



Kohila valla üldplaneeringu lähteseisukohad

Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise
väljatöötamise kavatsus

SISUKORD

SISSEJUHATUS	4
1. KOHILA VALLA ÜLDPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	4
1.1. Kohila valla üldplaneeringu koostamise eesmärk.....	4
1.2. Planeeritava ala lühiülevaade.....	5
1.3. Üldplaneeringu ülesanded.....	5
1.4. Kohila valla üldplaneeringu lahenduse väljatöötamise alused	9
1.4.1. Kohila valla keskkonnaväärtused ja tähelepanu vajavad kitsaskohad	10
1.4.2. Valla arenguvision.....	10
1.5. Üldplaneeringu käigus koostatavad uuringud.....	11
1.6. Ametkondade esialgsed seisukohad ja ettepanekud üldplaneeringu koostamiseks	12
2. ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE VÄLJATÖÖTAMISE KAVATSUS	12
2.1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk ja ulatus.....	12
2.2. Mõjutatava keskkonna ülevaade	13
2.2.1. Planeeringuala asukoht, asend ja põhistruktuur.....	13
2.2.2. Rahvastik, asustus	14
2.2.3. Loodus	16
2.2.4. Ühisvee- ja kanalisatsioonivõrk, reoveekogumisalad	18
2.2.5. Ettevõtluskeskkond	22
2.2.6. Transpordi infrastruktuur.....	23
3. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEL ALUSEKS OLEV SEADUSANDLUS JA STRATEEGILISED ARENGUDOKUMENDID.....	23
3.1. Seadusandlus.....	23
3.2. Kõrgemalseisvad arengudokumendid	24
3.3. Kohila valla arengudokumendid	25
4. DETAILPLANEERINGUD	26
4.1. Üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavad detailplaneeringud	26
4.2. Menetluses olevad üldplaneeringut muutmise ettepanekut sisaldavad detailplaneeringud ..	27
4.3. Detailplaneeringud, mille kehtetuks tunnistamise vajadust tuleb kaaluda	28
5. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEV KESKKONNAMÕJU.....	29
6. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMINE.....	30
6.1. Üldplaneeringu koostamise põhimõtted	30
7. ÜLDPLANEERINGU JA KSH PROTSESS	32
7.1. Koostatavad joonised.....	32
7.2. Koostöö ja kaasamine.....	32

7.3. Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja andmed koostanud	34
8. ÜLDPLANEERINGU NING KSH KOOSTAMISE AJAKAVA.....	34
9. ÜLDPLANEERINGU JA KSH-GA SEOTUD ISIKUTELT JA ASUTUSTELT ETTEPANKUTE KÜSIMINE	36
10. ÜLDPLANEERINGU JA KSH-GA SEOTUD ISIKUTELT JA ASUTUSTELT LAEKUNUD ETTEPANEKUD	39
LISAD	84

SISSEJUHATUS

Käesolevas dokumendis on välja toodud Kohila valla üldplaneeringu lähteseisukohad, üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsus (ptk 2) ning paralleelselt kulgeva üldplaneeringu ja KSH protsessi ülevaade (ptk 7).

Planeeringu lähteseisukohad ja üldplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsus on esitatud ühtse dokumendina, kuna mõlemas protsessis on mitmeid ühiseid teemasid.

1. KOHILA VALLA ÜLDPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

1.1. KOHILA VALLA ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Kohila valla üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine algatati Kohila Vallavolikogu 27. märts 2018 otsusega nr 11.

Kohila valla üldplaneeringu põhieesmärk on kogu valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujunemiseks. Üldplaneeringuga luuakse eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi.

Üldplaneeringuga kavandatakse vallas võimalikult ühtsed põhimõtted hoonestatud salade/tiheasustusala ja detailplaneeringu kohustusega alade ja juhtude määramiseks, maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramiseks ning määratletakse ühtsed nõuded kohaliku teede võrgu ja muu tehnilise taristu arendamiseks. Reserveeritakse maa-alad vabaaja aktiivseks veetmiseks ja sportimiseks, täpsustatakse äri- ja tootmispirkondi, määratletakse väärtuslikud põllumajandusmaad, rohealad, väärtuslikud loodusmaastikud, miljööväärtuslikud alad ning seatakse nende kaitse ja kasutustingimused, täpsustatakse ranna ja kalda ehituskeelu võõndi ulatust.

Eesmärk on soodustada keskkonناسäästlikke ja energiatõhusaid lahendusi, eelistades olemasoleva hoonestatud keskkonna tihendamist, varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Kohila valla üldplaneeringu koostamisel lahendatakse planeerimisseaduse § 75 lõikes 1 sätestatud ülesanded.

Üldplaneeringuga hõlmatav ala on Kohila valla haldusterritoorium.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (vt ptk 2). Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõige 1 punkt 2 kohaselt tuleb algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine, kui strateegiline planeerimisdokument on üldplaneering. KSH eesmärk on anda omavalitsusele kui üldplaneeringu kehtestajale informatsiooni üldplaneeringu elluviimisega kaasnevate keskkonnamõjude kohta.

1.2. PLANEERITAVA ALA LÜHIÜLEVAADE

Kohila vald asub Raplamaa põhjaosas ning piirneb põhjast Saku vallaga, läänest Saue vallaga, lõunast ja kagust Rapla vallaga, idast Kose vallaga. Kohila valla kogupindala on 230,2 km². Vallas asub Aespa, Prillimäe ja Hageri alevik ning 21 küla. Kohila valla arengut mõjutab kõige enam naaberomavalitsustest Saku ja Tallinn.

01.12.2018. a seisuga elab Kohila vallas 7247 inimest. Suurimad külad on Hageri, Sutlema, Salutaguse, Urge ja Vilivere. Väiksemad külad on Aandu, Adila, Vana-Aespa, Angerja, Kadaka, Loone, Lümandu, Masti, Mälivere, Pahkla, Pihali, Pukamäe, Põikma, Rootsi, Rabivere ja Lohu.

2017. a seisuga on Kohila vallas 1122,3 ha elamumaad, 35 ha ärimaad, 155 ha tootmismaad, 18,1 ha veekogude maad, 447,5 ha transpordimaad. (*Maakatastri statistika*)

Kohila valda läbib kagu-loodesuunalisena Keila jõgi. Valla idaosas voolab Tallinna veehaardesse kuuluva Piritä jõe lisajõgi Angerja oja. Valla edelaosast algab Väinamere vesikonda kuuluv Kasari jõgi.

Valla tähtsamateks transpordiühendusteks on riigiteed: Tallinn-Rapla-Türi riigimaantee, Kernu-Kohila ja Urge-Vaida riigimaanteed. Loode-kagusuunas läbib valla territooriumi Tallinn-Rapla-Pärnu (Viljandi) raudtee. Valla territooriumil asub Kohila raudteejaam ning Vilivere ja Lohu raudteepeatused.

Kohila valda jääb 01.10.2019 seisuga osaliselt või täielikult 4 kruusamaardlat (Pahkla, Alesti, Miiliste ja Lümandu), 2 lubjakivimaardlat (Nabala ja Sutlema I, II ja III) ning 2 turbamaardlat (Hagudi ja Mahtra).

Kohila valla territooriumil paikneb seitse Natura 2000 võrgustikku kuuluvat ala (Kurtna-Vilivere loodusala, Linnuraba loodusala, Lümandu loodusala, Mahtra loodusala, Rabivere loodusala, Rahaagu loodusala, Tammiku loodusala).

Kohila valla territooriumil paikneb 18 kaitseala, millest kaks suuremat on Rabivere maastikukaitseala ja Nabala-Tuhala looduskaitseala. Lisaks jääb kaitstavatest loodusobjektidest Kohila valla territooriumile (käesoleva dokumendi koostamise seisuga) kaks hoiuala, 433 kaitsealuse liigi leiukohta, neli kaitsealuse liigi püsielupaika ning 18 kaitstavate looduse üksikobjekti.

ÜLDPLANEERINGU ÜLESANDED

Kohila valla üldplaneeringu koostamisel lahendatakse planeerimisseaduse § 75 lõikes 1 sätestatud ülesanded. Üldplaneeringuga lahendatakse eeltoodud paragrahvis nimetatud ülesandeid, mis on olulised valla ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärkidest lähtuvalt (planeerimisseadus § 75 lõige 2).

Üldplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesanded (loetelu § 75 lõiges 1 toodud punktidele vastavalt):

Üldplaneeringu ülesanded (loetelu § 75 lõiges 1 toodud punktidele vastavalt)	Lahendamise vajadus ja täpsusaste
1. Transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine.	Analüüsida liikuvusvajadust lähtuvalt liikumise sihtpunktidest (funktsioonide paigutusest), kasutajagruppide eripäradest ja arvestades säästva liikuvuse põhimõtetega. Määratletakse erinevate sihtpunktide vaheliste ühenduste vajadus ja asukohad ning tänavavõrgu üldine iseloom (sh haljastuse vajadus, jalakäijate ja jalgratturite liikumissuunad ja tänavaruumi arendamise põhimõtted). Rail Baltic raudtee reisijate Kohila peatuse täpse asukoha määramine.
2. Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine.	Liigiti kogutud jäätmete üleandmiseks on valminud Kohila jäätmejaam. Täiendavalt on vaja määrata biolagunevate haljastusjäätmete (lehed) ladestusplatsi asukoht.
3. Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine.	Arvestatakse ja vajadusel täpsustatakse maakonnaplaneeringutega kavandatud Rail Baltic raudtee trassi asukohaga, kergliiklusteede võrgustikuga. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamisel lähtutakse Kohila valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavast aastateks 2016-2027. Käsitletakse taastuvenergeetika kasutamise võimalusi Kohila vallas.
4. Olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine.	Lähteseisukohtade faasis olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha määramise vajadust teada ei ole, asukoha valikut kaalutakse vajaduse ilmnemisel üldplaneeringu protsessi jooksul.
5. Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldiste ehituslike tingimuste ja asukoha määramine.	Lähteseisukohtade faasis vajadust veekogusse rajatavate ehitiste kavandamiseks ei ole, kuid teemat tuleb täpsustada üldplaneeringu koostamisel.
6. Asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine.	Täpsustatakse üldplaneeringu koostamisel.

7. Supelranna ala määramine.	Määratakse üldplaneeringu koostamisel.
8. Tänavade kaitsevööndi laiendamine.	Senistele arengutele tuginedes laiendamiseks vajadus puudub.
9. Korduva üleujutusega ala piiri määramine ja kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusosaladega siseveekogul.	Üleujutusohuga ala täpsustatakse Keila jõe piirkonnas üldplaneeringu koostamisel koos KSH töögrupiga.
10. Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine.	Täpsustatakse üldplaneeringu koostamisel.
11. Kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine.	Määratakse vajadusel üldplaneeringu koostamisel.
12. Ranna ja kalda ehituskeelu vööndi suurendamine ja vähendamine.	Vajadus vaadatakse üle üldplaneeringu koostamisel. Ehituskeelu vööndi vähendamise vajadust täpsustada Ülejõe piirkonnas.
13. Kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.	Kapa Männiku kohaliku kaitse alla määramine.
14. Väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.	Väärtuslikud rohealad määratakse üldplaneeringu koostamisel, sisend mh KSH töögrupilt. Looduskoosluste määramise vajadus selgub üldplaneeringu koostamisel, kuid eeldatavasti vajadus pigem puudub.
15. Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine.	Teemat käsitletakse üldplaneeringu koostamisel.
16. Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.	Määratud miljööväärtuslike alade piiride üle vaatamine, vajadusel muutmine. Töötada välja nõuded miljööväärtuslike alade säilimiseks. Hetkel puuduvate miljööväärtuslike aladele ehitus- ja kasutustingimuste määramine.

<p>17. Kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine.</p>	<p>Analüüsitakse kultuuripärandi objektide säilitamise meetmete määramise vajadust.</p>
<p>18. Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine.</p>	<p>Määratakse üldplaneeringu koostamisel. Tingimused mõeldakse läbi nii alevi, alevike ja külakeskuse erinevate piirkondade kui ka juhtotstarvete lõikes.</p>
<p>19. Riigikaitse otstarbega maa-ala määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine.</p>	<p>Eeldatavalt vajadus riigikaitse otstarbega maa-ala määramiseks puudub, teemat täpsustatakse koostöös Kaitseministeeriumiga.</p>
<p>20. Puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine.</p>	<p>Määratakse üldplaneeringu koostamisel. Tuuakse välja vabaõhu puhkealade arendamise prioriteedid. Määratakse alade kasutuspõhimõtted arvestades valla elanike vajadusi.</p>
<p>21. Asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohtu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine.</p>	<p>Vajadusel kaalutakse alevike ja alevi läheduses paiknevatele metsaaladele kaitsemetsa funktsiooni sätestamist.</p>
<p>22. Müra normtasemetega kategooriate määramine.</p>	<p>Määratakse üldplaneeringu koostamisel tulenevalt õigusaktidest.</p>
<p>23. Liikluskorraldus üldiste põhimõtete määramine.</p>	<p>Määratakse üldplaneeringu koostamisel, arvestades erinevate liiklejagruppide vajadustega. Määratakse parkimise põhimõtted nii autodele kui jalgratastele, arvestades erinevate piirkondade eripära.</p>
<p>24. Krundi minimaalsuuruse määramine.</p>	<p>Määratakse üldplaneeringu koostamisel lähtuvalt erinevate piirkonna eripärast.</p>

25. Alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist.	Vajadus täpsustub üldplaneeringu koostamisel.
26. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine.	Määratakse üldplaneeringute koostamisel lähtuvalt erinevate piirkondade eripärast.
27. Maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine.	Tiheasustusega alad määratakse üldplaneeringu koostamisel.
28. Maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine.	Vajadus puudub, kuid vajalik on käsitleda sadevee ärajuhtimise põhimõtteid valla erinevates piirkondades, eriti Aespa alevikus.
29. Käesolevas lõikes nimetatud ülesannete elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine.	Vajadus täpsustub üldplaneeringu koostamisel.
30. Sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine.	Vajadus täpsustub üldplaneeringu koostamisel. Üldplaneeringu koostamisel ei käsitleta üksikmajapidamiste tarbeks rajatavate või olemasolevaid veehaardeid ning neist tekkivaid kitsendusi
31. Muud käesolevas lõikes nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.	Üldplaneeringu koostamise protsessi käigus analüüsitakse koos piirinaabritega otstarbekama haldus-territoriaalse jaotuse teemat, vajadusel tehakse üldplaneeringuga ettepanek halduspiiride muutmiseks. Kaaluda tuleb kriteeriumite sätestamist detailplaneeringute kehtestamiseks tunnistamise kohta. Analüüsida võimalust üldplaneeringuga sätestada detailplaneeringute elluviimise põhimõtted , servituutide vajadused).

Planeeringuga lahendavate ülesannete loetelu ja käsitus lähtub käesolevas, lähteseisukohtade etapis, teadaolevast informatsioonist ja valla ruumilise arengu vajadustest. Üldplaneeringu eelnõu väljatöötamise etapis võib ülesannete loetelu ja käsitus täpsustuda.

1.3. KOHILA VALLA ÜLDPLANEERINGU LAHENDUSE VÄLJATÖÖTAMISE ALUSED

Valla ruumilise arengu põhimõtete ja asustuse arengut suunavate tingimuste väljatöötamisel võetakse arvesse piirkonnale iseloomulikke väärtusi, ehk nn väärtustepõhine lähenemine. See tähendab, et

planeeringulahenduse väljatöötamisel võimaldatakse arendustegevust keskkonnaväärtusi kahjustamata. Väärtustepõhise lähenemise tulemusel valmiv planeering tugineb eelkõige piirkonnale ainuomastele looduslikele, kultuurilistele, majanduslikele ja/või sotsiaalsetele nähtustele või aladele, mida kohalik kogukond ise väärtusena määratleb.

Selline lähenemine väärtustab kohalikku elukeskkonda ning identiteeti, kusjuures kehtestatud, laiapõhjalise avaliku protsessi tulemusel valminud üldplaneering:

- annab läbitöötatud aluse igasuguseks edaspidiseks maa-alade kasutamise seotud tegevuseks, "korrastab ruumi"
- on kokkulepe erinevate osapoolte ja huvigruppide vahel ning hõlbustab seega edaspidiseid otsustamisprotsesse
- on avaliku protsessi käigus vormunud ruumilise arengu kokkuleppe näol oluliseks tugimaterjaliks erinevate projektide finantseerimise taotlemisel
- on kasulikuks infobaasiks potentsiaalsele investorile ja elanikule
- on kohaliku omavalitsuse spetsialisti, kohaliku elaniku ja huvilise koolitajaks ruumilise planeerimise valdkonnas, hõlbustades nii hilisemat tööd planeeringutega.

1.3.1. KOHILA VALLA KESKKONNAVÄÄRTUSED JA TÄHELEPANU VAJAVAD KITSASKOHAD

Kohila valla keskkonnaväärtused määratletakse rühmatööde käigus töökoosolekutel. Töökoosolekutel osalevad eeldatavasti Kohila valla ametnikud ja spetsialistid, volikogu liikmed, ettevõtjad ning külade esindajad. Lisaks keskkonnaväärtustele analüüsitakse kitsaskohti, millele tuleb planeeringu koostamise protsessis (kui teema on planeeringuga lahendatav) tähelepanu pöörata ning pakutakse välja suunised edaspidiseks tegevuseks.

Piirkonnale iseloomulikud väärtused on edaspidi aluseks valla ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamisel. Keskkonnaväärtused on looduslikud, kultuurilised, majanduslikud või sotsiaalsed nähtused või alad, mida kohalik kogukond ise väärtuslikuks peab ja väärtusena määratleb.

Keskkonnaväärtused planeeringulahenduse lähtekohana tagavad valla edasise arengu jätkusuutlikkuse. Nende määratlemine ja esiletoomine ei tähenda arengu ja uuenduste peatamist, vaid piirkonna omapäraga arvestamist arengu suunamisel ning arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel.

