



## KOHILA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Kohila

26. jaanuar 2021 nr 4

**Detailplaneeringu koostamise algatamine,  
lähteseisukohtade andmine ja  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
algatamata jätmine**

Otsus antakse planeerimisseaduse § 128 lõigete 1 ja 5, § 142 lõike 1 punkti 1 ja 6 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 alusel.

Pähklimetsa tn 11 maaüksuse omanik esitas detailplaneeringu algatamise avalduse ja eskiislahenduse detailplaneeringu algatamiseks Kohila valla Masti küla Pähklimetsa tn 11 (katastritunnus 31701:001:1548, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 2,59 ha) katastriüksusel ja lähialal. Detailplaneeringuga soovitakse Pähklimetsa tn 11 katastriüksus jaotada elamumaa kruntideks. Detailplaneering on vaja koostada planeeritava ala elamumaa kruntideks jaotamiseks, hoonestusalade piiritlemiseks, ehitusõiguste ja üldkasutatava maa-ala määramiseks.

Planeeritav ala asub Masti külas Pähklimetsa tänava äärsel alal ning koosneb Pähklimetsa tn 11 (katastritunnus 31701:001:1548) katastriüksusest, Mastimaa (katastritunnus 31701:001:1094) ja Pähklimetsa tänav (katastritunnus 31701:001:0908) katastriüksuste osast. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3,5 ha (vt lisa 2).

Planeeringu eesmärgiks on Kohila valla Masti küla Pähklimetsa tn 11 katastriüksuse kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamute (kuni neljateistkümne üksikelamu) 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 (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoha määramine.

Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeritav ala tiheasustusega alal (planeeritav), mille maakasutuse juhtotstarve on ühepere- ja ridaelamumaa. Ehitusõiguse saamiseks peab moodustatava uue katastriüksuse suurus olema vähemalt 0,2 ha. Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, sest detailplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringus määratud elamumaa lubatud minimaalse uue katastriüksuse suuruse nõuet (1500 m<sup>2</sup>).

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 1 võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga

muutmine on planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 ja 2 kohaselt ka üldplaneeringuga määratud krundi minimaalsuuruse vähendamine.

Üldplaneeringu muutmise vajaduse on detailplaneeringu algatamisest huvitatud isik põhjendanud piirkonna väljakujunenud hoonestustiheduse ja kinnistute suurustega. Planeeritavad 1500 m<sup>2</sup> suurused kinnistud arvestavad piirkonnas väljakujunenud hoonestustihedust.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõike 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõike 2 punkti 22 (muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju) ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse (edaspidi KSH) eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 16 punkti 1 (muu tegevus) alla, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Lähtudes KeHJS § 33 lõike 2 punktidest 3 ja 4 peab otsustaja (st Kohila Vallavolikogu) andma eelhindangu. Eelhindang on koostatud vastavalt KeHJS § 6<sup>1</sup> lõigetes 3, 4 ja 5 toodud kriteeriumitele. Lähtudes KSH eelhindangust (vt lisa 3) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

Kohila Vallavalitsus esitas oma 25.11.2020 kirjaga nr 7-1/34 Keskkonnaametile vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu koos lisadega. Keskkonnaamet on oma 26.11.2020 kirjas nr 6-5/20/19778-2 seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest ja planeeringuala keskkonnatingimustest ei kaasne teadaoleva informatsiooni alusel planeeritava tegevusega KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik.

Üldplaneeringu muutmine võib toimuda nii uue üldplaneeringu kehtestamisega kui vajadusel ka detailplaneeringus sisalduva muudatusettepanekuga. Üldplaneeringu muutmiseks põhjendatud vajaduse äratundmisel on Kohila Vallavolikogul planeerimismenetlusele omaselt lai kaalutlusruum. Valla arengu põhisuundade ja tingimuste määramine on Kohila Vallavolikogu otsustuspädevuses ning nõuetekohase menetluse läbiviimisel on vallavolikogu õigustatud varem tehtud otsuseid muutma.

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

Kohila Vallavolikogu maakomisjon on 18.01.2021 taotleja avaldusega tutvunud ning jõudnud otsusele toetada avaldaja soovi algatada detailplaneering Pähklimeisa tn 11 katastriüksusele üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks ehitusõiguste ning Kohila vallale kuuluvale Mastimaa kinnistu osale piirkonda teenindava üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) määramiseks.

1. Algatada Rapla maakonnas Kohila vallas Masti külas asuva Pähklimetsa tn 11 kinnistu (katastritunnus 31701:001:1548) ja lähiala (Mastimaa (katastritunnus 31701:001:1094) ja Pähklimetsa tänav (katastritunnus 31701:001:0908) kinnistute osad) detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Masti külas Pähklimetsa tn 11 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1).
3. Jätta algamata Pähklimetsa tn 11 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine arvestades Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut (lisa 3).
4. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja ja koostamise korraldaja ning koostaja on Kohila Vallavalitsus, Vabaduse tn 1, 79804 Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa, tel. 4894760.
5. Planeeringu algatamise otsusest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmise otsusest teatada väljaandes Ametlikud Teadaanded ja vähemalt ühes üleriigilise või kohaliku levikuga ajalehes 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates.
6. Otsuse peale võib esitada Kohila Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Vallsalu  
Volikogu esimees

Rapla maakond, Kohila vald, Masti küla

**PÄHKLIMETSA TN 11 KINNISTU JA LÄHIALA  
DETAILPLANEERING**  
LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS  
**006/20**

**I LÄHTEANDMED**

- 1.1. Pähklimetsa tn 11 kinnistu omaniku taotlus ja esitatud eskiislahendus.
- 1.2. Huvitatud isiku, detailplaneeringu koostaja ja Kohila valla vahel on sõlmitakse koostööleping detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks.
- 1.3. Kohila valla üldplaneering 2006.
- 1.4. Planeerimisseadus.
- 1.5. Katastriüksuse plaan.
- 1.6. Kohila Vallavolikogu Maakomisjon 18.01.2021.

**II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK**

- 2.1. Detailplaneeringu eesmärgiks on Kohila valla Masti küla Pähklimetsa tn 11 katastriüksuse kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste, avalikule teele juurdepääsuteede asukoha määramine ning piirkonda teenindava üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoha kavandmine Kohila vallale kuuluvale Mastimaa kinnistu osale.

**III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS**

- 3.1. Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on ligikaudu 3,5 ha.
- 3.2. Planeeritav ala asub Masti külas Pähklimetsa tänava (katastritunnus 31701:001:0908) äärsel alal. Planeeritava ala moodustab Pähklimetsa tn 11 kinnistu ning Mastimaa ja Pähklimetsa tänav kinnistute osad.
- 3.3. Pähklimetsa tn 11 kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa 100%, Mastimaa kinnistu sihtotstarve üldkasutatav maa ja Pähklimetsa tänav sihtotstarve transpordimaa 100%.
- 3.4. Planeeritava maa-ala juhtotstarve üldplaneeringu järgi on väikeelamute maa (põhiliselt ühepere-, paaris- ja ridaelamute ala, kus võivad paikneda elurajani teenindavad asutused, bürood ja keskkonnaohutud ettevõtted).
- 3.5. Põhjust ja idast külgneb planeeritav ala suuremas osas elamumaadega, lõunast Mastimaa üldkasutatava maaga ja Kohila-Hageri kergtee transpordimaaga ning läänest Hepneri maatulundusmaaga.
- 3.6. Juurdepääs planeeritavale alale toimub Pähklimetsa tänavalt.

- 3.7. Ehitisregistri andmetel on Pähklimetsa tn 11, Mastimaa ja Pähklimetsa tänav kinnistud hoonestamata.
- 3.8. Vastavalt Maa-ameti kitsenduste rakendusele Pähklimetsa tn 11 kinnistul kitsendused puuduvad. Pähklimetsa tänav kinnistu tee ääres paiknevad sidehitis ja elektrimaakaabelliin. Nii Mastimaa kui ka Pähklimetsa tänav kinnistutele ulatub riigimaantee Kernu-Kohila (11220) kaitsevöönd.
- 3.9. Planeeringuala iseloomustus:
- Pähklimetsa tn 11 kinnistu kõlvikuline koosseis: haritav maa (2,34 ha), looduslik rohumaa (0,23 ha), metsamaa (0,02 ha).
  - Mastimaa kinnistu kõlvikuline koosseis: haritav maa (1,11 ha), looduslik rohumaa (3,60 ha), metsamaa (0,36 ha).
  - Pähklimetsa tänav kinnistu kõlvikuline koosseis: haritav maa (500 m<sup>2</sup>), looduslik rohumaa (7474 m<sup>2</sup>), metsamaa (220 m<sup>2</sup>), õuemaa (283 m<sup>2</sup>) ja muu maa (3674 m<sup>2</sup>).

#### **IV NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE**

- 4.1. Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000).
- 4.2. Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel 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.
- 4.3. Detailplaneeringus kajastada planeeritava ala ning lähiümbruse olemasolevat olukorda ning näidata ka lähiümbruses planeeritud/planeeritavat olukorda.
- 4.4. Detailplaneeringus esitada üldplaneeringu muutmise põhjendus (millises osas ning miks muudetakse) ning üldplaneeringu muutmise joonis.
- 4.5. Detailplaneeringu lahenduse koostamisel arvestada olemasolevate ning muudetavate kitsendustega.
- 4.6. 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 tuleõrjekujad, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; krundile pääs ja parkimise põhimõtted; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal).
- 4.7. Detailplaneeringus kajastada planeeritava hoonestuse ehitusliku situatsiooni selgitamise eesmärgil alljärgnevad arhitektuurinõuded:
- hoonete paiknemine krundil (hoonestusviis, hoonete arv, peahoone paigutus, vajadusel kohustuslik ehitusjoon, katuseharja või hoone põhimahu suund, kõrvalhoonete paigutus, jms);
  - kitsendused hoonetele (hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused - maksimaalne kõrgus maapinnast);
  - konstruktsioonipiirangud, tulepüsivus jm;
  - ehitiste katus (kalded, materjal, viimistlus);
  - krundi piirded (looduslikud - hekk, veekraav, kiviaed vms; materjal - puit, metall, kivi vms; konstruktsioon - laotud, minimalistlik, massiivne vms; viimistlus - naturaalne, värvitud, värvitoonid vms; kõrgus);
  - hoonete välisviimistlus.
- 4.8. Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.
- 4.9. Esitada planeeringu elluviimise tegevuskava.

- 4.10. Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus.
- 4.11. Lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.
- 4.12. Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
- 4.13. Detailplaneeringus esitada planeeringulahenduse illustatsioonid, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.
- 4.14. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha veel lisaks täiendavaid uuringuid, analüüsi, ekspertiisi vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
- 4.15. Olulisemad arhitektuursed ja planeeringulised nõuded:
  - määrata ehitusõigus uute üksikelanute (kuni neljateistkümne) ja abihoonete ehitamiseks;
  - seada tingimus, et hoone projekti eskiis kooskõlastatakse Kohila Vallavalitsusega;
  - anda heakorra ja keskkonnakaitse abinõud;
  - anda parim võimalik lahendus Pähklimetsa ja Masti tänava liiklussõlmele;
  - juurdepääs Pähklimetsa tänavalt. Planeeringuala sisene tee vastavalt esitatud eskiislahendusele (Pähklimetsa tn 9 elamumaa kinnistu poolses küljes);
  - anda liikluskorralduse ja parkimise lahendus;
  - anda põhimõtteline lahendus Kohila vallale kuuluvale Mastimaa kinnistu osale kavandatavale üldkasutatavale maa-alale (mänguväljaku, puhkeala, parkla vms paiknemise ala);
  - veevarustus ja kanalisatsioon näha ette vastavalt Kohila Maja OÜ tehnilistele tingimustele;
  - koostada eraldi lähiaadressidega ehitusõiguse tabel ja maakasutuse bilanss.

## **V NÕUDED PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS**

- 5.1. Planeeringu koostaja kavandab tehnovõrkude ning tee lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude ja tee omanikega või valdajatega.
- 5.2. Lähtuvalt PlanS § 127 lõikest 2 ja lõikest 3 kaasatakse detailplaneeringu koostamisse naabermaaiüksuste omanikud.
- 5.3. Planeering kooskõlastatakse Päästeameti Lääne päästkeskusega. Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Kohila Vallavalitsus.
- 5.4. Kooskõlastused ning koostöö esitada koondtabelina.
- 5.5. Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan topo-geodeetilisel alusplaanel ja katastriüksuse plaanid või katastriüksuse andmete väljavõte (katastribüroost tellitav).
- 5.6. Detailplaneeringu eskiis esitada digitaalselt Kohila Vallavalitsusele seisukohavõtuks.
- 5.7. Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan geodeetilisel plaanel ja väljavõte valla üldplaneeringust, kus on märgitud planeeritava ala täpne paiknemine ja antud leppemärkide seletused Kohila valla üldplaneeringust.
- 5.8. Planeeringu vormistamisel lähtuda riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
- 5.9. Esitada planeeritava ala geodeetiliste tööde aruanne allkirjastatult töid teostanud geodeedi poolt aadressil [sille.roomus@kohila.ee](mailto:sille.roomus@kohila.ee).
- 5.10. Detailplaneeringu põhijoonis, tugiplaan ja geodeetiline alusplaanel esitada nii .pdf kui ka .cad/.dwg failidena.
- 5.11. Enne tehnovõrkude ning tee omanike planeeringulahenduse heakskiitmist esitada detailplaneeringu eskiislahendus heakskiidu saamiseks Kohila Vallavalitsusele.

- 5.12. Koos detailplaneeringu eskiislahendusega esitab detailplaneeringu koostaja vastab planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud planeeri definitsioonile.
- 5.13. Planeering esitada Kohila Vallavalitsusele vastuvõtmiseks (avalikustamiseks) üheks eksemplaris paberandjal. Avalikustamiseks jätta üks põhijoonis ja illustreeriv joonis köitmata.
- 5.14. Planeering esitada Kohila Vallavalitsusele pärast seadusjärgse menetluskorra läbimist (enne kehtestamise otsuse vastuvõtmist) ühes eksemplaris paberandjal ning ühes eksemplaris elektronandjal. Paberandjal kaust ja digitaalne kaust peavad vastama üks-ühele.

