

LOOVMAASTIK OÜ

Address: L.Tolstoi 14-1 Tartu 50106

tel: +372 52 39 277 email: info@loovmaastik.ee

reg nr: 11892958

mtr nr: EEP002663

Muinsuskaitse tegevusloa reg nr: E 584/2011

Töö nr 062DP16

A – 062DP16



Huvitatud isik: Kohila Vallavalitsus

Vabaduse tn 1, 79804 Kohila alev, Kohila vald Raplamaa

E-post: vallavalitsus@kohila.ee

Objekti asukoht: Raplamaa, Kohila vald, Kohila alev

TÖÖSTUSE TN 29A KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

DETAILPLANEERING

Volitatud maastikuarhitekt VII

Toomas Pöld /*allkirjastatud digitaalselt*/

Tartu

2019

Sisukord

| | | |
|-----------|---|----------|
| 1. | Menetlusdokumendid | |
| 1.1. | Kinnistusraamatute väljavõtted planeeringuala kinnistute kohta..... | |
| 1.2. | Võrguvaldajate tehnilised tingimused..... | |
| 1.3. | Planeeringu eskiisi avaliku arutelu protokoll 07.05.2018..... | |
| 1.4. | Keskkonnaameti kiri 21.12.2017 nr 7-13/17/13210-2. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamisest; | |
| 1.5. | Keskkonnaministeriumi kiri Kohila-Keskuse 1 eesvoolu ehituskeeluvööndi kohta 08.12.2017 nr 8-2/17/7825-2; | |
| 1.6. | Planeeringu eskiisi avaliku arutelu protokoll 07.11.2017..... | |
| 1.7. | Planeeringu eskiisi avaliku arutelu kuulutus Kohila valla ajalehes 15.10.2017;..... | |
| 1.8. | Planeeringu algatamise kuulutus ajalehes „Raplamaa Sõnumid“ 8.06.2016;..... | |
| 1.9. | Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2016. a korraldus nr 165 detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise; | |
| 1.10. | Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2016. a korraldus nr 165 Lisa 1, lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks; | |
| 1.11. | Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2016. a korraldus nr 165 Lisa 2, keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang; | |
| 1.12. | Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2016. a korraldus nr 165 Lisa 3, skeem detailplaneeringu lähteseisukohtade NR 001/16 juurde | |
| 1.13. | Keskkonnaameti kiri 12.05.2016 nr 6-5/16/146-2. Seisukoht Tööstuse tn 29a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse koht;..... | |
| 2. | Seletuskiri | 7 |
| 2.1. | Detailplaneeringu koostamise alused | 7 |
| 2.1.1. | Alusmaterjalid | 7 |
| 2.1.2. | Lähtedokumendid | 7 |
| 2.1.2.1 | Üldplaneeringud: | 7 |
| 2.1.2.2 | Määrused: | 7 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 2.1.2.3 | Seadused: | 8 |
| 2.1.2.4 | Eesti Standardid: | 8 |
| 2.1.2.5 | Arengukavad ja muu..... | 8 |
| 2.1.2.6 | Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud | 8 |
| 2.1.2.7 | Vormistamise nõuded..... | 8 |
| 2.2. | Detailplaneeringu eesmärk..... | 9 |
| 2.3. | Olemasolev olukord | 9 |
| 2.4. | Looduskaitse | 10 |
| 2.5. | Muinsuskaitse ja miljöö väärtus | 10 |
| 2.6. | Vastavus üldplaneeringule | 12 |
| 2.7. | Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslikud seosed..... | 13 |
| 2.8. | Planeerimislahendus | 13 |
| 2.8.1. | Kontseptsioon | 13 |
| 2.8.2. | Planeeritud kruntimine | 14 |
| 2.8.3. | Planeeritud ehitusõigus..... | 14 |
| 2.8.4. | Arhitektuurinõuded ehitistele..... | 15 |
| 2.8.5. | Juurdepääs, parkimine ja liikluskorraldus | 17 |
| 2.8.6. | Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted | 19 |
| 2.8.7. | Ehitistevahelised kujad ja tuleohutus | 20 |
| 2.8.8. | Tehnorajatised..... | 21 |
| 2.8.8.1 | Veevarustus, tuletõrje veevarustus, reoveekanaliseerimine, sademeveekanaliseerimine | 22 |
| 2.8.8.2 | Gaasivarustus | 28 |
| 2.8.8.3 | Kaugkütte varustus..... | 29 |
| 2.8.8.4 | Elektrivarustus..... | 30 |
| 2.8.8.5 | Telekommunikatsiooni varustus | 32 |
| 2.8.8.6 | Tänavavalgustus | 34 |
| 2.8.9. | Keskonnatingimused ehitusõiguste realiseerimiseks | 34 |
| 2.8.10. | Servituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmise vajadus | 35 |
| 2.8.11. | Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused | 35 |
| 2.8.12. | Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine | 36 |
| 2.8.13. | Planeeringu rakendamise võimalused | 36 |
| 3. | Joonised | |
| 3.1. | Joonis 1 - Situatsiooniskeem | |
| 3.2. | Joonis 2 - Olemasolev olukord | |
| 3.3. | Joonis 3 - Linnaehituslikud seosed..... | |

| | | |
|-------------|--|--------------|
| 3.4. | Joonis 4 - Põhijoonis | |
| 3.5. | Joonis 5 - Tehnovõrkude koondplaan..... | |
| 3.6. | Joonis 6 – 3D illustratsioonid | |
| 4. | Lisad..... | |
| 4.1. | Eesti 20. sajandi (1870-1991) väärtusliku arhitektuuri kaardistamine ja analüüs, KOHILA PABERIVABRIKU TÖÖLISELAMUTE DOKUMENTEERIMINE..... | |
| 5. | Kooskõlastused..... | |
| 5.1. | Kooskõlastuste koondtabel | |

1. Menetlusdokumendid

- 1.1. Kinnistusraamatute väljavõtted planeeringuala kinnistute kohta**
- 1.2. Võrguvaldajate tehnilised tingimused**
- 1.3. Planeeringu eskiisi avaliku arutelu protokoll 07.05.2018**
- 1.4. Keskkonnaameti kiri 21.12.2017 nr 7-13/17/13210-2. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamisest;**
- 1.5. Keskkonnaministeriumi kiri Kohila-Keskuse 1 eesvoolu ehituskeeluvööndi kohta 08.12.2017 nr 8-2/17/7825-2;**
- 1.6. Planeeringu eskiisi avaliku arutelu protokoll 07.11.2017**
- 1.7. Planeeringu eskiisi avaliku arutelu kuulutus Kohila valla ajalehes 15.10.2017;**
- 1.8. Planeeringu algatamise kuulutus ajalehes „Raplamaa Sõnumid“ 8.06.2016;**
- 1.9. Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2016. a korraldus nr 165 detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine;**
- 1.10. Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2016. a korraldus nr 165 Lisa 1, lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks;**

**1.11. Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2016. a korraldus nr 165
Lisa 2, keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang;**

**1.12. Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2016. a korraldus nr 165
Lisa 3, skeem detailplaneeringu lähteseisukohtade NR
001/16 juurde**

**1.13. Keskkonnaameti kiri 12.05.2016 nr 6-5/16/146-2.
Seisukoht Tööstuse tn 29a kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise
vajalikkuse koht;**

2. Seletuskiri

2.1. Detailplaneeringu koostamise alused

2.1.1. Alusmaterjalid

- Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2016. a korraldus nr 165 detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise;
- Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2016. a korraldus nr 165 Lisa 1, lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks;
- Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2016. a korraldus nr 165 Lisa 2, keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang;
- Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2016. a korraldus nr 165 Lisa 3, skeem detailplaneeringu lähteseisukohtade NR 001/16 juurde.

2.1.2. Lähtedokumendid

2.1.2.1 Üldplaneeringud:

- Kohila valla üldplaneering.

2.1.2.2 Määrused:

- Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“, (<https://www.riigiteataja.ee/akt/104042017014>);
- Riigikogu 06.06.2018 seadusega Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/129062018001>.

2.1.2.3 Seadused:

- Ehitusseadustik;
- Planeerimisseadus;
- Veeseadus;
- Tuleohutuse seadus;
- Looduskaitse seadus.
- Päästeseadus

2.1.2.4 Eesti Standardid:

- Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest;
- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine;
- EVS 812-6:2012 + A1:2013 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

2.1.2.5 Arengukavad ja muu

- Hea ehitustava.

2.1.2.6 Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud G.E.Point OÜ poolt 2016. a oktoobris koostatud topo-geodeetiline alusplaan, töö nr 16-G500 täpsusastmega M 1:500.

2.1.2.7 Vormistamise nõuded

Detailplaneeringu vormistamisel on kasutatud Keskkonnaministeeriumi poolt 2002. aastal välja antud „Planeeringute leppemärgid” esitatud leppemärke ja

lähtunud Keskkonnaministeeriumi poolt 2003. aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.

2.2. Detailplaneeringu eesmärk

Planeeringu eesmärk on korterelamute, transpordimaade ja sotsiaalmaa katastriüksuste moodustamine üldkasutatava maa, elamumaa ja transpordimaa arvelt.