1.3.2. VALLA ARENGUVISIOON

Kohila valla pika- ja lühiajalise arengu eesmärgid ning nende elluviimiseks kavandatud tegevused, mis tasakaalustatult arvestavad majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi, on sõnastatud strateegilises dokumendis „Kohila valla arengukava 2018 – 2025“.

Vastavalt arengukavale, on Kohila valla visioon 2025:

kasvava elanike arvuga haldussuutlik ja tasakaalustatult arenev Raplamaa omavalitsusüksus pealinnapiirkonnas.

esteetilise miljöö ja tiptasemel kogukonnakultuuriga ning kodu, perekonda ja tervist väärtustav heade ühendustega turvaline elamispaik, kus pakutakse kvaliteetseid avalikke teenuseid, soositakse ettevõtlikkust, hoolitakse inimesest ja looduskeskkonnast.

piirkonna õpikeskus ning kultuurilise vaba aja veetmise paik pealinnapiirkonna ja Raplamaa elanikele ja külalistele.

Visiooni elluviimiseks on vajalik:

- Kõrge õppekvaliteedi säilitamine Kohila Gümnaasiumis
- Energiatõhususe põhimõtete rakendamine elukeskkonna arendamisel
- Tihe koostöö naabervaldadega teenuste jagamisel
- Toimiv korteriturg, sealhulgas uued elamispinnad
- Kättesaadav ja kvaliteetne esmatasandi tervishoiuteenus
- Kohaliku identiteedi tugevdamine
- Kättesaadav lastehoiuteenus
- Kergteeühendus valla suuremate asulatega
- Rahuldav ühistranspordiühendus külade ja vallakeskuse vahel.

Lahenduse koostamisel võetakse aluseks asjakohased planeeringud ja valla arengudokumendid ning kehtivad õigusaktid. Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille tulemusi võetakse arvesse üldplaneeringu lahenduses.

1.4. ÜLDPLANEERINGU KÄIGUS KOOSTATAVAD UURINGUD

Üldplaneeringu raames koostatakse järgmised analüüsid või eksperthinnangud, mis on samaaegselt sisendiks nii üldplaneeringule kui ka KSH-le:

- Rahvastikuprognosis tuginedes Statistikaameti andmetele, käsitletakse rahvastiku dünaamikat kahe rahvaloenduse vahelisel perioodil ja võrdluses aastaga 2016. Tuuakse välja peamiste vanuseliste gruppide dünaamika, et hinnata valla elanikkonna elujõulisust (pensionialiste vs noorte osatähtsus). Analüüsitakse trende peamiste rahvastikugruppide lõikes. Uuringu tulemused vormistatakse olemasoleva olukorra analüüsi ja KSH väljatöötamise kavatsuse ühe osana, et võimaldada otsustajale maksimaalselt kokkuvõtlikku argumentide kogumit.
- Ettevõtluskeskkonna analüüs, sh suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete arenguperspektiiv. Ettevõtjate ümarlaua läbiviimine, et analüüsida ettevõtjate ruumilisi arenguvajadusi. Rail Balticu rajamise perspektiivist tulenevate võimaluste analüüs. Ettevõtluskeskkonna arendamise põhimõtete ja maakasutustingimuste väljatöötamine.
- Haljastusalane eksperthinnang (tuleb seostada keskkonnamõju strateegilise hindamisega; väljundiks on mh tootmismaadele seatavad haljastusalased tingimused). Valla olulisemate haljasalade ökoloogilise seisundi ja puhkepotentsiaali ülevaate koostamine (2 välitööpäeva, kaasates botaaniku ja ökoloogi). Üldine hinnang haljasaladele, ettepanekud haljasalade kasutamise ja arendamise põhimõtete osas. Eritähelepanu tootmismaa-alade haljastusnõuete seadmise otstarbekusele, põhimõtete ja tingimuste väljapakumine.
- Mõra modelleerimine ja õhusaaste kaart arvestades olemasolevat ja prognoositavat olukorda. Mõra modelleerimisel arvestada olemasolevate tööstusettevõtete (Kohila vineerivabrik,

Salutaguse pärmitehas), kavandatava Kohila tööstuspargiga ning valla territooriumi läbiva Rail Balticuga (kohad, kus trass läbib tiheasustusi). Mūra modelleerimisel arvestada Rail Balticu raudtee muldkeha ja raudteega ristuvate eritasandiliste ristete kõrgustest ja sealt lähtuvate häiringutega. Mürakaardi koostamisel lähtuda atmosfääriõhu kaitse seadusest. Välisõhu mürakaardi koostamisel arvestada planeerimisseaduse § 75 lõikes 1 sätestatud ülesandeid müra leviku tõkestamiseks. 18 Mürauuringu koosseisus esitada mudelist 3D pildid ning mõõteprotokollid. Keerulisematest kohtadest esitada vertikaalne müralevimise kaart. Parema loetavuse tagamiseks esitada mürakaartidel kinnistute piirid.

1.5. AMETKONDADE ESIALGSED SEISUKOHAD JA ETTEPANEKUD ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Üldplaneeringu ja KSH algatamise teavitamise järgselt esitasid seisukohad ja ettepanekud üldplaneeringu koostamiseks Päästeamet ja Veterinaar- ja Toiduamet (vt lisa).

Veterinaar- ja Toiduamet palub üldplaneeringute koostamisel teha valikud taudistunud põllumajandusloomade võimalike matmispaikade osas. Ühtlasi paluvad ka tagasisidet võimalike matmispaikade või põhjendusi nende puudumise kohta.

Päästeamet selgitab, et üldplaneeringus tuleb kindlasti ette näha tuletõrje veevarustus, mis on oluline tagamaks kohaliku elukeskkonna turvalisust. Vastavalt siseministri määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 54 lg 1, 2, 3 alusel on oluline määrata üldplaneeringu seletuskirjas ja joonistel tuletõrje veevõtukohtade asukohad, -juurdepääsud, -tüübid, -kitsendused ja tingimused rajamise kohustuse kohta.

Lähteseisukohade etapis, mis on planeeringu koostamise algfaas, ei ole Veterinaar- ja Toiduameti ja Päästeameti seisukohade ja ettepanekute osas vastusseisukohti võimalik veel kujundada. Lähtume ÜP ülesannete lahendamisel PlanS ja ÜP täpsusastmest.

Ametkondade esialgsed seisukohad ning info nendega arvestamise või mitteametamise kohta on toodud käesoleva dokumendi ptk-is 10.

2. ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE VÄLJATÖÖTAMISE KAVATSUS

2.1. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EESMÄRK JA ULATUS

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele (edaspidi KeHJS) on keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) avalikkuse ja asjaomaste asutuste osalusel strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamiseks, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmiseks korraldatav hindamine, mille tulemusi võetakse arvesse strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel ja mille kohta koostatakse nõuetekohane aruanne.

KSH eesmärk on järgmine:

1. arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning

- kehtestamisel;
2. tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse;
 3. edendada säästvat arengut.

Käesoleva KSH strateegiliseks planeerimisdokumendiks on koostatav Kohila valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). KSH koostatakse üldplaneeringu elluviimisega kaasnevate võimalike oluliste mõjude hindamiseks. KSH eesmärk on anda vajalik teave parima planeeringulahenduse väljatöötamiseks, et tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja jätkusuutlik areng ning kaasata laiemat avalikkust.

Kohila valla üldplaneeringu koostamine ja KSH algatati Kohila Vallavolikogu 27. 03 2018. a otsusega nr 10.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 74 lg 4 ja KeHJS § 33 lg 1 p 2 kohaselt on üldplaneeringu koostamisel kohustuslik KSH. Pärast üldplaneeringu ja KSH algatamist koostab üldplaneeringu koostamise korraldaja KSH väljatöötamise kavatsuse. KSH väljatöötamise kavatsuses märgitakse keskkonnamõju hindamise ulatus ja eeldatav ajakava ning üldplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasnedavad võivad oluline keskkonnamõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus, võimalik mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja muu planeeringu koostamise korraldajale teadaolev asjasse puutuv teave. KSH väljatöötamise kavatsus on aluseks KSH aruande koostamisele.

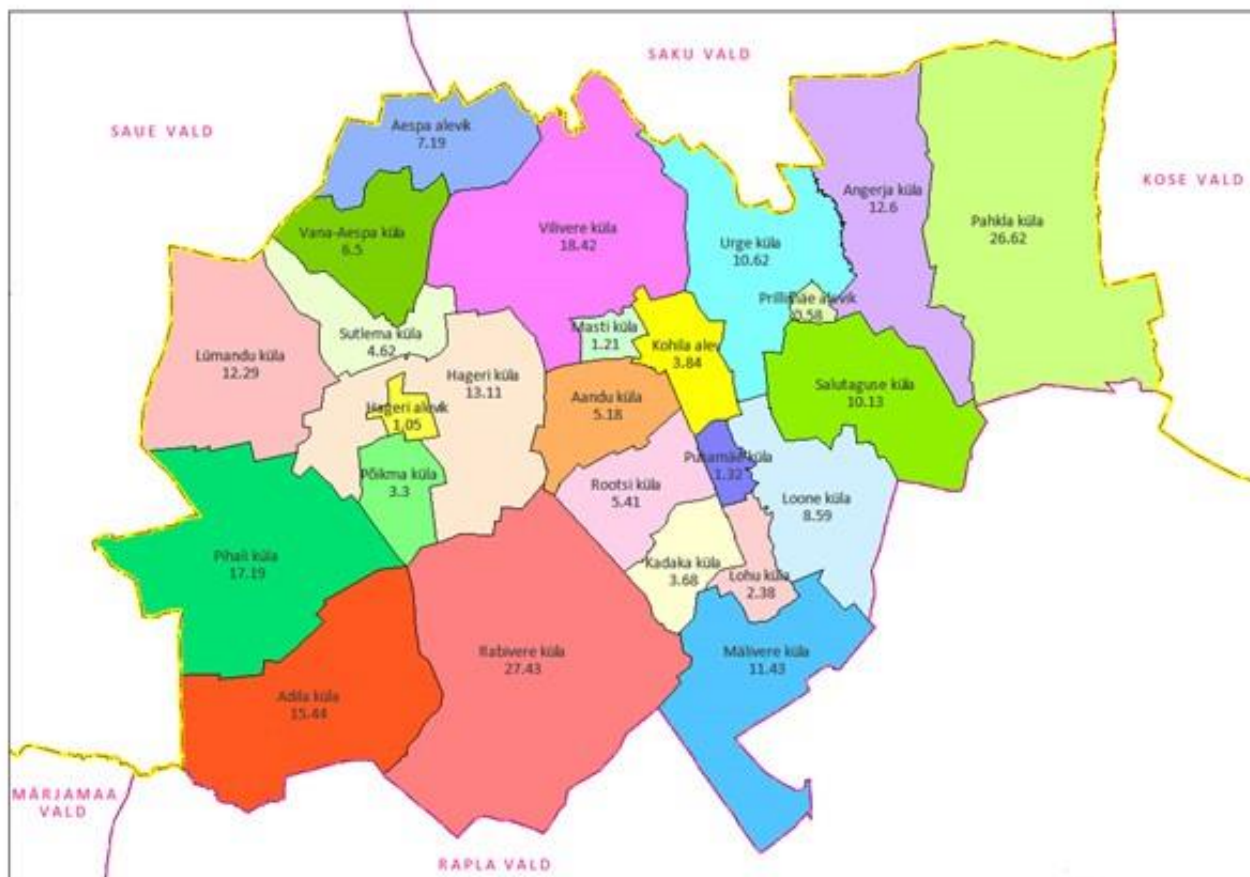
2.2. MÕJUTATAVA KESKKONNA ÜLEVAADE

2.2.1. PLANEERINGUALA ASUKOHT, ASEND JA PÕHISTRUKTUUR

Kohila vald paikneb Rapla maakonna põhjaosas. Valla pindala on 230,2 km². Kaugus Tallinnast 33 km ja Raplast 22 km. Territoorium on kompaktse kujuga, kusjuures administratiivkeskus asub praktiliselt valla raskuskeskmes. Valla territooriumi poolitavad geograafiliselt põhja-lõunasuunaliselt Keila jõgi, Tallinna-Rapla-Türi maantee ning sellega paralleelselt Tallinna-Türi-Viljandi raudtee. Kernu-Kohila tee ja Vaida-Urge tee moodustavad valda ja vallakeskust läbiva ida-läänesuunalise liiklusvoo. Kohila vald piirneb põhjast Saku vallaga, loodest Saue vallaga, idast Kose vallaga, lõunast ja kagust Rapla vallaga.

Kohila valla moodustavad Kohila alev, Prillimäe, Hageri ja Aespa alevik ning 21 küla (Aandu, Adila, Vana-Aespa, Angerja, Hageri, Kadaka, Lohu, Loone, Lümandu, Masti, Mälivere, Pahkla, Pihali, Pukamäe, Põikma, Rabivere, Rootsi, Salutaguse, Sutlema, Urge, Vilivere).

Joonis 1. Kohila valla asulad ja naaberomavalitsused



Kohila vald asub Tallinna läheduses, mis on ühtlasi ka tähtsaim tõmbekeskus, vähem on seda maakonnakeskus Rapla. Valla sees on suurim tõmbekeskus Kohila alev, mis paikneb valla keskmes. Kaugus valla keskuseks olevast Kohila alevist ei ole valla piires kuskil üle 17 kilomeetri. Valla läänepoolse piirkonna tõmbekeskus on Hageri alevik ja valla idaosas Prillimäe alevik. Saku ja Saue vallaga külgnevad Aespa alevik ning Vilivere küla, mis on endised aiandusühistute piirkonnad, kuid mis on muutumas suvilate ümberehituste tõttu püselupaikadega aedlinnakuteks.

2.2.2. RAHVASTIK, ASUSTUS

Rahvastikuregistri andmetel elas Kohila vallas 2018. aasta 1. jaanuari seisuga 7092 elanikku. Perioodil 1996 – 2018 on ette tulnud suuremaid ja väiksemaid elanike arvu tõuse ning languseid. Kõige hüppelisemalt kasvas elanike arv 2002. aastal (+263) ning kõige järsum elanike arvu langus oli 1998. aastal, kui elanike arv langes 5990-lt 5781-ni ehk vähenes 209 elaniku võrra. Elanike arv kasvas püsivalt 2002. aastast (6003) kuni 2011. aastani (7001). Alates 2012. aastast elanike arv kahanes kuni 2016. aastani, kui algas uus kasv.

Tabel 1. Kohila valla elanike arv aastatel 1996-2018 (1.01 seisuga), allikas Rahvastikuregister.

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
5960	5990	5781	5877	5795	5740	6003	6115	6198	6238	6419	6599
2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
6775	6908	6964	7001	6996	6951	6909	6898	6898	7062	7092	

Vanuseline koosseis on vanuserühmiti olnud viimastel aastatel suhteliselt püsiv. Rahvastiku sooline koosseis on aastaid olnud püsivalt u 1% naiste arvu kasuks. Meeste osakaal on viimasel paaril aastal siiski kasvanud ning see ületas 2013. a esimest korda naiste osakaalu.

Joonis 2. Kohila valla rahvastikupüramiid 1. jaanuari 2018.a seisuga, allikas Statistikaamet.

Kohila valla rahvastikupüramiid, 1. jaanuar 2018



Allikas: Statistikaamet

Valla 21 küla on väga erinevad. Siin on hajaasustuse ja väga väikese elanike arvuga külasid – Lümandu, Kadaka ja Põikma – ning suuremaid külasid, nagu Sutlema, Salutaguse, Urge, Pahkla, Pukamäe, Masti, Vilivere, Rabivere ja Hageri. Leidub külasid, mille piires asub rohkete elanikega tiheasustusala (Salutaguse, Sutlema), ent teisalt on Kohila aleviga piirnevad Masti, Urge ja Pukamäe küla tiheasustusega osad sisuliselt Kohila alevi jätkuks.

Pindalalt on suurimad külad Pahkla, Rabivere, Pihali, Adila ja Vilivere ning väikseimad Masti, koos järgnevate Põikma, Kadaka, Pukamäe ja Lohu külaga.

Tabel nr 2. Kohila valla asulate elanike arv.

