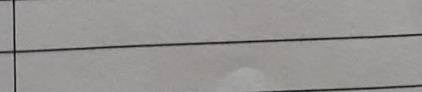
Kuupäev

Registreerimisleht

Komisjoni liikmed:

Jrk nr	Nimi	Allkiri
1	Heiki Hepner	
2	Aivo Ladoga	
3	Alar Haabma	
4	Laur Laanmets	
5	Marika Kesa	
6	Priidu Rõõmus	
7	Raido Otto	
8	Regina Sullokatko	
9	Risto Rumm	
10	Siim Boom	
11	Tanel Villand	

Külalised:

Jrk nr	Nimi	Allkiri
1	Andrus Seane	
2	Peeter Paldar	
3	Agnes Saks	
4	Anu Hännikälne	
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		

**5. KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSTE KOONDTABEL**  
**PÕHJAPARGI, LÕUNAPARGI JA LÄHIALA DETAILPLANEERING**  
**VILIVERE KÜLAS KOHILA VALLAS**  
**RAPLA MAAKONNAS**  
**PLAN ID 92772**  
**(OÜ Valtu Projekt töö nr.19-10)**

Jrk .nr	Kooskõlastaja	Kooskõlastus, arvamus	Originaal-kooskõlastuse asukoht	Märkused
1	Päästeameti Lääne Päästkeskus	Kooskõlastatud kiri 04.10.2021 Nr 7.2-3.4/7351-4	Kooskõlastatud digitaalselt Ohutusjärelvalve büroo nõunik Margo Kubjas Päästeameti infosüsteemis registreeritud numbriga 2250-2021-2	
2	Elektrilevi OÜ	Kooskõlastus nr 6047787297 04.05.2022	allkirjastatud digitaalselt Enn Truuts Elektrilevi OÜ volitatud esindaja	
3	Kohila Maja OÜ	Kooskõlastuse nr: 4-14/33-21 31.08.2021	Allkirjastatud digitaalselt Taivo Eylandt Kohila Maja OÜ tootmisspetsialist	Iga järgnev projektistaadium tuleb täiendavalt kooskõlastada
4	Kinnistu omanik OÜ Sangva		Allkirjastatud digitaalselt Anu Orula	Kooskõlastus on antud DP kaustale

Tõnis Kurisoo  
Valtu Projekt OÜ juhataja



## KOHILA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Kohila

30.05.2022 nr 178

#### **Detailplaneeringu kehtestamine**

1. Kohila Vallavalitsusele 18.08.2018 esitati detailplaneeringu algatamise avaldus ning eskiislahendus detailplaneeringu algatamiseks Vilivere külla Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala katastriüksustele. Planeeringualal kehtib Kohila Vallavolikogu 31.10.2006 otsusega nr 102 kehtestatud Vilivere kinnistu detailplaneering. Alal kehtivat planeeringut on asutud ellu viima, planeeringukohased katastriüksused on moodustatud. Hoonestus planeeritaval alal puudub. Detailplaneeringuga sooviti ümber kruntida planeeringualale jäävad katastriüksused ning määrata ehitusõigus üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneering on vaja koostada katastriüksuse kruntideks jagamiseks, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramiseks.
2. Kohila Vallavalitsuse 25. novembri 2019. a korraldusega nr 281 algatati detailplaneeringu koostamine ja anti lähteseisukohad Vilivere külas Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala katastriüksustele.
3. Detailplaneeringu algatamisest anti teada Ametlikes Teadaannetes 10.12.2019. a, maakonna ajalehes Raplamaa Sõnumid 20.12.2019. a, ajalehes Kohila valla leht 01.01.2020. a, piirinaabreid teavitati e-kirja teel nr 7-5/1-1 03.01.2020. a ja Riigimetsa Majandamis Keskust teavitati e-kirja teel 03.01.2020. a.
4. Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala katastriüksuste ümberkruntimine üksikelamumaadeks, haljasala maadeks ja transpordimaadeks ning ehitusõiguste määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Planeeritav ala asub Raplamaal, Kohila vallas, Vilivere külas Kurtna tee edelaküljel mõlemal pool Kaldaääre teed. Planeeritaval alal on 27 katastriüksust sealhulgas 13 elumumaad, 6 tootmistaad, 6 transpordimaad ja 2 üldkasutatavat maad. Maa-ala läbib olemasolev Kaldaääre tee. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 8,1 ha. Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006. a otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritav ala tiheasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on ühepere- ja ridaelamumaa, kus lubatud moodustatava katastriüksuse suurus peab olema vähemalt 2000 m<sup>2</sup>. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.
5. Kohila Vallavalitsus 18.10.2021. a korraldusega nr 332 võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala kinnistute detailplaneeringu.