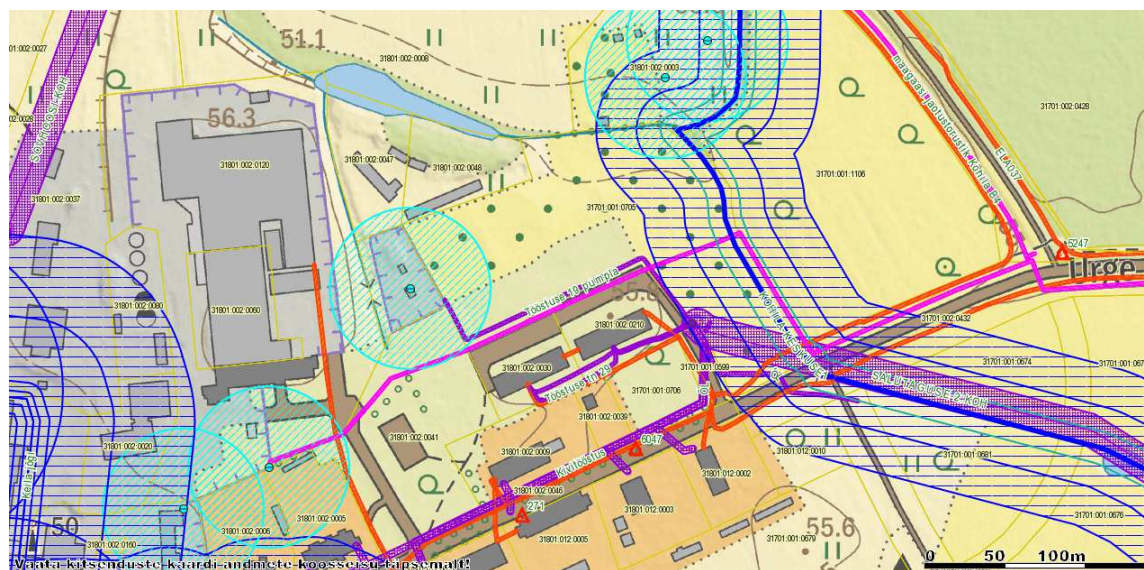
2.3. Olemasolev olukord

- Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on 3,83 ha;
- Planeeritav ala asub Kohila alevi põhjaosas Tööstuse tänava äärsel alal (vt joonis 1 ja 3);
- Planeeringualal asub ehitisregistri andmetel pesuköök (120292504);
- Planeeritava ala kinnistute sihtotstarve on üldkasutatav maa, transpordimaa ja elamumaa;
- Planeeritava maa-ala juhtiv sihtotstarve üldplaneeringu järgi on korterelamute maa;
Planeeritava maa-alast põhja ja lääne poole on üldplaneeringu järgi ette nähtud haljasala ja parkmetsa maa (vt joonis 3);
- Läänest külgneb planeeritav ala Tööstuse tn 23 elamumaaga ja Tööstuse tn 19a tootmiskaaga. Põhjast piirneb ala Tööstuse tn 27a tootmiskaaga ja Vetuka tee 3 maatulunduskaaga. Idast piirneb ala reformimata kaaga;
- Juurdepääs planeeritavale alale toimub ida poolt Tööstuse tänavalt.

Planeeringuala on valdavalt rohumaa, kus kasvab peamiselt nooremapoolne ebakorrapärase paigutusega kõrghaljastus, paiknevad üksikud aiamaad ja juurviljaaiad.

Planeeringualal on väga palju olemasolevaid kitsendusi. Kohila-Keskuse 1 eesvoolu veekaitsevöönd 10m, Kohila-Keskuse 1 eesvoolu ehituskeeluvöönd 25m, Kohila-Keskuse 1 eesvoolu piiranguvöönd 50m, Puurkaevu

sanitaarkaitsevöönd 50m, olemasolev geodeetilise mõõdistamisvõrgu punkt pp 6047 koos kaitsevööndiga. Planeeriguala läbivad elektri maa- ja õhuliinid, sidekanalisatsioon, kesksurve gaasitoru, kaugküttetoru, vee- ja kanalisatsiooni torud. Täpsemalt vaata olemasolevaid kehtivaid kitsendusi skeemil 1 ja joonisel 2.



Skeem 1. Kehtivad servituudid ja muud kitsendused <http://xgis.maaamet.ee> (kitsendused) 09.01.2019 seisuga.

Andmed planeeringuala olemasolevate kinnistute kohta on toodud joonisel 2.

2.4. Looduskaitse

Planeeringualal looduskaitselisi piiranguid ei ole. Lähim kaitsealune loodusobjekt on Kapa Männik Kohila alevi keskus, mis jääb planeeringualast ca 700 m kaugusele.

2.5. Muinsuskaitse ja miljöö väärtus

Planeeringualal mälestisi, mälestiste kaitsevööndeid ja muid muinsuskaitselisi piiranguid ei ole. Lähimad mälestised on Kohila mõisa hooned mis jäävad planeeringualast ca 400 m kaugusele.

Küll aga piirneb planeeringuala Kohila paberivabriku tööliselamutega, kus algselt paiknesid osad elamud ka praegusel planeeringualal, kuid need hävisid tulekahjus.

Kohila paberivabriku tööliselamute rajamisaeg on seotud Kohila paberivabriku loomisega 19. sajandi lõpul. Suuremalt jaolt pärinevad tööliselamud tehase arengu esimesest etapist ehk siis 19. saj. lõpust/ 20. saj. algusest, osaliselt ka 1920. aastatest.

Hooned on ehitatud Kohila paberivabriku tööliste ja ametnike elamuteks. Kohila paberivabriku juurest alguse saava töölisasula kaks esimest hoonet (Tööstuse 21 ja 23) on olnud ametnike ja juhtkonnaliikmete elamud. Töölisbarakid (Tööstuse 8a/6, 8, 10, 14 ja 25) on olnud lihttöölise elamud. Tööstuse 12 on olnud meistrite elamu. Lisaks sellele on alal paiknenud veel kaks töölisbarakki ning üks lasteaedseksimaja, mis on tänaseks hävinud.

Hooneid on väga erinevalt ja väga erinevas mahus ümber ehitatud. Väliselt on kõik elamud säilitanud oma algse mahu ja sageli ka dekoorielemendid, ümberehitused on puudutanud eelkõige eeskodade, verandade, rõdude väljanägemist. Planeeringuliselt on säilinud paljude elamute algne ruumistruktuur, osaliselt on vanemaid ühetoalisi töolistube ehitatud mitmest toast kokku suuremateks korteriteks. Interjööri osas on paljusid elamuid korduvalt remonditud nii Nõukogude-ajal kui tänapäeval. Üksikutes elamutes võib leida algseid siseuksi või ahje-pliite, kuid dokumenteerimise käigus elamutesse sisse ei pääsenud ja andmed põhinevad vestlustele kohalikega

Kaheksast elamust koosneb töölisasula on iseloomulik 19.-20. sajandi vahetusel tööstusettevõtte juurde selle töötajate jaoks kujunenud elamukvartal, mille areng on olnud seotud Kohila paberivabrikuga.

Iseloomulikult lihtsa arhitektuurikeelega elamud illustreerivad 19.-20. sajandi vahetuse tööliselamuid, odavaid ja väheste mugavustega barakke. Tervikliku iseloomuga asum on oluline tähis kohalikus kultuuri- ja ajaloos, kirjeldamaks perioodi kui rajati Kohila Paberivabrik. Väärtuse asumile annab asend Kohila alevi tiheasustatud alal ning hoonetekogumi terviklikkus. Osaliselt tsaari-aegse tüüpprojekti järgi valminud pikad ja madalad ning kõrgemate ametnike dekoreeritud elamud on vene kroonuarhitektuuri meenutava vormikeelega.

Kõik käsitletud elamud on säilinud üldiselt rahuldaval tasemel, nad kõik on olnud pidevas kasutuses ning hooldatud. Kuigi osasid neist on rohkem, osasid vähem remonditud ja kaasajastatud, on tegemist aktiivses kasutuses olevate hoonetega. Mitmete elamute juures on säilinud algseid dekoorielemente ja fassaadidetaile, osaliselt on elamutes säilinud algne planeering. Kahekorruselistes elamutes Tööstuse 10 ja 25, aga ka Tööstuse 12 on säilinud algsed trepid.

Üks silmapaistvamaid ja terviklikumaid ansambleid Kohila alevikus kajastab väga olulist etappi Kohila alevi ajaloos, mida eelkõige ohustavad sobimatud juurdeehitused ning koordineerimatu isetegevus. Puudub ühtne visioon mis on siia sobilik ja mis mitte, iga omanik tegutseb oma parema äranägemise järgi, mistõttu on palju ka tänaseks hävinud. Põhiliselt on vahetatud puitaknaid pakettakende vastu, puituksi rauduste vastu ning muudetud eeskodade, varjualuste jms väljanägemist.

Hoonete kohta dokumentatsiooni kogumise käigus ei ilmnenud hoonete tulevikku puudutavaid otsuseid. Vähesed kontaktid elanikega ei kinnitanud vestluste käigus plaane korraldada siin suuremaid ümberehitusi või lammutamisi. Eelkõige oleks oluline säilitada asumi miljöö, mis tekib puithoonete ja aiamaadega kruntide koostoimest, vältida tuleks sobimatutes mahtudes uushoonestuse rajamist.