Asula	Pindala ha	Asustuse tüüp
-------	------------	---------------

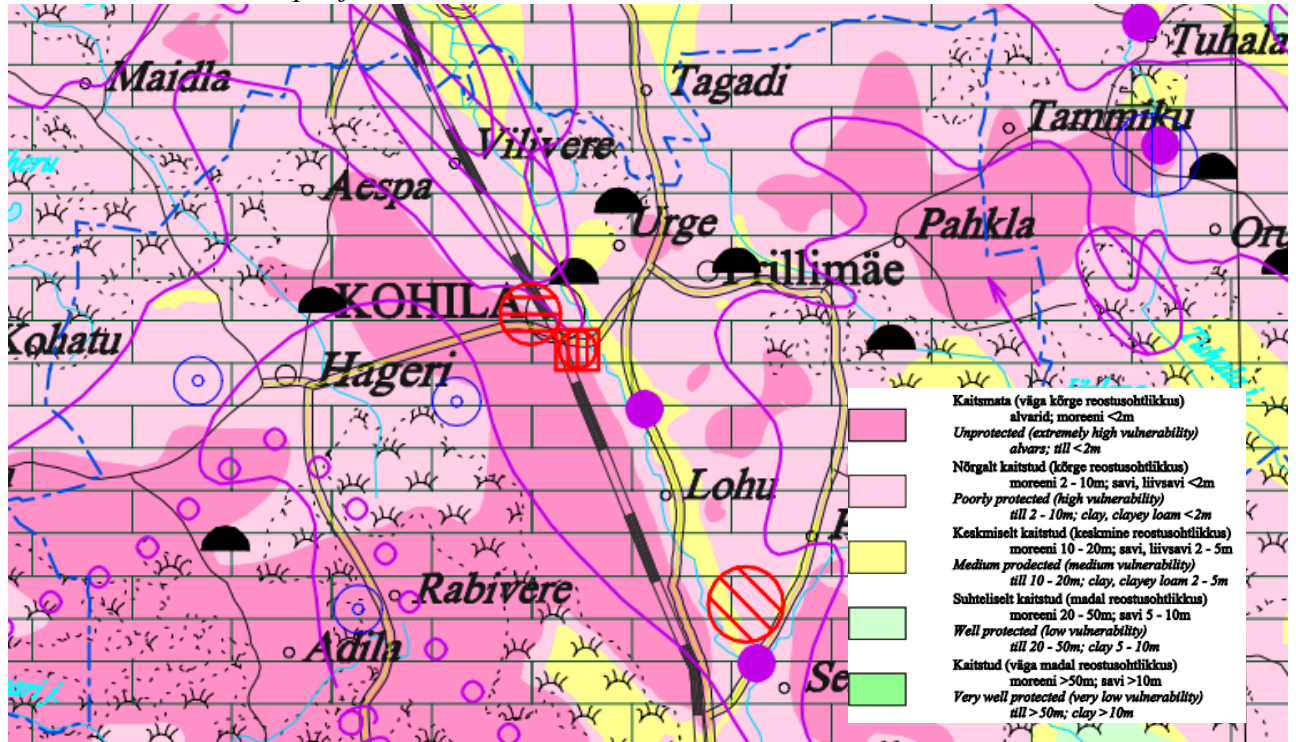
	Elanike arv 01.01.2018		Haja-	Tihe-
Aandu küla	58	518	+	
Adila küla	32	1544	+	
Aespa alevik	1152	719		+
Angerja küla	65	1260	+	
Hageri alevik	135	105		+
Hageri küla	129	1311	+	
Kadaka küla	21	368	+	
Kohila alev	3128	384		
Lohu küla	72	238	+	
Loone küla	61	859	+	
Lümandu küla	16	1229	+	
Masti küla	111	121	+	
Mälivere küla	67	1143	+	
Pahkla küla	178	2662	+	
Pihali küla	112	1719	+	
Prillimäe alevik	322	58		+
Pukamäe küla	135	132		+
Põikma küla	23	330	+	
Rabivere küla	146	2743	+	
Rootsi küla	40	541	+	
Salutaguse küla	195	1013	+	
Sutlema küla	179	462	+	
Urge küla	211	1062	+	+
Vana-Aespa küla	57	650	+	
Vilivere küla	290	1842	+	+

2.2.3. LOODUS

Kohila vald asub Harju lavamaa südames. Reljeef on enamjaolt tasane, vaheldudes laugjate kõrgendikega, kus kõrgusevahed ulatuvad harva üle 10 meetri. Paepealse ala loometsad on õhukese mullakihi poolest ainulaadsed ning haruldaselt rikkaliku taimestikuga.

Metsamaa moodustab ligikaudu 44% valla territooriumist ja enamik sellest on okasmets. Iseloomulikud on rabamaastikud. Väga ulatuslikult esineb karsti, tähelepanuväärseimad on Aandu, Hageri ja Urge karstiaala. Karsti rohke leviku tõttu on suurem osa põhjaveest karstunud aladele tüüpiliselt kaitsmata või nõrgalt kaitstud.

Joonis 3. Kohila valla põhjavee kaitstuse kaart



Põhjaveevarud asuvad piirkonna põhjaosas 25–30 meetri ja lõunaosas kuni 50 meetri sügavusel. Põhjavee liikumise suund on üldiselt põhja ja loodesse, Keila jõe ümbruses jõe suunas. Põhjavesi on periooditi maapinnale liiga lähedal, eriti annab see tunda Kohila kalmistul, kuhu pole rajatud kuivendussüsteemi.

Valda läbib kagu-loodesuunalisena Keila jõgi, mis on suure ajaloolis-kultuurilise väärtusega jõemaastiku teljeks. Vald on omapärane veelahe – siit saavad alguse Soome lahe vesikonna jõed Maidla ja Vasalemma. Valla idaosas voolab Tallinna veehaardesse kuuluva Pirita jõe lisajõgi Angerja oja. Valla edelaosast algab Väinamere vesikonda kuuluv Kasari jõgi.

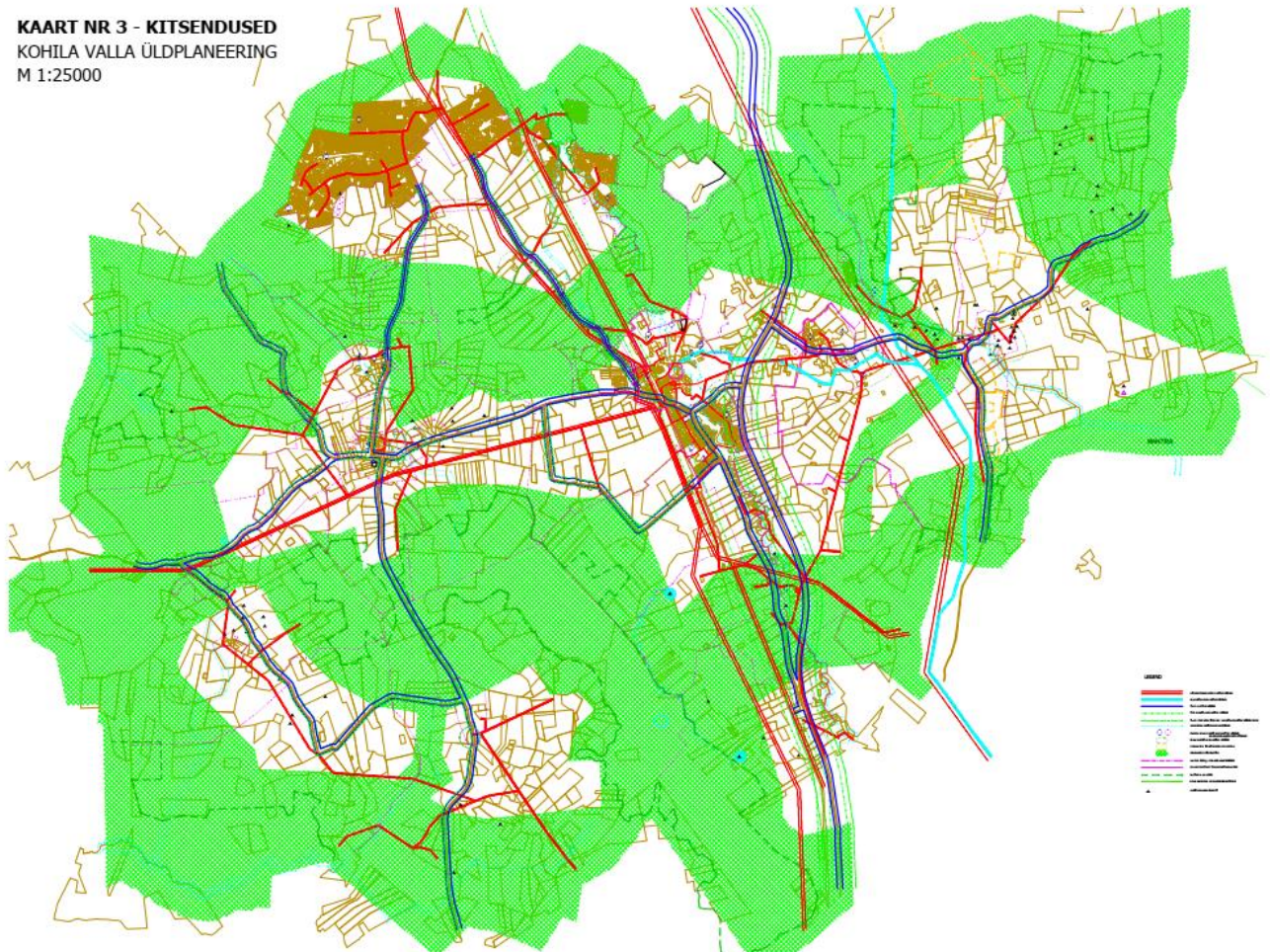
Kohila vallas on üle 40 looduskaitseobjekti, näiteks kaitsealad, pargid, karstialad, püsielupaigad, Kõnnu järv, hiiekivid, põlispuud, allikad ja rändrahnud. Osa objekte vajab veel tähistamist ja lagunenenud tähistid korrastamist.

Kohila valla territooriumil paikneb kaks suuremat kaitseala: Rabivere maastikukaitseala ja Nabala-Tuhala looduskaitseala. Kaalumisel on Pihali looduskaitseala loomine, et kaardistada piirkonnas nähtud looduskaitsealused loomad, linnud ja taimed (nt metsis, tedremäng, laanepüü, kodukakk, kaunis kuldking, hall käpp, valge ja punane tolmpes, laialehine neiuvaip, pruunikas pesajuur, arukäpp, suur käöpõll, rohekas ja kahelehine käokeel, sile tondipea, palu-karukell, karulauk, karukold jt).

Valla territooriumile jääva rohelise võrgustiku määratlemisel on lähtutud Rapla maakonnaplaneeringu lisast „Rohevõrgustik“. Tugi- ehk tuumalad (suuremad metsamassiivid, sood ja rabad) on ümbritseva suhtes kõrgema väärtusega (looduskaitsealine, keskkonnakaitsealine jm) loodusala, rohekoridorid on siduselemendid tuumalade vahel. Valla rohevõrgustiku tuumalad on

kogu maakonda ja vabariiki hõlmava rohevõrgustiku olulised osad. Valla rohevõrgustik on terviklik, mida täiendab ka Keila jõgi nn sinise võrgustikuna. Oluline on planeeringus täpsustada rohevõrgustikust tulenevaid piiranguid võrgustiku kaitsmiseks ning toimivuse tagamiseks.

Joonis 4. Kohila valla rohevõrgustik.



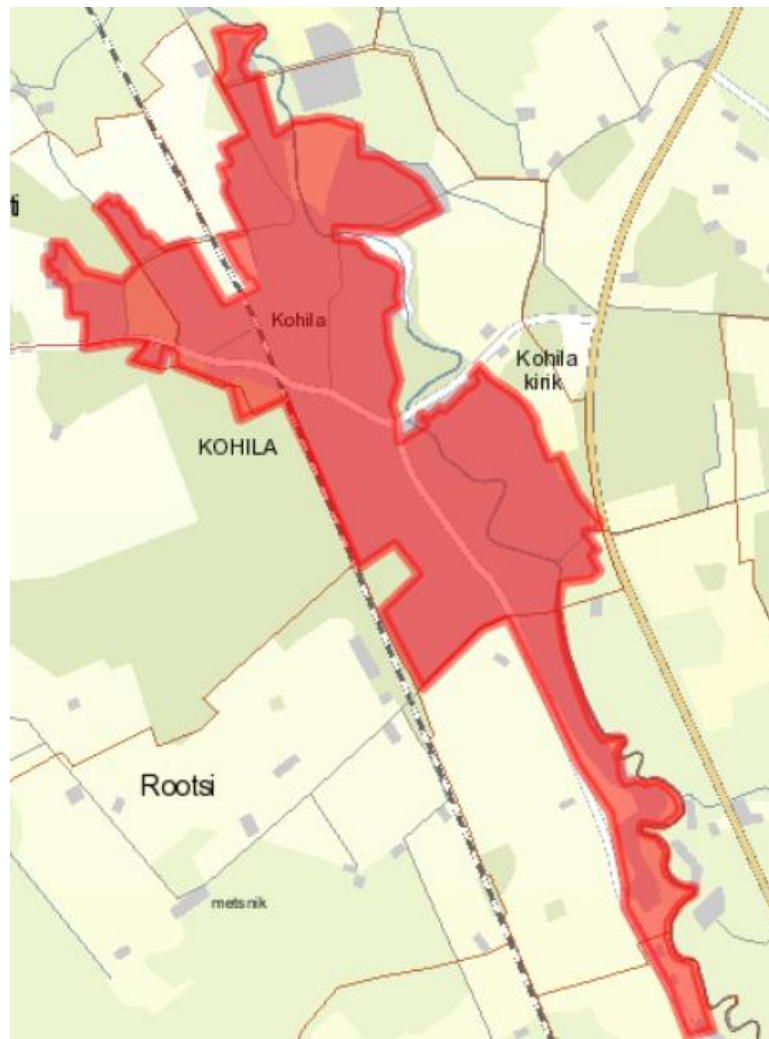
Kohila vald on rikkalik poollooduslike ehk pärandkoosluste poolest, mis vajavad pidevat hooldust. Need on sadu aastaid kestnud säästva maakasutuse väärtuslik lisatulemus, mille puhul pidev niitmine ja karjatamine on kujundanud unikaalse taimestiku ja loomastiku. Looduskeskkonna koormatust on vähendanud põllumajanduse intensiivsuse taandumine.

Eesti Geoloogiakeskus andis 2017. aasta välja Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase. Atlase kohaselt asus Kohila valla piires ligikaudu viis uuringupunkti (täpset arvu raske määratleda, kuna haldusüksuste piire ei ole plaanidele märgitud), millest üks asus idapoolses otsas (Põhja-Eesti moreen), üks edelapoolses otsas (Põhja-Eesti moreen) ning kolm kirdepoolses otsas (1 Põhja-Eesti moreen; 2 liiv, kruus).

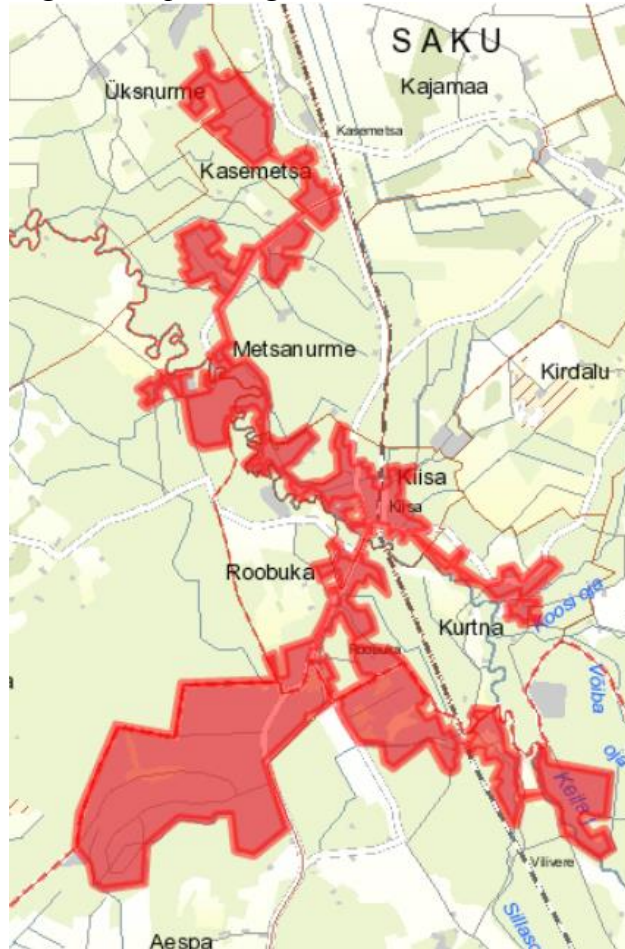
2.2.4. ÜHISVEE- JA KANALISATSIOONIVÕRK, REOVEEKOGUMISALAD

Kohila vallas asub kuus reoveekogumisala, millest kaks on reostuskoormusega üle 2000 ie (Kohila alevi ja Keila jõe reoveekogumisala, kuhu Kohila vallast kuuluvad Aespa alevik ja Vilivere küla).

Joonis 5. Kohila alevi reoveekogumisala pindalaga 297 ha, reostuskoormus 3757 ie ehk 12,6 ie/ha kohta

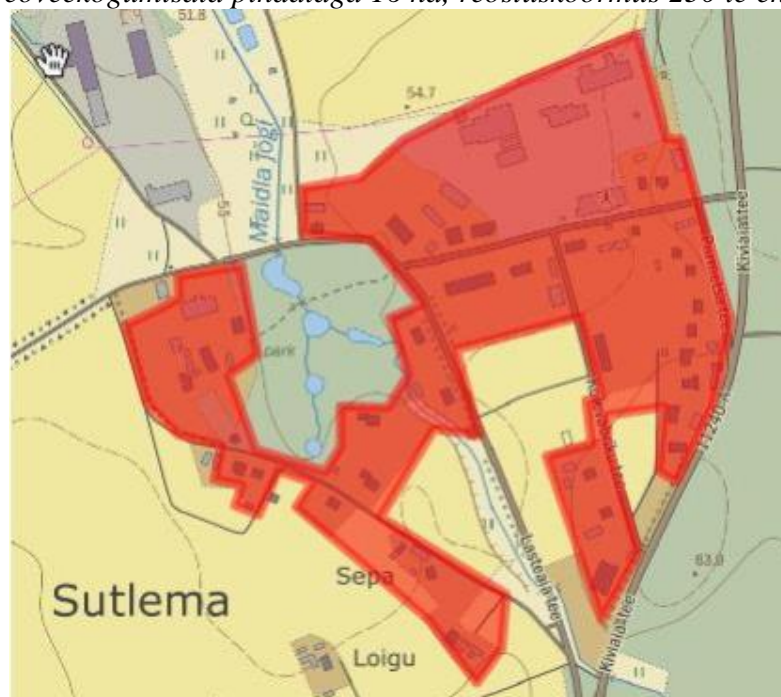


Joonis 6. Keila jõe reoveekogumisala pindalaga 967,3 ha, reostuskoormus 12219 ie.