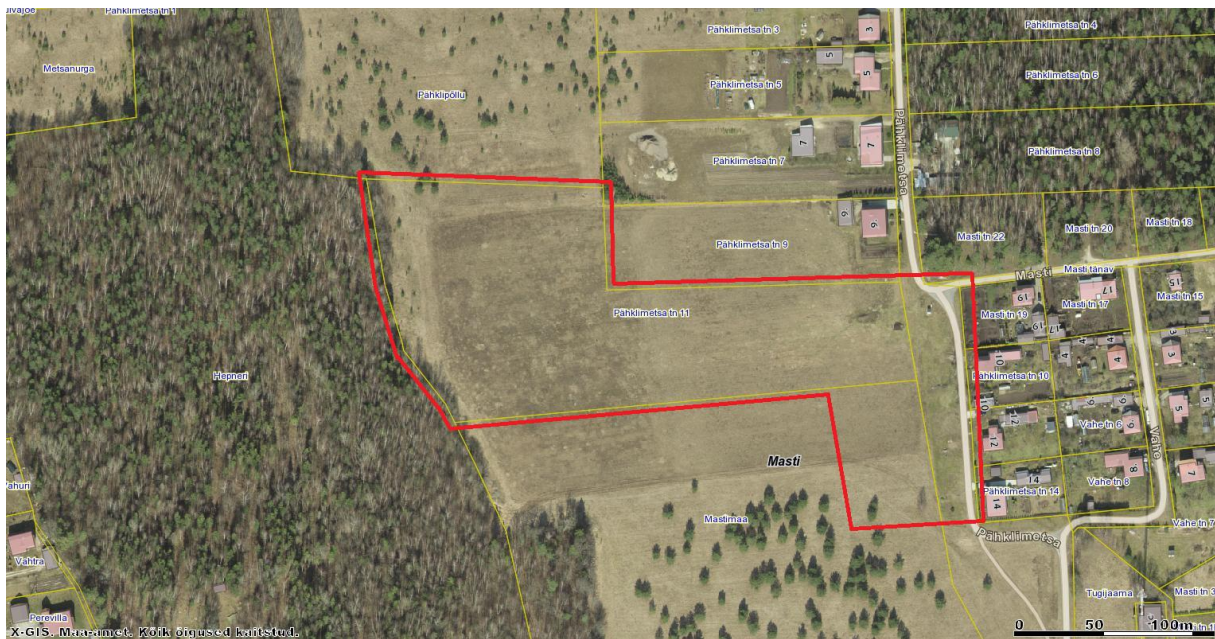
Lähteülesande koostas:

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

Lisa 2: Planeeringuala skeem

Lisa 3: Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

**Kohila valla  
Masti küla  
Pähklimetsa tn 11 kinnistu ja lähiala**  
planeeringuala skeem



— PLANEERINGUALA



# PÄHKLIMETSA TN 11 JA MASTIMAA DETAILPLANEERING

## KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG

### 1. Planeeritava ala andmed

Aadress	katastritunnus	pindala (ha)	sihtotstarve
Pähklimetsa tn 11	31701:001:1548	2,59	maatulundusmaa
Mastimaa	31701:001:1094	5,07	üldkasutatav maa

### 2. Detailplaneeringu eesmärk ja tegevus

#### 2.1 Planeeringu eesmärk on:

2.1.1. Pähklimetsa tn 11 (31701:001:1548), **2,59 ha**, sihtotstarve maatulundusmaa, katastriüksuse elamumaa kruntideks jaotamine, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning ligipääsuteede asukohtade määramine.

2.1.2. Mastimaa (31701:001:1094, 5,07 ha, sihtotstarve üldkasutatav maa), katastriüksuse osale **1,2 ha alale** külaplatsi planeerimine, lastele mänguväljaku, peredele väljõusaali ning kogu pargiala kujundamine.

#### 2.2. Kavandatava tegevuse kirjeldus:

Detailplaneeringuga on kavandatud Pähklimetsa tn 11 kinnistule 14 elamukrunti ning eraldi katastriüksused juurdepääsutee ja tehnovõrkude (vesi, kanal, elekter, side, tänavavalgustus) rajamiseks. Mastimaa kinnistu osale planeeritakse erinevaid tegevusalasid: mänguväljak väikelastele, atraktsioone noortele ja väljõusaali elemente täiskasvanutele. Samuti kavandatakse külakeskusele iseloomulikke erinevaid atraktsioone ( näiteks külakiik, istepingid, laud jne).

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja ja koostamise korraldaja on Kohila Vallavalitsus, Vabaduse 1, 79804 Kohila alev, Kohila vald, Raplammaa, tel. 4894760. Planeeringu kehtestaja Kohila Vallavolikogu, Vabaduse 1, 79804 Kohila alev, Kohila vald, Raplammaa, tel. 4894760, [vallavalitsus@kohila.ee](mailto:vallavalitsus@kohila.ee).



Pähklimetsa ja Mastimaa  
detailplaneeringuga kavandatud



Fotod Pähklimetsa ja Mastimaa olemasolevast olukorrast

### 3. Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimisdokumentidele

#### 3.1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või mittealgatamise kohustus.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 6 kohaselt ja KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta asjaomastelt asutustelt ja isikutelt.

#### Üldine KSH kaalumise kohustus tuleneb järgmistest õigusaktidest:

1) Planeerimisseaduse § 124 lg 2, samuti KeHJS § 33 lg 1 p 4 sätestavad hindamise vajaduse eeldatava mõju puhul Natura 2000 võrgustiku alale. Antud detailplaneeringu puhul seoseid Natura aladega puuduvad.

2) Planeerimisseaduse § 142 lg 6 järgi tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda planeeritavale tegevusele KSH eelhinnang ning sellest tulenevalt kaaluda KSH algatamist, vaatamata sellele, et Kohila valla üldplaneeringut muudetakse vaid elamukruntide suuruse osas detailplaneeringuga haaratud territooriumil.

3) KeHJS § 33 lg 2 punkt 4 (KSH hinnang koostatakse detailplaneeringule, millega kavandatakse Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkonnad, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajaduse eelhinnang, täpsustatud loetelu”). Antud detailplaneeringu puhul seoseid ei ole.

Käesoleval juhul ei kavandata detailplaneeringus tegevusi, mis kuuluksid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu.

#### 3.2. Kohila valla üldplaneering.

Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeritav ala väikeelamute maal, (põhiliselt ühepere-, paaris- ja ridaelamute maa). Vastavalt kehtivale üldplaneeringule peab moodustavate katastriüksuste suurus ehitusõiguse saamiseks olema 2000 m<sup>2</sup>.

Pähklimetsa tn 11 kinnistu planeeringuga soovitakse ala jagada 14 elamukrundiks, millede suurus jääb vahemiku 1500 – 2010 m<sup>2</sup>. Kohila valla üldplaneeringuga on koostatav detailplaneering vastuolus vaid kruntide suuruse poolest.



Väljavõte kehtiva Kohila valla üldplaneeringu

Uues koostatavas Kohila valla üldplaneeringus (seisuga november 2020.a) planeeritakse eramu kinnistu suuruseks Masti külas alates 1500 m<sup>2</sup>.

#### 4. Olemasoleva olukorra kirjeldus

##### Planeeritava ala üldiseloomustus

Planeeringuga haaratud maa-ala suurus kokku on ca 4 ha. Ala asub Kohila vallas Masti külas, Pähklimetsa tänava lääneküljel. Kaugus Kohila keskusest ca 1,3 km.



Ortofoto: Pähklimetsa 11

Planeeritava ala kinnistute sihtotstarbed on Pähklimetsa 11 kinnistul maatulundusmaa ja Mastimaa kinnistul üldmaa. Planeeritava maa-ala sihtotstarve üldplaneeringu järgi on Pähklimetsa tn 11 ja Mastimaal väikeelamute maa.

Põhjast külgneb planeeritav ala Pähklimetsa tn 9 (katastritunnus 31701:001:1370) elamumaaga ja Pähkli põllu (katastritunnus 31701:001:1549) maatulundusmaaga. Lõunast 11220 Kohila – Kernu tee (katastritunnus 31701:001:2180) transpordimaa, idast

Pähklimetsa tänav (katastritunnus 31701:001:0908) transpordimaa ja läänest Hepneri (katastritunnus 31701:001:0480) maatulundusmaaga. Juurdepääs planeeritavale alale toimub Pähklimetsa tänavalt ja Masti tänavalt.

Käesoleval ajal puuduvad Pähklimetsa ja Mastimaa kinnistutel hooned, veevarustus, kanalisatsioon, ja ka sademevee-kanalisatsioon. Infrastruktuuri trassid asuvad alaga külgneval Pähklimetsa tänav kinnistul. Kinnistuid ei läbi ükski õhuliin ega kraav.

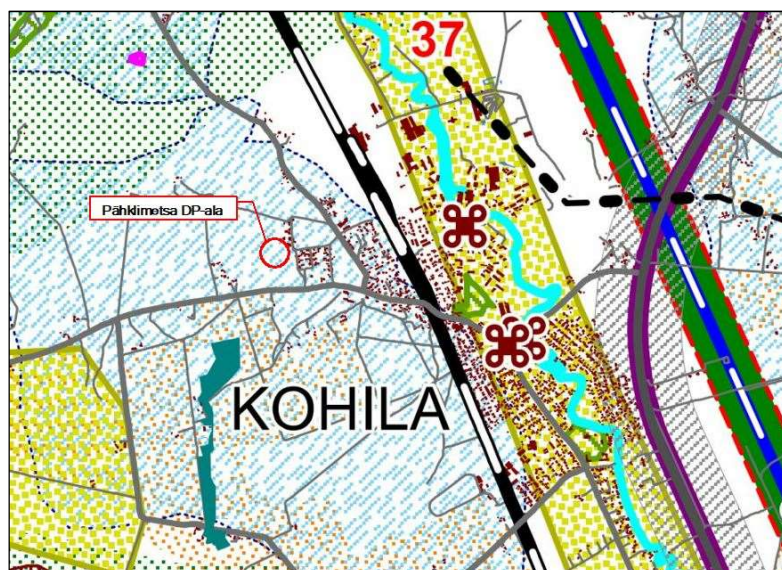
## 5. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

### 5.1. Maastik

Planeeritavate alade aluspõhja moodustab ordoviitsiumi ladestu Pirgu lademe Moe kihistu. Reljeef on enamasti tasane, väikese langusega lääne suunas. Maapinna absoluutsed kõrgused jäävad vahemikku 63...64 m. Mastimaa on osaliselt noorte mändidega kaetud endine rohumaa ja Pähklimetsa 11 kinnistu on rohumaa, kus kasvavad üksikud madalad põõsad.

### 5.2. Kaitstavad loodusobjektid

Planeeringuala ei kuulu rohevõrgustiku koosseisu. Natura 2000 võrgustiku alasid planeeringu alale ega selle lähialale ei jää. Lähim Natura 2000 võrgustiku ala, Rabivere maastikukaitseala, jääb Mastimaast 2,3 km kaugusele. Aandu looduskaitseala - jääb 1,8 km kaugusele ja Aandu kartsiala 0,6 km kaugusele.



Väljavõte Rapla maakonnaplaneeringust

### 5.3. Mõju veerežiimile, pinnasele ja põhjaveele

Ehki planeeritav ala (nagu suurem osa Kohila valla territooriumist) on nõrgalt kaitstud põhjaveega, puudub planeeringuga kavandataval oluline mõju põhjavee reostusele, sest planeeringuala asub Kohila valla reoveekogumisalas ning ühisvee ja kanalisatsioonitrasside liitumispunktid asuvad Pähklimetsa tänaval, millega planeeringuala krundid ka liidetaksid. Elamukruntidel paiknevad muru või aiamaad – seega puudub oluline mõju pinnasele. Teatud mõju võib ajutiselt avalduda ehitamisel ja on lokaalne. Sademevesi hoonetelt ja teedelt on pinasesse dreneeritav. Ehitustegevuse

käigus on veevõtt ja reoveeteke eeldatavalt minimaalsed, mis kaasnevad peamiselt olmetegevusega. Mõju pinna- ja põhjaveele võib avalduda vaid avariiolukorras.

#### **5.4. Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele**

Planeeringuga kavandatava tegevuse mõju kliimateguritele puudub.

#### **5.5. Muinsuskaitse**

Muinsuskaitsetelised objektid planeeringulal ja lähialadel puuduvad. Lähim arheoloogiamälestis on kultusekivi registrinumbriga 12052, mis asub planeeringualast ca 400 meetri kaugusel.

#### **5.6. Müra ja vibratsioon**

Olulist mürahäiringut ja vibratsiooni planeeritavate tegevustega ei kaasne.

#### **5.7. Soojuse, valguse, kiirguse ja lõhna mõju**

Lähtudes tegevuste iseloomust soojuse, valguse, kiirguse ja lõhna reostust planeeritavate tegevustega ei kaasne.

#### **5.8. Energiakasutus**

Hoonete rajamine ja edasine kasutus ei eelda olulist loodusvarade kasutust ning eramud ei ole energia- ja jäätmemahukad. Hooned varustatakse elektrienergiaga, katustel kasutatakse taastuvenergiaallikana arvestatavaid päikesepaneele, pelleti küttesüsteeme või rakendatakse vähese energiakuluga soojuspumpasid. Tegevuse iseloomust lähtudes ei ole näha olulise keskkonnamõju kaasnemist.

#### **5.9. Jäätmete kasutus**

Kavandatava tegevuse käigus tekib jäätmeid väheses koguses. Jäätmete teke on põhiliselt seotud ehitustegevusega ning hiljem olmetegevusest tingitud jäätmetega. Seadusekohase jäätmekäitluse korral on mõju minimaalne. Jäätmed käideldakse vastavalt Kohila valla jäätmehoolduseeskirjale.

#### **5.10. Avariiolukordade esinemise võimalikkus**

Planeeritava tegevusega kaasnev tõenäosus avariiolukordade esinemiseks ei erine tavapärasest. Samuti ei paikne ala vahetusläheduses keskkonnariskiga objekte, mis kavandatavat tegevust võiksid mõjutada.

#### **5.11. Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalused.**

Võimalike avariiolukordade esinemise, mille tulemusena võib reostuda näiteks pinnas, põhjavesi või õhk, võimalikkuse vähendamiseks tuleb planeeringu käigus ette näha vastavad ennetavad meetmed. Avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringuga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid.

#### **5.12. Sotsiaalsed mõjud**

Elamuarendusega kaasnevad sotsiaalmajanduslikud mõjud Kohila vallale on soodsad, kuna kavandatud kinnistutele asuvad elama perekonnad, mis toob kaasa Kohila valla

elanikkonna kasvu ca 50 inimese võrra. Planeeritava ala ümbrus Masti külas on samuti hoonestatud pere-elamutega.