Väljavõte projektist „Eesti 20. sajandi (1870-1991) väärtusliku arhitektuuri kaardistamine ja analüüs”, KOHILA PABERIVABRIKU TÖÖLISELAMUTE DOKUMENTEERIMINE, Koostaja: Karen Jagodin (Doomino Arhitektid OÜ), Tallinn 2012, vt täpsemalt planeeringu lisadest.

Lähtuvalt eelpool kirjeldatust võib planeeringuala Tööstuse tänava äärset osa nimetada nn miljööväärtuslikuks alaks.

2.6. Vastavus üldplaneeringule

Käesoleva detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut Kohila valla üldplaneeringu muutmiseks.

2.7. Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslikud seosed

Planeeritava maa-ala juhtiv sihtotstarve üldplaneeringu järgi on korterelamute maa. Planeeringualast põhja ja lääne poole on üldplaneeringu järgi ette nähtud haljasala ja parkmetsa maa. Läänest külgneb planeeritav ala Tööstuse tn 23 elamumaaga ja Tööstuse tn 19a tootmiskaaga. Põhjast piirneb ala Tööstuse tn 27a tootmiskaaga ja Vetuka tee 3 maatulundusmaaga. Idast piirneb ala reformimata maaga. Lõuna poolt piirneb planeeringuala kahe uuema kuni 30 aasta vanuste neljakorruseliste (sh katusekorrus) betoonpaneelidest kortermajadega ja üle 100 aasta vanuste Kohila paberivabriku tööliselamutega, mis on peamiselt ühe kuni kahekorruselised puitelamud. Piirkonna hoonestusviis on lahtine, ehk hooned ei ole krundi piiril külgepidi kokku ehitatud. Piirkonnas on levinud katusetüübiks 15-45 kraadine viilkatus. Katuse katematerjaliks on eterniit ja profiiplekk. Hoonete välsviimistluses on kasutatud puitlaudist ja krohvi.

Piirkonnas on hoovid avatud või poolavatud ehk kruntidel puuduvad piirded või need on fragmentidena terasvõrgust, puidust rõhtlippidest, puidust püstlippidest või hekkide näol.

Juurdepääs planeeringualale toimub lääne poolt, Kohila alevi keskuse suunast piki Tööstuse tänavat ühtlaselt hästi jalgsi, jalgrattaga ja autoga (kaugus Kohila keskusest ja raudteejaamast 1km ning bussijaamast 1,6km) ning ida suunast samuti piki Tööstuse tänavat, väljastpoolt asulat kõige mugavamalt autoga.

2.8. Planeerimislahendus

2.8.1. Kontseptsioon

Detailplaneeringuga on määratud uusehitistele soovitatavad asukohad, krundi ehitusõigus, ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded, tehnovõrgud, tänavate maaalad, liikluskorralduse põhimõtted, parkimise põhimõtted ning haljastuse ja heakorra põhimõtted.

Lähtudes Kohila valla üldplaneeringu kohasest maakasutusest on planeeritava maa-ala juhtiv sihtotstarve korterelamute maa.

Planeeringuala kavandamisel on arvestatud lähipiirkonna tundliku miljööga, mis koosneb sajanditagustest Kohila Paberivabriku tööliselamutest ning nõukogudeaja lõpu paneelist korterelamutest.

2.8.2. Planeeritud kruntimine

Kokku on planeeritud 11 krunti - 6 elumumaa krunti, 2 tänavamaa krunti, 2 ühiskondliku kasutusega maa krunti. ja üks tootmismaa krunt alajaama jaoks. Kortereelamute krundid on planeeritud vahemikus 1500-5000m². *Planeeritud kruntide täpsemad andmed on toodud joonisel 4.*

2.8.3. Planeeritud ehitusõigus

Ehitusõiguse kavandamisel on lähtunud seisukohast, et uus hoonete rühm oleks üleminek tsaariaegse, nõukogude aja lõpu ning tänapäeva vahel. Seetõttu on ehitusõiguse kavandamisel arvestatud, et Tööstuse tänava äärde sobivad väiksemad hooned, mille ehitusalune pind ja korruselisus oleks vastavuses ülejäänud Tööstuse tänava ajalooliste Kohila paberivabriku tööliselamutega. Tööliselamute ehitusalune pind on ca 200-450m² ja katuseharja suhteline kõrgus kuni 11m. Tööstuse tänava äärde planeeritud kortereelamute (pos 5, 7, ja 9) suhteliseks katuseharja kõrguseks on kuni 9m ja ehitusaluseks pinnaks ilma abihooneteta 300m².

Ülejäänud planeeritud kortereelamute mahud (pos 1, 3 ja 4), mis jäävad Tööstuse tänavast eemale ja külgnevad rohkem Tööstuse tn 27 ja 29 paneelelamutega, oleksid korruselisuse ja ehitusaluse pindala osas rohkem vastavuses Tööstuse tn 27 ja 29 paneelist kortereelamutega, kuid siiski natuke väiksemad, sest eelnimetatud hooned on antud piirkonnas linnaehituslikult liiga suured, kui võrdleme nende mahulisust naabruses olevate ajalooliste tööliselamutega. Kui Tööstuse tn 27 ja 29 paneelist kortereelamute katuseharja suhteline kõrgus on 13,5m ja ehitusalune pindala 606m² on planeeritud mahtude puhul arvestatud kortereelamu suhteliseks katuseharja kõrguseks kuni 12m ja ehitusaluseks pinnaks ilma abihooneteta 450m².

Ülejäänud ehitusalune pind kõigi planeeritud korterelamute puhul (ca 50-150m²) on jäetud vajalike abihoonete tarvis (jalgrattakuur, prügimaja jne) Kogu planeeringualale on maksimaalselt planeeritud kuni 78 korterit, arvestuslikult 75m² korteri kohta sh trepikoda).

Keskkonnaministeeriumil on menetluses uus veeseaduse eelnõu, millega ühtlasi on kavas muuta ka looduskaitseaduse teatud sätteid. Täpsemalt on eelnõukohaselt kavandatud ehitus- ja piiranguvööndi kaotamine alla 10 km² valgalaga maaparandussüsteemi avatud eesvooludel, mis üldjuhul on inimtekkelised või inimese poolt tugevasti muudetud. Seaduse jõustumine on kavandatud 2019. aasta 1. jaanuarile, kuid täpsemalt selgub pärast eelnõu esitamist Riigikogule. 19 jaanuari seisuga 2019 ei ole see veel kehtima hakanud. Siinkohal on planeeringu põhijoonisel näidatud kaks erinevat hoonestusala, et kui eelnimetatud eelnõu hakkab kehtima, laiener pos 3 ja 4 kruntide hoonestusala Kohila Keskuse 1 eesvoolu suunas.

Detailplaneeringus on näidatud prügimajade soovituslikud asukohad. Prügi kogumine elamu mahus või rajatakse eraldi prügimajad, täpsustakse iga elamu krundi osas eraldi elamu ehitusprojektiga. Prügimajad võivad paikneda väljaspool hoonestusala, kuid peavad olema lahendatud kogu planeeringualal ühtemoodi ja moodustama planeeritud korterelamutega ühtse ansambli.

2.8.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Lähtudes ümbritsevatest hoonetest, kus katusetüübiks on erineva kaldega viilkatused, sobib ka planeeritud hoonetele viilkatus, kaldkatus või kelpkatus tingimusel, et kõigil planeeritud hoonetel ja prügimajadel/muudel abihoonetel on ühesugune katusetüüp ja katuse kalde erinevus võib olla kuni 20 kraadi.

Hoonete välisviimistluses kasutada puitu, krohvi, klaasi ja väarikamalt ka terast (näiteks Corten teras või ajalooliselt levinud valtsplekk). Eelnimetatud materjale võib kasutada ka kombineeritult. Imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud. Imiteerivateks materjalideks käesolevas kontekstis on plekist ja plastikust välisvooder, plastikaknad - ei ole lubatud ainult Tööstuse tn äärsete

majade puhul (pos 4, 5, 7, 8, ja 9) metalluksed, kiviimitatsiooniga katuseplekk, rullkate, kärjekujuline ruberoidkate, jne.

Kuna kõiki planeeritud krunte ja Tööstuse tn 27 ning 29 krunte läbivad jalgteed on need jalakäijate teed määratud avalikuks kasutuseks ja parkimine on lahendatud keskkonna säästlikkuse põhimõttel krundi piiril, mille tõttu on piirete rajamine krundi piirile raskendatud. Lähtudes piirkonnas avatud ja poolavatud hoovidest, võib planeeritud hoonestusega kruntidele (pos 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9) rajada piirdeid või hekke fragmentidena või tagahoovidele. Ainult pos 5 ja 8 kruntidel on võimalik rajada piire perimetraalselt krundi piiri järgi. Pos 3 ja 4 kruntidel tuleb ka tagahoovis arvestada kitsendusega, et piiret ei või rajada kuni eesvoolu kraavini, vaid piire peab jääma kraavi teljest vähemalt 10m kaugusele (*vt joonisel 4 vastavalt veekaitsevööndi piiri järgi*). Pos 11 krundi ümber ja pos 10 krundile planeeritud prügikonteinerite ümber on soovitatav rajada 2-3m kõrgune igihaljas hekk, et varjata nendele vaadet tänavaruumis. Pos 6 ja 10 kruntidele ei ole piirete rajamine lubatud. Pos 2 krundi ümber ei ole samuti piirde rajamine lubatud, kuid krundi siseosas on see lubatud, kui sellega ümbritsetakse väiksemat ala (väikelaste mänguväljaku osa või mingit mänguala, mis vajab piiret).