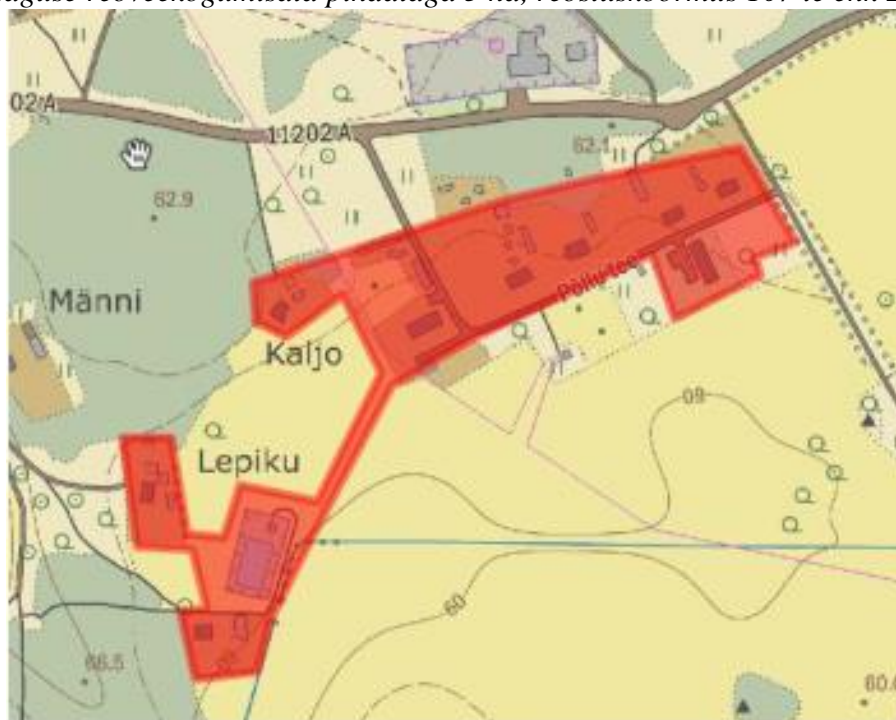


Ülejäänud neli reoveekogumisala on reostuskoormusega alla 2000 ie (Sutlema, Salutaguse, Prillimäe ja Hageri reoveekogumisala).

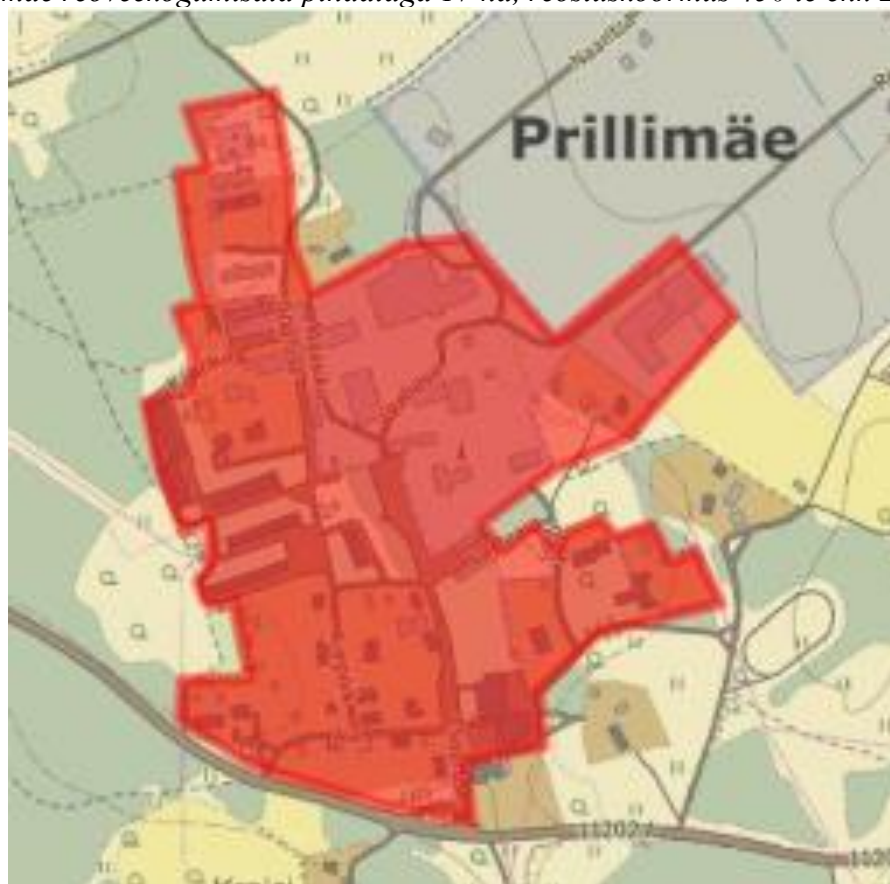
Joonis 7. Sutlema reoveekogumisala pindalaga 16 ha, reostuskoormus 230 ie ehk 14 ie/ ha kohta



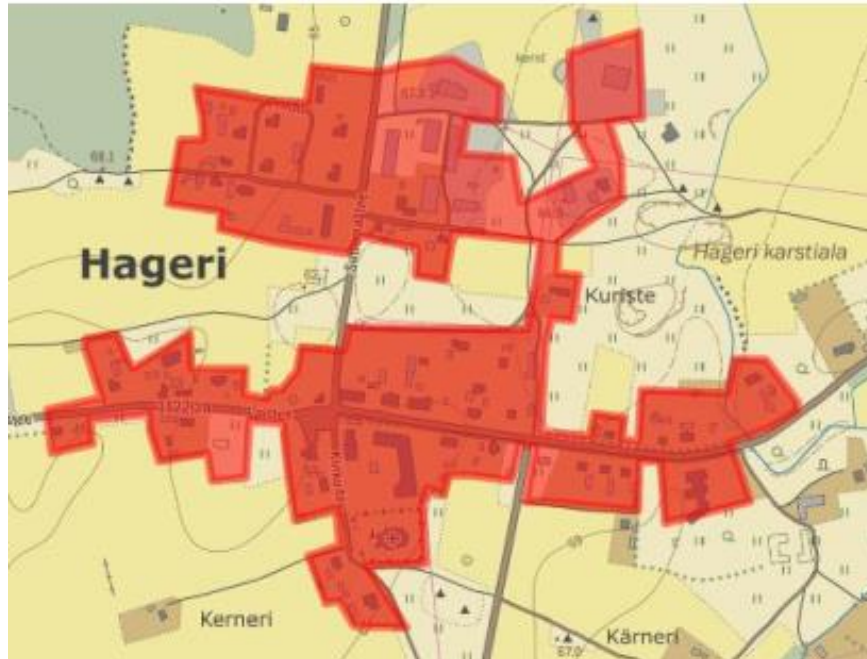
Joonis 8. Salutaguse reoveekogumisala pindalaga 5 ha, reostuskoormus 107 ie ehk 21,4 ie/ha kohta.



Joonis 9. Prillimäe reoveekogumisala pindalaga 17 ha, reostuskoormus 450 ie ehk 26 ie/ha kohta.



Joonis 10. Hageri reoveekogumisala pindalaga 23 ha, reostuskoormus 272 ie ehk 11,8 ie/ha kohta.



Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga on täielikult kaetud Kohila alev ning Prillimäe alevik ning osaliselt Masti küla, Pukamäe küla, Salutaguse, Sutlema ja Hageri külad. Aastatel 2018 – 2021 rajatakse suuremas osas Aespa alevikus ning Vilivere külas ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitrassid. ÜVK välistel aladel on suuremas osas kasutusel reovee kogumismahutid, mis enamjaolt ei vasta tänapäeval kehtivatele nõuetele. Elamute renoveerimisel, suvilate ümberehitamisel elamuteks või hoonetele kasutusloa taotlemise käigus vahetatakse üha enam amortiseerunud mahuteid välja või rajatakse võimaluse korral biopuhasteid.

2.2.5. ETTEVÕTLUSKESKKOND

E-äriregistri andmetel on Kohila vallas 05.12.2018 seisuga registreeritud 1013 ettevõtet (AS – 2; TÜ – 4; FIE – 132; UÜ – 6; OÜ – 742; TÜH – 1; MTÜ – 100; SA – 2; KOVAS – 14; KÜ – 10), Statistikaameti statistilisse profiili kuulub neist ligikaudu 538 üksust.

Vallas on pikaajalised järjepidevad tootmistraditsioonid, sest siin on olnud suurettevõtteid (nt paberivabrik). Väikeettevõtluses on eelkõige esindatud tööstus- ja teenindusvaldkond, ka metsa ülestöötamine ja puidutöötlemine. Enim on vallas ettevõtteid ehituse, hulgi- ja jaekaubanduse, põllumajanduse, töötleva tööstuse ja tehnikaalase tegevuse valdkonnas. Viimastel aastatel on kasvanud just töötleva tööstuse, ehituse, veonduse ja laonduse, info ja side, muude teenindavate tegevuste jt ettevõtete arv.

Vallas ei asu teadaolevalt suuri jääkreostuse objekte, mis valla arengut mõjutada võiksid. Suurimateks tööstusteks, mis on ühtlasi ka suurimateks tööandjateks aga ka keskkonnamõjutajateks, on Kohila Vineerivabrik OÜ (kasespooni ja -vineeri tootmine ja tootearendus), Salutaguse Pärmitehas AS (pärmid ja pärmibaktereid sisaldavate toodete tootmine), Bong Eesti OÜ (ümbrike ja paberikottide valmistamine, pakendamine ja müük), Tallinna Pesumaja OÜ (pesupesemine ja -rent). Kohila Vineerivabrik OÜ juhib olmereovee Kohila reoveepuhastusjaama, suurimaks keskkonnareostuse

allikaks on palgileotusbasseinist pärinev vesi, mida ametlikult basseinist välja ei juhitakse, vaid see aurustub loomulikult teel. Tulevikus on ettevõtte planeerinud tootmisvee juhtimist Kohila reoveepuhastusjaama. Teistel nimetatud ettevõtetal on reovete puhastamine lahendatud kohtpuhastitega või suunatud ühiskanalisatsiooni.

Üldplaneeringu koostamisel on oluline hinnata ja arvestada ohtlike ja suurõnnetuste ohuga ettevõtete paiknemist ning oluline säilitada ohutuse tagamiseks vajalik vahemaa kütise ning elamurajoonide alade jt vahel.

2.2.6. TRANSPORDI INFRASTRUKTUUR

Valda läbib Tallinna-Rapla-Türi riigimaantee, mis on tähtsaim ühendustee Tallinna ja maakonnakeskuse Raplaga, ida-läänesuunaliselt läbivad valda Kernu-Kohila ja Urge-Vaida riigimaanteed. Kohalikke teid (maanteed, tänavad, kergliiklus- ja kõnniteed) on vallas 422,9 km, millest praegu on avaliku kasutusega 245,1 km. Tänavaid ja teid rekonstrueeritakse teehoiukava alusel. Paljude valla teede seisundiga ei saa rahul olla. Kruusateed vajavad lisakatet ja hõõveldamist, kuivaperioodil häirib tolmu, teeperved on paljudel lõikudel võssa kasvanud, piirates nähtavust. Probleemsed on endiste aianduspiirkondade teed, mis ei vasta oma olemuselt tänapäeva liikluse nõuetele, sest need on kitsad ning neil puuduvad kuivenduskraavid ja seoses tupikteedega ümberpööramise kohad.

Liiklusohutuse tõttu on tungiv vajadus rajada asulatesse valgustatud kergliiklusteed, samuti asulatevaheliseks liiklemiseks. Nüüdisaegne kergtee on osaliselt olemas Aespas Kiisa-Hageri ja Kiisa-Kohila teel, Hageri alevikus, Kohilas Viljandi maantee ääres, Vetuka tee ja Urge tee ääres, Kohila-Lohu lõigul ning Kohila-Hageri-Sutlema kergtee. Vajalik on rajada Urge-Prillimäe-Salutaguse (koos Härjaoja tee rekonstrueerimisega) ja Kohila-Vilivere-Aespa kergtee (Kiisa tee äärde), Pukamäe-Mälivere ja Sutlema-Aespa kergtee.

Raudteeühenduse tagab loode-kagusuunaline Tallinn-Rapla-Viljandi raudtee (AS Edelaraudtee). Valla territooriumil asuvad Vilivere ja Lohu raudteepaiged ning Kohila raudteejaam.

Kohila valda läbib ka planeeritav Rail Balticu trass, mis poolitab valla. Trassi planeerimise ja rajamisega tekivad probleemid müraga ning ökoduktide toimimise tõhususega. Lisaks olemasolevatele mäeeraldistele on seoses Rail Balticu projektiga hoogustunud uute geoloogiliste uuringulubade ja kaevandamislubade taotlemine.

3. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEL ALUSEKS OLEV SEADUSANDLUS JA STRATEEGILISED ARENGUDOKUMENDID

3.1. SEADUSANDLUS

- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus;
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus;
- Looduskaitse seadus;

- Maapõueseadus;
- Maaparandusseadus;
- Muinsuskaitseadus;
- Maakatastriseadus;
- Raudteeseadus;
- Keskkonnaseadustiku üldosa seadus;
- Veeseadus;
- Atmosfääriõhu kaitse seadus;
- Rahvatervise seadus;
- Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniseadus
- Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrus nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“;
- Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr 155 Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord;
- EVS 843 Linnatänavad;
- EVS 842 Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- Sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr. 78 ”Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“;
- Majandus- ja taristuminister 02.06.2015 määrus nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Kultuuriministri 01.07.2015 määrus nr 4 „Üldplaneeringu ja detailplaneeringus muinsuskaitse eritingimuste kord“;
- Eesti Vabariigis kehtivad õigusaktid, mida ei ole eeltoodud loetelus nimetatud.

3.2. KÕRGEMALSEISVAD ARENGUDOKUMENDID

Kõrgemalseisvatel arengudokumentides on olulisimaks maakonnatasandi planeeringud Rapla maakonnaplaneering 2030+, Rail Baltic teemaplaneering ja teemaplaneering „Rapla kergliiklusteed“.

Rapla maakonnaplaneering 2030+ annab suunised kolmes põhilises teemavaldkonnas: asustuse suunamine, loodus- ja kultuuriväärtused ja tehnilised võrgustikud.

Asustuse suunamisel toob maakonnaplaneering välja järgmised võtmekomponendid: keskused ja toimepiirkonnad, linnalise asustuse alad ning maaline piirkond. Kohila valla territooriumil on linnalise asustusega alaks märgitud Kohila alev ja selle ümbrus (aleviga piirnevad külad), Aespa ja Prillimäe alevik ning Salutaguse küla keskuse ümbrus.

Maakonnaplaneering suunab asustust ka keskuste võrgustiku määramisega, kus igale keskuse tasandile vastavad soovituslikud teenused, mida keskus võiks elanike heaolu arvestades pakkuda. Isetoimiv polüfunktsionaalne keskus eeldab, et teenuste ja töökohtade kättesaadavus kohapeal on piisav selleks, et valdav osa elanikest ei peaks igapäevaselt pendeldama suurematesse keskustesse.

Asustuse edasist arengut suunatakse kas hajususe või kompaktsuse põhimõttel: hajaasustatud maalistes piirkondades olemasolevat asustusstruktuuri jälgivana ning olemasolevates keskustes tihendamise põhiselt, mis tagab keskuste suurema kompaktsuse. Kompaktse asustuse võimalikku laienemist – linnalise asustuse alasid – nähakse ette vaid suuremates keskustes, kus on tõenäoline kompaktse ja mitmekülgse linnalise elukvaliteedi tekkimine.

Tehniline taristu toob maakonnaplaneering välja teemaplaneeringu trassi:

- Rail Baltic trassi, mida täpsemalt käsitleb Rapla maakonnaplaneering „**Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine**“. Rail Baltic maakonnaplaneering määrab raudtee trassi koridori (350 m) asukoha Kohila valla territooriumil. aehitamine Kohila valla territooriumile ning vajadusel teha muudatusi maakasutuse kavandamisel. Analüüsida Rail Balticu Kohila peatuse asukoha sobivust, selle võimalusi seoses elanike ja kaupade liikumisega.

3.3. KOHILA VALLA ARENGUDOKUMENDID

Kohila Valla arengukava 2018-2025

Kohila valla arengukava 2018-2025 on kaasajastatud versioon valla 2015-2020 arengukavast, mis toob välja visiooni aastani 2025.

Kohila valla arenguvision aastaks 2025 on sõnastatud järgmiselt.

Kohila vald on kasvava elanike arvuga haldussuutlik ja tasakaalustatult arenev Raplamaa omavalitsusüksus pealinnapiirkonnas.

Kohila vald on esteetilise miljöö ja tiptasemel kogukonnakultuuriga ning kodu, perekonda ja tervist väärtustav heade ühendustega turvaline elamispaik, kus pakutakse kvaliteetseid avalikke teenuseid, soositakse ettevõtlikkust, hoolitakse inimesest ja looduskeskkonnast.

Kohila vallas on piirkonna õpikeskus ning kultuurilise vaba aja veetmise paik pealinnapiirkonna ja Raplamaa elanikele ja külalistele.

Visiooni elluviimiseks toob arengukava välja järgmised tegevused, millel on üldplaneeringu kontekstist ruumiline mõõde:

1. Keskkond: piisavalt elamu- ja tootmismaid, määratletakse kaitsmist vajavad miljööd, kaasa arvatud erinevate külade külamiljööd tervikuna või osa sellest (tänav, hooned jms). Kinnisvaraarendajate seas turunduse tegemine korterelamute rajamiseks Kohila valda. Aespa ja Vilivere tiheasustusala teadlik arendamine teenuste kättesaadavuse ja kvaliteedi osas. Teadusmahukate või kõrgtehnoloogiat arendavate ettevõtete rajamise soodustamine.
2. Heakord ja puhkealad: Kohila alevi keskosa ja Keila jõe äärsel avaliku ruumi planeerimine. Keila jõe Paberivabriku ja Sillaotsa paisu rekonstrueerimine. Hoonete värvikampaania korra ettevalmistamine ja selle elluviimisega alustamine.