Tuginedes Raplamaa Omavalitsuste Liidu poolt Raplamaal aastal 2020 läbiviidud uuringu „Rahuloluküsitlus ja uuselanike küsitlus“ tulemustele on uuselanikud peamiselt lastega, suurema ettevõtlikusega ja heal järjel olevad pered, mistõttu eeldatavasti jätkub tavapärase väikeasumile iseloomulik elustiil ning rütm, millega ei kaasne negatiivseid mõjusid.

### **5.13. Ruumiline mõju**

Kavandatava tegevusega eeldatavalt olulist ruumilist negatiivset mõju ei kaasne. Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule võib piirkonda rajada ühepere-, paaris- või ridaelamuid ning neid teenindavaid ettevõtteid. Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse realiseerudes tõuseb mõningal määral Pähklimetsa tänava liikluskoormus ja sellest lähtuvalt ka müratase. Arvestades asulasisest piirkiirust kuni 50 km/h, kitsaid ja ristmikega tänavaid, siis eeldatavalt on sõidukitest tingitud müratase madal ja ei kahjusta inimese tervist ja heaolu.

### **5.14. Mõjupiirkonda jäädav detailplaneeringud**

Pähklimetsa tn 11 ja Mastimaa detailplaneeringu puudutatud ja vahetusse lähialasse detailplaneeringuid. Distantsetl paiknevad Kohila Vallavalitsuse korraldusega nr 267 28.09.2015 kehtestatud Masti külas paikneva Aardle ja Haasa kinnistute detailplaneering, millega määrati nelja elamumaa, transpordimaa ja maatulundusmaa moodustamine. Kohila Vallavolikogu 29.10. 2019 otsusega nr 40 tunnistati osaliselt kehtetuks Aardle ja Haasa kinnistute detailplaneering - Aardle kinnistu jäeti endise katastrijärgse sihtotstarbega maatulundusmaaks.

Kohila Vallavolikogu algatas 30.08.2016 Masti külas Pähklimetsa tn 4 detailplaneeringu. Planeeringu eesmärk on kinnistu jagamine kuni neljaks elamumaa krundiks ja transpordimaaks. Detailplaneeringu koostamine on pooleli.

### **5.15. Kumulatiivsed mõjud**

Kumulatiivset ja piiriülest mõju ette näha ei ole. Ehitustegevus toimub planeeringu alal eeldatavalt lühiajaliselt, mistõttu sellega kaasnev mõju on ühekordne.

### **5.16. Avariiolekordade esinemise võimalikkus**

Planeeritava tegevusega kaasnev tõenäosus avariiolekordade esinemiseks ei erine tavapärasest. Samuti ei paikne ala vahetus läheduses keskkonnariskiga objekte, mis kavandatavat tegevust võiksid mõjutada.

## **6. Kokkuvõte**

Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kavandatavas mahus ehitiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.

Kuna Kohila valla üldplaneeringu muutmine (kavandatavate kruntide suuruse osas) detailplaneeringuga ei muuda sisuliselt üldplaneeringuga seatut ega põhjusta olulist mõju

keskkonnale, teen ettepaneku jätta Pähklimetsa 11 ja Mastimaa detailplaneeringuga kavandatavale KSH hindamine algatamata.

Eelhinnangu koostas:

Aire Mürsepp

Maakorraldaja VI tase



# KOHILA VALLAVALITSUS

Keskkonnaamet  
Lääne regioon  
[rapla@keskkonnaamet.ee](mailto:rapla@keskkonnaamet.ee)

25. november 2020 7-1734

## **Seisukoha küsimine keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta**

Võttes aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 6 esitame seisukoha andmiseks Pähklimetsa tn 11, Masti küla, Kohila vald kinnistu (katastritunnus 31701:001:1548) detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise eelhinnangu, mille kohaselt ei ole detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamine vajalik.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Agnes Saks  
keskkonnanõunik

Lisad:

1. Detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.
2. Keskkonnamõjude strateegilise hindamise eelhinnang.
3. Planeeringuala skeem





KESKKONNAAMET

Agnes Saks  
Kohila Vallavalitsus  
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 25.11.2020 nr 7-1/34

Meie 26.11.2020 nr 6-5/20/19778-2

**Seisukoht Pähklimetsa tn 11 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta**

Esitasite taotluse, milles soovite Keskkonnaameti seisukohta Kohila vallas Masti külas asuva Pähklimetsa tn 11 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi ka *planeering*) keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamise vajalikkuse kohta. Olete juurde lisanud planeeringuala skeemi, KSH eelhinnangu ja detailplaneeringu algatamise ning KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu.

Planeeringu eesmärgiks on Kohila vallas Masti külas asuva Pähklimetsa tn 11 katastriüksuse kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste, avalikule teele juurdepääsuteede asukoha määramine ning piirkonda teenindava üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/külaplats/parkla jms) asukoha kavandmine Mastimaa ja Pähklimetsa tänav kinnistute osale. Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on ligikaudu 3,9 ha.

Keskkonnaamet annab KSH algatamise vajalikkuse kohta seisukoha Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas. Oleme seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhinnangust ei kaasne teadaoleva informatsiooni alusel planeeritava tegevusega KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Toomas Padjus  
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist  
struktuuriüksus

Toomas Kalda 447 7383  
toomas.kalda@keskkonnaamet.ee

## Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 04.02.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kohila Vallavalitsus teatab, et Kohila Vallavolikogu 26. jaanuari 2021. a otsusega nr 4 algatati detailplaneering, anti lähteseisukohad ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Masti külas Pähklimesa tn 11 katastriüksusel.

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

Planeeringu eesmärgiks on Kohila valla Masti küla Pähklimesa tn 11 katastriüksuse kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamute (kuni neljateistkümne üksikelamu) ja abihoonete püstitamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste, avalikule teele juurdepääsuteede asukoha ja piirkonda teenindava üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoha määramine.

Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeritav ala tiheasustusega alal (planeeritav), mille maakasutuse juhtotstarve on ühepere- ja ridaelamumaa. Ehitusõiguse saamiseks peab moodustatava uue katastriüksuse suurus olema vähemalt 0,2 ha. Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, sest detailplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringus määratud elamumaa lubatud minimaalse uue katastriüksuse suuruse nõuet (1500 m<sup>2</sup>).

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 1 võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 ja 2 kohaselt ka üldplaneeringuga määratud krundi minimaalsuuruse vähendamine.

Üldplaneeringu muutmise vajaduse on detailplaneeringu algatamisest huvitatud isik põhjendanud piirkonna väljakujunenud hoonestustiheduse ja kinnistute suurustega. Planeeritavad 1500 m<sup>2</sup> suurused kinnistud arvestavad piirkonnas väljakujunenud hoonestustihedust.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõike 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõike 2 punkti 22 (muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju) ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse (edaspidi KSH) eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 16 punkti 1 (muu tegevus) alla, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Lähtudes KeHJS § 33 lõike 2 punktidest 3 ja 4 peab otsustaja (st Kohila Vallavolikogu) andma eelhindangu. Eelhindang on koostatud vastavalt KeHJS § 61 lõigetes 3, 4 ja 5 toodud kriteeriumitele. Lähtudes KSH eelhindangust (vt lisa 3) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

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

## Dokumendid

1. [Kohila Vallavolikogu otsus nr 4, 26. jaanuar 2021](#)
2. [Lisa 2 Planeeringuala skeem](#)
3. [Lisa 3 KSH eelhinnang Pähklimetsa tn 11](#)

Kohila Vallavalitsus

Vabaduse tn 1, Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa

Telefon: 4894760

E-post: VALLAVALITSUS@KOHILA.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

vallaarhitekt Sille Röömus

Telefon: 48 94 870

E-post: sille.roomus@kohila.ee

Teadaande number 1712203



# KOHILA VALLAVALITSUS

Nimekirja alusel

kuupäev digiallkirjas nr 7-5/167-1

## **Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Kohila Vallavalitsus teavitab Teid vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 128 lg 8 kohaselt, et Kohila Vallavolikogu 26. jaanuari 2021. a otsusega nr 4 algatati detailplaneeringu koostamine, anti lähteseisukohad ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Masti külas Pähklimetsa tn 11 katastriüksusel.

Planeeritav ala asub Masti külas Pähklimetsa tänava äärsel alal ning koosneb Pähklimetsa tn 11 (katastritunnus 31701:001:1548) katastriüksusest, Mastimaa (katastritunnus 31701:001:1094) ja Pähklimetsa tänav (katastritunnus 31701:001:0908) katastriüksuste osast. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3,5 ha (vt lisa 2).

Planeeringu eesmärgiks on Kohila valla Masti küla Pähklimetsa tn 11 katastriüksuse kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamute (kuni neljateistkümne üksikelamu) 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 (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoha määramine.

Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeritav ala tiheasustusega alal (planeeritav), mille maakasutuse juhtotstarve on ühepere- ja ridaelamumaa. Ehitusõiguse saamiseks peab moodustatava uue katastriüksuse suurus olema vähemalt 0,2 ha. Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, sest detailplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringus määratud elamumaa lubatud minimaalse uue katastriüksuse suuruse nõuet (1500 m<sup>2</sup>).

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 1 võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 ja 2 kohaselt ka üldplaneeringuga määratud krundi minimaalsuuruse vähendamine.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sille Rõõmus  
vallaarhitekt

Lisad:

1. Kohila Vallavolikogu otsus nr 4, 26. jaanuar 2021
2. Lisa 2: Planeeringuala skeem
3. Lisa 3: Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Üldinfo > Uudised ja teated > Detailplaneeringu koostamise alg...

## Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

« Tagasi

16.02.2021

Kohila Vallavolikogu **26. jaanuari 2021. a otsusega nr 4** algatati detailplaneering, anti lähteseisukohad ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Masti külas Pähklimeetsa tn 11 katastriüksusel.

Planeeritava ala asub Masti külas Pähklimeetsa tänava äärsel alal ning koosneb Pähklimeetsa tn 11 katastriüksusest ning Mastimaa ja Pähklimeetsa tänav katastriüksuste osadest. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3,5 ha.

Planeeringu eesmärgiks on Pähklimeetsa tn 11 katastriüksuse kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamute (kuni neljateistkümne üksikelamu) ja abihoonete püstitamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste, avalikule teele juurdepääsuteede asukoha ja piirkonda teenindava üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoha määramine. Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Vastavalt planeerimiseseaduse § 142 lõikele 1 võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on planeerimiseseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 ja 2 kohaselt ka üldplaneeringuga määratud krundi minimaalsuuruse vähendamine. Üldplaneeringu muutmise vajaduse on detailplaneeringu algatamisest huvitatud isik põhjendanud piirkonna väljakujunenud hoonestustiheduse ja kinnistute suurustega. Planeeritavad 1500 m<sup>2</sup> suurused kinnistud arvestavad piirkonnas väljakujunenud hoonestustihedust.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõike 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõike 2 punkti 22 (muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju) ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse (edaspidi KSH) eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 16 punkti 1 (muu tegevus) alla, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Lähtudes KeHJS § 33 lõike 2 punktide 3 ja 4 peab otsustaja (st Kohila Vallavolikogu) andma eelhindangu. Eelhindang on koostatud vastavalt KeHJS § 6<sup>1</sup> lõigetes 3, 4 ja 5 toodud kriteeriumitele. Lähtudes KSH eelhindangust (vt lisa 3) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

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

**Kohila Vallavolikogu otsus nr 4, 26. jaanuar 2021** 📎

**Lisa 2\_Planeeringuala skeem** 📎

**Lisa 3\_KSH eelhindang, Pähklimeetsa tn 11** 📎



Talv on täies jõus ja nagu märgata, on lund omajagu sadanud. Siit ka palve mootorsõidukijuhtidele, et ei pargitaks oma sõidukeid teede ja tänavate äärde, sest sellega on takistatud lume lükkamine. Eriti tungiv soovitus on mitte parkida autosid parklasse, mida puhastatakse eriti õhtuti ja varahommikuti. On olnud juhusid, kus lumetõrje on jäetud tegemata hooletu sõidukijuhi poolt pargitud sõiduki pärast. Teedehooldajal on õigus takistuste korral mitte hooldada, mis omakorda tekitab teistes juhtides pahameele. Katsume koos talve üle rõõmu tunda ja lumelükkamist mitte takistada. Palun teavitada valesti pargitud autodest või sõidukitest, mis takistavad lume lükkamist, tööpäeval korrakaitse spetsialistile telefonil 5556 0089 või e-posti teel [valeri.torik@kohila.ee](mailto:valeri.torik@kohila.ee).

Loodame sõidukijuhtide mõistavale suhtumisele.

**Valeri Tõrik**  
korrakaitse spetsialist



## Aitame kaasa!

Kohila päästekomando ja vabatahtlike päästjaid ühendav Päästeliit paluvad inimestel lume alla mattunud tuletõrje hüdrandid välja kaevata.

“Kui põlengul peaks hüdranti vaja minema, võivad selle väljakaevamisele kuluvad minutid olla kriitilised. Seega, juba varem välja kaevatud tuletõrje veevõtukoht võib päästa elusid,“ ütles Päästeliidu juhataja esimees Piia Kallas.

Päästemeeskonnale on silma jäänud ka hüdrante, mille tublid elanikud on juba lumest puhastatud ning vahendame siinkohal päästemeeskonna tänusõnu kõigile neile, kes on panustanud hüdrantide kasutuskõlblikkuse tagamisse lumerohkel ajal!

Kohila alevi piirkonna hüdrantide asukohad on leitavad aadressil <http://bit.do/hydrandid>.

**Kohila Maja OÜ**



### Kohila valla ajaleht

**Toimetuse:**  
Merle Beljäv, tel 5342 3483  
**e-post:** [merle.beljaev@kohila.ee](mailto:merle.beljaev@kohila.ee)  
Esne Ernits, tel 5564 7719,  
**e-post:** [esne.ernits@kohila.ee](mailto:esne.ernits@kohila.ee)

**Keeletoimetaja:** Katrin 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)

**Väljaandja:**  
Kohila vallavalitsus

**Küljendus ja trükk:**  
Auratrükk • [www.aura.ee](http://www.aura.ee)  
Tiraaž: 3250

**Järgmine ajaleht**  
ilmub 10. märts 2021



## VALLAVOLIKOGU INFO

# Kohila vallavolikogu e-istungil 26. jaanuaril

### Vallavanema informatsioon, ettekandja vallavanem Uku Torjus

Eelarve täitmise prognoos seisuga 31.12.2020 – tegevustulud 102,3% (kasv võrreldes 2019. a 10%) sh tulumaks 93,2% (kasv võrreldes 2019. a 5,3%), tegevuskulud 93,5% (kasv võrreldes 2019. a 0,6%).