Planeeringualal võib piirete kõrgus olla kuni 1,5m va eelmises lõigus kirjeldatud juhtudel. Kasutada piirkonnale iseloomulikke piirdeaia tüüpe: hekk, puitlippidest piire, varbaed jne.

Projekteerimisstaadiumis tuleb planeeritud hoonete, piirete ja hooneid ümbritseva välisruumi ning tänavaruumi eskiisprojektid Kohila Vallavalitsusega eelnevalt kooskõlastada.

Soovitatav on eskiisi staadiumis koostada kogu planeeringuala kohta terviklik projekt, kus kõigi planeeritud hoonete, piirete, hooneid ümbritseva välisruumi ja tänavaruumi lahendused saaksid ühtselt ning terviklikult lahendatud, mis sobitub sedasi ühtse kontrastina ka varem terviklikult arendatud ajalooliste Kohila pabervabriku tööliselamutega.

Edasisel projekteerimisel tuleb planeeringuala hoonete ja välisruumi projekteerimisse kaasata kutsetunnistusega volitatud arhitekt, tase VII ja kutsetunnistusega volitatud maastikuarhitekt, tase VII.

2.8.5. Juurdepääs, parkimine ja liikluskorraldus

Planeeringuala kavandamisel on järgitud põhimõtet, et korterelamumaa kruntidel oleks võimalikult palju õueala. Seetõttu on kogu parkimine planeeritud krundi serva alale, mille tulemusel toimib tänava sõidutee ühtlasi parkimisala manööverdusalana, et vältida suurte kõvakattega alade rajamist, asjatut maa hõivamist liikluse alla ning lähtuda keskkonnasäästlikuse põhimõtetest. Planeeritud tänava maa-ala ja parkimisala liiklusohutumaks muutmiseks on sinna ette nähtud kõrghaljastusega tänava kitsendused ning kõrgemas tasapinnas jalakäijate ületuskohad. Eelnimetatud lahendus on soovituslikult ette nähtud ka väljaspoole planeeringuala, Tööstuse tn 27 ja 29 olemasolevale parkimisalale, et muuta kogu kvartali parkimis- ja liikluskorralduspõhimõtted ühesuguseks, mis tagab rahustatud ja ohutuma liikluse ning kõrghaljastusega liigendatud hubasema keskkonna. Planeeringuala teedevõrgustik on kavandatud nii, et Tööstuse tn 27, 29 ja pos 3 kruntide kaudu saaksid operatiiv- ja teenindussõidukid (vajadusel ka naaberkinnistute omanikud) läbi sõita. Eelnimetatud kinnistutele on määratud 5m laiune sõidutee servituudi ja juurdepääsu servituudi vajadus ning servituudi ala on mõlemalt poolt ühendatud planeeritud tänava maa-aladega. Läbisõit planeeringualalt on kavandatud liiklust rahustavate võtete abil (käänuline tee, tõstetud jalakäijate ületused, tee kitsendused jne), et sealt läbi kihutada pole võimalik ja see annab kohalikele elanikele võimaluse ühelt või teiselt poolt krundile juurdepääsuks. Ühtlasi on planeeringualale ette nähtud õueala, mis tähendab, et ilma peatuseta läbisõit pole lubatud. Lisaks on tänava maa-alal ette nähtud lumeladustamise alad, et lund ei peaks tänavalt ära vedama. Lumeladustamise aladeks on parklat liigendavad väiksed haljasalad vt *joonis 4*.

Sõiduteede laiuseks on planeeritud 5m ja jalgteede laiuseks 2m. Tööstuse tn äärne olemasolev jalg- ja jalgrattatee laius on vahemikus 1,8-3m. Perspektiivis tagada selle jalg- ja jalgrattatee laius ühtlaselt 3m.

Kruntidele on tagatud normikohane parkimine (1,5 parkimiskohta korteri kohta) omal krundil. Tööstuse tn 27 ja 29 krundidel on perspektiivis ette nähtud samuti 1,5 parkimiskohta korteri kohta. Pos 8 krundil oleva hoone täpsem sihtotstarve on teadmata, kuid parkimismõõtmeks on arvestatud 150m² brutopinda ühe parkimiskoha kohta, sest sinna võib tulla piirkonna kogukonna keskus, mis võib sisaldada nii kohvikut ja näiteks lastehoidu (parkimismõõt selliste asutuste puhul on 120-200m² brutopinda ühe parkimiskoha kohta). Teede laiused, pöörde raadiused, parkimiskoha mõõtmed ja manööverdusala mõõtmed on planeeritud vastavalt standardile „EVS 843:2016 Linnatänavad”.

Kõigi planeeritud hoonete puhul lahendada jalgrataste parkimine vastavalt standardile „EVS 843:2016 Linnatänavad”. Õues olevad parkimiskohad rajada võimalusel eraldi varjualusega või hoone katuse alla. Õiseks hoiustamiseks on soovitatav kõigis korterelamutes või nende juurde kuuluvates abihoonetes ette näha panipaigad jalgrataste, lapsevankrite ja muude väiksemate liikumisvahendite hoiustamiseks. Hoiustamise kohad projekteerida esimese korruse tasapinda, et liikumisvahendeid oleks igapäevaselt mugav kasutada. Soovitatav on näha ette jalgrattaparklad hoovis ja korterelamute puhul ka hoones sees.

Jalgrattaparklate planeerimisel ja projekteerimisel tuleb standardi „EVS 843:2016 Linnatänavad” järgi võtta aluseks jalgrataste parkimiskohtade norm ja muud tingimused.

Tingimused jalgrattaparklate edasiseks projekteerimiseks.

- Projekteerimisstaadiumis tuleb esitada jalgrattaparkla täpne asendiplaan ja jalgrattahoidja detailjoonis. Allpool esitatud näidete puhul tuleb järgida peamiselt konstruktiivset lahendust ja materjalikasutust, kuid disaini võib kohandada omale sobivamaks (vt „[Rattahoidja tüüplahendus 1](#)” või „[Rattahoidja tüüplahendus 2](#)”).
- Jalgrattaraami peab saama mugavalt hoidja külge lukustada.

- Soovitatav on jalgrattaparkla lahendada hoone konstruktsiooni osana (nt hoone katus ulatub ka jalgrattaparkla kohale ja rattahoidjad on ühtlasi hoone kandekonstruktsiooni osad).
- Asutuste juurde näha ette eraldi jalgrattaparklad töötajatele (soovitavalt hoone mahus) ja külastajatele (hoone sissepääsu läheduses).
- Korterelamute puhul näha ette iga korteri kohta üks panipaik, millele pääseb õuest hästi ligi ja mis võimaldab jalgrattaid ja lapsevankreid mugavalt hoiustada. Lisaks näha korterelamute puhul ette jalgrattaparkla, kus saab jalgrattaid ajutiselt õues parkida.
- Võimalusel näha ette varjualusega jalgrattaparkla (vt „[Varjualusega parkla](#)”) ning ühe võimalusena kasutada ka jalgrattakappe (vt „[Jalgrattakapp](#)”).
- Keelatud on jalgrattahoidjad, kus saab jalgratast hoidja külge lukustada ainult esi- või tagarattaga, sest selliselt on jalgratas vargale hästi kättesaadav ja kasutuselt ebamugav (vaata „[Keelatud lahendus](#)”).

vt lisaks. <https://www.tartu.ee/et/jalgrattaparklate-tuupingimused>

Tööstuse tn 27 ja 29 kruntide parkimise, haljastuse ja liikluskorralduse lahendus on perspektiivne, sest jääb planeeringualast välja. Käesoleva planeeringulahenduse realiseerimisel on soovitatav realiseerida ka Tööstuse tn 27 ja 29 parkimine, haljastus ja liikluskorraldus vastavalt käesoleva Tööstuse tn 29a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu põhimõtete järgi.

2.8.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Tööstuse tn äärne kõrghaljastus (kaskedest allee fragmendid säilitada ja tulevikus on soovitatav see terviklikult asendada uue puudereaga, mis teostada planeeringualasse jääva Tööstuse tn lõigu rekonstrueerimise mahus.

Puud, mis on säilitatud planeeritud hoonestusaladel, kuid ei jää ette illustratiivsele hoonemahule, tuleb võimalusel säilitada. Ülejäänud säilitatavad puud igaljuhul säilitada. Noored puud on soovitatav planeeringuala ulatuses ümber istutada, kui need projekteerimise staadiumis ette jäävad.

Säilitatava ja likvideeritava kõrghaljastuse maht (puude hulk) täpsustatakse projekteermise staadiumis.