3. Maakasutus: Kohila valla munitsipaalomandisse maade taotlemine - vallale puhkealade, teede aluste, sotsiaal- ning kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajalikud maad vastavalt kavale. Munitsipaalmaade kasutamiseks tegevuskava koostamine.
4. Taristud: Kohila kaugküttevõrgu laiendamise planeerimine ja ehitamine. Tänavavalgustuse täiendav rajamine.
5. Teed: Kõigi valla raudteejaamade juurde parklate rajamine, sh jalgrataste hoidlad. Prillimäele uue ümbersõidutee rajamine. Kergteede rajamine riigimaanteedele äärde vastavalt teehoiukavale. Prillimäe Nurmejala tee väljaehitamine ja ühendamine Lasteaia tänavaga. Kohila alevi tööstuspiirkonna ettevõtteid teenindava Härjaoja tee renoveerimine

Valla kehtivad sektorarengukavad

- Kohila valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2016-2027;
- Kohila valla soojusmajanduse arengukava 2016-2026;
- Valla teehoiukava 2019-2022;
- Kohila ning Rapla valla jäätmekava 2018-2022.

Üldplaneeringu ja KSH koostamisel mõjutavad Kohila valla ruumi eelkõige maakonnaplaneeringutes välja toodud taristud ja nende ruumivajadus, kuid arvestada tuleb ka asustuse ja keskkonnaväärtuste suunamisega vastavates valla osades või teemavaldkondades.

4. DETAILPLANEERINGUD

Üldplaneeringu jõustumisest (20. juuli 2006) kuni 01.12.2018 on Kohila vallas kehtestatud kokku 82 planeeringut: 2006. aastal - 8, 2007. aastal - 12, 2008. aastal - 23, 2009. aastal - 4, 2010. aastal - 9, 2011. aastal - 3, 2012. aastal - 5, 2013. aastal - 3, 2014. aastal - 2, 2015. aastal - 3, 2016. aastal - 6, 2017 ja 2018. aastal on kehtestatud 3 detailplaneeringu.

Detailplaneeringuid, mis on koostatud viie või enama krundi moodustamiseks, on ligikaudu 26 % detailplaneeringute koguarvust. Ülejäänud detailplaneeringud on koostatud väiksemate maa-alade kohta, kus planeeringuga moodustavate kruntide arv on kuni viis. Üle poole kehtestatud planeeringutest on koostatud elamualade kavandamiseks.

4.1. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEKUT SISALDAVAD DETAILPLANEERINGUD

1. Kohila Vallavolikogu 05. mai 2009 otsusega nr 16 kehtestati üldplaneeringut muutev detailplaneering Kohila alevis Viljandi maantee, Välja ja Nurme tänavate vahelisel territooriumil oleva sotsiaalmaa sihtotstarbe muutmiseks ärimaaks ning ehitusõiguse määramiseks kauplus-bussi jaama hoone püstitamiseks.

Üldplaneeringu kohaselt on planeeritav ala maakasutuse juhtotstarve haljasala ja parkmetsa maa, mis on mõeldud avalikuks kasutuseks, kuhu võib ehitada üksikuid spordi ja puhkeehitisi.

2. Kohila Vallavolikogu 25. mai 2010 otsusega nr 12 kehtestati osaliselt üldplaneeringut muudev detailplaneering Salutaguse ja Angerja külas Salutaguse mõisamaadele kaasaegse äri-, tootmis- ja elamisparigi kujundamine Salutaguse keskusega külgnevatel aladel. Lahenduse põhisuunitluseks on ökoloogiliste eluviiside, kohaliku sotsiaalse infrastruktuuri, piirkonda hõlmava puhkealade võrgustiku, lähipiirkonna logistikat arvestava äritegevuse, emissioonivaba tootmise ja ökoloogilise põllumajanduse kavandamine.

Maa-ala sihtotstarve valla üldplaaneringu järgi on Salutaguse keskuse piirkonnas elumumaa ja tootmismaa ning ülejäänud alal looduslik haljasmaa hajaasustuse hoonestusega, kus võivad paikneda üksikud paikkonda sobivad elu-, ühiskondlikud- ja tootmishooned.

3. Kohila Vallavolikogu 26. juuni 2012 otsusega nr 10 kehtestati üldplaneeringut muudev detailplaneering Loone külas Ristikivi kinnistul ühe õuealaga maatulundusmaa jagamine kolmeks elumumaks ja ehitusõiguse määramine kahe üksikelamu püstitamiseks. Vastavalt valla üldplaneeringule on maa-ala sihtotstarve looduslik haljasmaa, hajaasustuse ala, kus võivad paikneda üksikud paikkonda sobivad elu-, ühiskondlikud- ja tootmishooned.
4. Kohila Vallavalitsuse 25. september 2018 otsusega nr 29 kehtestati üldplaneeringut muudev Viigi kinnistu osa detailplaneering. Loodusliku haljasmaa juhtotstarbega alale kavandatakse 17 elumumaa sihtotstarbega krunti, sh üks krunt, millele on antud võimalus rajada rida- või korterelamud. Elamuala planeerimine on kooskõlas koostatava maakonnaplaneeringuga, mille alusel on antud piirkond kavandatud linnalise asustusega alaks.
5. Kohila Vallavolikogu 29. mai 2018 otsusega nr 17 kehtestati üldplaneeringut osaliselt muudev ja täpsustav detailplaneering Pukamäe külas Aandu tee äärses kvartali maa-ala planeerimiseks. Planeeringu eesmärgiks on katastriüksuste moodustamine ja sihtotstarvete määramine jätkuvalt riigi omandis olevale maa-alale. Vastavalt üldplaneeringule on maa-ala juhtotstarve kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa, üldkasutatava hoone maa ning kaitsehaljastuse maa raudteeäärsel alal. Planeeringuga kavandatakse ühiskondlike ehitiste maa, üldmaa ning transpordimaa sihtotstarbega katastriüksused.

4.2. MENETLUSES OLEVAD ÜLDPLANEERINGUT MUUTMISE ETTEPANKUT SISALDAVAD DETAILPLANEERINGUD

1. Kohila Vallavolikogu 30. august 2016 otsusega nr 44 algatati üldplaneeringut muudev detailplaneering Masti külas Pähklimetsa tn 4 kinnistul ehitusõiguse määramiseks kolme korterelamu ja ühe elamu ehitamiseks. Planeeritava maa-ala sihtotstarve üldplaneeringu järgi on haljasala ja parkmetsa maa. Ala on mõeldud avalikuks kasutuseks, kuhu võib ehitada üksikuid spordi ja puhkeehitisi.

2. Kohila Vallavolikogu 29. august 2017 otsusega nr 27 algatati üldplaneeringut muutev detailplaneering Vilivere külas Kullametsa kinnistul ehitusõiguse määramiseks ühepereelamu ja abihoone ehitamiseks. Planeeritava maa-ala juhtiv sihtotstarve üldplaneeringu järgi on elamumaa.

LKS § 40 lg 4 punktis 2 on märgitud, et ehituskeeluvööndi vähendamine detailplaneeringuga on võimalik, kui detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

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

4.3. DETAILPLANEERINGUD, MILLE KEHTETUKS TUNNISTAMISE VAJADUST TULEB KAALUDA

*Tabel 3
Viis ja rohkem aastat tagasi kehtestatud detailplaneeringutest,
mille elluviimisega ei ole alustatud*

NR	Planeeringu nimetus	Planeeringu koostamise ülesanne	Kehtestamise kuupäev
1	Rebase kinnistu detailplaneering	7 ridaelamumaa, 8 paariselamumaa, 53 üksikelamumaa ning piirkonda teenindavate maade moodustamine ning ehitusõiguste määramine	27. veebruar 2007 nr 125
2	Uus-Neeme ja Neeme kinnistute detailplaneeringute kehtestamine	19 ridaelamumaa, 12 paariselamumaa, 34 üksikelamumaa, 5 ärimaa ning piirkonda teenindavate maade moodustamine	27. veebruar 2007 nr 126
3	Herilase, Nõlva ja Uustalu kinnistute detailplaneering	6 ridaelamumaa, 7 paariselamumaa, 23 üksikelamumaa ning piirkonda teenindavate maade moodustamine	10. aprill 2007 nr 133
4	Rabivere küla Jaani kinnistu detailplaneering	13 uue üksikelamumaa ja piirkonda teenindavate maade moodustamine maatulundusmaa jagamise teel	30. oktoober 2007 nr 177
5	Lohu küla Kõrgemäe kinnistu detailplaneering	Uute elamumaade ja teenindavate maade moodustamine maatulundusmaa jagamise teel	29. jaanuar 2008 nr 5
6	Aespa aleviku Vilivere 13/6 ja 13/7 kinnistute detailplaneering	Ühe ärimaa ja ühe elamumaa moodustamine kahe elamumaa piiride muutmisel ning ehitusõiguse määramine	25. märts 2008 nr 13
7	Urge küla Äri kinnistu detailplaneering	Uue äri- ja kaubanduskeskus ehitus maantee T-15 Urge ristmiku piirkonda	25. märts 2008 nr 15
8	Vana-Alsuka kinnistu osa detailplaneering	5 uue elamumaa, 2 veetootmise ja veepuhastuse maa ning transpordimaa moodustamine maatulundusmaa osa jagamisel	30. september 2008 nr 39
9	Aruvälja kinnistu detailplaneering	15 uue üksikelamumaa ehitamiseks ning piirkonda teenindavate maade moodustamine maatulundusmaa jagamise teel	25. mai 2010 nr 11

10	Salutaguse külas ja Angerja külas Salutaguse mõisamaade detailplaneering	Kaasaegse äri-, tootmis- ja elamispargi kujundamine Salutaguse keskusega külgnevatel aladel	25. mai 2010 nr 12
11	Rabivere külas Uus-Kumla kinnistu detailplaneering	Kaheksa uue maatulundusmaa kinnistu moodustamine ja seitsme uue õueala moodustamine hoonestamata maatulundusmaa jagamise teel	28. detsember 2010 nr 34
12	Kohila alevis ja Urge külas Luha tn kvartali II järjekorra detailplaneering	Ühe ärimaa, 18 elumumaa, kahe üldkasutatava maa, ühe põllumajanduse tootmishoonete maa, ühe maatulundusmaa ja transpordimaade moodustamine nelja maatulundusmaa, ühe elamu- ja maatulundusmaa ning ühe põllumajanduslike tootmishoonete maa arvel	25. jaanuar 2011 nr 1
13	Kante kinnistu detailplaneering	Hoonestamata maatulundusmaa jagamine kaheks osaks ja ehitusõiguse määramine kahe uue õueala moodustamiseks	29. mai 2012 nr 6

Ellu viimata detailplaneeringutest on olulisema mõjuga Kohila valla arengule:

- Salutaguse ja Angerja külas 2010. aastal kehtestatud detailplaneering (Salutaguse mõisamaade detailplaneering), mis näeb ette kaasaegse äri-, tootmis- ja elamispargi moodustamist (planeeringuala suurus 243 ha).
- Salutaguse külas 2007. aastal kehtestatud detailplaneering (Rebase kinnistu detailplaneering), mis näeb ette seitsme ridaelamumaa, kaheksa paariselamumaa ning viiekümne kolme üksikelamumaa krunti.
- Loone ja Urge külas 2007. aastal kehtestatud detailplaneering (Uus-Neeme ja Neeme kinnistute detailplaneering), mis näeb ette 19 ridaelamumaa, 12 paariselamumaa, 34 üksikelamumaa ja 5 ärimaa krunti.

Tabelis 3 toodud detailplaneeringute kehtetuks tunnistamise vajadust tuleb kaaluda üldplaneeringu menetluse käigus.

5. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEV KESKKONNAMÕJU

Vastavalt KeHJS on KSH eesmärgiks arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide, antud juhul Kohila valla üldplaneeringu, koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) läbiviimisel vaadeldakse üldplaneeringu elluviimisega võimalikke kaasnevaid mõjusid nii looduskeskkonnale kui ka inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale ning kultuuripärandile, et tagada laiemate keskkonnaaspektide arvestamine üldplaneeringu lahenduses ning saavutada seeläbi parim võimalik areng igas valdkonnas.

Keskkonnamõjude laiapõhjalise hindamise kaasabil on eesmärgiks jõuda üldplaneeringuni, mis arvestab lisaks Kohila valla ning Rapla maakonna strateegilistele dokumentidele ka üleüldiselt Eestis asetleidvate ühiskondlike protsessidega.

Üldplaneeringu elluviimisega kaasneb eeldatavasti positiivne mõju sotsiaalsele, majanduslikule ja looduskeskkonnale, mis oma olemuselt on pikaajaline ja kaudne. Üldplaneeringu ja KSH protsessi käigus luuakse alternatiivsed planeeringulahendusi, mille seast valitakse sobivaim, kõikide eluvaldkondade arengut soosiv lahendus. Alternatiivide täpne sisu selgub protsessi käigus. Hindamise käigus täpsustatakse planeeringulahenduse võimaliku mõju iseloomu ja ulatust olulisemate üldplaneeringu eesmärkidega seonduvate keskkonnakomponentide lõikes.

KSH käigus vaadeldakse üldplaneeringu lahenduse elluviimisega kaasnevaid mõjutusi:

- looduskeskkonnale (Natura 2000 võrgustiku alad, kaitstavad loodusobjektid, roheline võrgustik, loodusväärtuslikud alad ja objektid, põhja- ja pinnavesi, ülejutusosalad, jääkreostus, maavarad ja maardlad);
- ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale;
- tehiskeskkonnale (jäätmemajandus, taristu, liikluskorraldus);
- sotsiaalmajanduslikule keskkonnale (avalik ruum, ettevõtluskeskkond, väärtuslikud põllumajandusmaad);
- teenuste ja töökohtade kättesaadavusele ja inimese tervisele (müra, välisõhu kvaliteet, võimaliku radooni ja mitteioniseeriva kiirguse oht jne).

Üldplaneeringuga kavandatud tegevused võivad kaasa tuua sotsiaalseid ja looduskeskkonna mõjusid nt kavandatud raudteeliini rajamise ning liikluskorralduse muutumise tagajärjel ning nende mõjude olulisust on kavas hinnata KSH käigus.

Töö käigus hinnatakse üldplaneeringu elluviimisest tulenevat võimalikku olulist keskkonnamõju Kohila valla haldusterritooriumil. Hindamisel arvestatakse nii otseseid kui kaudseid mõjusid, mõju iseloomu, suurust, ulatust, esinemise tõenäosust, kestvust (lühi- ja pikaajalisus), sagedust, pöörduvust ning toimet. Muuhulgas arvestatakse võimalikke koosmõjusid, mõjude kumuleerumist ning väljastpoolt planeeringuala tulenevaid olulisi mõjusid. Analüüsitakse ja hinnatakse nii negatiivseid kui positiivseid mõjusid. KSH aruandes pakutakse välja leevendavad meetmed olulise ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks ja vähendamiseks.

6. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMINE

6.1. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE PÕHIMÕTTED

- Kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna eelduste loomine;
- Kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasolu tagamine ning säilitamine;
- Esteetilise miljöö arengu tagamine;
- Keskkonnasäästlike ja energiatõhusate lahenduste soodustamine, eelistades olemasoleva hoonestatud keskkonna laiendamist või tihendamist;
- Varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekam kasutamine;

- Maakasutuse kavandamise põhimõtted:
 - elamualade planeerimisel arvestada rahvastikuproгноosiga aastaks 2040;
 - arvestada rahvastikuproгноosiga lasteaedade ja põhikoolide planeerimisel, näha ette võimalikud asukohad tulenevalt elanike arvust;
 - täpsustada Rapla maakonnaplaneeringuga 2030+ määratud linnalise asustusega ala piire. Määrata linnalise asustusega alade piires tiheasumid, millele koostada ruumilise arengu alusena vajadusel ruumimudel;
 - täpsustada elamualade teenindamisega ettenähtud laste mänguväljakute ja haljasalade paiknemist, suhet planeeritud elamumaadesse ning sidumist kergliiklusteede võrgustikuga;
 - kavandada suuremad puhke- ja virgestusalad, mis ühendavad erinevaid piirkondi. Puhke- ja virgestusalad kavanda asutustatud alade lähedusse.
 - Tootmisalad eraldada elamualadest puhveraladega.
 - Analüüsida olemasolevate äri- ja tootmisalade paiknemist ja ulatust. (Tallinna-Rapla-Türi ääres, kus on probleeme aladele juurdepääsuga ja rohevõrgustikus tulenevate piirangutega).
 - Määrata ehitustingimused piirkondade kaupa.
 - Hoonestuse- ja ehitustingimuste määramisel olemasolevates külakeskustes analüüsida külade väljakujunenud hoonestuslaadi ja pidada oluliseks selle säilitamist. Miljööväärtuslikes küldes pidada oluliseks krundi suurust, hoonestuslaadi ja maakasutust.
 - Analüüsida olemasolevaid ja potentsiaalseid miljööväärtuslikke alasid, seada nende säilimiseks vajalikud tingimused. Määrata ajaloolise väärusega maastikumustrid ja vaatekoridorid.
 - Keila jõe ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus ja põhjendus aladel, kus on olemasolev väljakujunenud elamupiirkond ja väljakujunenud ehitusjoon.
 - Rohevõrgustiku piiride täpsustamise vajadus, arvestades väljakujunenud olukorraga ja menetluses olevate või kehtestatud detailplaneeringutega.
 - Käsitleda maakasutus- ja ehituspõhimõtteid maaparandussüsteemide maa-alal.
- Taristu kavandamise põhimõtted:

Arvestada Maanteeameti poolt tellitud Harju, Kohila, Rapla liikumisviiside uuringu aruandega https://www.mnt.ee/sites/default/files/harjuliikuvusuuringu2017_aruanne2018.pdf

- Täpsustada perspektiivsete kergliiklusteede vajadust ja paiknemist.
 - Määrata avaliku kasutusega teed, sh määrata avaliku kasutusega erateed.
 - Käsitleda parkimise korraldamise põhimõtteid
 - Käsitleda müratõkete rajamise vajadust arvestades mürauringu tulemusi.
- Rohelise võrgustiku täpsustamisel võtta aluseks Keskkonnaagentuuri tellimusel valminud juhendmaterjal „Rohevõrgustiku planeerimisjuhend“.