Ehitusest Kohila vallas: Männi lasteaia (Tööstuse tn 3) renoveerimise tööd käivad täie hooga. Tööstuse tn 7 politseiruumid said valmis, tellida tuleb veel mõningaid lisatöid. Angerja oja silla projekt on valminud. Tänavavalgustuse projekt on põhimõtteliselt valmis. Kohila alevi, Aespas ja Viliveres vahetatakse välja rida aegunud valgusteid ja lisatakse ka uusi. Töös on Hageri Rahvamaja sisekujunduse – ehituseprojekt.

Kehtestati 26.06.2018. a määruse „Kohila valla põhimäärus“ muutmise.

Põhimääruse muudatusega sätestati võimalus volikogu istungi läbiviimiseks elektrooniliste vahenditega.

Võeti vastu otsus muuta Kohila vallavolikogu otsust „Kohila Vallavalitsuse (ametiasutuse) struktuuri ja teenistuskohade koosseisu kinnitamine“.

Koosseisust arvati välja psühholoogi ametikoht ja lisati lastekaitse spetsialisti ning planeeringute juhtivspetsialisti ametikoht.

Toimus Kohila valla 2021. a eelarve I lugemine.

Finantsjuht Ly Mäll: 2021. a eelarve sissetulekute ja väljaminekute kogumahuks on 19 318 836 eurot. Põhitegevuse tulude maht on 2021. a. 12 504 267 eurot. Põhitegevuse kulude maht 2021. a. on 11 918 628 eurot.

Võeti vastu otsus „Kinnisasja osa omandamine“.

Võeti vastu otsus „Vabaduse tänava detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine“.

Võeti vastu otsus „Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

**Kohila vallavalitsus**

## DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE

### Kohila vallavolikogu 26. jaanuari 2021. a otsusega nr 4 algatati detailplaneering, anti lähteseisukohad ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Masti külas Pähklimesa tn 11 katastriüksusel.

Planeeritav ala asub Masti külas Pähklimesa tänava äärsel alal ning koosneb Pähklimesa tn 11 katastriüksusest ning Mastimaa ja Pähklimesa tänava katastriüksuste osadest. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3,5 ha.

Planeeringu eesmärk on Pähklimesa tn 11 katastriüksuse kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamute (kuni neljateistkümmet üksikelamu) ja abihoonete püstitamiseks ning detailplaneeringu järgi kohustuslike hoonete ja rajatiste toimumiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehovõrkude ja -rajatiste, avalikule teele juurdepääsuteede asukoha ja piirkonda teenindava üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoha määramine. Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 1 võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmise on planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 ja 2 kohaselt ka üldplaneeringuga määratud krundi minimaalsuurse vähendamine. Üldplaneeringu muutmise vajadust on detailplaneeringu algatamisest huvitatud isik põhjendanud piirkonna väljakujunenud hoonestustiheduse ja kinnistute suuruslega. Planeeritavad 1500 m<sup>2</sup> suurused kinnistud arvestavad piirkonnas väljakujunenud hoonestustihedust.

Detailplaneeringu algatamise otsusega ja lähteseisukohtadega saab tutvuda tööaegadel Kohila vallavalitsuses (Vabaduse tn 1, Kohila alev) ja Kohila valla kodulehel [www.kohila.ee](http://www.kohila.ee).

**Sille Rõõmus**  
vallaarhitekt

## DETAILPLANEERINGU OSALINE KEHTETUKS TUNNISTAMINE

### Kohila vallavalitsus teatab, et Kohila vallavolikogu 26. jaanuari 2021. a otsusega nr 3 tunnistati kehtetuks Kohila vallavolikogu 26.08.2008 otsusega nr 35 „Kohila alevi paikneva Vabaduse tänava maa-ala detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneering, mis puudutab Kohila alevi asuvat Vabaduse tn 13a kinnistut.

Planeeringu eesmärk oli lahendada Kohila alevi Vabaduse tänava äärsel alal (lõigul Viljandi maanteest kuni Kiisa teeni) sõidukite parkimine, jalakäiguteede paiknemine ja liikluskorraldus, seada tingimused keskkonnakaitse ja haljastuse korraldamiseks ning määrata hoonestustingimused, lähtudes piirkonna miljööväärtusest. Planeeringualasse olid juurde arvatud keskväljaku ala, raudteeülesõidu sõlme mõjuala ja teised visuaalselt tänavaruumiga liituvad alad.

Vabaduse tn 13a kinnistu omanik on pöördunud Kohila vallavalitsuse poole taotlusega tunnustada temale kuuluva kinnistu osas (registrios number 1426137, katastriüksuse tunnus 31801:015:0230, pindala 320 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 100%) detailplaneering kehtetuks, sest kehtiv Vabaduse tänava maa-ala detailplaneering näeb selle kinnistu puhul ette transpordimaa siht-

otstarbe, kuid maaomanik soovib määrata kinnistu sihtotstarbe vastavalt kinnistul asuva hoone kasutamise sihtotstarbele ning seega Vabaduse tn 13a kinnistu osas planeeringu elluviimisest loobuda.

Planeerimisseaduse § 140 lõige 1 punkt 1 sätestab, et detailplaneeringu või selle osa võib tunnustada kehtetuks kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutus ellu viima, ja sama lõike punkt 2 ütleb, et seda juhul, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava maaüksuse omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Planeerimisseaduse § 140 lõike 2 alusel võib detailplaneeringu tunnustada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise otsusega saab tutvuda Kohila valla kodulehel.

**Varje Kajaste**  
maanõunik



FESMA ALU OÜ on 1991 aastal asutatud tootmisettevõtte. Meie põhitegevuseks on veinifarmide sisustus, nende tootmine, müük ja paigaldus. Lisainfo [www.fesma.ee](http://www.fesma.ee)

## Fesma Alu OÜ otsib enda meeskonda METALLITÖÖLIST

### Töö kirjeldus:

Metalldetailide valmistamine, eeltootlus, valtsimine, puurimine, lõikamine, komplekteerimine.

### Nõudmised kandidaadile:

- oskad jooniseid lugeda,
- oled töökas ja kohusetundlik,
- talud hästi pinget,
- oled täpne ja põhjalik,
- oskad töötada meeskonnaga

### Kasuks tuleb:

- eelnev töökogemus selles valdkonnas

### Ettevõtte pakub:

- Vaheldusrikast ja huvitavat tööd
- Konkurentsivõimelist tootasu
- Arenemisvõimalusi

Töökoht asub Alu alevikus Raplamaal.  
CV palun saata meilile: [info@fesma.ee](mailto:info@fesma.ee)

Lisainformatsioon Tarmo Tomson +372 5816 4398

- Ostame METSAKINNISTUID,
- ka raiutud ja hüpoteegiga
- Ostame PÖLLUMAAD

Lai 10, 80010 Pärnu  
Tel 447 7900, 528 5263.  
Faks 447 7903, [metsagrupp@hotmail.ee](mailto:metsagrupp@hotmail.ee)

Riisi hind! Teeme pakkumised!



TEL: 56868171

FIE RIKKA MÖLDER  
RAPLA, VIJANDI MNT 72A

LOOMAKLIINIK



omniva

## Otsime oma toimekasse meeskonda POSTIKULLERIT,

kelle peamiseks tööülesandeks on posti- ja pakisaadetiste sorteerimine ning kliendile kätte toimetamine. Tööpäev algab ja lõppeb Rapla jaotuskeskuses aadressil Koidu 20, Rapla ning toimub graafiku alusel E-L algusaegaga 6.00.

Oled sobiv kandidaat, kui Sul on B- kategooria juhtimisõigus, vähemalt põhiharidus, arvuti kasutamise oskus ning eesti keele oskus suhtlus-tasandil.

Kandideerimiseks saada oma CV aadressil [annika.ruus@omniva.ee](mailto:annika.ruus@omniva.ee) või võta ühendust telefonil 5303 3821.

## Rullmassaaž Raplas



Viljandi mnt 6, 1 korrus, Rapla  
Ajad kokkuleppeil!  
Tel: Jaanika 5648 1485, Terttu 5345 6366

### TÖÖPAKKUMISED

AS Soibritt pakub tööd SEADISTAJALE.  
Töö sisuks on seadmete hooldus, seadistamine, tehniliste rikete kõrvaldamine.  
Töö toimub graafiku alusel vahetustega, ka õhuel. Väljaõpe kohapeal. Info tel 489 0400, 524 8998 või saada soovivaldus [info@soibritt.ee](mailto:info@soibritt.ee)

Kolivere Loss pakub tööd MAJAPIDAJALE ja AEDNIKULE.

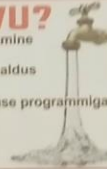
Võimalik päindlik töögraafik.  
[info@kolivere.com](http://info@kolivere.com)

## KES TEEB KAEVU?

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

Teostame töid ka koostöös hajaasustuse programmiga

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



### OSTETAKSE

Vanametalli kokkusest Raplas Järna 2, E-R 9-17, L 10-14. Tel 5618 8986 [www.rausapets.ee](http://www.rausapets.ee)

Vanametalli kokkusest Agrovaru teritsoonumi E-R 9-17, L 9-14. Tel 5660 7877, [www.terainet.ee](http://www.terainet.ee)

metsakinnistuid ja kaevavast metsas. Tel 502 4895, [info@paajakaput.ee](mailto:info@paajakaput.ee)

OÜ ESTEST PR ostab põllu- ja metsamaad. Tel 504 5215, 514 5215, [info@est-land.ee](mailto:info@est-land.ee)

Timberstock OÜ ostab lehtpuuainusega metsakinnistuid ja raietüüpeid. Kõik pakkumised tel 507 1150 [timber@timberstock.ee](mailto:timber@timberstock.ee)

igas seisus kasutuka jäänud sõidukeid. Võtan arveid maha või vormistan oma nimele. Järele tulen püksinga. Pakkumised [seivevauto@gmail.com](mailto:seivevauto@gmail.com) või 5618 8671, kohapeal kohehe tehing ja raha sulas.

METSA- JA PÖLLUMAAD  
Tel 562 7322

igas seisus autosid, kaubikuid, maastureid. Igas hinnaklassis. Paku juuret tel 5693 2565

JALGRATAID, TÕÕRISTU, MOBIILTELIFONE! Rapla Pandimaja: Viljandi mnt 4, Rapla. Tel 5193 2403. <https://www.facebook.com/innocassor.pandimaja/>, e-pood: <https://kaubatanav.ee/>

igas seisukorras kaubik või mahtuniversaal. Kõne tehing ja vormistamine. Tel 5365 4085, [skampus@online.ee](mailto:skampus@online.ee)

krunt (sobib ka maahundumise) või remonti vajav suvila või väike maja. Tel 5394 1000

1-2-toaline korter Rapla vallas  
Tel 514 2920

# MAGAZIIN

Külasta ka e-poodi: [pood.magaziin.ee](http://pood.magaziin.ee)

## TCHIBO

kodukaubad ja riided

# -30%

11.-14. veebruar

Viljandi mnt 72, Rapla (Nore keskuses) • E-R 9-19 • L 9-17 • P 10-16

[/magaziin](https://www.facebook.com/magaziin)

[/kauplusmagaziin](https://www.instagram.com/kauplusmagaziin)

[www.magaziin.ee](http://www.magaziin.ee)

Kohila Vallavolikogu 26. jaanuari 2021. a otsusega nr 4 algatati detailplaneering, anti lähteseisukohad ja JÄÄTI ALGATAMATA keskkonnamõju strateegiline hindamine Masti külas Pähklimesta tn 11 katastriüksusel.

Planeeritava ala asub Masti külas Pähklimesta tänava äärsel alal ning koosneb Pähklimesta tn 11 katastriüksusest ning Mastimaa ja Pähklimesta tänav katastriüksuste osadest. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3,5 ha.

Planeeringu eesmärgiks on Pähklimesta tn 11 katastriüksuse krundideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelanute (kuni neljateistkümne üksikelanu) ja abihoonete püstitamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimumiseks vajalike ehitiste, seahulgas tehnovõrkude ja -rajatiste, avalikule teele juurdepääsuteede asukoha ja piirkonda teenindava üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoha määramine. Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Detailplaneering muudab üldplaneeringu määratud elamumaa lubatud minimaalse uue katastriüksuse suuruse nõuet (1500 m<sup>2</sup>).

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



## KOHILA VALLAVOLIKOGU MAAKOMISJONI KOOSOLEKU PROTOKOLL

Kuupäev: 18.01.2021

**Koht:** veebikoosolek – Skype. Algus: 17:00 Lõpp: 19.30

**Juhatas:** Andrus Saare

**Protokollis:** Lea Kõiv

**Võtsid osa maakomisjoni liikmed:** Andrus Saare, Ingrid Lai, Priidu Rõõmus, Laur Laanmets, Hillar Kalmet, Risto Rumm, Marika Kesa, Tõnu Pärtma, Alar Haabma.

**Külalised:** Vallavanem Uku Torjus, abivallavanem Villu Karu, vallaarhitekt Sille Rõõmus, maanõunik Varje Kajaste, jurist Dorrit Okas, keskkonnanõunik Agnes Saks, Anni Konsap (Skepast & Puhkim OÜ) – üldplaneeringu konsultant, Nele Leitaru (OÜ Kohila Maja) - üldplaneeringu konsultant.

### **Päevakord:**

1. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine.

Ettekandja maanõunik Varje Kajaste

2. Kinnisasja osa võõrandamine.

Ettekandja maanõunik Varje Kajaste

3. Kohila Vallavolikogu 30.06.2020 otsuse nr 16 „Kohila Vallavalitsuse (ametiasutuse) struktuuri ja teenistuskohdade koosseisu kinnitamine“ muutmine.

Ettekandja vallavanem Uku Torjus

4. Kinnisasja osa omandamine.

Ettekandja jurist Dorrit Okas

5. Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.

Ettekandja vallaarhitekt Sille Rõõmus

6. Muud küsimused:

6.1. Välja tn 62 kinnistu osa võõrandamise ettepaneku kaalumine.

6.2. Kas volikogu aktsepteerib Kohila valla üldplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitamist avalikule väljapanekule?

**Komisjon kinnitas päevakorra.**

## 1. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine.

Ettekandja maanõunik Varje Kajaste

Kohila Vallavolikogu 26.08.2008 otsusega nr. 35” Kohila alevis paikneva Vabaduse tänava maa-ala detailplaneeringu kehtestamine “on kehtestatud Vabaduse tänava ääres paikneva maa-ala detailplaneering.