Kõrghaljastust on planeeritud eesmärgiga, et luua puhvertsoon planeeritud korterelamuala ja planeeringualast loodesse jääva tööstusala vahel, liigendada parkimisalasid ja ühtlustada kõrghaljastuse struktuuri tänavaruumis ning võimendada piirkonna miljööd viljapuu aedadega. Piirkonna miljöö tugevdamiseks on soovitatav ka planeeritud korterelamute juurde rajada ühised juurvilja aiad, marja põõsad ja viljapuuaiad jne.

Planeeritud hoonete aluse pinnase väljakaevamisel on soovitatav seda kasutada Pos 2 üldkasutatava maa maapinna planeerimisel, et rajada sinna lastele kelgumägesid jne.

Projekteerimisstaadiumis kaasata lastemänguväljakute, haljastuse, katendite ja välisruumi projekteerimisse kutsetunnistusega volitatud maastikuarhitekt, tase VII.

2.8.7. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutus

Hoonestusalad ja tehnovõrkude paiknemised on määratud arvestusega, et on tagatud seadustega määratud kujad ja kaitsetsoonid.

Planeeritud hoonete tulepüsisus peab olema vähemalt TP2. Hoonestusalade kavandamisel on arvestatud, et hoonete vaheline kuja peab olema vähemalt 8 m.

Väline tulekustutusvesi saadakse osaliselt Tööstuse tänaval olevatest tuletõrjehüdrantidest, kus on tagatud vooluhulk vähemalt 10l/s. Kuna planeeritud hoonestus on kuni kolme korruseline ja need jäävad hüdrantidest kaugemale, kui 100 m, ei ole olemasolev tuletõrjeveevarustus vastavalt EVS 812-6 punkti 6.3.12 järgi planeeriguuala jaoks piisav. Piisava tuletõrje veevarustuse saamiseks on vastavalt EVS 812-6 punkti 6.3.12 kohaselt planeeringuala keskmesse

planeeritud täiendav tuletõrjehüdrant, mis jääb olemasolevast tulwetõrjehüdrandist piki olemasolevat ja planeeritud ühisveevärgi jaotustorustikku kuni 126 m kaugusele, arvestusega, et kõik planeeritud ja olemasolevad hooned ning rajatised, mille puhul on nõutud välimine kustutusvesi, ei ole kaugemal kui 100 m planeeritud ja olemasolevatest tuletõrjehüdrantidest. vt *joonis 5*.

2.8.8. Tehnorajatised

Planeeringuga on lahendatud planeeritud kruntide varustamine taristuga ja torude ning liinide paiknemine. Määratud on planeeritud kruntide tehnovõrkude liitumispunktid, võttes aluseks taristu omanike tehnilisi tingimusi. Kõikidele tehnovõrkudele on määratud servituudi ja/või iskliku kasutusõiguse vajadus, et tagada taristule juurdepääs sõltumata sellest kellele krunt või kinnistu hetkel kuulub. Iskliku kasutusõiguse ja servituudi vajadust ei ole määratud, kui tehnovõrk on ehitatud oma krundi tarbeks.

Tabel 1

Tehnovõrkude rajamise ja ümbertõstmise vajadus m.

| Jrk nr | Taristu liik | Rajamise vajadus, m | Tõenäoline omanik |
|--------|------------------------------|---------------------|-------------------|
| 1. | veevarustus | 1357 | Kohila Maja OÜ |
| 2. | reoveekanaliseerimine | 654 | Kohila Maja OÜ |
| 3. | ühissademeveekanaliseerimine | 551 | Kohila Maja OÜ |
| 4. | Ühisgaasitoru | 374 | AS Gaasivõrgud |
| 5. | Keskpinge elektrikaabel | 205 | Elektrilevi OÜ |
| 6 | Madalpinge elektrikaabel | 847 | Elektrilevi OÜ |
| 7 | Tänavavalgustus | 971 | Elfi Elekter OÜ |
| 8 | Side(valgus)kaabel | 341 | Telia AS |
| 9 | Kaugküttetoru | 451 | SW Energia OÜ |

Hoonestusalades on olemasolevad tehnovõrgud säilitatud, kus see illustratiivsele hoonemahule otseselt ette ei jää. Juhul, kui edasise projekteerimise käigus soovitakse hoone asukohta hoonestusalas muuta nii, et see jääb ette olemasolevale tehnovõrgule, tuleb olemasolev tehnovõrk ümber projekteerida.

Tehnovõrgud, mis on planeeritud säilitatavatele puudele lähemale, kui 2m, tuleb paigaldada kinnisel meetodil.

Kõigile olemasolevatele säilivatele, olemasolevatele ümbertõstetavatele ja planeeritud tehnovõrkudele on tagatud planeeringualal vajalik ruum nende kaitsevööndi ulatuses.

2.8.8.1 Veevarustus, tuletõrje veevarustus, reoveekanaliseerimine, sademeveekanaliseerimine

Veevarustus, tuletõrje veevarustus, reoveekanaliseerimine ja sademeveekanaliseerimine on planeeritud vastavalt OÜ Kohila Maja väljastatud tehnilistele tingimustele (väljastatud 24.11.2017.a).

Kuna olemasolevate vee- ja kanalisatsioonitorude täpseid andmeid ei tea on tehnovõrgud planeeritud nii, et vajadusel saaks olemasolevast peatorustikust kõigile planeeritud hooneteni viia uued vajaliku läbimõõduga torud.

Arvestuslik vee tarbimine ja reovee kanalisatsiooni maht on 9,9m³ ööpäevas.

Väline tulekustutusvesi saadakse osaliselt Tööstuse tänaval olevatest tuletõrjehüdrantidest, kus on tagatud vooluhulk vähemalt 10l/s. Kuna planeeritud hoonestus on kuni kolme korruselise ja need jäävad hüdrantidest kaugemale, kui 100 m, ei ole olemasolev tuletõrjeveevarustus vastavalt EVS 812-6 punkti 6.3.12 järgi planeeringuala jaoks piisav. Piisava tuletõrje veevarustuse saamiseks on vastavalt EVS 812-6 punkti 6.3.12 kohaselt planeeringuala keskmesse planeeritud täiendav tuletõrjehüdrant, mis jääb olemasolevast tulwetõrjehüdrandist piki olemasolevat ja planeeritud ühisveevärgi jaotustorustikku kuni 126 m kaugusele, arvestusega, et kõik planeeritud ja olemasolevad hooned ning rajatised, mille puhul on nõutud välimine kustutusvesi, ei ole kaugemal kui 100 m planeeritud ja olemasolevatest tuletõrjehüdrantidest. vt *joonis 5*.

Planeeringuala läbivad vee- ja kanalisatsioonitorud, millest osad on vaja planeeritud ehitusõiguse tõttu ümber tõsta ja osadele on servituudi vajadused ette nähtud vt *joonis 5*.

Veevarustus

- *Veeettevõtte poolt tagatavad olmevee kogused DP alale määratakse pärast täpsemate andmete selgumist.*
- *Kinnistute veevarustuseks rajada tänavate alale veetorustike süsteem, mis ühendatakse rajatud ühisveevärgi Tööstuse tn ja Tööstuse tn 29a kinnistut labiva torustikuga.*
- *Ühisveevärgi torustik näha ette DN 110 PE või PP plasttorudest, nominaalrõhule PN 10 ning markeerida kontrolltraadiga varustatud märklindiga.*
- *Planeeringuala läbivad veetorustikud mis on vaja planeeritud ehitusõiguse tõttu ümber tõsta ei tohi ümbertõstmise järgselt vähendada juba hetkel veevarustusega tagatud kinnistute ja tuletõrjehüdrantide sooritusvõimet. Vajadusel ette näha servituudialad. Servituudid peavad olema seatud veeettevõtte kasuks.*
- *Moodustatavate kinnistu piiridele rajada vahetult kinnistupiirile veevarustuse liitumispunkt 1m väljaspool kinnistu piiri. Liitumispunkt ühisveevärgiga liitumiseks projekteerida võimalusel avalikult kasutatavale maale. Maakraan DN25. Ühele kinnistule mitme liitumispunkti rajamine on keelatud.*
- *Tuletõrjevee saamine vajadusel lahendada magistraaltorustikule rajatavate hüdrantide baasil.*
- *Tapeedi PKP sanitarkaitsevööndisse ükskõik millise kommunikatsiooni (v.a veetorustiku ja selle ümbertõstmisega seonduv), rajatise jne planeerimine, rajamine, ehitamine on keelatud. Samuti on keelatud ehitustegevuse käigus kasutada seda ala materjalide, tehnika vms vaheladustamise alana. Sanitaarkaitse vöönd on puutumatu.*
- *Tööprojekti koostamiseks taotleda tehnilised tingimused täiendavalt.*

- *Esitada arendusalale rajatavate torustike kogumaksumus.*
- *Kõik DP planeeritavad torustike ümberpaigutamisega, rajamisega, planeerimisega, liitumisega seotud kulud tasub arendaja.*

Väljavõtte tehnilistest tingimustest.

Kinnistute veevarustus on planeeritud olemasolevast Tööstuse tänavat ja Tööstuse tn 29a kinnistut läbiva torustiku kaudu vt joonis 5.