7. ÜLDPLANEERINGU JA KSH PROTSESS

7.1. KOOSTATAVAD JOONISED

1. Maakasutusplaan
2. Teed ja liikluskorraldus
3. Hoonestusalad
4. Tehniline taristu
5. Rohevõrgustik, puhke- ja virgestusalad
6. Sotsiaalne taristu
7. Vajadusel eraldi asumite (nt alevik ja lähiümbrus) maakasutusplaanid.

Üldplaneeringu koostamise käigus tuleb teha vajadusel täiendavaid jooniseid ja skeeme, mis selgitavad üldplaneeringu lahendusi asukohapõhiselt.

Üldplaneeringu joonised peavad olema kättesaadavad veebirakenduse kaudu kogu planeerimisprotsessi aja (nt ArcGIS online vms) ning võimalus peab olema neid kasutada ka 3D pildina.

7.2. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE

PlanS § 76 lõigete 1, 2 ja 3 kohaselt koostatakse üldplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega.

Üldplaneeringu koostamisse kaasatakse vastava valdkonna minister ja isikud, kelle õigusi planeering võib puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud, samuti asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused. Üldplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb määratleda koostöö tegijad ja kaasatavad tulenevalt planeeringu eesmärgist ja planeeringuala iseloomust ning tagada piisav ja nõutav suhtlus kogu protsessi vältel.

Kaasamise põhimõtted:

- Avalikkus on planeerimisprotsessi kõigis faasides arusaadavalt ja igakülgselt teavitatud ning piisavalt kaasatud
- Kaasatavad (avalikkus) saavad aru, miks nad on planeerimise protsessi kaasatud ja mis nendest sõltub
- Lisaks eraisikutele osalevad ka teised haldusorganid, ühendused, esindused ja huvirühmad
- Kaasamise ja koostöö miinimumnormid tulenevad planeerimisseadusest
- Kaasatav peab ise jälgima, kas tema ootused ja probleemid on sõnastatud arusaadavalt
- Erinevate huvirühmade mõju ning nende poolt antava sisendi tasakaalustamine
- Vajadusel võimestada nõrgemaid huvirühmi
- Korraldada erinevates etappides mitmeid avalikke väljapanekuid ja avalikke arutelusid

- Kogu planeerimismenetluse informatsioon peab olema avalik
- Planeerimisseaduses miinimumnõuded infokanalite osas
- Kaaluda erinevaid lisakanaleid ja –viise, mis võimaldaksid parimal viisil jõuda konkreetsete huvirühmadeni.

Tagamaks asjakohase info leviku kõigile huvilistele, eelkõige piirkonna elanikele ning maaomanikele, keda ei esinda otseselt ükski ühendus ega esindusorganisatsioon, kasutatakse info levitamiseks võimalikult laia piirkonna infokanalite valikut. Eelkõige on see vajalik kõige olulisema ja laiema sihtgrupini – piirkonna elanikud ja maaomanikud – jõudmiseks. Ametlike teadaannete ja artiklite avaldamiseks kasutatakse ajalehti „Raplamaa Sõnumid“ ning „Kohila valla ajaleht“, teavitamiseks kasutatakse ka valla kodulehte www.kohila.ee ning Kohila valla Facebooki lehte. Operatiivse iseloomuga teateid avalikustatakse Kohila valla lehel. Asjakohased teatiseid ja kuulutuse (tutvustavate koosolekute, arutelude, avalikustamise kohta) esitletakse ka paber kandjal Kohila valla raamatukogus.

Kohila valla üldplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd:

- Kaitseministeerium
- Keskkonnaamet
- Keskkonnaministeerium
- Lennuamet
- Maanteeamet
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
- Maa-amet
- Muinsuskaitseamet
- Politsei- ja Piirivalveamet
- Põllumajandusamet
- Päästeamet
- Tehnilise Järelevalve Amet
- Piirnevad omavalitsused: Saue vald, Saku vald, Kose vald, Rapla vald

Üldplaneeringu koostamisse kaasatakse:

- Riigiasutused: Maa-amet, Kultuuriministeerium, Maaeluministeerium, Sotsiaalministeerium, Haridus- ja Teadusministeerium, Rahandusministeerium, Keskkonnaministeerium
- Kohila Vallavalitsuse hallatavad asutused: Kohila Gümnaasium, Lasteaed Männi, Lasteaed Sipsik, Lasteaed Põnnipere, Kohila raamatukogu, Kohila Koolituskeskus, Kohila Valla Noortekeskus, Kohila Spordikompleks, Hageri Rahvamaja
- OÜ Kohila Maja
- SW Energia OÜ
- Külad ja külaseltsid: MTÜ Loone Külaselts, MTÜ KOVIL (Vilivere külas), MTÜ Adila ja Pihali Küla Selts, MTÜ Angerja-Pahkla Haridusselts, MTÜ Sutlema Küla Selts, MTÜ Rabivere küla (Rabivere küla seltsing), MTÜ Hageri Haridusselts, MTÜ Aespa Kodu, Mälivere MTÜ ning Kohilas Posti ja Tööstuse tn piirkonnas MTÜ VABAKOND jt
- Mittetulundusühingud, seltsingud ja sihtasutused
- Aiandusühingud

- Piirkonna ettevõtjad: Kohila Vineer OÜ, Salutaguse Pärmitehas AS jt
- Eesti Keskkonnaühenduste Koda
- Elering AS
- Baltic Estonia OÜ
- Eesti Erametsaliit
- Riigimetsa Majandamise Keskus
- Naabrivalvesektorid
- Valga Puu OÜ
- Karo Mets OÜ / Eremka OÜ
- OÜ Metsagrupp

Eelpoolnimetatud kaasatavate valim ei ole lõplik, seda täiendatakse ja korrigeeritakse üldplaneeringu ja kaasamistegevuste käigus.

7.3. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI KOOSTAJA ANDMED KOOSTANUD

Üldplaneeringu koostamise korraldaja on:

Kohila Vallavalitsus

Vabaduse tn 1, Kohila 79804

e-post: vallavalitsus@kohila.ee

Üldplaneeringu ja KSH koostamise konsultant on:

Skepast&Puhkim OÜ

Laki põik 2, 12915 Tallinn

+372 664 5808

8. info@skpk.ee ÜLDPLANEERINGU NING KSH KOOSTAMISE AJAKAVA

Üldplaneeringu ja KSH aruande koostamine toimub paralleelselt, mistõttu on mõlema protsessi ajakava pandud paika ühiselt. Kuna nii üldplaneeringu kui ka KSH läbiviimine on pikk protsess, mille erinevad etapid võivad viibida arutelude ning kompromisside leidmiseks, siis on allpool esitatud ajakava orienteeruv.

Tabel 4. Kohila valla üldplaneeringu ning KSH eeldatav ajakava

Jrk nr	Üldplaneeringu (ÜP) ja KSH etapp	Aeg
1.	ÜP ja KSH algatamine	märts 2018
2.	ÜP ja KSH lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse (vtk) koostamine	november 2018
3.	ÜP lähteseisukohtade ja KSH vtk kohta ettepanekute küsimine (min 30 päeva)	detsember 2018- jaanuar 2019
4.	Laekunud ettepanekute läbivaatamine, ettepanekute alusel ÜP lähteseisukohtade ning KSH vtk täiendamine	veebruar 2019

5.	ÜP koostamise konsultandi ja KSH aruande koostaja välja selgitamine hanke alusel	mai 2019
6.	ÜP lähteseisukohtade ja KSH vtk avalikustamine Kohila valla veebilehel	juuni 2019
7.	ÜP ja KSH aruande eelnõu koostamine (vajadusel lisauuringute koostamine)	juuni 2019-märts 2020
8.	ÜP ja KSH aruande eelnõu tutvustamine volikogule	aprill 2020
9.	ÜP ja KSH aruande eelnõu avalikustamine (min 30 p)	mai 2020
10.	ÜP ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu (45 p jooksul pärast eelnõu avalikustamise lõppemist)	juuni-august 2020
11.	Avalikustamise käigus esitatud ettepanekute sisseviimine	september 2020
12.	ÜP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamine ja arvamuse küsimine	oktoober 2020
13.	Kooskõlastamise tulemuste analüüs ja ettepanekute sisseviimine, vajadusel uuesti kooskõlastamiseks esitamine	detsember 2020-jaanuar 2021
14.	ÜP ja KSH aruande esitamine volikogule vastuvõtmiseks	veebruar 2021
15.	ÜP ja KSH aruande avalik väljapanek ja arutelu	märts-aprill 2021
16.	Avalikustamise käigus esitatud ettepanekute arvestamine ja sisseviimine	mai 2021-oktoober 2021
17.	ÜP esitamine heakskiitmiseks	november 2021
18.	ÜP kehtestamine ja ÜP kehtestamisest teavitamine	detsember 2021-veebruar 2022

9. ÜLDPLANEERINGU JA KSH-GA SEOTUD ISIKUTELT JA ASUTUSTELT ETTEPANKUTE KÜSIMINE

Kirja saajad: Rahandusministeerium, Kaitseministeerium, Keskkonnaamet,
Keskkonnaministeerium, Lennuamet, Maanteeamet, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium,
Maa-amet, Muinsuskaitseamet, Politsei- ja Piirivalveamet, Põllumajandusamet, Päästeamet,
Tehnilise Järelevalve Amet, Saue vald, Saku vald, Kose vald, Rapla vald



KOHILA VALLAVALITSUS

Nimekirja alusel

31.12.2018 nr 7-6.2/2096

Ettepanekute küsimine

Kohila Vallavolikogu 27. märts 2018 otusega nr 11 algatati Kohila valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamine.

Kohila valla üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on uuendada ja kaasajastada Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86 kehtestatud Kohila valla üldplaneeringut. Üldplaneering koostatakse kogu valla haldusterritooriumi kohta. Kohila valla üldplaneeringu põhieesmärk on kogu valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujunemiseks.

Kohila valla üldplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Kohila Vallavolikogu (aadress Vabaduse tn 1, Kohila alev, Kohila vald, 79804 Raplamaa) ning koostaja ja koostamise korraldaja on Kohila Vallavalitsus (aadress Vabaduse tn 1, Kohila alev, Kohila vald, 79804 Raplamaa).

Tuginedes planeerimisseaduse (PlanS) § 81 lõikele 1 esitame Teile üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse projekti ettepanekute esitamiseks.

Palume esitada üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta oma pädevusvaldkonnast lähtudes ettepanekud, samuti hinnangu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse asjakohasuse ja piisavuse kohta, kirjalikult **31. jaanuariks 2019** e-posti teel vallavalitsus@kohila.ee või aadressil Vabaduse tn 1, Kohila alev, Kohila vald, 79804 Raplamaa.

Kui Te ei ole oma ettepanekuid määratud tähtajaks esitanud, loetakse, et Te ei soovi üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta ettepanekuid esitada (PlanS § 81 lg 4).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/
Sille Röömus
vallaarhitekt

Vabaduse 1
79804 KOHILA
RAPLA MAAKOND

Telefon 489 4760
www.kohila.ee
E-post: vallavalitsus@kohila.ee

Registrikood 75018851
EE191010802003808002 AS SEB Pank
EE552200001120222327 Swedbank AS

Lisad: 1. Kohila valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus

10. ÜLDPLANEERINGU JA KSH-GA SEOTUD ISIKUTELT JA ASUTUSTELT LAEKUNUD ETTEPANEKUD



MUINSUSKAITSEAMET

Lp. Sille rõõmus
Vallaarhitekt

vallavalitsus@kohila.ee

Teie 31.12.2018 nr 76.2/2096
Meie 15.01.2019 nr 1.1-7/2757-1

Kohila valla üldplaneeringu koostamine

Kohila valla üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada riikliku kaitse all olevate kultuurimälestiste ja nende kaitsevöönditega. Mälestist ümbritseva kaitsevööndi eesmärk on tagada mälestise säilimine ajalooliselt välja kujunenud maastikstruktuuris ja mälestist vääristavas keskkonnas, vältida mälestist ja ümbritsevat keskkonda kahjustavaid tegevusi.

Mälestiste nimekiri on kättesaadav Kultuurimälestiste riiklikus registris (register.muinas.ee), millel on olemas riskasutus Maa-ameti põhikaardiga. Vastavalt muinsuskaitseaduse § 25 lg 3 on kinnismälestise kaitsevöönd 50 meetri laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Mälestisel ja mälestise kaitsevööndis kehtivad muinsuskaitseadusest (§-d 24, 25) tulenevad kitsendused.

Planeeringualale jäävate maa-alaliste mälestiste (pargid, kalmistud, asulakohad, maa-alused kalmistud, kalmed, muistsed põllud jms) väliskontuurid on nähtaval Maa-ameti põhikaardil kultuurimälestiste kihil. Küsimuste korral palume ühendust võtta Muinsuskaitseameti kartograafia nõunikuga (Kalle.Lange@muinsuskaitseamet.ee).

Kultuuripärandi käsitlemisel lähtuda 2018. aastal Rahandusministeeriumi koostatud juhise *Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks*¹ peatükist 4.7.

Mälestised näitavad piirkonna ning kultuurimaastiku ajaloolist mitmekihilisust, mistõttu tuleb planeerimisel lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avalike huvidega. Mälestiste kasutuses hoidmine ja kasutusea mälestistele uue funktsiooni leidmine peaks olema üldplaneeringus käsitletav teema. Korrastatud ja hoitud kultuuriväärtused loovad parema ja atraktiivsema elukeskkonna, mis aitab kaasa elukvaliteedi tõusule, loob töökohti, elavdab majandust ja kasvatab piirkonna konkurentsivõimet.

Kultuuripärand ei ole üksnes muinsuskaitseaduse alusel kultuurimälestiseks tunnistatud objektid ja alad, vaid kultuuriväärtuslik keskkond laiemalt.² Üldplaneeringus saab tähistada ka väärtuslikud maastikud kasutades Rapla maakonna väärtuslike maastike teemaplaneeringu andmeid. Samuti on

¹ https://planeerimine.ee/static/sites/2/uldplaneeringu_juhis_final.pdf

² Vt Ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsioon. Artikkel 1 (RT II 1995, 10, 53), Euroopa arhitektuuripärandi kaitse konventsioon. Artikkel 1 (RT II 1996, 36, 133) ja Arheoloogiapärandi kaitse Euroopa konventsioon. Artikkel 1 p 3 (RT II 1996, 36, 134).

Pikk 2 / 10123 Tallinn / + 372 640 3050 / info@muinsuskaitseamet.ee / www.muinsuskaitseamet.ee
Registrikood 70000958

üldplaneeringu ülesandeks vastavalt planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 16 miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine. Pakume Teile miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramisel alusmaterjaliks Muinsuskaitseameti poolt viimastel aastatel tellitud valdkondade inventeerimisi ja analüüse. Kõik need on saadaval Muinsuskaitseameti arhiivis Tallinnas (Pikk 2) ning enamik neist ka digitaalselt Muinsuskaitseameti kodulehel ja registrites³.

Täiendavate küsimuste korral palume pöörduda Muinsuskaitseameti Raplamaa vaneminspektori poole.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Mikk Mutso
Raplamaa vaneminspektor
Muinsuskaitseamet
57 570 103
Mikk.Mutso@muinsuskaitseamet.ee

³ Näiteks: Maaehituspärandi andmekogu (<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=rehemaia&action=list>);

Matmispaikade register (<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=burialplace>);

Muistised ja pärimuspaigad (<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=placeinfo>);

Militaarpärand (<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=militaryheritage>);

20. sajandi väärtuslik arhitektuur (<https://register.muinas.ee/admin.php?menuID=architecture>).



RAHANDUSMINISTEERIUM

Sille Röömus
Kohila Vallavalitsus
sille.roomus@kohila.ee

Teie 31.12.2018 nr 7-6.2/2096
Meie 21.01.2019 nr 14-11/9814-2

Kohila valla üldplaneering ja KSH

Kohila Vallavalitsus küsis Rahandusministeeriumilt ettepanekuid Kohila valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) väljatöötamise kavatsuse eelnõu kohta.

Kohila valla üldplaneeringu ja KSH koostamine algatati Kohila Vallavolikogu 27.03.2018 otsusega nr 11. Kohila valla üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on uuendada ja kaasajastada Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86 kehtestatud Kohila valla üldplaneeringut. Üldplaneering koostatakse kogu valla haldusterritooriumi kohta. Kohila valla üldplaneeringu põhieesmärk on kogu valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujunemiseks.

Lähtuvalt planeerimisseaduse § 81 lõikest 2 teeme järgmised ettepanekud.

Palume üldplaneeringu koostamisel lähtuda 13.04.2018 riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/80 kehtestatud Rapla maakonnaplaneeringust, mis on leitav <http://maakonnaplaneering.ee/rapla-maakonnaplaneering1>. 14.02.2018 riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/43 kehtestatud Rapla maakonnaplaneeringust „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“, mis on leitav <http://maakonnaplaneering.ee/120>, kehtivast Rapla maakonna teemaplaneeringust „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 44,0-92,0“, mis on leitav <http://maakonnaplaneering.ee/122> ning Rapla maakonna teemaplaneeringust „Rapla kergliiklusteed“.

Sealhulgas palume pöörata tähelepanu rohelise võrgustiku temaatikale, mida on muudetud maakonnaplaneeringuga, kuid mida on võimalik üldplaneeringuga omakorda täpsustada. Temaatika täpsustamisel palume lähtuda maakonnaplaneeringus toodud tingimustest, mis aitavad tagada rohelise võrgustiku terviklikkuse ja sidususe maakondlikul tasandil. Rohelise võrgustiku täpsustamisel saab appi võtta Keskkonnaagentuuri poolt loodud juhendi, mis on leitav <https://www.keskkonnaagentuur.ee/et/projektid/elme/materjalid/rohevorgustiku-toimivuse-analuus-ja-planeerimisjuhendi-koostamine>.

Ühtlasi palume üldplaneeringus käsitleda ka taastuvenergeetika kasutamise võimalusi Kohila vallas.

Teie poolt esitatud kaasatavate ja koostööd tegevate asutuste ja ettevõtete nimekirja palume lisada Elering AS.