6. Detailplaneeringu põhilahendusena määratakse: - 20 üksikelamu maa kinnistut ( 7 kinnistut Põhjapargi alal ja 13 kinnistut Lõunapargi alal), hoonestusalad ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused); ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuleohutuskujad; tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; kruntidele pääs ja parkimise põhimõtted; sademevee ja drenaaživee ärajuhtimise võimalused magistraalorustikesse; vertikaalplaneerimise kohustus; haljastuse ja heakorra põhimõtted; piirete lahendus; servituutide vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal; avalikult kasutatavate teede ja avalikult kasutatavate alade piiritlemine.
7. Detailplaneeringu avalikust väljapanekust anti teada maakonna ajalehes Raplamaa Sõnumid 27.10.2021. a, ajalehes Kohila valla leht 27.10.2021. a, Kohila valla veebilehel 21.10.2021. a ning puudutatud ja huvitatud isikuid 21.10.2021 kirjaga nr 7-5/678.
8. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 17.11-01.12.2021. Planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda tööaegadel Kohila Vallamajas (Vabaduse tn 1) ning digitaalselt Kohila valla veebilehel (<https://kohila.kovtp.ee/detailplaneeringute-avalikustamine1>). Ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringule sai esitada kirjalikult Kohila Vallavalitsusele kuni 01.12.2021. a Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804. Väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldatakse ainult juhul, kui väljapaneku kestel laekub kirjalikke arvamusi, mida ei saa arvesse võtta ilma avaliku aruteluta. Arutelu toimumise aeg ja koht antakse sel juhul eelnevalt teada.
9. Avaliku väljapaneku jooksul laekus tähtajaks kirjalikke ettepanekuid 1 (üks), mis on registreeritud kirjaga nr 7-1/100 30.11.2021. a ja arvamusi 1 (üks) mis on registreeritud kirjaga nr 7-5/678-2 02.12.2021. a.
10. Kirjaliku ettepaneku esitas Kaldaääre tee 26 kinnistu omanik, mille kohaselt viidati asjaolule, et planeeringu lahenduses on kasutatud dendroloogilist uuringut aastast 2006, mis ei ole enam asjakohane ning mida tuleks uuendada ning sellele tuginedes koostada tegevuskava puhkealade arenduseks. Täiendavalt on Rail Baltic raudteetrassi ehitustööde ja Riigimetsa Majandamise Keskuse raietööde käigus intensiivistunud loomade liikumine Vilivere küla suunas. Loomade liikumist on nähtud kohalike elanike poolt Põhjapargi ja Lõunapargi alal. Ettepanekus sooviti teostada täiendav ulukite uuring. Lisaks on viidatud seletuskirjas sademevee ja drenaaživee lahendustele, mille kohaselt planeeriti need esialgselt lahendada kinnistu põhiselt. Ettepanekus sooviti teostada uus geodeetiline uuring ning sellele tuginedes sademevee ja drenaaživee ärajuhtimise lahendus.
11. Kirjaliku arvamuse esitas Ristal, Keba ja Partnerid advokaadibüroo, kes esindas ühispoordumisega Lõunapargi edela servas olevaid Kaldaääre tee ja Kõrkja tee omanikke: Kaldaääre tee 24, Kaldaääre tee 22, Kaldaääre tee 20, Kaldaääre tee 18, Kaldaääre tee 16, Kaldaääre tee 16a, Kaldaääre tee 12, Kõrkja tee 4 ja Kõrkja tee 2. Arvamuses on käsitletud ka Kaldaääre tee 26 omaniku ettepanekuid üheselt. Täiendavalt tuli ettepanek vähendada Lõunapargi alal planeeritavate kruntide mahtu - 13 (kolmeteist kümnelt) krundilt 9 (üheksale) krundile. Samuti anda vertikaalplaneerimise täpsem selgitus.
12. Avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldamisest anti teada puudutatud ja huvitatuid isikuid e-kirjaga, mis on registreeritud nr 7-5/63-1 21.01.2022. a. Avaliku

arutelu koosolek on protokollitud nr 7-1/5 26.01.2022. a. Avalikul arutelul tutvustas detailplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja oma seisukohti nende kohta, põhjendades detailplaneeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastates muudele detailplaneeringut puudutavatele küsimustele.