Planeeringu koostaja oli OÜ HOERDEL, projekti autor oli arhitekt Anu Vaarpuu. Kohila vallas Kohila alevis asuva Vabaduse tn. 13a kinnistu omanik on 12.11.2020 pöördunud Kohila Vallavalitsuse poole taotlusega temale kuuluva kinnistu (registriosa number 1426137, katastriüksuse tunnus 31801:015:0230, pindala 320 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 100%) osas tunnistada see detailplaneering kehtetuks, sest kehtiv Vabaduse tänava maa-ala detailplaneering näeb antud kinnistu puhul ette transpordimaa sihtotstarbe, kuid maaomanik soovib muuta kinnistu sihtotstarbe vastavalt kinnistul asuva hoone (ehitusregistri koodiga 109023791) kasutamise sihtotstarbele, mis ta näeb ette 55% osas äri ja 45% osas elamu sihtotstarvet.

Arvestades, et kõnealune detailplaneering on kehtestatud rohkem kui 12 aastat tagasi, selle aja jooksul on muutunud maaomaniku huvid ja soovid detailplaneeringu realiseerimisel, ühtlasi planeerimis- ja ehitusvaldkonda reguleerivad õigusaktid, on praegusel juhul detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine põhjendatud ja ei too vallale kaasa täiendavaid kulutusi.

**Otsus:** täiendada vallavalitsusel seletuskirja ning tunnistada detailplaneering kehtetuks Vabaduse tn 13a osas.

## 2. Kinnisasja osa võõrandamine.

Ettekandja maanõunik Varje Kajaste

Aespa alevikus asuva Kraavihalli tn 18 kinnistu omanik Denis Vološko on esitanud 04.09.2020 avalduse tema kinnistuga lõuna poolt piirnevast vallale kuuluvast maast – Kraavihalli tänav kinnisasjast osa omandamiseks ja liitmiseks talle kuuluva kinnistuga.

Vallavalitsus arutas esitatud taotlust 14.09.2020 istungil ja oli nõus kaaluma maa võõrandamist ja piiride muutmist juhul kui kraav ning selle teenindusmaa jäetakse välja selliselt, et oleks võimalik hooldada kraavi ja tagada see, et Põhja – Uesauna kinnistu omanik (ja nt. päästeamet ja kiirabi) pääseks oma kinnistule.

Ettepanek on valla munitsipaalomandis olevast Kraavihalli tänav kinnisasjast eraldada ja võõrandada otsustuskorras 195 m<sup>2</sup> maad hinnaga 460 eurot Kraavihalli tn 18 kinnisasja maa suurendamiseks.

Maakomisjoni liige Risto Rumm pööras tähelepanu, et kindlasti tuleks üle vaadata trupp, et see jääks ikka valla maa sisse ja juurdepääs selle juurde, võimalus seada servituut.

**Komisjon otsustas eelnõud toetada**

**3. Kohila Vallavolikogu 30.06.2020 otsuse nr 16 “Kohila Vallavalitsuse (ametiasutuse) struktuuri ja teeninduskohtade koosseisu kinnitamine” muutmise.**

Ettekandja vallavanem Uku Torjus

a) Lisada vallavalitsuse teenistuskohdade koosseisu lastekaitse spetsialisti ametikoht, seoses lastekaitsevaldkonna töökoormuse suurenemisega ja puuetega laste teenuste korraldamisega.

b) Lisada planeeringute spetsialisti töökoht ehitusalase töö paremaks korraldamiseks ja tähtaegadest kinnipidamiseks, koordineeriks tegevust abivallavanema ja ehitustoa vahel.

Tutvustatud ülevaates selgus, et erinevate ehitus- ja projekteerimislubade väljastamise tähtajad on pikemad, kui riigis keskmiselt.

Spetsialistide töökohad on võimalik praeguste ruumide põhjal vallamaja siseselt lahendada.

c) Arutati Kohila Vallavalitsuse ettepanekut arvata koosseisust välja psühholoogi töökoht, vald vajab nõustajaid erinevatest valdkondadest, inimesed soovivad nõustamisel privaatsust.

d) Lubada Kohila Vallavalitsuse teha muudatusi ametiasutuse teenistuskohdade koosseisus volikogu poolt kehtestatud palgafondi piires.

**Otsus: komisjoni toetas eelnõud**

**4. Kinnisasja osa omandamine.**

Ettekandja jurist Dorrit Okas

Kohila Vallavalitsus tegi kinnisasja omanikule kirjaliku pakkumuse toetudes hindamisaruandes välja toodud hüvitusväärtusele summas 5478.00 eurot, s.o.2.728 eurot ühe ruutmeetri eest ning määras kinnistu omanikule tähtaja pakkumise nõustamiseks või vastuväite esitamiseks. Kinnisasja omanik nõustus Kohila Vallavalitsuse pakkumusega, mispeale Kohila Vallavalitsus sõlmis kinnistu omanikuga kokkuleppe Vesiveski kinnistust, katastritunnus (31701:001:0232) tehtava äralõike suurusega 2008 m<sup>2</sup> võõrandamiseks. Maa omandamise kokkuleppe aluseks on kinnistu omaniku kirjalik nõusolek.

Ühtib valla tulevikuplaanidega – võimalus vajadusel rajada sõidutee.

**Otsustati: toetada esitatud eelnõud**

**5. Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise.**

Ettekandja vallaarhitekt Sille Rõõmus

Antud punkti arutamisel ei osalenud Andrus Saare, kui asjast huvitatud isik, punkti arutelu juhtis Hillar Kalmet.

S. Rõõmus tutvustas Pähklimetsa 11 kinnistu arendaja poolt pakutud varianti koos juurdepääsu teedega tulevastele elamukruntidele sellel kinnistul. Rajatav tee on ühtlasi juurdepääsuks detailplaneeringust põhja pool asuvale Pähkclipõllu kinnistule. Teekoridor on arendaja ja Maa-ameti vahel sõlmitud notariaalne kokkulepe (variant 1).

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kohila valla Masti küla Pähklimetsa tn 11 katastriüksuse kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamute (kuni neljateistkümne üksikelamu) ja abihoonete püstitamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste, avalikule teele juurdepääsude asukohta ja piirkonna teenindava üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/külaplats/parkla jms) asukohta määramine.

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

Teisena tutvustas S. Rõõmus vallavalitsuse varianti (2) võimalikust tee asukohast, mis paikneb Pähklimetsa 11 kinnistu lõunaküljel ja on selle tõttu pikem. Nimetatud variant pole eeltoodud põhjusel arendajale vastuvõetav.

H. Kalmeti sõnavõtt – taoline koosrahastamine erafirma ja vallavalitsuse vahel pole mitte päris igapäevane praktika ja võib tekitada riigi poolseid küsimusi ja kahtlusi. Peale notari juures teetrassi kinnitamist on vallavalitsus pehmelt öeldes natuke hiljaks jäänud oma ettepanekutega. Seda enam et Mastimaa sihtotstarve on üldmaa, virgestusala. Samuti on vallavalitsuse võimaliku maksumuse hindamine pigem väga optimistlik (hind väiksem) ja planeeringu venides saab hind ainult tõusta. Pole mõistlik, et finantseerime mingit arendust, samal ajal kui valla laenukoormus ületab juba mõislikkuse piiri. Arendaja on pakkunud oma raha eest rajada Mastimaa kinnistule üldkasutatav mänguväljak.

A. Haabma küsimus kahel korral – miks ei ole vallavalitsus siiani näidanud mingit initsiatiivi kinnisvara arendamise osas? Näiteks Tööstuse tn. kortermajade arendus, mida on tutvustatud mitu korda. Keegi A. Haabma küsimusele ei vastanud.

Variant 1 toetuseks võtsid sõna ja avaldasid oma arvamust I. Lai ja I. Laanmets.

**Kokkuvõtteks** – seitse maakomisjoni liiget toetasid arendaja esitatud varianti (1), üks komisjoni liige oli erapooletu.

## 6. Muud küsimused:

Komisjoni koosolekut juhatas edasi Andrus Saare

## **1. Välja tn 62 kinnistu osa võõrandamise ettepaneku kaalumine.**

Selles punktis võttis sõna Varje Kajaste, kes oli huvitatud osapoole - Risto Kaalmaga suhelnud.

Soov on Välja tn 62 tühjana seisnud kinnistut osaliselt erastada, kelder säilitada, renoveerida, laiendades Välja 60 krundi muruplatsi keldri künkani (Välja 62).

Maakomisjon arutas avaldust ja leiti, et vaade, kallasrada ning juurdepääs jõe peab jääma, juudisild kuulub vallale. Juudisilla remont on plaanis 2023. Aastal. Selleks on kavandatud 50000 EUR (info Villu Karu).

Arutelul tekitas küsimusi sinna planeeritav kiviaed.

Lepiti kokku, et vallavalitsusel suhtleks avalduse esitajaga ning täpsustaks valla poolseid tingimusi ja võimalike lahendusi.

## **2. Kas volikogu aktsepteerib Kohila valla üldplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande esitamist avalikule väljapanekule?**

Üldplaneeringu eskiisi hetkeseisust andsid ülevaate Sille Rõõmus, Anni Konsap ja Nele Leitaru. Esitati küsimusi ja arutati vahepeal tehtud muudatuste osas. Otsustati arutada erinevaid muudatus ettepanekuid volikogus.

Protokollis: Lea Kõiv

PÄHKLIMETSA TN 11 DETAILPLANEERINGU  
AVALIK VÄLJAPANEK JA ARUTELU

Kohila Vallavalitsus teatab Pähklimesa tn 11 detailplaneeringu eskiislahenduse avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust.

Kohila Vallavolikogu 26. jaanuar 2021. a otsusega nr 4 algatati Kohila vallas Masti külas Pähklimesa tn 11 kinnistu detailplaneering, anti lähteselsukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine

Planeeritava ala asub Masti külas Pähklimesa tänava äärsel alal ning koosneb Pähklimesa tn 11 (katastritunnus 31701:001:1548) katastrilüksusest, Mastimaa (katastritunnus 31701:001:1094) ja Pähklimesa tänav (katastritunnus 31701:001:0908) katastrilüksuste osast. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3,5 ha.

Planeeringu eesmärgiks on Pähklimesa tn 11 katastrilüksuse kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamute (kuni neljateistkümne üksikelamule) 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 (mänguväljaku/puhkeala/parkla jms) asukoha määramine.

Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006. a otsusega nr 86) kohaselt asub planeeringuala tiheasustusega alal (planeeritav), mille maakasutuse juhtotstarve on ühepere- ja ridaelamumaa. Ehitusõiguse saamiseks peab moodustatava uue katastrilüksuse suurus olema vähemalt 0,2 ha. Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, detailplaneeringuga soovatakse muuta üldplaneeringus määratud elamumaa lubatud minimaalse uue katastrilüksuse suuruse nõuet (1500 m<sup>2</sup>).

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimub ajavahemikul 17.11-16.12.2021. Planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda tööaegadel Kohila Vallamajas (Vabaduse tn 1) ning digitaalselt Kohila valla veebilehel ([www.kohila.ee](http://www.kohila.ee)). Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu toimub 22.12.2021 algusega kell 16.00 Kohila vallamajas istungite saalis, Vabaduse tn 1.

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)

Detailplaneeringu dokumendid:

[Pähklimesa tn 11 DP\\_asukahaskeem](#)

[Pähklimesa tn 11 DP\\_tugiplaan](#)

[Pähklimesa tn 11 DP\\_krundijaotusplaan](#)

[Pähklimesa tn 11 DP\\_seletuskiri](#)

[Pähklimesa tn 11 DP\\_põhjoonis](#)

[Pähklimesa tn 11 DP\\_tehnovõrgud](#)

[Pähklimesa tn 11 DP\\_illustratiivne 3D joonis 1](#)

[Pähklimesa tn 11 DP\\_illustratiivne 3D joonis 2](#)

[Pähklimesa tn 11 DP\\_illustratiivne 3D joonis 3](#)

[Pähklimesa tn 11 DP\\_menetlusedokumendid](#)



# 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, hoonestrusala ja ehitusõiguse määramine üksikelanamete (kuni neljateistkümmet üksikelanamete) ja abihoonete püstitamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimumiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste, avalikute teede juurdepääsude asukoha ja piirkonda tehniliselt tildkasutatava maa-ala (määranguväljak/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 eelhindamngu seisukohtadele 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. Vabanduse 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 Vabanduse 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 lähisel ja koosneb Karumäe kinnistu (katasritunnus 31701:001:1680) läänepoolsest osast ja Karulaane kinnistu (katasritunnus 31701:001:0165) lõunapoolsest osast. Juurdepääs kinnistutele on lahenatud Viivere teelt ja mahasõidud moodustarvetele krunnidele toimuvad Karumäe kinnistu edelaküljele planeeritud reeservituudi alalt (laius 12 m). Planeeritava alaga külgnevatel maantikidel ja lähipiirkonnas puuduvad teised koostamisel olevad või kehtestatud detailplaneeringud. Detailplaneeringu põhilahenduseks on kolme uue elamumaa moodustamine ja ehitusõiguse määramine kolme üksikelanamete ja abihoonete ehitamiseks hoonestratid elamumaa ja hoonestramata maatulundusmaa jagamise teel olensololevast neljast majapidamisest koosneval asunilaadisel alal tildplaneeringuga ette nähtud välkeelamute ja hajaasustuse alal. Lahendatud on detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimumiseks vajalike ehitiste põhimõtete määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikute teede juurdepääsude võimaliku asukoha ning liikluskorralduse põhimõtted.

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

tutvuda tööaegadel Kohila vallamajas (Vabanduse 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 Vabanduse 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.

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 krunnideks jaotamine, hoonestrusala ja ehitusõiguse määramine ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimumiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning ligipääsute 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 omalik 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 krunnideks jaotamine, hoonestrusala ja ehitusõiguste määramine ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimumiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning ligipääsute 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 tööaegadel Kohila vallamajas (Vabanduse tn 1) ning digitaalselt Kohila valla veebilehel (<https://kohila.kovrp.ee/>)



Kohila gümnaasium ootab oma kasvavasse kooliperre:

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

Pakume vaheldusrikast tööd toimiva mentorüstseimiga koolis.

Avaldus, CV ja haridust tõendavate dokumentide koopiad saata hiljemalt 30.10.2021 a (kaasa arvatud) aadressile: Kooli 1, Kohila Rapplamaa 79805 või e-posti aadressile [kohila@kohila.edu.ee](mailto:kohila@kohila.edu.ee).