Rahandusministeerium tänab kaasamise eest ja soovib ka edaspidi teha koostööd üldplaneeringu koostamisel. Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Rapla talitust kursis Kohila valla üldplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Aire Mürsepp 715 5872
Aire.Mursepp@fm.ee



MAA-AMET

Heiki Hepner
vallavanem
Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 31.12.2018 nr 7-6.2/2096

Meie 22.01.2019 nr 6-3/18/7232-3

**Kohila valla üldplaneeringu
lähteseisukohtade ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise väljatöötamise
kavatsus**

Austatud härra Hepner

Teavitasite 31.12.2018 kirjaga nr 7-6.2/2096 Maa-ametit, et Kohila Vallavolikogu 27.03.2018 otsusega nr 11 on algatatud Kohila valla üldplaneering ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH). Üldplaneeringu põhieesmärgiks on kogu valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujunemiseks. Kirjale olid lisatud Kohila valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsuse projekt. Palusite esitatud dokumentide suhtes ettepanekuid lähtuvalt Maa-ameti pädevusvaldkonnast.

Reformimata riigimaade ja Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate maaüksuste, mille volitatud asutus on Maa-amet, osas annab üldplaneeringule seisukoha Keskkonnaministeerium.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 76 lõike 1 kohaselt koostatakse üldplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega. PlanS § 85 lõike 1 kohaselt esitatakse üldplaneering ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamiseks PlanS § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele. Maapõuseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse planeering PlanS sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Keskkonnaminister on oma 26.01.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/108 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada üldplaneeringuid PlanS-is sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal.

MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib ministri volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, seallhulgas tehnovõrgu, rajatise või

Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaamet@maaamet.ee / www.maaamet.ee
Registrikood 70003098

ehitusseadustiku tähenduses riigikaitselise ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.

Seisuga 09.01.2019 asuvad Kohila valla üldplaneeringu territooriumil osaliselt või täielikult 8 keskkonnaregistri maardlate nimistus arvel olevat maardlat ja 8 kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldist.

Edastatud Kohila valla üldplaneeringu lähtesisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse projektis on kirjeldatud, et Kohila vallas asuvad mitmed liiva-, kruusa-, lubjakivi- ja turbamaardlad. Täpsustame, et keskkonnaregistri maardlate nimistu andmetel jääb Kohila valda seisuga 10.01.2019 osaliselt või täielikult 4 kruusa-, 2 lubjakivi- ja 2 turbamaardlat.

Selleks, et edaspidises planeerimisprotsessis oleks võimalik arvestada keskkonnaregistri maardlate nimistus arvel olevate maardlatega, palume üldplaneeringu jooniste koostamisel kasutada keskkonnaregistris arvel olevate maardlate piire. Keskkonnaregistri seaduse § 6 kohaselt peab planeeringute koostamisel kasutama üksnes keskkonnaregistrisse kantud keskkonnaandmeid. Üldplaneeringu ja KSH aruande koostamise lihtsustamiseks soovitame küsida keskkonnaregistri maardlate nimistust ajakohane väljavõte. Palume planeeringu koostamisel maardlate aladel arvestada MaaPS-s sätestatuga.

Palume üldplaneeringus anda mäetööstusmaa juhtotstarve mäeeraldiste ja nende teenindusmaade aladele ja kaevandamisloa taotluse olemasolu korral palume anda reserveeritava mäetööstusmaa juhtotstarve nendele aladele, kus on menetluses maavara kaevandamise loa taotlus. Vajadusel võib mäetööstusmaa juhtotstarbest eraldada turbatööstusmaa juhtotstarbe.

Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlusega ning edastada planeeringulahendus enne vastuvõtmist Maa-ametile kooskõlastamiseks. Maa-amet aktsepteerib planeeringumaterjalide ja menetlusdokumentide edastamist nii digitaalselt aadressile maaamet@maaamet.ee kui ka materjalide allalaadimist vastavalt veebiaadressilt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Teadmiseks: Keskkonnaministeerium

Terje Sild
675 0165 terje.sild@maaamet.ee



KOSE VALLAVALITSUS

Lp Sille Röömus
Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 31.12.2018 nr 7-6.2/2096

Meie 23.01.2019 nr 7-1.2/2502-1

Ettepanekute esitamine Kohila valla üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsusele

Austatud vallaarhitekt

Esitasite meile 31. detsembril 2018 kirjaga nr 7-6.2/2096 (registreeritud dokumendiregistris 31. detsembril 2018 nr 7-1.2/2502 all) Kohila valla üldplaneeringu lähteseisukohad (edaspidi LS) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse (edaspidi KSH VTK) ettepanekute tegemiseks.

Kose Vallavalitsus esitab dokumendile järgmised ettepanekud:

1. Ptk-s 1.6 (lk 12) on välja toodud Veterinaar- ja Toiduameti pöördumine kohalike omavalitsuse poole 2018 suvel. Juhime Teie tähelepanu, et antud kiri on määratud VTA poolt asutusesiseseks kasutamiseks, mistõttu ei tohiks kirja sisu üldplaneeringu LS ja KSH VTK dokumendis avalikustada ega ka kirja ennast (dokumendis viide ka lisale, kuid lisasid dokumendiga esitatud ei ole). Palume see Teil üle kontrollida ja vajadusel dokumendist eemaldada. Samuti puudub ptk-s 1.6 info, kas VTA ja Päästeameti seisukohtadega / ettepanekutega Kohila Vallavalitsus arvestab või mitte üldplaneeringu koostamisel.
2. Ptk-s 2.2.3 (lk 19) on kirjas: „*Uusi rohealasid üldplaneeringuga kavandatud pole. Oluline on planeeringus täpsustada rohevõrgustikust tulenevaid piiranguid võrgustiku kaitsmiseks ning toimivuse tagamiseks*“. Ettepanek on sõnastust korrigeerida. Leiame, et üldplaneeringu LS ja KSH VTK ajal on ebaotstarbekas öelda ära, et uusi rohealasid kavandatud ei ole. Usume, et uute rohealade vajadus võib selguda üldplaneeringu eelnõu koostamise ajal.
3. Ptk-s 7.3 (lk 35) puuduvad andmed üldplaneeringu koostaja kohta. Ptk-s 8 (lk 35-36) leitavas tabelis on kirjas, et üldplaneeringu koostamiseks hangitakse konsultant. Palume ptk 7.3 täiendada vastava infoga.
4. Dokumendis korduvad tabelite numbrid (nt tabel 1 lk 15 ja lk 35-36) ja osade jooniste numbrid (nt joonis 1 lk 14 ja lk 15). Ettepanek on tabelite ja jooniste numeratsioon üle vaadata ja vajadusel korrigeerida.
5. Palume kaasata Kose Vallavalitsust üldplaneeringu eelnõu koostamisse, et lahendus moodustaks ühtse terviku ja jätkusuutlikkuse omavalitsuse üksuste piiride kokkusaamisel (maakasutus, kergliiklusteed, väärtuslikud põllumaad, rohealad, jms). Oluline on, et nii uus

Kohila valla üldplaneering kui ka uus Kose valla üldplaneering moodustaksid ühtse terviku ja ei läheks omavahel vastuollu.

Kose Vallavalitsus soovib jõudu Kohila valla üldplaneeringu koostamisel!

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Merle Pussak
vallavanem

Enelin Alter, enelin@kose.ee, 6339325



Saue Vallavalitsus

Naaberomavalitsused
Ministeeriumid
Riigiametid

23.01.2019 nr 5-1/1/2018-38

**Ettepanekute küsimine Saue valla üldplaneeringu
lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse
kohta ning info küsimine kaardimaterjali koostamiseks**

Austatud koostöötegijad

Saue Vallavolikogu algatas oma 22.02.2018. a otsusega nr 20 Saue valla üldplaneeringu koostamise ning selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimise ning kinnitas oma 29.03.2018. a otsusega nr 33 Saue valla üldplaneeringu esmased lähteseisukohad. Üldplaneeringu koostamise eesmärk on ühtlustada Saue valla ruumilised arengusuunad ja -põhimõtted.

Vastavalt planeerimisseaduse § 81 lõigetele 1-4 palume teie ettepanekuid Saue valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta ning samuti täiendavat sisendit kaardimaterjali koostamiseks. Üldplaneeringu materjalid (lähteseisukohad, KSH väljatöötamise kavatsus ja esmane kaardimaterjal) on leitavad aadressil <https://pilveke.sauevald.ee/s/a06Bn8mOkHCibli>.

Tutvumiseks esitatud üldplaneeringu kaardimaterjali koostamisel on esimeses etapis toimunud kehtivate Saue valla (Saue linna ning Saue, Kernu ja Nissi valdade) üldplaneeringute kaartide ühendamine ja ühtlustamine üheks terviklikuks kaardiks. Seejärel on kaardimaterjali täiendatud ja muudetud üldplaneeringute kehtestamise järgselt kehtestatud detailplaneeringute ning Harju maakonnaplaneeringu ja teemaplaneeringute lahendustega ning naaberomavalitsuste üldplaneeringutest ja riiklikelt asutustelt saadud ajakohase infoga. Samuti on kaardimaterjali täiendatud ja muudetud tiheasustusvalade piiride ja maakasutuse juhtotstarvete osas. Esimese etapi töö tulemusena on valminud üldplaneeringu esmane eskiislahendus, mida plaanime järgnevalt täiendada ja täpsustada vastavalt koostöötegiijatelt ja kaasatavatelt saadud ettepanekutele ja tagasisidele. Sellest lähtuvalt palume teie asutuse sisendit ja täiendavat infot ka kaardimaterjali täiendamiseks.

Saue Vallavalitsus
Registrikood 77000430
Tule 7 / Saue linn / Saue vald / 76505 Harju maakond / EESTI
tel +372 679 0190 / info@sauevald.ee / www.sauevald.ee

ak EE021700017001821116 Luminor Bank
ak EE097700771000592478 LHV Pank
ak EE532200001120155821 Swedbank
ak EE781010220028782015 SEB Pank

Ootame teie ettepanekuid hiljemalt 25. veebruariks 2019 e-posti aadressil info@sauevald.ee.
Lisainfo saamiseks palun pöörduda Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialisti Veiko Rakaselja (veiko.rakaselg@sauevald.ee; 6790171) poole.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kalle Pungas
abivallavanem

Veiko Rakaselg
+372 679 0171 veiko.rakaselg@sauevald.ee



MAANTEEAMET



Sille Rõõmus
Kohila Vallavalitsus
sille.roomus@kohila.ee

Teie 31.12.2018 nr 7-6.2/2096

Meie 24.01.2019 nr 15-2/18/19885-5

Kohila valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH kavatsuse täiendamise ettepanekud

Olete pöördunud Maanteeameti poole ettepanekute saamiseks Kohila valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) väljatöötamise kavatsuse eelnõule.

Kohila Vallavolikogu 27. märts 2018 otsusega nr 11 algatati Kohila valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamine. Kohila valla üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on uuendada ja kaasajastada Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86 kehtestatud Kohila valla üldplaneeringut. Üldplaneering koostatakse kogu valla haldusterritooriumi kohta. Kohila valla üldplaneeringu põhieesmärk on kogu valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujunemiseks. Kohila valla üldplaneeringu koostaja ja koostamise korraldaja on Kohila Vallavalitsus.

Võttes aluseks planeerimisseaduse (PlanS), ehitusseadustiku (EhS) ja Maanteeameti põhimääruse (PM), esitab Maanteeamet Kohila valla üldplaneeringu (edaspidi planeering) lähteseisukohtadele ettepanekud ning hinnangu KSH väljatöötamise kavatsuse asjakohasuse ja piisavuse kohta.

1. Teedevõrgustiku, sealhulgas riigiteede ja kohalike teede üldise asukoha määramine:
 - 1.1. Integreerida planeeringusse Rapla maakonnaplaneeringuga kavandatud teedevõrgustik ning teedevõrgu arendamiseks ja ohutuse tagamiseks seatud tingimused.
 - 1.2. Integreerida planeeringusse üldplaneeringu täpsusastmes riigitee 15 Tallinn – Rapla – Türi Luige – Rapla lõigu eelprojektiga määratud trass, koos kogujateede, perspektiivsete eritasandiliste ristmike ja ristete asukohtadega (lisatud eelprojekti asendiplaani fail).
 - 1.3. Planeeringus arendustegevuse tingimuste määramisel tuleb tagada eelprojekti realiseerimise võimalused. Palume arvestada, et Maanteeamet tellib lähiaastatel eskiisi täpsustamaks eelprojektiga kavandatud trassi, ristmike, ristete ja kogujateede ning Rail Baltic raudteega ristumiste asukohad.
 - 1.4. Analüüsida kohaliku teedevõrgustiku piisavust juurdepääsude tagamisel ning määrata perspektiivsete kohalike teede (sealhulgas jalgratta- ja jalgteede) üldised asukohad.
 - 1.5. Määrata olemasolevate ja kavandatud teede funktsioonid: näiteks kohalik tee, avaliku kasutusega eratee. Riigiteedeks määramine ja riigiteede kohalikeks teedeks määramine toimub koostöös Maanteeametiga.

Teelise 4 / 10916 Tallinn / 6119 300 / Registrikood 70001490 / www.mnt.ee /
info@mnt.ee, 620 1200 (kliendiinfo) / maantes@mnt.ee; 611 9300 (teedealased küsimused)

2. Riigiteest tekkivate kitsenduste määramine, sealhulgas tänava kaitsevööndi laiendamine, riigitee kaitsevööndi vähendamine:
 - 2.1. Riigitee kaitsevööndi laiuse käsitlemisel lähtuda EhS § 71 lõikest 2 ja tänava puhul sama paragrahvi lõikest 3.
 - 2.2. Kaaluda Aespa ja Hageri aleviku ning Kohila alevit läbivate riigiteede (tänavade) kaitsevööndi laiendamise vajadust koostöös Maanteeametiga, arvestades riigiteega külgneva hoonestusjoone, liikluskeskkonna ja -ohutuse ning teedevõrgu arendamise vajadusega.
 - 2.3. Juhul kui olemasolev hoonestusjoon jätkub väljaspool alevit/alevikku, kaalub Maanteeamet kohaliku omavalitsuse põhjenduste alusel EhS § 71 lõikest 2 tuleneva kaitsevööndi laiuse vähendamist.
 - 2.4. Peale planeeringu kehtestamist tuleb kaitsevööndi laiuseid kajastav joonis esitada Maanteeametile GIS või CAD formaadis.
3. Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste määramine:
 - 3.1. Määrata tingimus, et riigitee kaitsevööndisse üldjuhul hooneid ei kavandata. Juhul, kui hoonete kavandamine on põhjendatud väljakujunenud hoonestusjoonega, määrata tingimus, et arendaja peab arvestama liiklusest tulenevate häiringute (müra, saaste, vibratsioon) kahjuliku mõjuga. Normidele vastavuse tagamine, leevendavate meetmete kasutusele võtmine ja finantseerimine on arendaja kohustus.
 - 3.2. Soovitame müratundlikke alasid/objekte riigiteede mõjupiirkonda mitte planeerida.
 - 3.3. Juurdepääsu tagamiseks riigiteele, määrata tingimus mitut kinnistut teenindava eratee avalikult kasutatavaks määramiseks, vajadusel transpordimaad kavandamiseks ja vastavalt EhS-le teeregistrisse kandmiseks.
 - 3.4. Juurdepääsu tagamiseks riigiteele määrata tingimus, et kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uut moodustatavatel katastriüksustel puudub õigus igaljuhul eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt.
 - 3.5. Määrata tingimus, et riigiteega külgneva ehitustegevuse kavandamisel detailplaneeringu koostamise kohustuseta alal, tuleb kasutada juurdepääsuks esmajärjekorras kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega.
 - 3.6. Terviklike ruumilahenduste saavutamiseks riigiteedelt juurdepääsude kavandamisel selgitada välja avalik huvi, määrata kohustus detailplaneeringu koostamiseks juhul, kui arendusalale puudub olemasolev juurdepääs ja / või on vajalik juurdepääsude tagamine / säilitamine avalikult kasutatavalt teelt (näit ala lähinaabritele).
 - 3.7. Jalgratta- ja jalgteed tuleb üldjuhul kavandada väljapoole riigitee transpordimaad. Juhul kui üldplaneering ei täpsusta ruumivõimalusi kergliiklustee rajamiseks eramaadel, määrata tingimus, et projekteerimistingimused kergliiklustee rajamiseks antakse läbi avatud menetluse.
 - 3.8. Määrata tingimus, et põhjendatud juhul tuleb suurendada kaevandatavatele aladele juurdepääsuteede, kaasa arvatud riigiteede, kandevõimet või viia neid muul moel liikluskõormusega vastavusse.
 - 3.9. Määrata rajatise asukoha kooskõlastamise vajadus riigitee omanikuga juhul, kui rajatise kõrgus (tuulikute puhul lisada labade pikkus) on suurem kui kaugus äärmise sõiduraja välimisest servast.
 - 3.10. Lähtudes Rapla maakonnaplaneeringust, määrata riigiteedele 20 m laiused tehnoloogilised vööndid äärmise sõiduraja välimisest servast, tee ohutuse tagamiseks, perspektiivseteks teede õgvendusteks ja laiendusteks, koguaja- ja kergliiklusteede välja ehitamiseks, avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamiseks ning teede püsivust tagava veerežiimi parandamiseks. Kuni 10m teekaitsevööndi puhul lugeda tehnoloogilise vööndi laiuseks kuni 10m. Maakasutustingimuseks seada, et koridoris ehitustegevuse planeerimisel tuleb tee ohutuse tagamiseks kaasata Maanteeamet.