### 13. Kirjalikult esitatud arvamuste ja ettepanekute arvestamise ning mitteamvestamise põhjendused koos lahendustega:

13.1 Lõunapargi mets on halvas seisukorras (kooreüraski kahjustused on laiaulatuslikud). ettepanek: teostada uus metsa dendroloogiline inventariseerimine. Ettepanekuga arvestame. Kuid planeeringus käsitleme detailplaneeringuala kvaliteetsema haljastusprojekti koostamise vajadusega, mis kooskõlastatakse Kohila vallavalitsuse aednikuga. Dendroloogilise uuringu läbiviimine ei ole enam põhjendatud, kuivõrd Põhja- ja Lõunapargialal on enamuse kuusemetsast ära raiutud ning Lõunapargiala kuusemets on kooreüraski poolt tugevalt kahjustatud ning see eeldab samuti kohustuslikku raiet. Täiendavalt on haljastusprojekti koostamisega võimalik koostöös haljastusspetsialisti või maastikuarhitektida leida võimalused rekreatsioonialade tekitamiseks nii Põhja- ja Lõunapargi kui Lõunapargi üldkasutataval maal ning kahjustunud metsa raie asendada uue kõrghaljastuse istutamisega (samuti teerajade rajamiseks, istumispinkide ja infotahvliite paigalduseks).

13.2 Lõunapargi metsas toimub ulukite liikumine. ettepanek: teostada ulukite liikumise uuring. Ettepanekuga ei arvesta. Põhja- ja Lõunapargi DP ala asub Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006. a otsusega nr 86) kohaselt väikeelamute juhtotstarbega maal. Ka koostatava üldplaneeringu (algatatud Kohila Vallavolikogu 27.03.2018. a otsusega nr 11) põhieesmärgiks on olemasoleva tiheasustusala tihendamine. Loomade liikumiseks on väljatöötatud Rohevõrgustiku formaat, mida kajastab Rapla maakonnaplaneering 2030+, mille järgi on antud loomade migreerumiseks ja liikumiseks erinevad koridorid, mis on seotud rohevõrgustiku tuumikaladega. Põhja- ja Lõunapargi DP ala ei kattu rohevõrgustiku koridoridega. Eelnevast lähtuvalt on detailplaneeringuala kagu ja lääneserv piisava puhveralaga, et väikeulukid saaksid liikuda erinevates suundades.

13.3 Lõunapargi DP ala on kevadeti ja sügiseti väga vesine ning on oht, et naaberkinnistud satuvad täiendava liigvee surve alla. Ettepanek: teostada uus geoloogiline uuring ning lahendada sademevee ja pinnase survevee probleem, et ei tekiks naaberkinnistutele täiendavat veesurvet. Ettepanekuga arvestame. Leiame, et täiendava geoloogilise uuringu tegemine ei ole vajalik. Lahendusena viime planeeringusse sisse sademe- ja dreanaaživee ärajuhtimise võimaluse planeeritavate kinnistute liitumispunktidest olemasolevatesse kraavidesse magistraalitorude abil. Selle tulemusel ehitatavate kinnistutelt tekkiv maapinna survevesi (dreanaaž) ja sademevesi suunatakse mööda sademevee torusid kraavidesse.

13.4 Lõunapargi vertikaalplaneerimine on ebapiisavalt seletuskirjas käsitletud ettepanek: anda/kirjeldada seletuskirjas vertikaalplaneerimise täpsem käsitlus. Ettepanekuga arvestame. Kruntidele on soovitatav teha vertikaalplaneerimine ehitusprojekti koosseisus. Kõigil uute maaüksuste omanikel tuleb tagada sademevee ja pinnasevee vaba valgumine kraavide suunas ka nendelt kruntidelt, mis ei piirne kraavidega. Kruntidel on lubatud hoonestusalal ja selle lähiümbruses pinnast tõsta, kuid tingimusel, et pinnas paigaldatakse laugete servadega loodusesse sulanduvalt ja tagatakse vaba vee valgumine oma krundilt ja naaberkruntidelt kraavide suunas. Nõutud on kruntide piiridel jätta pinnasekõrgus praegusele tasemele või ka vajadusel pisut õgvendada, et sademevesi ja pinnasevesi saaks mööda piire vabalt kraavide suunas valguda.