Täiendav info: personalijuht tel 588 65144



VRVE ÕUNAPUU

HAGERI KOOLILUGU

RAAMATU

TUTVUSTUS

LAUPÄEVAL, 6. NOVEMBRIKELL 12.00

HAGERI RAHVAMAJAS

**KOHILA**

Kohila valla ajaleht

Väljaandja:

Kohila vallavalitsus

Küljendus ja trükk:

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

Tiraaž: 3250

Järgmine ajaleht

ilmub 17. november 2021

**KOHILA**

Kohila valla ajaleht

Väljaandja:

Kohila vallavalitsus

Küljendus ja trükk:

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

Tiraaž: 3250

Järgmine ajaleht

ilmub 17. november 2021

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

## 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:

regina@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 koopiaid palume saata hiljemalt 27.10.2021 aadressil elerin.kaselt@kehtna.ee või Lasteaia 5, Kehtna alevik 79001, Kehtna vald, Raplammaa. Lisainfo telefonil 5551 2480

**Pakun tööd EHTAJATELE ja ABITÖÖLISTELE** lamekatuste 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 **LUKKESPALE (poolhaagiste ja Scania sadulveokite remont ning hooldus)**. Lisainfo telefonil: 518 2908, e-mail: ruutalgrupp@gmail.com

Kaitselindu Harju-Lääne valvekompanni otsib Rapla valveteenuse ridadesse uusi **TÖÖTAJAJI**. 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 100%, 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 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 muutmiseks ei muutu detailplaneeringu eesmärk.

Planeeritav ala asub Pukamäe külas 20107 Lohu-Kohila tee ja Kella 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 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 kanalistsiooni tööd

Teostame töid ka koostöös hjaasustuse programmiga

**BALTI PUURKAEV OÜ**  
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 üksikellamaja abihoonete ehitamiseks hoonetatud elamumaa ja hoonestamata maatulundusmaa jagamise teel olemasolevast neljast majapidamisest koosneval asumiladisel alal üldplaneeringuga ettenähtud väikeelamute 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 Vallavolikogu 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 ümber krunnida planeeringualale jäävad katastritükkused ning määrata ehitusõigus ridaelamute, üksikellamute 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 ümberkrunnimine üksikellamumaaadeks, halljasala maaadeks ja transpordimaaadeks ning ehitusõiguste määramine üksikellamute ja abihoonete ehitamiseks. Planeeritav ala asub Raplammaal Kohila vallas Vilvere külas Kurtna tee edelaküljel mõlemal pool Kaldääre 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-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 Vallavolikogu 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 üksikellamute (kuni neljateistkümmet üksikellamut) 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 (märguvääljak/puhkeala/parkla jms) asukoha määramine.

Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, detailplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringus määratud elamumaa lubatud minimaalse uue katastritükkuse suurus nõuet (1500 m<sup>2</sup>). Vastavalt keskkonnamõju eelhinnaingu 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).







# KOHILA VALLAVALITSUS

Maa-amet  
Mustamäe tee 51  
10621 Tallinn  
[maaamet@maaamet.ee](mailto:maaamet@maaamet.ee)

kuupäev digiallkirjas nr 7-5/669-1

## Pähklimetsa tn 11 detailplaneering

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 82 lg 1 ja 4 teavitame Teid Pähklimetsa tn 11 detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise ajast ja kohast ning palume eskiislahendusele vastavalt PlanS § 85 Teie kooskõlastust.

Kohila Vallavolikogu 26. jaanuar 2021. a otsusega nr 4 algatati Kohila vallas Masti külas Pähklimetsa tn 11 kinnistu detailplaneering, anti lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

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

Planeeringu eesmärgiks on Pähklimetsa tn 11 katastriüksuse kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamute (kuni neljateistkümne üksikelamu) ja abihoonete püstitamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste, avalikule teele juurdepääsuteede asukoha ja piirkonda teenindava üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoha määramine.

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

Vastavalt keskkonnamõju eelhindangu seisukohtadele puudub keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadus.

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

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 vallaamaja istungite saalis, Vabaduse tn 1.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Peeter Pallav  
planeeringute juhtivspetsialist



# KOHILA VALLAVALITSUS

Nimekirja alusel

kuupäev digiallkirjas nr 7-5/670-1

## **Pähklimetsa tn 11 detailplaneering**

Vastavalt planeerimisseaduse § 82 lg 1 ja 3 kohaselt teavitab Kohila Vallavalitsus Teid Pähklimetsa tn 11 detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise ajast ja kohast.

Kohila Vallavolikogu 26. jaanuar 2021. a otsusega nr 4 algatati Kohila vallas Masti külas Pähklimetsa tn 11 kinnistu detailplaneering, anti lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

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

Planeeringu eesmärgiks on Pähklimetsa tn 11 katastriüksuse kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamute (kuni neljateistkümne üksikelamu) ja abihoonete püstitamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste, avalikule teele juurdepääsuteede asukoha ja piirkonda teenindava üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoha määramine.

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

Vastavalt keskkonnamõju eelhinnangu 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 valla vabamaja istungite saalis, Vabaduse tn 1 ning digitaalselt Kohila valla veebilehel (<https://kohila.kovtp.ee/detailplaneeringute-avalikustamine1>). 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: *planeeringute juhtivspetsialist* Peeter Pallav / [peeter.pallav@kohila.ee](mailto:peeter.pallav@kohila.ee) / 53027054

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Peeter Pallav  
planeeringute juhtivspetsialist



# KOHILA VALLAVALITSUS

Rahandusministeerium  
Suur-Ameerika 1  
10122  
info@rahandusministeerium.ee

kuupäev digiallkirjas nr 7-5/668-1

## Pähklimetsa tn 11 detailplaneering

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 142 lg 4 esitame Teile täiendavate isikute ja asutuste määramiseks Pähklimetsa tn 11 kinnistu detailplaneeringu.

Kohila Vallavolikogu 26. jaanuar 2021. a otsusega nr 4 algatati Kohila vallas Masti külas Pähklimetsa tn 11 kinnistu detailplaneering, anti lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine

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

Planeeringu eesmärgiks on Pähklimetsa tn 11 katastriüksuse kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamute (kuni neljateistkümne üksikelamu) ja abihoonete püstitamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnoorkude ja -rajatiste, avalikule teele juurdepääsuteede asukoha ja piirkonda teenindava üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoha määramine.

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

Vastavalt keskkonnamõju eelhinnangu seisukohtadele puudub keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadus.

Planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda Kohila valla kodulehel:

<https://kohila.kovtp.ee/detailplaneeringute-avalikustamine1>

Kohila Vallavalitsus teeb detailplaneeringu koostamisel koostööd Maa-ametiga. Detailplaneeringu koostamisse kaasame lisaks planeeringuala vahetusse lähedusse paiknevad kinnistuomanikud.

Lisaks teavitame Teid, et Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimub ajavahemikul **17.11-16.12.2021** ning avalik arutelu toimub **22.12.2021** algusega kell **16.00** Kohila valla valla istungite saalis, Vabaduse tn 1.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Peeter Pallav  
planeeringute juhtivspetsialist



Peeter Pallav  
Kohila Vallavalitsus  
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 19.10.2021 nr 7-5/668-1  
Meie 08.11.2021 nr 14-10/7294-2

## Pähklimetsa tn 11 detailplaneering

Kohila Vallavalitsus esitas 19.10.2021 Rahandusministeeriumile taotluse määrata planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 4 alusel täiendavalt isikud, kellega tuleb Masti külas Pähklimetsa tn 11 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi ka detailplaneering) koostamisel teha koostööd ja keda planeeringu koostamisse kaasata.

Detailplaneeringu koostamine algatati Kohila Vallavolikogu 26. jaanuar 2021 otsusega nr 4. Maatulundusmaa sihtotstarbega Pähklimetsa katastriüksuse suurus on ligikaudu 3,5 ha.

Planeeringu eesmärgiks on Pähklimetsa tn 11 katastriüksuse jaotamine 14 katastriüksuseks, millest 13 on elamumaa sihtotstarbega krundid ja üks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus. Igale elamumaa krundile määratakse ehitusõigus ühe eluhoone ja kahe abihoone ehitamiseks. Elamu maksimaalseks kõrguseks on lubatud 8,5 m ja kõrvalhoone maksimaalseks kõrguseks 7 m. Detailplaneeringuga määratakse piirkonda teenindava üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoht. Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, detailplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringus määratud elamumaa lubatud minimaalse krundi suuruse nõuet.

Detailplaneeringule on koostatud keskkonnamõju eelhinnang, millest lähtuvalt on Kohila Vallavolikogu seisukohal, et käesoleva detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju. Koos algatamise otsusega jättis Kohila Vallavolikogu algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Keskkonnaamet nõustus 26.11.2020 kirjaga nr 6 5/20/19778-2 keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisega.

Lähteseisukohtades on märgitud, et detailplaneering koostatakse koostöös ja kooskõlastatakse Päästeametiga. Kaasatakse tehnovõrkude valdajad, tee omanikud, piirinaabrid, sh Maa-amet.

Lähtuvalt eeltoodust ja PlanS § 142 lõike 4 alusel ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja nr 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, ei pea Rahandusministeerium vajalikuks määrata täiendavaid koostöötegitajaid lisaks juba detailplaneeringu lähteseisukohtades nõutud asutusele. Koostöö tegemisel tuleb kohalikul omavalitsusel lähtuda Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“.

Palun kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisse oleksid kaasatud kõik isikud, kelle õigusi võib planeeritava tegevuse elluviimine puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud planeeringu koostamisel.

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

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Aire Mürsepp 715 5872  
Aire.Mursepp@fin.ee





MAA-AMET

Peeter Pallav  
Kohila Vallavalitsus  
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 19.10.2021 nr 7-5/669-1

Meie 02.11.2021 nr 6-3/21/3417-3

## **Pähklimetsa tn 11 detailplaneering**

Austatud Peeter Pallav

Olete teavitanud Maa-ametit 19.10.2021 kirjaga nr 7-5/669-1 Kohila valla Pähklimetsa küla Pähklimetsa tn 11 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku toimumisest 17.11-16.12.2021 ning avaliku arutelu toimumisest 22.12.2021. Palute planeeringulahendusele kooskõlastust. Maa-amet on tutvunud detailplaneeringu materjalidega Kohila valla veebilehel ning märgib järgmist.

Detailplaneering algatati Kohila Vallavolikogu 26.01.2021 otsusega nr 4. Planeeringu eesmärgiks on Pähklimetsa tn 11 katastriüksuse (tunnus 31701:001:1548) kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamute (kuni neljateistkümne üksikelamu) ja abihoonete püstitamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste, avalikule teele juurdepääsuteede asukoha ja piirkonda teenindava üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoha määramine.

Planeeringuala piirneb põhjast riigi omandis oleva Pähkclipõllu kinnisasjaga (katastritunnus 31701:001:1549), mille valitseja on Keskkonnaministeerium ja valitsema volitatud asutus Maa-amet. Käesoleval hetkel puudub Pähkclipõllu kinnisasjale juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt. Pähklimetsa tee 11 kinnistu on koormatud tähtajatu teeservituudiga Pähkclipõllu kinnistu igakordse omaniku kasuks.

Planeeringulahendus näeb ette transpordimaa krundi (pos 14) moodustamise läbi Pähklimetsa tn 11 kinnisasja kuni Pähkclipõllu kinnisasja piirini. Planeeritud tee asukoht ühtib realservituudi lepingu lisaks oleval asendiplaanil näidatud teeservituudi alaga. Seletuskirja punktis 8.8. *Teed ja Liikluskorralduse põhimõtted* on märgitud: „Planeeritud tänavale, millele moodustatakse eraldi krunt (Pihlapuu tn), on juurdepääs olemasolevalt ida suunas paiknevalt Pähklimetsa tänavalt. Esialgu on lahenduseks tupiktee, millele on planeeritud tagasipöörde võimalus. Planeeringualast põhja suunas paikneb riigile kuuluv Pähkclipõllu kinnistu (kat tunnus 31701:001:1549). Perspektiivses Pähkclipõllu detailplaneeringus võiks pikendada käesoleva planeeringuga lahendatud Pihlapuu tänavat ning lahendatakse Pähkclipõllu kinnistul tagasipöördevõimalusega tupiktee või maaomanikega kokkuleppe saavutamisel läbipääsuvõimalus Pähkli teele.“.

Maa-amet nõustub Pähklimetsa tn 11 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lahendusega tingimusel, et planeeritud transpordimaa krundile pos 14 kantakse tingmärk *tee reaalservituudi ala*.

Palume teavitada Maa-ametit detailplaneeringu vastuvõtmisest ning avaliku väljapaneku toimumise ajast. Lähtuvalt planeerimisseaduse § 139 lõikest 4 palume teavitada Maa-ametit detailplaneeringu kehtestamisest ning edastada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ vormistatud detailplaneering. Planeeringuandmete esitamise kohta leiate täiendavat teavet aadressilt [Planeeringute andmed](#) | [Geoportaal](#) | [Maa-amet \(maaamet.ee\)](#).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja

Kadi Naar  
56967266 kadi.naar@maaamet.ee

Pähklimetsa ja Masti tänavate elanike seisukohad Pähklimetsa 11 detailplaneeringule.

Planeering tõstab olulisel määral Masti külas Pähklimetsa ja Masti tänavate liikluskoormust.

Praegu asub vahetult Masti tänava ääres 5 majapidamist ja Pähklimetsa tänava ääres 9 majapidamist.

Mõlemad tänavad on nii kitsad, et 2 autot teineteisest mööda ei mahu ilma et tee alalt välja ei sõidaks.

Pähklimetsa 14 nurgas teeb tänav 90 kraadise pimedada kurvi. Seal on suur oht vastassuunas liikuvatel autodel kokku põrgata.

Samuti liigutakse neil tänavatel üha enam jalgsi ja jalgratastega. Kitsas tänav ja pime kurv eelpool mainitud kohas on ohtlik kõigile.

Uue planeeringuga suureneb liikluskoormus enam kui 2 korda. Ehitusperioodil lisanduvad veel ka suured ehitusmasinad ja mehhanismid.

Leiame, et praegune tänavate seisukord ei ole selliseks liikluskoormuse kasvuks valmis ja ohutu.

Masti tänav peaks olema veokite liikluseks suletud. Suurem koormus kandub Pähklimetsa tänava ja Masti tänav ristumiskohast Hageri mnt.suunda. Enne planeeringu kehtestamist on vaja Pähklimetsa tänav muuta ohutuks liiklejatele ja jalakäiatele.

Kogu liikluspilt oleks kõigile ohutu, kui uue planeeringu juurdepääsutee kulgeksks hoopis parallelselt Hepneri müüaüksuse (31701:001:0480) idapoolse piiriga Hageri maanteeeni.