Kanaliseatsioon

- *Veeettevõtte poolt tagatavad reovee vastuvõtu kogused DP alale määratakse pärast täpsemate andmete selgumist.*
- *Kinnistu reovee ärajuhtimiseks rajada tänavate alale iseoolne kanalisatsioonitorustike süsteem, mis ühendatakse rajatud ühiskanalisatsiooni Tööstuse tn kanalisatsiooni torustikuga. Juhul, kui olemasolevate torustike kõrgused ei võimalda kinnistu reovett ära juhtida iseoolsete lahendustega on lubatud lahendada see surveisel teel.*
- *Juhul, kui reoveekogused ületavad hetkel Tööstuse tn piirkonna reoveepumpla pumpamisvõimet, vahetab arendaja sealse pumba(d) välja omal kulul ja veeettevõtte poolt antavate tingimuste alusel.*
- *Iseoolne ühiskanalisatsioonitorustik näha ette minimaalselt DN 160 PVC või PP plasttorudest SN8, ja surveisel torustikud vastavalt projektlahendis näidatud dimensioneerimisele, PE või PP torudest nominaalrõhule PN 10 ning markeerida kontrolltraadiga varustatud märklindiga.*
- *Kinnistule rajada liitumispunkt (kuni 1m väljaspool kinnistu piiri) reovete ärajuhtimiseks. Liitumiskaevu mõõdud - min DN põhitorule on 160 mm ja tõusutorule 315 mm (kaev 400/315). Liitumispunktid (kaevud) ühiskanalisatsiooniga projekteerida võimalusel avalikult kasutatavale maale.*
- *Ühele kinnistule mitme liitumiskaevu rajamine on keelatud.*
- *Maksimaalne lubatud paisutuskõrgus liitumispunktis on liitumiskaevu kaane kõrgusmärgist 100mm kõrgemal.*
- *Kinnistute reoveekogumine kogumiskaevudega on keelatud.*

- o *Esitada arendusalale rajatavate torustike kogumaksumus.*

Väljavõtte tehnilistest tingimustest.

Reovee kanalisatsioon on planeeritud ühendada olemasoleva kanalisatsioonitorustikuga Tööstuse tänaval, planeeringuala ida- ja läänepoolses otsas. Planeeritud reoveekanaliseerimise torustikule pole kõrgusmärke planeeritud, sest puuduvad andmed olemasoleva kanalisatsiooni kõrgusmärkide kohta, kuid arvestades, et Tööstuse tn 27 ja 29 kruntidelt on reovesi isevoolselt ära juhitud on see võimalik ka planeeritud krundide puhul vt *joonis 5*.

Sademevee kanalisatsioon

- o *Sademevee, drenaažvee, sh liigvee ärajuhtimine ühisvoolsena on keelatud ning nende vete ärajuhtimine lahendatakse eraldi.*

Väljavõtte tehnilistest tingimustest.

Sademevee arvestuslik vooluhulk vastavalt planeeritud kõvakattega pinnale ja haljasala pinnale kokku on 90 liitrit sekundis. Lisaks piirneb planeeringuala kraaviga ja saab osa sademeveest ka sinna juhtida, kuid parklatest ja sõiduteedelt kogutakse kokku ja juhitakse läbi liiva-õli püüduri võimalusel sademeveekanaliseerimise. Kuna planeeringualal ja selle lähialal olemasolev sademeveekanaliseerimine puudub, tuleb see juhtida Kohila-Keskuse 1 eesvoolu. Vajadusel eesvoolu kraavi süvendada. Parkla sademeveekanaliseerimine on planeeritud nii detailselt, et näha, kas parklast kokku kogutavat sademevett on võimalik juhtida isevoolselt Kohila-Keskuse 1 eesvoolu - nagu näha on see võimalik.

Katustelt ja haljasaladelt kokku kogutav sademevesi immutatakse pinnasesse ja/või taaskuasutatakse majapidamises näiteks kastmiseks ja wc loputuskasti veena vt *joonis 5*.

Pos nr 1 krundi piirilt alguse saav olemasolev sademeveekraav (nõva), mis kulgeb Tööstuse puurkaev ja Tööstuse tn 19a kinnistu piiril olemasolevasse kraavi (Kohila-Keskuse 1 eesvoolu), tuleb säilitada või vajadusel pos 1 krundi osas (planeeringualal) muuta selle nõva asukohta selliselt, et pos 1 krundilt

oleks sademevee äravool Kohila-Keskuse 1 eesvoolu piki eelnimetatud nõva tagatud.

Üldised nõuded edasiseks projekteerimiseks.

- *Projekteerimisel lähtuda:*
- *Eesti õigusaktidest,*
- *Projekteerimisstandardites*
- *-EVS 921:2014 Veevarustuse välisveevõrk;*
- *-EVS 848:2013 Väliskanalisatsioonivõrk;*
- *-EVS 812-6:2012 + A1:2013 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus;*
- *-EVS 843:2016 Linnatänavad Osa 11: Tehnovõrgud;*
- *Kohila ÜVK arengukavast; Kohila Vallavolikogu 29.09.2015 määrus nr 13 „Kohila valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava 2016-2027“*
- *Kohila valla ehitusmäärus - Kohila Vallavolikogu 26.02.2004 määrus nr 47*
- *Kohila valla üldplaneering - Kohila Vallavolikogu 20. juuli 2006 otsus nr 86*
- *Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskiri - Kohila Vallavolikogu 27.05.2014 määrus nr 15*
- *Vabariigi Valitsuse 29.11.2012.a. määrus nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed1 “*
- *Projekteerimise käigus määrata servituudialad nii detailplaneeringu kui ka sellest väljajääva ala piires kulgevale vee- ja kanalisatsioonitaristule;*
- *Detailplaneeringukohase vee- ja kanalisatsioonitaristu projekteerimisel arvestada ümberkaudsete kinnistute ja nende lähiala(de) maaüksuste võimalike arendustega s.h piirkonda eelnevalt koostatud ja koostamisel olevate DP-te ja ehitusprojektidega;*
- *Planeeringu tehniline lahendus peab enne detailplaneerimisprojekti kooskõlastamist saama kirjaliku heakskiidu tehnilised tingimused koostanud isikult;*
- *Detailplaneerimisprojekt esitada vee-ettevõttele tutvumiseks ning*

omapoolse arvamuse esitamiseks;

Projekti koosseis

- *Projekti koosseisus peab olema seletuskiri, sh materjalide spetsifikatsioon ja tööde mahud ning joonised. Joonise mõõtkava peab olema 1:500. Projekti koosseisu lisatakse OÜ Kohila Maja poolt vorm, kuhu märgitakse kooskõlastused ehitustööde vastavuse kohta kaetud tööde ja survestamise kohase aktina.*

Muud tingimused

- *Peale detailplaneerimisprojekti kehtestamist, kogu ala liitumislepingu(te) sõlmimist ja liitumistasu(de) tasumist projekteerib ja ehitab Arendaja välja planeeringuala ehitusprojekti kohase veetaristu;*
- *Liitumispiiritlet detailplaneeringuga moodustatavate ehituskruntide piiril (1 m krundi piirist) tekib pärast kogu detailplaneeringu- / arendusala veetaristu väljaehitamist ja Arendajapoolset nõuetekohast üleandmist vee-ettevõtjale*
- *Veevarustuse kanalisatsiooni liitumis-ja kasutamislepingu sõlmimiseks pöörduda OÜ Kohila Maja poole.*
- *Rajatava ühisveevärgitorustiku tasuta üle andmine arendaja poolt veeettevõttele lepatakse kokku sõlmitavas ühisveevärgi ja kanalisatsiooni liitumislepingus. Ilma veeettevõtte ja arendaja vahel sõlmitava ühisveevärgi ja kanalisatsiooni liitumislepinguta ja teenuse kasutamise lepinguta on DP alal asuvatel kinnistutel keelatud ühisveevärgist vett võtta ja reovett suunata veeettevõttele kuuluvasse ühiskanalisatsiooni võrku.*
- *Juhul, kui detailplaneeringut ei kehtestata ning vee- ja kanalisatsioonisüsteeme ei rajata ning neid ei anta üle veeettevõttele 2 aasta jooksul käesolevate tehniliste tingimuste väljastamisest siis veeettevõtte ei garanteeri käesolevate tehniliste tingimustega broneeritud veekoguseid detailplaneeringualale.*
- *Kõik DP planeeritavad torustike ümberpaigutamisega, rajamisega, planeerimisega, liitumisega seotud kulud tasub arendaja*

Tehniliste tingimuste kehtivus

- *Tehnilised tingimused kehtivad kuni 24.05.2019.a*

Väljavõte tehnilistest tingimustest.

2.8.8.2 Gaasivarustus

Planeeringuala maagaasiga varustamine on planeeritud vastavalt AS Gaasivõrgud tehnilistele tingimustele (30.11.2017.a. nr PJ -1217/17). Gaasivarustus ei ole planeeritud hoonete kütmiseks, sest planeeringuala jääb kaugküttepiirkonda, mida teenindab SW Energia OÜ. Gaasivarustus on planeeritud väiksemamahuliseks tarbimiseks (gaasipliidid jms).