13.5 Lõunapargi planeeritavate kinnistute maht on liiga suur (varem 7, nüüd 13)

ettepanek: vähendada kinnistute osakaalu kuni 9 kinnistuni, et suurendada üldkasutatava maa kasutamise võimalust avalikkuse poolt ning lahendada sellega liigvee probleem. Ettepanekuga ei arvesta. Põhjapargi ja Lõunapargi DP ala asub Kohila valla üldplaneeringu kohaselt väikeelamute juhtotstarbega maal. Ka koostatava üldplaneeringu põhieesmärgiks on olemasoleva tiheasustusala tihendamine. Kinnistute arvu vähendamine 9 (üheksa)-ni ei anna võimalust ringliikluse korraldamiseks Lõunapargi alal. Väljapakutud ettepaneku lahendusena väheneksid planeeritavate kinnistute pindalad tunduvalt ning võivad minna vastuollu üldplaneeringu kohase minimaalse pindalaga. Ringliiklus on põhjendatud vajadus, mille tulemusel paraneb alal liikluskorraldus nii jäätmekäitluse, päästeameti kui ka hooldustööde (ka talvised) tarbeks. Peamine kinnistute mahu vähendamise põhjus oleval liigvee probleem naaberkinnistute suunas. Eelnevast lähtuvalt on planeeringulahendust muudetud sademevee ja dreanaažvee sundsuunamisega olemasolevatesse kraavidesse magistraalorustikega, mille tulemusel naaberkinnistutele liigvee kandumise mure peaks saama lahendatud. Vastavalt maaomaniku majanduslikele võimalustele nähakse ette üldkasutatava pargiala korrastamine ja raied, muu maastikku muutev tegevus tuleb kooskõlastada Kohila valla haljastusspetsialistiga (aednikuga). Detailplaneeringu parandatud põhijoonisele on kantud jalgteede võrgustik üldkasutataval maal. Tulevikus võib alale paigaldada ka väiksemaid rajatisi – puhkepingid, infotahvlid. Uushaljastuse rajamisel tuleks arvestada ka erakasutusse jääval alal säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust. Haljastuse kujundamisel arvestada paiknevate kommunikatsioonidega ning nendele määratud servituutidega, elektriliini kaitsevööndis on lubatud ainult madalhaljastus. Uute insenervõrkude rajamisel teha kaevetöid selliselt, et ei kahjustuks kasvavate puude juurestikku.

14. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul kirjalikke arvamusi ja ettepanekuid arutati samuti Kohila Vallavolikogu maakomisjonis, mis on protokollitud kirjega nr 1-5.5/4 31.03.2022. a.
15. Täpsustatud lahendused ei muutnud detailplaneeringu põhilahendust ning lahenduse täpsustamine ei riiva avalikku huvi. Sellest tulenevalt ei korraldanud Kohila Vallavalitsus uut detailplaneeringu avalikku väljapanekut ning avalikku arutelu.
16. Kohila Vallavalitsus ja huvitatud isik sõlmisid kehtestamise eelselt alljärgnevad kokkulepped:
  - 16.1 Võttes aluseks Planeerimisseaduse § 131 lg 2 lepidavad pooled kokku, et PLANEERINGU kohased teed (vt põhijoonis pos.9, pos.28 ja pos.26) sh kergteed (vt põhijoonis pos.10, pos.11 ja pos.27), tehnovõrgud ja rajatised sh juurdepääsuteed, vee- ja kanalisatsioonitrassid, välisvalgustuse, elektrivarustuse, sademe- ja dreanaažvee magistraal süsteemi, üldkasutatava maa - haljastuse ning maastiku (vt põhijoonis pos.8 ja pos.25) väljaehitamise kuni planeeringujärgsete maaüksusteni on ARENDAJA kohustuseks.
  - 16.2 ARENDAJA kohustub omal kulul projekteerima ja välja ehitama kõik PLANEERINGU järgsed teed (vt põhijoonis pos.9, pos.28 ja pos.26) sh kergteed (vt põhijoonis pos.10, pos.11 ja pos.27) , tehnovõrgud ja rajatised sh juurdepääsuteed, vee ja kanalisatsioonitrassid, välisvalgustuse, elektrivarustuse, sademe- ja dreanaažvee magistraal süsteemi, üldkasutatava maa - haljastuse ning maastiku (vt põhijoonis pos.8 ja pos.25), PLANEERINGUGA ettenähtud ulatuses ning taotlema eelmainitud rajatistele kasutusload.
  - 16.3 ARENDAJA kohustub korraldama PLANEERINGU kohaste teede, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi ja maastiku väljaehitamiseks vajalike asjaõiguste seadmised ja vajadusel maksma nende eest tasu. Juhul, kui osutub vajalikuks kinnisasja või selle osa

üldistes huvides sundvõõrandamine, tasub sundvõõrandamistasu ARENDAJA.