Pähklimetsa 1

Pähklimetsa 3

Pähklimetsa 5

Pähklimetsa 7

Pähklimetsa 9

Pähklimetsa 10

Pähklimetsa 12

Pähklimetsa 14

Masti 11

Masti 13

Masti 15

Masti 17

Masti 19

PÄHKLIMETSA TN 11 DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUSE  
AVALIK ARUTELU

22.DETSEMBER 2021.A KOHILA

Osalejate nimekiri

NIMI	ADDRESS	ALLKIRI
Peeter Pallav (planeeringute juhtivspetsialist Kohila Vallavalitsus)		
Gert Külg (teedespetsialist Kohila Vallavalitsus)		
Heidi		
Arvo		
Elmo		
Andrus		
Gert Külg		

**PÄHKLIMETSA JA MASTI TÄNAVATE ELANIKE  
SEISUKOHAD/ETTEPANEKUD JA PLANEERINGU KORRALDAJA POOLSED  
PÕHJENDUSED**

- Planeering tõstab olulisel määral Masti küla Pähklimetsa tn ja Masti tn liikluskoormust.
- Mõlemad tänavad on nii kitsad, et 2 autot teineteisest mööda ei mahu ilma, et tee alalt välja ei sõida.
- Pähklimetsa tn 14 nurgas teeb tänav 90 kraadise pimedada kurvi. Seal on oht vastassuunas liikuvatel autodel kokku põrgata.
- Neil tänavatel liigutakse üha enam jalgsi ja jalgratastega. Kitsas tänav ja pime kurv eelpool mainitud kohas on ohtlik kõigile.
- Uue planeeringuga suureneb liikluskoormus enam kui 2 korda. Ehitusperioodil lisanduvad veel ka suured ehitusmasinad ja mehhanismid
- Praegune tänavate seisukord ei ole selliseks liikluskoormuse kasvuks valmis ja ohutu.
- Masti tänav peaks olema veokite liikluseks suletud. Suurem koormus kandub Pähklimetsa tänava ja Masti tänava ristumiskohast Hageri mnt suunda. Enne planeeringu kehtestamist on vaja Pähklimetsa tänav muuta ohutuks liiklejatele ja jalkajatele.
- Kogu liikluspilt oleks kõigile ohutu, kui uue planeeringu juurdepääsutee kulgeks hoopis paralleelselt Hepneri maaüksuse (31701:001:0480) idapoolse piiriga Hageri maanteele

**P. P :**

seisukohtadega arvestame.

Vallavalitsus on teadlik, et Pähklimetsa tn 11 detailplaneeringuala ehitustööd ning hilisem elanike asumine tõstab olemasoleva tänavavõrgustiku liikluskoormust.

Masti tänava liiklusohutust arvestades paigaldatakse Masti tänava lõppu (Pähklimetsa tn ristmes) 8T koormuspiirang, et suunata raskeliiklus Pähklimetsa tänavat pidi 11220 Kernu-Kohila teele. Masti tänava rekonstrueerimine on raskendatud selle transpordimaa kitsikuse tõttu. Masti tänava rekonstrueerimine eeldaks olemasolevate kinnistute koormamist teeservituutidega, mida vallavalitsus ega ka kinnistute omanikud ei soovi. Seepärast lahendusena saame pakkuda Masti tänavale täiendava koormuspiirangu paigaldust (8T).

Pähklimetsa tänava probleem on olnud aktuaalne väga pikka aega ning täiendav elanike asumine Pähklimetsa tn 11 DP alale vastuvaidlemata suurendab liiklustihedust ning liikluskoormust. Antud küsimust on täiendavalt arutatud nii vallavalitsuse kui ka maakomisjonis. Lahendusena on välja pakutud suunata Pähklimetsa tänava laiendus, kui ka pimedada kurvi ristmiku rekonstrueerimine arendaja kohustuseks. Arendaja on valmis antud kohustust täitma eeldusel, et varasemalt kokkulepitud halduslepingu kohaselt rajatava mänguväljaku arvelt on see võimalik.

Avaliku arutelul osalenud Pähklimetsa tn 7 omanik A.V oli samuti arvamusel, et Pähklimetsa tänava elanikud on pigem nõus esmalt teede probleemi lahendusega ning siis tulevikus lastemänguväljaku rajamisega – kuivõrd mänguväljaku ala detailplaneeringust välja ei arvata ning jääb munitsipaalmaale reserveerituna, kuid arendaja kohustus selle rajamiseks ei tule.

Arendusala juurdepääsu ei ole otstarbekas rajada Hepneri mü idapiirile. Kasutama peaks olemasolevat teedevõrku.

Pähklimetsa tn ristmik (Pähklimetsa tn 14 hoone kagu servas) lahendatakse eraldi tee ehituseelprojekti staadiumis, peale detailplaneeringu kehtestamist. Detailplaneeringus käsitletakse detailplaneeringu täpsusastmest.

**Protokolli koostas:**

Peeter Pallav  
planeeringute juhtivspetsialist, Kohila Vallavalitsus  
peeter.pallav@kohila.ee  
+372 53027054

Pähklimetsa ja Masti tänavate elanike seisukohad Pähklimetsa 11 detailplaneeringule.

Planeering tõstab olulisel määral Masti külas Pähklimetsa ja Masti tänavate liikluskoormust.

Praegu asub vahetult Masti tänava ääres 5 majapidamist ja Pähklimetsa tänava ääres 9 majapidamist.

Mõlemad tänavad on nii kitsad, et 2 autot teineteisest mööda ei mahu ilma et tee alalt välja ei sõidaks.

Pähklimetsa 14 nurgas teeb tänav 90 kraadise pimedada kurvi. Seal on suur oht vastassuunas liikuvatel autodel kokku põrgata.

Samuti liigutakse neil tänavatel üha enam jalgsi ja jalgratastega. Kitsas tänav ja pime kurv eelpool mainitud kohas on ohtlik kõigile.

Uue planeeringuga suureneb liikluskoormus enam kui 2 korda. Ehitusperioodil lisanduvad veel ka suured ehitusmasinad ja mehhanismid.

Leiame, et praegune tänavate seisukord ei ole selliseks liikluskoormuse kasvuks valmis ja ohutu.

Masti tänav peaks olema veokite liikluseks suletud. Suurem koormus kandub Pähklimetsa tänava ja Masti tänav ristumiskohast Hageri mnt. suunda. Enne planeeringu kehtestamist on vaja Pähklimetsa tänav muuta ohutuks liiklejatele ja jalakäiatele.

Kogu liikluspilt oleks kõigile ohutu, kui uue planeeringu juurdepääsutee kulgeksks hoopis parallelselt Hepneri müüaüksuse (31701:001:0480) idapoolse piiriga Hageri maanteeni.

Pähklimetsa 1

Pähklimetsa 3

Pähklimetsa 5

Pähklimetsa 7

Pähklimetsa 9

Pähklimetsa 10

Pähklimetsa 12

Pähklimetsa 14

Masti 11

Masti 13

Masti 15

Masti 17

Masti 19





## KOHILA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Kohila

26.05.2022 nr 17

#### **Pähklimetsa tn 11 ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine**

Kohila Vallavolikogu 26. jaanuari 2021. a otsusega nr 4 algatati detailplaneering, anti lähteseisukohad ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Masti külas Pähklimetsa tn 11 katastriüksusel.

Planeeritav ala asub Masti külas Pähklimetsa tänava äärsel alal ning koosneb Pähklimetsa tn 11 katastriüksusest ning Mastimaa ja Pähklimetsa tänav katastriüksuste osadest. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3,5 ha.

Detailplaneeringu põhilahendusena on moodustatud 13 (kolmteist) elamumaa kinnistut suurusega 1500-2125 m<sup>2</sup>. Moodustatakse 1 (üks) transpordimaa kinnistu. Määratud on üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoht. Täiendavalt arendaja projekteerib ja ehitab välja Pähklimetsa tänav ja Masti tänav ristmiku ning Pähklimetsa tänav ristmiku pöörde Vahe tänava poole, mille kohustus on fikseeritud kolmepoolse koostöölepinguga nr 7-1/12. Ühisveevärk ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt Kohila Maja OÜ tehnilistele tingimustele, mis on väljastatud 08.02.2021. a. Elektrivõrguühenduse loomiseks on Elektrilevi OÜ väljastanud tehnilised tingimused 23.04.2021. a. Siderajatiste loomiseks on Telia Eesti AS väljastanud tehnilised tingimused 07.04.2021. a.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus ajavahemikul 17.11-16.12.2021, millega oli võimalus tutvuda tööaegadel Kohila vallamaja fuajees ning avalik arutelu toimus 22.12.2021. a algusega kell 16.00 Kohila vallamaja istungite saalis Vabaduse tn 1. Küsimusi, ettepanekuid, arvamusi või vastuväiteid oli võimalik kirjalikult esitada hiljemalt 16.12.2021. a Kohila valla eposti aadressil vallavalitsus@kohila.ee või postiaadressil Vabaduse tn 1, Kohila alev, Kohila vald.

Avaliku väljapaneku tähtajaks laekus üks kirjalik ühispöördumise seisukoht Pähklimetsa tänava ja Masti tänava elanikelt (Pähklimetsa tänav: 1; 3; 5; 7; 9; 10; 12; 14 ja Masti tänav: 11; 13; 15; 17; 19), mis on registreeritud kirjega 7-1/110 16.12.2021. a. Ühisseisukohtadega sooviti seoses liikluskoormuse kasvuga parandada olemasoleva Pähklimetsa tänava liiklusohutust või kavandada planeeringualale juurdepääs planeeringuala lääne-poolsest servast. Seisukohtadega arvestati osaliselt, arendaja projekteerib ja ehitab välja oma kulul Pähklimetsa tänava uued ristmikud, vastavalt lepingule nr 7-1/12. Planeeringualale uue juurdepääsu tee rajamist planeeringuala lääne servast ei võetud arvesse.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud:

- Päästeameti lääne päästikeskus 25.04.2022 nr 7.2-3.4/1830-2
- Elektrilevi OÜ 06.04.2022 nr 5214821556
- Telia Eesti AS 04.05.2022 nr 36432902
- Kohila Maja OÜ 28.03.2022
- Pähklimetsa tn 11 kinnistu omanik ja planeeringu koostaja 09.05.2022

Detailplaneeringu on koostanud Valtu Projekt OÜ töö nr. 21-03.

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

## **Kohila Vallavolikogu**

### **o t s u s t a b:**

1. Võtta vastu Pähklimetsa tänav 11 ja lähiala detailplaneering.
2. Kohila vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek ja vajadusel avalik arutelu. Avaldada sellekohane teade ajalehtedes Raplamaa Sõnumid ja Kohila valla leht ning teatada Kohila valla kodulehel.
3. Otsuse peale võib esitada Kohila Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Heiki Hepner  
Volikogu esimees

# Kohila valla detailplaneeringute teated



**Kohila vallavalitsus teavitab, et Kohila vallavolikogu 26. mai 2022. a otsusega nr 16 algatati Rail Balticu Kohila raudteejaama detailplaneeringu koostamine, anti lähteseisukohad ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.**

Planeeringuala asub Kohila vallas Urge külas Toome kinnistul (katasitriinum 31701-002-0428, sihtotstarve maatalundusmaa 100%, ruumikuju pindala 10,94 ha), Urge tee T2 koodepoolest servas, mis jääb ligikaudu 1 km kaugusele põhjainnuda 11220 Kernu-Kohila tee ja Härjajõe tee ristmikust.

Taotletava detailplaneeringu eesmärgiks on: kinnistu ja-gamine; sihtotstarbe muutmine äri- ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistust moodustamiseks; chitustõiguse määramine raudteejaama peamise peahoone chitustõiguse; detailplaneeringu kohustuslike hoonete toimumiseks vajalike chituste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsu võimaliku asukohta ja põhimõtete määramine.

Vaadeldaval alal ega lähipiirkonnas ei asu Natura 2000 alad, looduskaitse, kaitsealad, kaitsealused linn, põsclupaika, kaitstavaid looduslikke objektide, väärisloputaika, väärisloputaika põllumajandusmaad, rehevõrgustikke, püramidkultuuriobjekte ega kultuurimälestisi ehk mõju nendele objektidele puudub.

Negatiivne mõju detailplaneeringu elluviimisel aralduh taimestikule ja loomastikule lähi elupaikade kullustumise ja häiringu, kuid oluliselt negatiivset mõju eeldada siiski ei ole.

Muude võimalike ja tüüpiliste häiriguste osas on vajalik leevendamismeetmete rakendamise (nt chitustõiguste olemuse ja korrasoleku tagamine, reititõide teostamiseks arvestada lindude pesitusaajaga 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 kiikkirjaga nr 1.1-4/80) on määratud kohalike omavalitsuste peamiste põhimõteteliseid asukohad. Kohila peamised asukoht vastab Rapla maakonnaplaneeringu 2030+ ja detailplaneeringu algatamisettepaneku suukohale. Maakonnaplaneeringu eesmärk on kogu maakonna või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine. Maakonnaplaneering koostatakse eelkõige kohalike omavalitsuste ühiste huvide välendamiseks ning riiklike ja kohalike ruumilise arengu vajaduste ja huvide taastamiseks. Vastavalt Kohila valla kehtivale üldplaneeringule (kehtestatud Kohila vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) paikneb kinnistul ala planeeritava tihedasustalas väikeelamiste maal, kuhu on ette nähtud põhiliselt ühepere-, paaris- ja ridaelamuste ala, kus võivad paikneda elurajooni teenindavad asutused, bürood, ja keskkonnahoidud ettevõtted. Kehtiva üldplaneeringu koostamise ajal ei olnud Rail Balticu teasi käsitatud, kuid vastavalt planeeringute hierarhiassa 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) menetluses arvestatud Kohila peamised asukohaga. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga ning Rapla maakonnaplaneeringuga.

**Kohila vallavalitsus teavitab, et Kohila vallavolikogu 26. mai 2022. a otsusega nr 17 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Pähklimeisa tn 11 ja lähiala detailplaneering.**

Planeeritava ala asub Maati külas Pähklimeisa tänava äärel alal ning koosneb Pähklimeisa tn 11 katasitriinumist ning Maati- ja Pähklimeisa tänava katasitriinumist osadest. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3,5 ha.