- *Kohila alevikus, Tööstuse tn 29 kinnistute ümberkruntimisel ja tükeldamisel eraldiseisvateks kinnistuteks ja neile planeeritavate hoonete maagaasivõrguga liitumine planeerida Tööstuse tn 29a kinnistul (kat. tunnus 31701:001:0705) paiknevalt B-kategooria gaasitorustikult.*
- *Planeerida gaasireguleerkappseadme (GRK) paiknemine ja A-kategooria gaasitarnetorud hooneteni. Krundi tükeldamisel omaette kinnistuteks näidata liitumispunktid (LP) eraldiseisvalt igale kinnistule.*
- *Juhul kui kinnistul paiknev gaasitorustik jääb planeeritava hoonestuse alla, siis gaasitorustik planeerida ümberprojekteerimisele.*
- *Erakinnistule jäävale gaasitorustikule määratleda servituut kaitsevööndi laiuses.*
- *Tehnilised tingimused kehtivad kaks aastat väljastamise kuupäevast.*
- *Detailplaneeringu joonis edastada meilile tatjana.kopareva@gaas.ee*
- *Käesolevad tehnilised tingimused ei oma lepingulisi õigusi. Gaasitorustike ehitamise tööprojektide koostamiseks vajalikud tehnilised lähteandmed*

väljastab AS Gaasivõrgud vastuvõetud detailplaneeringu, tellija liitumisavalduse ja eelnevalt sõlmitava liitumislepingu alusel.

Väljavõte tehnilistest tingimustest.

Maagaasivarustus on planeeritud Tööstuse tn 29a kinnistul (kat. tunnus 31701:001:0705) paiknevalt B-kategooria gaasitorustikult kahest kohast optimaalse lahenduse saavutamiseks. Planeeritud A-kategooria gaasitoru ühendamiseks olemasoleva B-kategooria gaasitoruga on ühenduskohtadesse planeeritud gaasireguleerkappseadmed (GRK). A-kategooria gaasitarneutorud on planeeritud kõigi kavandatud hooneteni planeeringualal, kus võimalusel kinnistu piirile on ette nähtud liitumispunkt. Olemasolev B-kategooria gaasitoru säilib kogu ulatuses ja sellele on määratud servituudi vajadus katisevööndi ulatuses. vt joonis 5.

2.8.8.3 Kaugkütte varustus

Kaugkütte varustus on planeeritud vastavalt SW Energia OÜ tehnilistele tingimustele (väljastatud kirjad 10.08.2018 ja 05.12.2018) (nr 305428).

Kõik ristuvad kommunikatsioonid peavad minema läbi sooja trassi alt. Planeeringus tuleb projekteerimise lähteseisukoht kirjeldada, et küttesüsteem tuleb projekteerida vastavalt SW Energia OÜ tehnilistele tingimustele. Hoonete kütmisel ei tohi kasutada alternatiivseid kütteallikaid (va õigusaktides lubatud juhud) ja kaugkütet ei ohi tarvitada lisa- või tipuenergia vajaduse katmiseks. Kohilas Tööstuse 29a tuleb ette näha koridor/maa trasside ehitamiseks. Liitumispunkt trassiga projekteerida olemasolevale kinnistul asuvale DN80 lõigule. Vajaliku soojuskoormuse tagamiseks tuleb planeeringu elluvijjal vajadusel vahetada olemasolevas trassikoridoris torustiku läbimõõt suurema vastu.

Plannerigualal olev DN 80 kaugküttetoru säilib kogu ulatuses ja sellest on planeeritud Pos 1 ja Pos 2 kruntidelt kaks uut haru planeeritud hoonestuse

kaugküttega varustamiseks. Juhul, kui selgub, et kogu planeeritud hoonestust ei saa olemasoleva DN 80 kaugküttetoru baasil kaugküttega varustada, tuleb projekteerimise staadiumis planeeringualast kuni katlamajani kulgev DN 80 kaugküttetoru vahetada välja jämedama vastu samas asukohas või võimalusel tänava maa-alal. Planeeritud kaugküttetoru on võimalusel ette nähtud tänava maa-alale ja seal kus see võimalik ei ole on kaugküttetorule ette nähtud isikliku kasutusõiguse ja/või servituudi vajadus. Liitumispunktid on võimalusel planeeritud kinnistu piirile.

2.8.8.4 Elektrivarustus

Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektilevi OÜ tehnilistele tingimustele (nr 305428).

- *Detailplaneeringu alal näha ette koht uuele komplektalajaamale. Alajaama asukoht näha ette võimalikult koormuskeskme lähedusse, planeeritava tee äärde, selle teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uue alajaamade toide planeerida uus LK 3x1800A.*
- *Nimetatud olemasolevatest alajaamadest ja uuest planeeritud alajaamast näha ette uutele objektidele välja eraldi fiidrite ringtoiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.*
- *Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.*
- *Elektilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada.*
- *Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.*
- *Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.*

- *Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Elektrilevi OÜ Rapla piirkonna võrguplaneerija poole (Nimi, tel. 519 98087, eesnimi.perenimi@elektrilevi.ee).*
- *Detailplaneering kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: <https://www.elektrilevi.ee/et/projektide-kooskolastamine>*
- *Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.*
- *Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.*

Väljavõte tehnilistest tingimustest.

Olemasolev Paberi alajaam asendatakse planeeringuala koormuskeskmes uue alajaamaga. Alajaamale on planeeritud uus krunt, sest üldmaale ei saa näidata tootmismaa sihtotstarvet. Alajaama kekspinge õhuliin asendatakse planeeringuala ida servas, Urge tee T1 kinnistul, viimasest säilitatavast mastist muhvühenduse abil maakaabliga kuni planeeritud alajaamani, võimalusel piki tänava koridori. Kõik ülejäänud õhuliinid planeeringualal asendatakse samuti maakaabliga, võimalusel piki tänava koridori, et vähendada kitsenduste ulatust planeeritud hoonestusega kruntidel. Olemasolevad kaablid, mis planeeringualal jäävad ette planeeritud lahendusele, nähakse ette nende ümbertõstmise uude asukohta. Kõigile planeeritud hoonestusega kinnistutele on ette nähtud liitumis- ja jaotuskilbid võimalusel krundi piirile või mujale loogilisse asukohta, kus selle juurdepääs on servituudi abil tagatud vt joonis 5.

2.8.8.5 Telekommunikatsiooni varustus

Sidevarustus on planeeritud vastavalt Telia Eesti AS telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele (nr 29384677).

Tehniliste tingimuste liik Detailplaneering

Kliendinumber 1056059

Isikukood/Registrikood 11892958

Nimi OÜ Loovmaastik Kontaktisik TOOMAS PÕLD telefon ☐ 5239277

e-post info@loovmaastik.ee

Aadress L. TOLSTOI TN 14-1, TARTU 50106, TARTUMAA

Ehitise nimetus ja asukohta kirjeldus Tööstuse tn 29a ja lähiala

Ehitise sihtotstarve Kortermajad ja ühiskondlik hoone

Telia sidevõrgu lõpp-punkt Sidekaev T9

Objekti haardeulatus üle 50m

Olemasolev sidevõrk Kinnistul Tööstuse tn 29a Telia sideliinirajatised puuduvad.

Telia Eesti AS-ile kuuluv sidekanalisatsioon paikneb detailplaneeringuga haaratava alaga piirneva Tööstuse põigu ääres.

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Tehnilise lahenduse kirjeldus

Näha ette asukohad side liinirajatistele. Planeerida sidekanalisatsiooni põhitrassi ehitus lähtuvana sidekaevust T-9. Igale hoonele näha ette individuaalsed sidekanalisatsiooni sisendid planeeritavast põhitrassist. Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale. Sisevõrk rajada SM tüüpi optiliste kaablitega vastavalt ITU-T G.657 standardile. Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

- *Majandus- ja taristuministri 14.aprilli 2016. a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded"*
- *Telia dokument "Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöodele"*
- *Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."*
- *Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis"*

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbri 4894200

Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Täiendavad tehnilised nõudmised Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada kooskõlastamiseks Telia Eesti ASi e-teeninduse kaudu.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 22.11.2017 ning on kehtivad kuni 21.11.2018

Väljavõte tehnilistest tingimustest.

Planeeringualal likvideeritakse sidekanalisatsioon ja /või kaablid planeeritud sõiduteede ja parklate alt ning uuesti planeeritud haljasalale või jalakäijate teede alla. T9 kaev jääb planeeritud jalakäijate tee alla ja seetõttu saab see säilida. T9 kaevust on planeeritud kõigile kavandatud hoonestusega kruntidele telekommunikatsioonivarustus ja võimalusel krundi piirile ette nähtud liitumispunktid. Kõigile planeeritud ja olemasolevatele ümbertõstetavatele sidekaablitele on tagatud vajalik ruum kaitsevööndi ulatuses ja vajadusel servituudi vajadus vt *joonis 5*.

2.8.8.6 Tánavavalgustus

Tánavavalgustus tuleb välja arendada vastavalt arengukavale „Kohila alevi ja aleviga piirnevate külade tánavavalgustuse taristu rekonstrueerimine (I osa)“, töö nr ET1492, koostaja: LEONHARD WEISS ENERGY AS, Tartu 2018.