- 16.4 ARENDAJA on kohustatud peale PALNEERINGUGA ettenähtud vee- ja kanalisatsiooni ning sademe- ja drenaaziveerajatiste väljaehitamist ja eelnimetatud rajatistele kasutuslubade saamist andma need tasuta üle kohalikule piirkonna vee-ettevõtjale (Kohila Maja OÜ) ning muud ettenähtud ja rajatud tehnovõrgud ja rajatised tuleb ARENDAJAL ja vastavate teenuspakkujate omavahel saavutatud kokkulepete alusel võõrandada edasi võrguettevõtjatele.
- 16.5 ARENDAJA võõrandab PLANEERINGU kohased avalikuks kasutamiseks mõeldud teed (vt põhijoonis pos.9, pos.28 ja pos.26) sh kergteed (vt põhijoonis pos.10, pos.11 ja pos.27), tehnovõrgud ja rajatised sh juurdepääsuteed, üldkasutatava maa - haljastuse ning maastiku (vt põhijoonis pos.8 ja pos.25), peale nende kasutuslubade saamist tasuta Kohila vallale ja võrguettevõtetele.
- 16.6 Lepingu p.3.1 kuni p.3.5 nimetatud kohustused täidab ARENDAJA VALLA ühepoolselt määratava tähtaja jooksul, milleks on 5 aastat, alates PLANEERINGU kehtestamise kuupäevast.
- 16.7 VALLAVALITSUS väljastab PLANEERINGUGA moodustatud kruntide elamutele ehitusload peale kokkuleppe p.3.1 kuni p.3.5 ja p.3.7 nimetatud kohustuste täitmist.
- 16.8 VALLAVALITSUSEL on õigus loobuda detailplaneeringu elluviimise soovist ja tunnistada detailplaneering kehtetuks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ja § 131 lõike 6 alusel, kui arendaja ei täida kokkuleppega võetud kohustusi p.3.1 kuni p.3.5 ja p.3.7, ei taga detailplaneeringuala kinnistute võõrandamisel kokkuleppe ülevõtmist detailplaneeringuala kinnistu omandanud kolmanda isiku poolt ja detailplaneeringuala igakordne omanik ei sõlmi VALLAVALITSUSEGA antud kokkuleppega samasisulist uut kokkulepet.

17. Detailplaneeringu on koostanud Valtu Projekt OÜ, töö nr 19-10.

Planeerimisseaduse § 128 lõigete 1 ja 5 ning Kohila Vallavolikogu 25.06.2019 määruse nr 9 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest, ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine“ § 3 alusel

1. Kehtestada Kohila vallas Vilivere külas Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala detailplaneering.
2. Kohila Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Kohila valla leht ja Raplamaa Sõnumid, riiklikus infosüsteemis Ametlikud Teadaanded ning Kohila valla kodulehel. Kui teavitamine ei ole vallalehe Kohila valla leht ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade valla lehes esimesel võimalusel.
3. Teade detailplaneeringu kehtestamise kohta saata planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele.
4. Korralduse peale võib esitada Kohila Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Allar Haljasorg  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Anu Suviste  
Vallasekretär





# KOHILA VALLAVALITSUS

Nimekirja alusel

kuupäev digiallkirjas nr 7-1/55

## **Vilivere külas, Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Kohila Vallavalitsus teatab, et Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2022. a korraldusega nr 178 kehtestati Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala detailplaneering. Planeeritav ala asub Raplamaal, Kohila vallas, Vilivere külas Kurtna tee edelaküljel mõlemal pool Kaldaääre teed. Maa-ala läbib olemasolev Kaldaääre tee. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 8,1 ha.

Detailplaneeringu põhilahendusena määratakse: - 20 üksikelamu maa kinnistut ( 7 kinnistut Põhjapargi alal ja 13 kinnistut Lõunapargi alal), hoonestusalad ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused); ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuleohutuskujad; tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; kruntidele pääs ja parkimise põhimõtted; sademevee ja drenaašvee ärajuhtimise võimalused magistraaltorustikesse; vertikaalplaneerimise kohustus; haljastuse ja heakorra põhimõtted; piirete lahendus; servituutide vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal; avalikult kasutatavate teede ja avalikult kasutatavate alade piiritlemine.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritav ala tiheasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on ühepere- ja ridaelamumaa, kus lubatud moodustatava katastriüksuse suurus peab olema vähemalt 2000 m<sup>2</sup>. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu elluviimine on vastavuses Kohila valla üldplaneeringu arengu strateegiliste eesmärkidega. Looduskeskkonnale kaasnev oluline mõju puudub. Planeeringualal tegevuste korraldamisel peab vältima õigusriivet ja arvestama looduskeskkonna aspekte.