Detailplaneeringu põhilahendusena on moodustatud 1,3 (kolmeist) elumaa kinnistust suurusse 1500–2125 m<sup>2</sup>. Moodustatakse 1 (üks) transpordimaa kinnistu. Määratud on üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puikala/parkla jms) asukoht. Moodustavate kruntide täischinaprocent on maksimaalselt 20%. Katsekalle 0...15°, lubatud katuseharja kõrgusaga maapinnast maksimaalselt 7,5 m ja katusekalle 15°...45°, lubatud katuseharja kõrgusaga maapinnast maksimaalselt 8,5 m. Kõrvalhooned on lubatud ehitada 1-korruselisena, lubatud

maksimaalne harjakõrgus maapinnast 5,0 m. Esiõgu on lahenduslike tüpikite, millele on planeeritud tagasiöönde võimalus. Üldkasutatavad teed on kavas üle anda vallale, selleks tuleb sõlmida valla ja detailplaneeringu tellija vahel notariaalne leping. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev minimaalne elamukinnistu suurus osas.

Arvestajad projekteerib ja chitab välja Pähklimeisa tänava ja Maati tänava ristmiku ning Pähklimeisa tänava ristmiku pöörde Vahe tänava poole, mille kohustus on fikseeritud kolmepoolse koostõlplepinguga nr 7-1/12. Ühisveevõrk ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt Kohila Maja OÜ tehnilistele tingimustele.

Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda tööaegadel Kohila vallamaja fuajees ja chituskabinetis nr 17 ning Kohila valla kodulehel [www.kohila.ee/detailplaneeringute-avaliikustamine1](http://www.kohila.ee/detailplaneeringute-avaliikustamine1).

Detailplaneeringu põhilahendusena avalik väljapanek toimub ajavahemikul 02.08–31.08.2022. a. Detailplaneeringu avalik arutelu toimub vajadusel Kohila vallamaja istungite saalis, avaliku arutelu korraldamiseks teavitatakse kõiki osapooli korraldamise tähtaegade määramisel.

Ettepanekuid, arvamusi, küsimusi ja vastuväiteid planeeringule saab esitada kuni 31.08.2022. a kirjalkohi Kohila vallavalitsusele aadressil Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804 või vallavalitsus@kohila.ee.

**Kohila vallavalitsus teavitab, et Kohila vallavalitsuse 30. mai 2022. a korraldusega nr 178 kehtestati Põhjapargi, Lõunapargi ja lähiala detailplaneering.**

Planeeritava ala asub Raplamaa Kohila vallas Vilivere külas Kurma tee eelaküljel mõlemal pool Kaldlaire teed. Maa-ala liibib olemasolev Kaldlaire tee. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 8,1 ha.

Detailplaneeringu põhilahendusena määratakse kuni 20 üksikelamua maa kinnistust (7 kinnistust Põhjapargi alal ja 13 kinnistust Lõunapargi alal), hoonestusalad ja chitustõigused (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimad lubatud chitustõigused pinnal, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused); chituste olemasolevad arhitektuurimõtted; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuleohutuskujud; tänava maa-ala ja liiklakoormuse põhimõtted; kruntidele päis ja parkimise põhimõtted; sademevee ja drenaaživõrgu rajatistõiguse võimalused magistraalvõrgustikesse; vertikaalplaneerimise kohustus; haljastuse ja heakorra põhimõtted; piirte lahendus; servitõiguste vajadused; muudest sademest ja õhusaastest tulenevate kiskenduste õiguste planeeritava 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 planeeritava ala tihedasustale alal, mille maakasutuse juhtotstarve on ühepere- ja ridaelamumaa, kus lubatud moodustatava katasitriinum 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 võlõitma õigusriiet ja arvestama looduskeskkonna aspekte.

**Kohila vallavalitsus teavitab, et Kohila vallavalitsuse 27. juuni 2022. a korraldusega nr 213 algatati Põhjakodu kinnistu detailplaneeringu koostamine.**

Põhjakodu kinnistu (katasitriinum 31701-001-1599, sihtotstarve ärimaa 100%, ruumikuju pindala 8269 m<sup>2</sup>) detailplaneeringu ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Aespa aleviku põhja tipu 11240 Tõdva-Hageri tee ja 11245 Kiisa-Kohila tee vahelisel alal.

Põhjakodu kinnistu kuulub Kohila vallavolikogu 30. mai 2006. a otsusega nr 64 kehtestatud „Vilivere küla Põhjakodu kinnistu“ detailplaneeringu alasse, milles nähti ette 1 (üks) ärimaa, 1 (üks) tootimismaa, 2 (kaks) üldkasutatava maa ja 16 (kuusteist) peereelama maa kinnistust. Vastavalt kehtestatud detailplaneeringule on planeering ellu viidud suures osas, kõik katasitriinumid on moodustatud ning suures osas ka hoonestatud. Osaliselt on valmis chitatud planeeringukohased rajatised.

Arvestades, et kõnealune detailplaneering on kehtestatud ligikaudu 17 aastat tagasi, selle aja jooksul on muutunud maaomaniku huvid ja soovid detailplaneeringu realiseerimisel, ühtlasi planeerimis- ja chitustõiguste reguleerivad õigusaktid, on praegusel juhul detailplaneeringu algatamine põhjendatud.

Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on kinnistule uue hoonestusala ja chitustõiguse määramine chitustõiguse pinnaga kuni 2000 m<sup>2</sup> ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimumiseks vajalike chituste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsute võimaliku asukohta määramine.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritava ala tihedasustales, mille maakasutuse juhtotstarve on kaubandus, teenindus ja büroohooneite maa. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamises käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu eelise menetluse käigus selgub, et planeeringulahendus välja-tõotamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda vastuvõtu aegadel Kohila vallavalitsuse chituskabinetis nr 17 või aadressil [www.kohila.ee/algatatud-detailplaneeringad1](http://www.kohila.ee/algatatud-detailplaneeringad1).

**Kohila vallavalitsus teavitab, et Kohila vallavalitsuse 27. juuni 2022. a korraldusega nr 212 algatati Aruvälja Haljaku ja Aruvälja Pümpa kinnistuste detailplaneeringu koostamine.**

Seoses ÜVK arendusega Aespa aleviku piirkonnas on Aruvälja planeeringuala saanud chitustõiguse ühisveevõrgi- ja kanalisatsiooniga liitumiseks. Arvestades ednevat on huvitatud isik avaldanud soovi planeerida ümber kaks kinnistust, kuhu oli ettevalp planeeritud planeeringuala ühispuurkaev kaitsevõrgidiga 50 m.

Aruvälja Haljak (katasitriinum 31701-001-1746, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, ruumikuju pindala 9822 m<sup>2</sup>) ja Aruvälja Pümpa (katasitriinum 31701-001-1745, sihtotstarve tootimismaa 100%, ruumikuju pindala 36 m<sup>2</sup>) kinnistuste detailplaneeringu ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Aespa aleviku liitumisele serva 11240 Tõdva-Hageri tee äärelpoolset küljel.

Taotletavat kinnistud kuuluvad Kohila vallavolikogu 25. mai 2010. a otsusega nr 11 kehtestatud „Vilivere küla Aruvälja kinnistu“ detailplaneeringu alasse, milles nähti ette 15 (viieteist) üksikelamumaa, 1 (ühel) transpordimaa, 2 (kahe) tootimismaa ja 1 (ühel) üldmaa kinnistust moodustamine. Elamumaaal suurused on 2258–3210 m<sup>2</sup>. Hoonete chitustõiguse pind on 250–300 m<sup>2</sup>, hoonete kõrgus 9 m ja ahihooned 4,5 m. Veevarustus on ette nähtud ühise puurkaevuga, kanalisatsioon arendamata ühise roovekahutiga, jätes võimaluse liituda perspektiivse ühisraasvõrguga, arvestades ühisveevõrgi- ja kanalisatsiooni (edaspidi ÜVK) arengukava.

Vastavalt kehtestatud detailplaneeringule on planeering ellu viidud osaliselt, kõik katasitriinumid on moodustatud. Osaliselt on valmis chitatud planeeringukohased tehnovõrgud ja rajatised.

Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on: kinnistust piiride muutmine; maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaa sihtotstarbeks; hoonestusala ja chitustõiguse määramine kuni 3 (kolme) kinnistust moodustamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimumiseks vajalike chituste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste asukohta määramine.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritava ala tihedasustales, mille planeeritava maakasutuse juhtotstarve on väikeelamuste maa (põhiliselt ühepere-, paaris- ja ridaelamuste ala, kus võivad paikneda elurajooni teenindavad asutused, bürood ja keskkonnahoidud ettevõtted). Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamises käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu eelise menetluse käigus selgub, et planeeringulahendus välja-tõotamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda vastuvõtu aegadel Kohila vallavalitsuse chituskabinetis nr 17 või aadressil [www.kohila.ee/algatatud-detailplaneeringad1](http://www.kohila.ee/algatatud-detailplaneeringad1).

**Peter Pallav**  
planeeringute juhtivspetsialist

	<b>Kõljendus</b> PR Diastin Tõuk: Tõukotomist OÜ Taat: 3400
	<b>Järgmine ajaleht ilmsub 8. septembril 2022.</b> Kohila vallavalitsus, Vabaduse 1, Kohila 79804, tel 489 4760 e-post: <a href="mailto:valvavalitsus@kohila.ee">valvavalitsus@kohila.ee</a>

**Kohila valla ajaleht**  
Tõuk:  
Merle Boljave, tel 5342 3483  
e-post: [merle.boljave@kohila.ee](mailto:merle.boljave@kohila.ee)  
Kodetoimetaja: Karin Naber  
e-post: [karin.naber@gmail.com](mailto:karin.naber@gmail.com)  
Väljaandja:  
Kohila vallavalitsus

# Pähklimesa tn 11 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu põhilahenduse avalik väljapanek

07.06.2022



Kohila Vallavalitsus teavitab, et Kohila Vallavolikogu 26. mai 2022. a otsusega nr 17 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Kohila vallas Masti külas Pähklimesa tn 11 ja lähiala detailplaneering.

Planeeritava ala asub Masti külas Pähklimesa tänava äärsel alal ning koonneb Pähklimesa tn 11 katastrüksusest ning Mastimaa ja Pähklimesa tänava katastrüksuste osadest. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3,5 ha.

Detailplaneeringu põhilahendusena on moodustatud 13 (kolmeist) elumumaa kinnistut suurusga 1500-2125 m<sup>2</sup>. Moodustatakse 1 (üks) transpordimaa kinnistu. Määratud on üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoht. Moodustavate 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. Kõrvalhooned on lubatud ehitada 1-korruselisena. Lubatud maksimaalne harjakõrgus maapinnast 5,0 m. Esialgu on lahenduseks tupiktee, millele on planeeritud tagasipöörde võimalus. Üldkasutatavad teed on kavas üle anda vallale, selleks tuleb sõlmida valla ja detailplaneeringu tellija vahel notariaalne leping. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev minimaalse elumukinnistu suuruse osas.

Arendaja projekteerib ja ehitab välja Pähklimesa tänava ja Masti tänava ristmiku ning Pähklimesa tänava ristmiku pöörde Vahe tänava poole, mille kohustus on fikseeritud kolmepoolse koostöölepinguga nr 7-1/12. Ühisveevärk ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt Kohila Maja OÜ tehnilistele tingimustele.

Detailplaneeringu põhilahenduse avalik väljapanek toimub 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 kirjalkuti Kohila vallavalitsusele aadressil Vabaduse tn 1 Kohila alev 79804 või vallavalitsus@kohila.ee.

Lisainfo: Peeter Pallav, planeeringute juhtivspetsialist (peeter.pallav@kohila.ee, tel: 5302 7054)

Detailplaneeringu dokumendid:  
Pähklimesa tn 11 DP\_Kohila Vallavolikogu 26. mai 2022. a otsus nr 17

- Pähklimesa tn 11 DP\_asukohaskeem
- Pähklimesa tn 11 DP\_seletuskiri
- Pähklimesa tn 11 DP\_põhijoonis
- Pähklimesa tn 11 DP\_tehnovõrkude joonis
- Pähklimesa tn 11 DP\_illustreeriv 3D joonis





# KOHILA VALLAVALITSUS

Nimekirja alusel

kuupäev digiallkirjas nr 7-5/468-1

## **Pähklimets tn 11 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek**

Kohila Vallavalitsus teavitab, vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõike 2 ja § 135 lõike 6 alusel, et Kohila Vallavolikogu 26. mai 2022. a otsusega nr 17 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Kohila vallas Masti külas Pähklimetsa tn 11 ja lähiala detailplaneering.

Planeeritav ala asub Masti külas Pähklimetsa tänava äärsel alal ning koosneb Pähklimetsa tn 11 katastriüksusest ning Mastimaa ja Pähklimetsa tänav katastriüksuste osadest. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3,5 ha.

Detailplaneeringu põhilahendusena on moodustatud 13 (kolmteist) elamumaa kinnistut suurusega 1500-2125 m<sup>2</sup>. Moodustatakse 1 (üks) transpordimaa kinnistu. Määratud on üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoht. Moodustavate kruntide täisehitusprotsent on maksimaalselt 20%. Katusekalle 0...15<sup>0</sup>, lubatud katuseharja kõrgusega maapinnast maksimaalselt 7,5 m ja katusekalle 15<sup>0</sup>...45<sup>0</sup>, lubatud katuseharja kõrgusega maapinnast maksimaalselt 8,5 m. Kõrvalhooned on lubatud ehitada 1-korruselistena, lubatud maksimaalne harjakõrgus maapinnast 5,0 m. Esialgu on lahenduseks tupiktee, millele on planeeritud tagasipöörde võimalus. Üldkasutatavad teed on kavas üle anda vallale, selleks tuleb sõlmida valla ja detailplaneeringu tellija vahel notariaalne leping. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev minimaalse elamukinnistu suuruse osas.

Arendaja projekteerib ja ehitab välja Pähklimetsa tänav ja Masti tänav ristmiku ning Pähklimetsa tänav ristmiku pöörde Vahe tänava poole, mille kohustus on fikseeritud kolmepoolse koostöölepinguga nr 7-1/12. Ühisveevärk ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt Kohila Maja OÜ tehnilistele tingimustele.

Detailplaneeringu põhilahenduse avalik väljapanek toimub 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 vallavalitsusele aadressil Vabaduse tn 1 Kohila alev 79804 või vallavalitsus@kohila.ee.

**Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda:**

- tööpäevadel Kohila vallavalitsuse maja fuajees
- kodanike vastuvõtu aegadel Kohila vallavalitsuse ehituskabinetis nr 17
- Kohila vallavalitsuse kodulehel <https://kohila.ee/et/detailplaneeringute-avalikustamine1>

**Lisatavad dokumendid:**

Lisa\_1 – Kohila Vallavolikogu 26.05.2022. a otsus nr 17

Lisa\_2 – seletuskiri

Lisa\_3 – põhijoonis

Lisa\_4 – tehnoõrkude joonis

Lisa\_5 – illustreeriv 3D joonis

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Peeter Pallav  
planeeringute juhtivspetsialist