Planeeringualal nähakse ette olemasolevate tánavavalgustuse õhuliinide ja mastide likvideerimine, mis peamiselt paiknevad erakinnistutel. Uus tánavavalgustus on planeeritud kõigile planeeringuala tänava maa-aladele ja lisaks muudele krunditele, kus on planeeritud sõiduteed ja parklad. Arvestades, et planeeringuala tánavaruumi lahendus on erilisemat laadi on näidatud ka tánavavalgustite võimalikud asukohad, et tagada üks võimalik optimaalne lahendus. Tánavavalgustuse kaablile on tagatud vajalik ruumivajadus selle kaitsevööndi ulatuses. Tánavavalgustuse kaabel on planeeritud võimalusel tänava maa-alale, haljasalale või jalakäijate teede alla. Tánavavalgustus on soovitatav ehitada maakaabeliinidega ja kuumtsingitud teraspostidega. Planeeritud tánavavalgustuse ühendused on näidatud olemasolevate säilivate tánavavalgustusmastideni ja planeeritud alajaamani. Valgustus lahendatakse täpsemalt projekteerimise staadiumis.

2.8.9. Keskkonnatingimused ehitusõiguste realiseerimiseks

Planeeringuga hõlmatud alal ei ole looduskaitsealuseid objekte ja ei elutse kaitsealuseid linde ega loomi. Samuti ei ole planeeringualal jääkreostust.

Planeeringu realiseerimisel tuleb teostada hooldusraie, säilitades väärtuslikud puud.

Ehitiste projekteerimisel tuleb lahendada jäätmekäitlus, projekteerida meetmed vee- ja õhu kaitseks ning energia säästlik kasutus.

Ehitiste kasutamisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest, veeseadusest ja kohalikest vastava valdkonna eeskirjadest.

2.8.10. Servituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmise vajadus

Servituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmisel tuleb lähtuda Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.06.2006.a määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ nõuetest (RT I, 28.06.2015, 4);

- Kanalisatsiooni-, vee- ja drenaazitorustike kaitsevööndis tuleb täita keskkonnaministri 16.12.2005.a määruse nr 76 „Ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ nõudeid;
- Tänavate teekaitsevöönd on reguleeritud Ehitusseadustikus, pkt 8.

2.8.11. Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringu koostamisel lähtutud järgnevatest aspektidest:

- Nähtavuse tagamine ühiskasutatavatel aladel ja kinnistutel nii päevasel kui öisel ajal;
- Selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, jalg- ja jalgrattateede eristamine mootorsõidukite liikumisest;
- Erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Ehitusõiguse realiseerimisel tuleb arvestada:

- Kinnistutele sissepääsude piiramisega;
- Videovalve rakendamisega;
- Esteetiliste ehitiste kavandamisega;
- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide ja tarindite kasutamisega;
- Selge ja atraktiivse maastikukujundusega;
- Üldise heakorraga ja ehitiste pideva hooldusega.

2.8.12. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Planeeringu realiseerimisel ei ole lubatud kahjude tekitamine teistele osapooltele. Tuleb tagada planeeringu lahendusest ja õigusaktidega määratud toimingutest kinnipidamine. Ehitusõiguse realiseerimisel või valminud ehitiste kasutamisel tekkivad kahjud tuleb hüvitada kahju tekitajal seadusega määratud korras.

2.8.13. Planeeringu rakendamise võimalused

Planeeringu elluviimisel tuleb lähtuda Eesti Vabariigi seadustest ja muudest õigusaktidest. Tänavavalgustuse, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni (ÜVK) ehitiste rajamine toimub vastavalt valla ÜVK ja tänavavalgustuse arendamise kavadele. Tehnovõrkude rajamisel tuleb seada vajalikud servituudid ja isikliku kasutusõiguse vajadused.

Tänavavõrkude väljaehitamine toimub vastavalt kohila valla arengukavale. Tehnovõrkude väljaehitamine toimub vastavalt nende valdajate plaanidele. Kavandatud hoonestuse alla jäävad tehnovõrgud tuleb, kas ümber tõsta planeeringuga määratud asukohtadesse või lammutada. Tehnovõrkude täpsem paiknemine lahendatakse projekteerimise käigus.

3. Joonised

3.1. *Joonis 1 - Situatsiooniskeem*

3.2. *Joonis 2 - Olemasolev olukord*

3.3. *Joonis 3 - Linnaehituslikud seosed*

3.4. *Joonis 4 - Põhijoonis*

3.5. *Joonis 5 - Tehnovõrkude koondplaan*

3.6. *Joonis 6 – 3D illustratsioonid*

4. Lisad

4.1. Eesti 20. sajandi (1870-1991) väärtusliku arhitektuuri kaardistamine ja analüüs, KOHILA PABERIVABRIKU TÖÖLISELAMUTE DOKUMENTEERIMINE

5. Kooskõlastused

5.1. Kooskõlastuste koondtabel

| Jrk nr. | kooskõlastav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber | kooskõlastuse nr. ja kuupäev | kooskõlastuse täielik ärakiri | kooskõlastuse originaali asukoht | projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta |
|---------|---|------------------------------|--|--|--|
| 1 | Kohila Maja OÜ | 4-14/6-19 25.02.2019 | Kõik projekteerimise projekti staadiumid kooskõlastada. Vt eraldi kooskõlastuslehel. Tootmisspetsialist Taivo Eylandt / <i>allkirjastatud digitaalselt</i> | Originaal- kaustas nr 1 eraldi kirjana | Täidab edaspidi projekteerija ja ehitaja |
| 2 | Telia Eesti AS | 31612268 26.02.2019 | Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel: Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast: jah Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel: Jah Info tööloa saamiseks telefoninumbri: 4894200 Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: Kaablikanalisatsioon, Maakaabel, Jaotusseadmed | Originaal- kaustas nr 1 eraldi kirjana | Täidab edaspidi projekteerija ja ehitaja |

| Jrk nr. | kooskõlastav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber | kooskõlastuse nr. ja kuupäev | kooskõlastuse täielik ära kiri | kooskõlastuse originaali asukoht | projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta |
|---------|---|------------------------------|---|---------------------------------------|--|
| | | | Kooskõlastus kehtib kuni 25.02.2020 Vt eraldi kooskõlastuslehel. Volitatud esindaja Ervin Rinaldo / <i>allkirjastatud digitaalselt</i> | | |
| 3 | Elektrilevi OÜ | 1865885797 27.02.2019 | KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL: * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. * Enne tööjooniste tegemist täpsustada Elektrilevi tehnilised tingimused. Vt eraldi kooskõlastuslehel. Enn Truuts / <i>allkirjastatud digitaalselt</i> | Originaal-kaustas nr 1 eraldi kirjana | Täidab edaspidi projekteerija ja ehitaja |
| 4 | Elfi Elekter OÜ | 05.03.2019 | Kooskõlastatud. Vt eraldi kooskõlastuslehel. Toivo Strandberg | Originaal-kaustas nr 1 eraldi kirjana | |
| 5 | SW Energia OÜ | 08.03.2019 | Piirkonnajuht Alari Tõnissoo / <i>allkirjastatud digitaalselt</i> | Originaal-kaustas nr 1 eraldi kirjana | |

| Jrk nr. | kooskõlastav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber | kooskõlastuse nr. ja kuupäev | kooskõlastuse täielik ära kiri | kooskõlastuse originaali asukoht | projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta |
|---------|---|------------------------------|--|--|--|
| 6 | Energate OÜ | 13.03.2019 | Energate OÜ on gaasitrassi lahendusega nõus. Vt eraldi kooskõlastuslehel. Arendusjuht Enn Valma | Originaal- kaustas nr 1 eraldi kirjana | |
| 7 | AS Gaasivõrgud | 20.03.2019 | Gaasivõrgud AS on nõus esitatud planeeringu lahendusega järgnevate märkustega: 1. Ehitusprojektid kooskõlastada AS Gaasivõrgud. 2. Gaasitorustike ehitamise tööprojektide koostamiseks vajalikud tehnilised lähteandmed väljastab AS Gaasivõrgud kehtestatud detailplaneeringu, tellija liitumise avalduse ja eelnevalt sõlmitava maagaasi võrguteenuse lepingu alusel. Vt eraldi kooskõlastuslehel. Spetsialist Tatjana Kopareva / allkirjastatud digitaalselt | Originaal- kaustas nr 1 eraldi kirjana | Täidab edaspidi projekteerija ja ehitaja |

| Jrk nr. | kooskõlastav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber | kooskõlastuse nr. ja kuupäev | kooskõlastuse täielik ära kiri | kooskõlastuse originaali asukoht | projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta |
|---------|---|------------------------------|---|--|--|
| 8 | Päästeamet | 7.2-3.4/2268-4 22.03.2019 | <p>Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse Loovmaastik OÜ, poolt koostatud Rapla maakond, Kohila vald, Kohila alev, Tööstuse tn 29a maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosale.</p> <p>Kooskõlastus on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 978-2019-2</p> <p>Vt eraldi kooskõlastuslehel.</p> <p style="text-align: right;">Ohutusjärelvalve büroo, Nõunik Margo Kubjas / allkirjastatud digitaalselt</p> | Originaal- kaustas nr 1 eraldi kirjana | |