### **Lisatavad dokumendid:**

Lisa 1\_Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2022. a korraldus nr 178

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

## Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 09.06.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kohila Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Kohila Vallavalitsus teatab, et Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2022. a korraldusega nr 178 kehtestati Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala detailplaneering.

Planeeritav ala asub Raplamaal, Kohila vallas, Vilivere külas Kurtna tee edelaküljel mõlemal pool Kaldaääre teed. Maa-ala läbib olemasolev Kaldaääre tee. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 8,1 ha.

Detailplaneeringu põhilahendusena määratakse: - 20 üksikelamu maa kinnistut ( 7 kinnistut Põhjapargi alal ja 13 kinnistut Lõunapargi alal), hoonestusalad ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused); ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuleohutuskujad; tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; kruntidele pääs ja parkimise põhimõtted; sademevee ja drenaašvee ärajuhtimise võimalused magistraalitorustikesse; vertikaalplaneerimise kohustus; haljastuse ja heakorra põhimõtted; piirete lahendus; servituutide vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal; avalikult kasutatavate teede ja avalikult kasutatavate alade piiritlemine.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritav ala tiheasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on ühepere- ja ridaelamumaa, kus lubatud moodustatava katastriüksuse suurus peab olema vähemalt 2000 m<sup>2</sup>. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu elluviimine on vastavuses Kohila valla üldplaneeringu arengu strateegiliste eesmärkidega. Looduskeskkonnale kaasnev oluline mõju puudub. Planeeringualal tegevuste korraldamisel peab vältima õigusriivet ja arvestama looduskeskkonna aspekte.

### Dokumendid

- [Kohila Vallavalitsuse korraldus nr 178, 30. mai 2022. a](#)

Kohila Vallavalitsus

Vabaduse tn 1, Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa

Telefon: 4894760

E-post: VALLAVALITSUS@KOHILA.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

planeeringute juhtivspetsialist Peeter Pallav

Telefon: 5302705

E-post: peeter.pallav@kohila.ee

Teadaande number 1934373

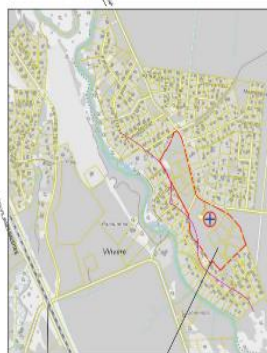


Uudised ja teated > Vilivere külas, Põhjapargi, Lõunap...

### Vilivere külas, Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Tagasi

09.06.2022



VLJGISE RAJUTISEKHA

Kohila Vallavalitsus teatab, et Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2022. a korraldusega nr 178 kehtestati Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala detailplaneering.

Planeeritava ala asub Raplamaal, Kohila vallas, Vilivere külas Kurma tee edelaküljel mõlemal pool Kaldasäre teed. Maa-ala läbib olemasolev Kaldasäre tee. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 8,1 ha.

Detailplaneeringu põhilahendusena määratakse: 20 üksikelamu maa kinnistu (7 kinnistut Põhjapargi alal ja 13 kinnistut Lõunapargi alal), hoonestustalad ja ehitusdugis (maakaasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv kruntil, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused); ehitiste alalisemad arhitektuurilahendused; nõuetekohased sanitaarkatte- ja tuleohutusüksused; tänavate maa-ala ja liikluskorralduse põhimõtted; kruntolele pääs ja parkimise põhimõtted; sademevee ja drenaaživee arvestamise võimalused; magistraalkorralduse koostus; haljastuse ja heakorra põhimõtted; piirte lahendus; servitusvõime vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kriteeriumide alusel planeeritava maa-ala; avalikult kasutatavate teede ja avalikult kasutatavate alade piiritlemine.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavalitsuse 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritava ala theasutusotstarvega alal, mille maakaasutuse juhtotstarve on ühepere- ja ridaelamumaa, kus lubatud moodustatava katateralikkuse suurus peab olema vähemalt 2000 m2. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu elfuulimine on vastavuses Kohila valla üldplaneeringu arengu strateegiliste eesmärkidega. Looduskeskkonnale kaasnev oluline mõju puudub. Planeeringualal tegevuste korraldamisel peab valitsema õigusrõhk ja arvestama looduskeskkonna aspekte.

Detailplaneeringu dokumendid:

Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2022. a korraldus nr 178

Põhja-Lõunapargi DP asukohaskeem

Põhja-Lõunapargi DP seletuskiri

Põhja-Lõunapargi DP põhijoonis

Põhja-Lõunapargi DP tehno võrkude joonis

Põhja-Lõunapargi DP illustreeriv 3D joonis

Põhja-Lõunapargi DP menetlusedokumendid

Teade



RAPLA MAAL  
**HOMMIK**

Parim hommikumusika, sekka uudised ja teated kodust ja kaugemalt.  
Tööpäeviti kell 7.00-10.00


*Alptaanlane*  
**RAPLAMAAAL**

Iga päev Raplamaa teemad, uudised ja sündmused!  
Tööpäeviti kell 11.00-12.00

91,3 MHz  
rapla.treeraadio.ee

treeraadio

**10. JUULI**  
RAPLA LAULUAVA 20.00




**MATI 80**  
**NUUDE**

Maaleht, Saku, Etnika, bgn, Piletilevi

**IVO LINNNA**  
**APELSIN**  
**KOIT TOOME**  
**JUSS HAASMA**  
**KALLE SEPP**

ALGUS 20.00 SISSEPÄÄS AVATAKSE TUNN ENNE ALGUST  
PILETID MUUGIL PILETILEVIS JA KOHAPAL.



**Kohila Vallavaltisus teavitab, et Kohila Vallavolikogu 26. mai 2022. a otsusega nr 17 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Pähkli metsa tn 11 ja lähiala detailplaneering.**

Planeeritava ala asub Kohila vallas Masti külas Pähkli metsa tänava äärsel alal ning koosneb Pähkli metsa tn 11 katastritükkisusest ning Mastimaa ja Pähkli metsa tänava katastritükkisuste osadest. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3,5 ha.

Detailplaneeringu põhilahendusena on moodustatud 13 (kolmeteist) elamumaa kinnistut suurusega 1500-2125 m<sup>2</sup>. Moodustatakse 1 (üks) transpordimaa kinnistu. Määratud on üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoht. Moodustatavate kruntide täisehitusprotsent on maksimaalselt 20%. Katusekalle 0...15°, lubatud katuseharja kõrgusega maapinnast maksimaalselt 7,5 m ja katusekalle 15°...45°, lubatud katuseharja kõrgusega maapinnast maksimaalselt 8,5 m. Kõrvahoone on lubatud ehitada 1-korruselisena, lubatud maksimaalne harjakõrgus maapinnast 5,0 m. Esialgu on lahendusüks tüpiktee, millele on planeeritud tagasipööörde võimalus. Üldkasutatavad teed on kavas üle anda vallale. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev minimaalse elamukinnistu suuruse osas.

Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda tööeagadel Kohila vallamaja fuajees ja ehituskabinets nr 17 ning Kohila valla kodulehel [www.kohila.ee/detailplaneeringute-avalikustamine1](http://www.kohila.ee/detailplaneeringute-avalikustamine1).

**Detailplaneeringu põhilahenduse avalik väljapanek toimumise ajavahemikul 02.08-31.08.2022. a.** Detailplaneeringu avalik arutelu toimub vajadusel, Kohila vallamaja istungite saalis, avaliku arutelu korraldamisest teavitatakse kõiki osapooli korraldamise üksikasjade määramisel. Ettepanekuid, arvamusi, küsimusi ja vastuväiteid planeeringule saab esitada **kuni 31.08.2022. a** kirjalikult Kohila vallavaltisusele aadressil Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804 või vallavaltisus@kohila.ee.

**Kohila Vallavaltisus teavitab, et Kohila Vallavolikogu 26. mai 2022. a otsusega nr 16 algatati Raiti Balticu Kohila raudteeajama detailplaneeringu koostamine, anti lähteselsukohad ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.**

Planeeringuala asub Kohila vallas Urge külas Toome (katasritunnus 31701:002:0428, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 10,94 ha) kinnistul, Urge tee T2 loodepoolses servas, mis jääb ligikaudu 1 km kaugusele põhjasuunda 11220 Kernu-Kohila tee ja Härjaoja tee ristnikust.

Taotletava detailplaneeringu eesmärgiks on: kinnistu jagamine; sihtotstarbe muutmine äri- ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistute moodustamiseks; ehitusõiguse määramine raudteeajama peatuse peahoone ehitamiseks; detailplaneeringu kohustuslike hoonete toimumiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsu võimaliku asukoha ja põhimõtete määramine.

Vaadelaval alal ega lähipiirkonnas ei asu Natura 2000 alasid, hoiualaasid, kaitsealasid, kaitsealused liike, püsielupaiku, kaitstavaid looduse üksikobjekte, väärtiselpaiku, väärtislikku põllumajandusmaad, rohevõrgustikku, pärandkultuurirobjekte ega kultuurimälestisi ehk mõju nendele objektidele puudub.

Negatiivne mõju detailplaneeringu elluviimisel avaldub taimestikule ja loomastikule läbi elupaikade killustumise ja häiritingute, kuid olulist negatiivset mõju eeldada siiski ei ole.

Muude võimalike ja tõenäoliste häiritingute osas on vajalik leevendusmeetmete rakendamine (nt ehitussaadmete ohutuse ja korrosioleku tagamine, raie tööde teostamisel arvestada lindude pesitsusajaga jne), mille korral ei kaasne tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks.

Vastavalt Rapla maakonnaplaneeringule 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1-14/80) on määratud kohalike omavalitsuste peatuste põhimõttelised asukohad. Kohila peatuse asukoht vastab Rapla maakonnaplaneeringu 2030+ ja detailplaneeringu algatamisettepaneku asukohale. Maakonnaplaneeringu eesmärk on kogu maakonna või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Maakonnaplaneering koostatakse eelkõige kohalike omavalitsuste ülestele huvide väljendamiseks ning riiklike ja kohalike ruumilise arengu vajaduste ja huvide tasakaalustamiseks. Vastavalt Kohila valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) paikneb käsitletav ala planeeritavas tihedasustalas väliskeelamete maal, kuhu on ette nähtud põhiliselt ühepere-, paaris-, ja ridaelamute ala, kus võivad paikneda elurajooni teenindavad asutused, bürood ja keskkonnamohtunud ettevõtted. Kehtiva üldplaneeringu koostamise ajal ei olnud Rait Balticu trassi käsitletud, kuid vastavalt planeeringute hierarhilisuse printsiibile on kõrgema astme planeering aluseks madalama astme planeeringule. Samuti on Kohila valla koostatava üldplaneeringu (algatatud Kohila Vallavolikogu 27.03.2018. a otsusega nr 11) menetiuses arvestatud Kohila peatuse asukohaga. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga ning Rapla maakonnaplaneeringuga.




**RS**  
**DIGILEHT?**  
**IGATAHESI!**

Vormista tellimus:  
**SONNUMID.EE**

Jälgi meid ka

f Instagram

**Sonumid**



**Kohila Vallavaltisus teavitab, et Kohila Vallavaltisuse 30. mai 2022. a korraldusega nr 178 kehtestati Põhja-pargi, Lõunapargi ja lähiala detailplaneering.**

Planeeritav ala asub Raplamaal Kohila vallas Vilvere külas Kurtna tee edelaküljel mõlemal pool Kaldääre teed. Maa-ala läbib olemasolev Kaldääre tee. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 8,1 ha.

Detailplaneeringu põhilahendusena määratakse: - 20 üksikelamumaa kinnistut (7 kinnistut Põhja-pargi alal ja 13 kinnistut Lõunapargi alal), hoonestusalad ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused); ehitiste olulisemad arhitektuurirõhuvad; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuleohutuskülad; tänavate maa-ala ja liikluskorralduse põhimõtted; kruntidele pääs ja parkimise põhimõtted; sademevee ja drenaažvee ärajuhitumise võimalused magistraalvõrgustikesse; vertikaalplaneerimise kohustus; haljastuse ja heakorra põhimõtted; piirete lahendus; servituutide vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kিসenduste ulatus planeeritaval maa-ala; avalikult kasutatavate teede ja avalikult kasutatavate alade piiritlemine.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritav ala tihedasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on ühepere- ja ridaelamumaa, kus lubatud moodustatava katastritükkisuse suurus peab olema vähemalt 2000 m<sup>2</sup>. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu elluviimine on vastavuses Kohila valla üldplaneeringu arengu strateegiliste eesmärkidega. Looduskeskkonnale kaasnev oluline mõju puudub. Planeeringualal tegevuse korraldamisel peab võtma õigusriive ja arvestama looduskeskkonna aspekte.