- 3.11. Uute arendus- ja elamualade kavandamisel analüüsida olemasoleva teedevõrgu vastavust arendustegevuse liiklusele. Tingimuste määramisel lähtuda asjaolust, et Maanteeamet ei võta arendustegevuse vajadustest tingitud uute teelõikude rajamise ja riigiteede ümberehitamise kohustust. Tingimuste määramisel tagada ühistranspordiga ligipääsetavus.
 - 3.12. Tingimuste määramisel lähtuda asjaolust, et riigitee kui rajatise püsivuse ja toimimise tagamiseks ei tohi arendusalade sademevett juhtida riigitee muldesse ja veeviimartesse.
 - 3.13. Tehnovõrkude kavandamist riigitee transpordimaale tuleb vältida kuna transpordimaa on vajalik eelkõige tee ja selle koosseisu kuuluvate rajatiste paigutamiseks.
 - 3.14. Planeeringu koostamisel lähtuda eesmärgist soodustada ühissõidukite eeliskasutamist, vähendamaks sellega transpordi negatiivset mõju keskkonnale ja sellest põhjustatud tervisekahjustusi.
4. Liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine:
 - 4.1. Lähtuda riigitee funktsioonist teenindada eelkõige läbivat liiklust ja arvestada et, kohalikku liiklust teenindab eelkõige kohalik tee. Planeeringulahendusega vältida kohaliku liikluse suunamist transiitliiklusega teele.
 - 4.2. Arendusalade juurdepääsud lahendada läbi kogujateede, mis on ühendatud riigiteega ühise ristumiskoha kaudu. Määrata perspektiivse ja olemasoleva suletava juurdepääsu asukoht avalikult kasutatavale teele.
 - 4.3. Pendelliikluse vältimiseks on soovitatav kavandada piirkonna liiklussagedust suurendavad arendused keskustesse.
 - 4.4. Vältida planeeringulahedust, mis tingib vajaduse hajaasustusega piirkonnas riigitee pidevaks ületamiseks.
 - 4.5. Liiklejate ohutuse tagamiseks ja riigitee korrakohaseks kasutamiseks ei ole parkimine riigiteel lubatud. Arendusalade, sh avaliku kasutusega alade, planeerimisel (puhkealad, supluskohad jm) kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljaspool riigiteed ja alaga samal teepoolel.
 5. KSH väljatöötamise kavatsuse asjakohasus ja piisavus:
 - 5.1. KSH käigus hinnata riigiteede liiklusest tulenevaid negatiivseid mõjusid (müra, vibratsioon, visuaalne häiring, vms) elanikkonna heaolule ja tervisele lähtudes kavandavast üldplaneeringu lahendusest. Analüüsist lähtuvalt kavandada negatiivsete mõjude leevendamise meetmed.
 - 5.2. Käsitleda KSH-s tööstuse, kaevandamise, vm suure liikluskoormusega seotud objektid ning analüüsida võimalike juurdepääsuteede, sh riigiteede, vastavust kavandatavale arendustegevusele. Analüüsist lähtuvalt näha ette teede kandevõime tõstmine, rekonstrueerimine, meetmed liiklusohutuse tagamiseks, vms.
 - 5.3. Seoses olemasolevate ja kavandatavate infrastruktuuri objektidega analüüsida ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest lageraie tegemisel piirangute seadmise vajadust.
 - 5.4. Käsitleda kliimamuutuste mõju teedevõrgule ja selle leevendamise meetmed.

Palume planeeringus ja KSH-s kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede nimetusi ja numbreid (vt link allpool).

Planeering kooskõlastada Maanteeametiga e-posti aadressil maantee@mnt.ee. Kooskõlastamisel palume esitada meie kirjale vastava ülesehitusega ülevaade (näiteks tabelina) Maanteeameti ettepanekute arvestamise kohta planeeringulahenduse väljatöötamisel.

Oleme valmis koostööks planeeringu koostamisel ning vajadusel selgitama ja täpsustama käesoleva kirjaga esitatud ettepanekuid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marten Leiten
planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisa: Eelprojekti V25-07_Asendiplaan.dwg

Juhime tähelepanu Maanteeameti veebilehelt leitavale asjakohasele teabele:

- 1) Maakonnaplaneeringuid täpsustavad riigimaanteede [teemaplaneeringud](http://www.mnt.ee/Tee/Ehitusobjektid/Teemaplaneeringud) (www.mnt.ee/Tee/Ehitusobjektid/Teemaplaneeringud)
- 2) [Transpordi arengukava](#)
- 3) [Riigimaanteede teehoiukava](#) ja juhenddokumendid (www.mnt.ee/Tee/Teehoiukava ...)
- 4) Tolmuvabad katted kruusateedele: [objektid](#) aastateks 2017 - 2020
- 5) [Riigiteede liigid](#) ([www.mnt.ee/Tee/Eesti teedevõrk](http://www.mnt.ee/Tee/Eesti_teedevork))
- 6) [Riiklik teeregister](#) (www.mnt.ee/Tee/Teeregister)
- 7) [Liiklussageduse statistika](#) (www.mnt.ee/Ametist/Statistika/Liiklussageduse ...)
- 8) [Liiklusloendus kergliiklusteedel](#) (www.mnt.ee/Tee/Liiklussagedus)
- 9) Välisõhus leviva müra vähendamise [tegevuskava](#) (www.mnt.ee/Tee/Mura ja välisõhk/Välisõhus ...)
- 10) Strateegiline [mürakaart](#) (www.mnt.ee/Tee/Mura ja välisõhk/Müra/Strateegiline mürakaart)
- 11) [Õhusaaste](#) (www.mnt.ee/Tee/Mura ja välisõhk/Õhusaaste)
- 12) Eesti loomaõnnetuste andmebaas ja [kaardirakendus](#) ([www.mnt.ee/Tee /Elusloodus](http://www.mnt.ee/Tee/Elusloodus))
- 13) Käsiraamat „[Loomad ja liiklus Eestis](#)“ ([www.mnt.ee/Tee /Elusloodus/Käsiraamat](http://www.mnt.ee/Tee/Elusloodus/Kasiraamat) ...)
- 14) [Seminari materjalid](#) "Loomad ja maanteed" (12.05.2010)
- 15) Tee ehitus-, rekonstrueerimis- ja taastusremondi[objektid](#) ([www.mnt.ee/Tee/Ehitusobjektid/Tee ehitus-...](http://www.mnt.ee/Tee/Ehitusobjektid/Tee_ehitus-))
- 16) [Eelprojektid](#) (www.mnt.ee/Tee/Ehitusobjektid/Eelprojektid)
- 17) Majandus- ja taristuministri 5. augusti 2015. a määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“
https://www.riigiteataja.ee/aktilisa/1070/8201/5014/MKM_m106_lisa.pdf

Lisaadressaat: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Marge Kelgo
6304860 Marge.Kelgo@mnt.ee

Merike Joonsaar
6119375 Merike.Joonsaar@mnt.ee

4 (4)



KAITSEMINISTEERIUM

Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 31.12.2018 nr 7-6.2/2096

Meie 28.01.2019 nr 12-1/18/5521

Ettepanekud Kohila valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta

Kohila Vallavalitsus on 31.12.2018 kirjaga saatnud planeerimisseaduse § 81 lõike 1 alusel Kaitseministeeriumile ettepanekute esitamiseks Kohila valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse.

Üldplaneeringu lähteseisukohtades on märgitud, et eeldatavasti ei ole vaja määrata riigikaitse otstarbega maa-alasid ning vajadus täpsustatakse koostöös Kaitseministeeriumiga. Kinnitame, et Kohila valda ei ole vaja määrata riigikaitse otstarbega maa-alasid, kuid pahme Kohila valla üldplaneeringu koostamisel arvestada ja käsitleda järgmiseid riigikaitse teemasid ja ü l d t i n g i m u s i .

Üle 28 m kõrged ehitised ning mistahes kõrgusega tuulikud ja tuulepargid kogu valla territooriumil võivad mõjutada riigikaitse ehitise töövoimet. Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kõigi mistahes kõrgusega tuulegeneraatorite ja tuuleparkide ning üle 28 m kõrguste ehitiste planeeringud, projektid, projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitusteatised. Koostööd Kaitseministeeriumiga on soovitatav alustada võimalikult varases etapis.

Kaitsevägi ja Kaitseliit kasutavad metsaseaduse § 36 alusel metsaalasid riigikaitse väljaõppe korraldamiseks ka väljaspool harjutusvälju. Väljaõppe ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kusti Salm
kaitseinvesteeringute osakonna juhataja

Tuuli Vors 717 0165
tuuli.vors@kaitseministeerium.ee
Kairi Villak 717 0541
kairi.villak@kaitseinvesteeringud.ee

Sakala 1 / 15094 Tallinn / 717 0022 / kantselei@kaitseministeerium.ee / www.kaitseministeerium.ee
Registrikood 70004502

Registreerimisnumber 7-6.2/2096-5



PÄÄSTEAMET

ASUTUSESISESEKS
KASUTAMISEKS
Märke tehtud:
Kehtib kuni:
Alus:
Teabevaldaja: Päästeamet

Sille Rõõmus
Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie: 31.12.2018 nr 7-6.2/2096
Meie: 29.01.2019 nr 7.2-3.4/19855-2

Ettepanekud üldplaneeringule

Austatud Sille Rõõmus

Päästeameti Lääne päästekeskus ettepanekud Kohila valla üldplaneeringule on järgmised:

1. Üldplaneeringus tuleb kindlasti ette näha tuletõrje veevarustus, see on oluline tagamaks kohaliku elukeskkonna turvalisust. Siseministri määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 54 lg 1, 2, 3 alusel on oluline määrata üldplaneeringu seletuskirjas ja joonistel tuletõrje veevõtukohtade asukohad, -juurdepääsud, -tüübid, -kitsendused ja tingimused rajamise kohustuse kohta.

2. Üldplaneeringu koostamisel lähtuda Kemikaaliseaduse § 32 sätestatust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Margo Kubjas
Ohutusjärelvalve büroo
nõunik
Lääne päästekeskus

Lisa(d):

1. Päästeameti juhendmaterjal „Kemikaaliseaduse § 32 alusel maakasutuse planeerimine ja projekteerimine“

Margo Kubjas
+372 4549762
margo.kubjas@rescue.ee

Lääne päästekeskus / Pikk 20a / 80013 Pärnu / 444 7800 / laane@rescue.ee / www.paasteamet.ee /
Registrikood 70000585

Registreerimisnumber 7-6.2/2096-7



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Kohila Vallavalitsus
Vabaduse tn 1
79804 Kohila vald, Kohila alev
Rapla maakond

Teie: 31.12.2018 nr 7-6.2/2096
Meie: 29.01.2019 nr
16-6/18-1185-006

**Ettepanekud Kohila valla üldplaneeringu
koostamisele ja keskkonnamõju
strateegilisele hindamisele**

Austatud Sille Rõõmus,

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet on tutvunud Teie 31.12.2018 kirjaga nr 7-6.2/2096 „Ettepanekute küsimine“ ning sellega samas digikonteineris olnud Kohila valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsusega.

Toome alljärgnevalt välja mõned ettepanekud, mis puudutavad raudteeohutuse valdkonda seoses üldplaneeringu ruumilise arenguga ning võivad olla kitsendavateks tingimusteks ja/või mõjutada inimeste tervist ja heaolu:

- 1) Maa sihtotstarvete määramisel, samuti näiteks elamupiirkondade planeerimisel ja rajamisel tuleb analüüsida läbi inimeste võimalikud liikumised (sh pendelliikumine üle raudtee), et olemasolevad ülesõidu- ja käigukohad oleksid võimalikult palju kasutatavad (poleks vaja näiteks eraldi ületuskohti, piisab platvormide juures kõiki rööpapaare ületavaid ülekäikudest). Reeglina pole uute samatasandiliste ületuskohtade rajamine kuigi otstarbekas.
- 2) Juhul kui planeeritakse uusi raudteeülekäigukohti (sh kergliiklusteede rajamise käigus), tuleb need lahendada selliselt, et liikumised oleksid üheaegselt nii ohutud kui ka optimaalsed – arvestatakse väljakujunenud liikumisteid, vajadusel eraldatakse raudtee ümbritsevast keskkonnast vajalikus ulatuses aiaga, likvideeritakse omavoliliselt tekkinud ületuskohad. Nõutav turvavarustus ületuskohtadel peab olema toimiv ja lahendatud nii, et seda kasutataks õigesti (märgistus nähtav, puudub möödapõike võimalus);
- 3) Võimalusel tuleb vältida raudteeni ulatavate tupiktänavate projekteerimist, sest see loob soodsa võimaluse ebaseaduslike raudteeületuskohtade tekkeks. Ebaseadusliku (illegaalse) ületuskoha all mõistetakse nn isetekkelist raudteeületuskohta, millel puudub hooldaja ja mis ei ole ette nähtud raudtee ületamiseks. Isetekkelised raudteeületuskohad kujutavad endast ohtu selle ületajale ega vasta ületuskoha nõuetele;
- 4) Palume juba planeeringu tasandil võimalusel nõuet raudtee ääres asuvate lasteasutuste, välispordirajatiste (staadion) ja elamute kruntide raudteepoolne külje piiramiseks aia või

taimestikuga, et vältida laste ja elamupiirkonnas ka loomade ootamatut sattumist raudteemaale.

5) Haljastuse osas (sh pargid, puhkealad) soovitame mitte planeerida kõrghaljastust (puid sh viljapuid) rööbasteele lähemale kui 10 m äärmisest rööpast, põhjusteks on nii tuleohutuse kui ka nähtavuse tagamise vajadus raudteel.

Eeltoodud ettepanekuid arvesse võttes on keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus lähtudes TTJA pädevusvaldkonnast piisav ja asjakohane.

Palume Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametit ka edaspidi Kohila valla territooriumi üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluses kaasata kui asjaomast asutust. Kontaktiks menetluses on info@ttja.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heigo Saare

transpordiosakonna juhataja tehnikaosakonna juhataja ülesannetes

Koopia: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, info@mkm.ee

Kristina Fuks-Kuus 6672063

kristina.fuks-kuus@ttja.ee



LENNUAMET



Sille Rõõmus
Kohila Vallavalitsus
Vabaduse 1
Kohila
79804 RAPLAMAA

Teie 31.12.2018 nr 7-6.2/2096

Meie 29.01.2019 nr 4.6-8/18/6574-2

Lennuameti ettepanek Kohila valla üldplaneeringu lähteseisukohtade osas

Austatud vallaarhitekt Rõõmus

Lennuamet palub Kohila valla ehitiste kõrguspiirangu määramisel arvestada, et valla edelaosa paikneb Rapla lennuvälja lähiumbruse piirangupindadega kaetud alal. Lennuvälja lähiumbruse piirangupindade ulatusega on võimalik tutvuda Maa-ameti geoportaali [lennunduskaardi rakenduses](#).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Rait Kalda
Peadirektor

Andres Lainoja
610 3590
Andres.Lainoja@ecaa.ee

Lõõtsa 5 / 11415 Tallinn / 610 3500 / ecaa@ecaa.ee / www.ecaa.ee
Registrikood 70000800

Registreerimisnumber 7-6.2/2096-8



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 31.12.2018 nr 7-6.2/2096

Meie 30.01.2019 nr 1.10-17/18-0459/907

Ettepanekud Kohila valla üldplaneeringule ja
keskkonnamõju strateegilisele hindamisele

Soovite Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi (edaspidi MKM) ettepanekuid Kohila valla
üldplaneeringule ja keskkonnamõju strateegilisele hindamisele.

MKMil on ettepanek üldplaneeringu koostamise käigus määrata täpne asukoht ning reserveerida
maavajadus Rail Balticu kohalikule peatusele Kohilas, mille indikatiivne asukoht on määratud Rapla
maakonnaplaneeringus 2030+. Kohalikule peatusele tehniliste lähteseisukohtade ning edaspidiste
kooskõlastuste saamiseks palume teil pöörduda Rail Baltic Estonia OÜ poole.

MKMil on ettepanek, et Kohila valla üldplaneeringu koostamisel võiks võimaluse korral võtta
enam arvesse energiatootmise jaoks sobilike alade leidmise vajadust. Päikese- ja tuuleenergia
tehnoloogiate odavnemise ning hajaenergeetika arengu tulemusena on energiatootmine muutumas
tavapäraseks ettevõtluseks, millega võiksid näiteks põhitegevuse kõrval edukalt tegeleda ka
Kohila valla elanikud ja ettevõtjad. MKMi energeetika osakond on soovi korral valmis
energiatootmiseks sobilike alade valimisel kaasa aitama.

MKMi haldusala ametid on oma ettepanekud üldplaneeringule saatnud otse Kohila Vallavalitsusele.
Palume arvestada Maanteeameti 24.01.2019. a kirjas nr 15-2/18/19885-1 ning Tarbijakaitse ja Tehnilise
Järelevalve Ameti 29.01.2019. a kirjas nr 16-6/18-1185-006 tehtud ettepanekutega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ando Leppiman
kantsler

Eda Paju
639 7610 Eda.Paju@fin.ee

Suur-Ameerika 1 / 10122 Tallinn / 625 6342 / info@mkm.ee / www.mkm.ee
Registrikood 70003158

Registreerimisnumber 7-6.2/2096-9

Muuda | Vaata |

Pealkiri	Webdesktop: Kohila valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsus
Pealkiri veebis	Webdesktop: Kohila valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsus
Kirja number	7-6.2/2096-10
Kataloog	7-6.2 Kirjavahetus üldplaneeringu küsimustes
Sisestusvorm	lihtne laekunud
Avalik	Jah
Vastutav isik	Sille Rõõmus
Saabumiskuupäev	30.01.2019
Fail	Nimetu manus_00153.dat 154,6 KB
Vastamistähtaeg	01.03.2019

Sõnumi saatja

E-post	imbi.silde@pma.agri.ee
---------------	------------------------

Sisu

Registreerimise number: 14.5-1/2306-1

Sisu: Põllumajandusameti (PMA) Järva-Rapla keskus on läbi vaadanud Teie poolt esitatud Kohila valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsuse.

PMA jaoks on oluline, et üldplaneeringu koostamise ülesannetena ja lähteseisukohana oleks nimetatud olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine (süsteemide terviklikkuse säilitamine).

Allkirjastaja nimi ja ametinimi(d): Imbi Silde

Järva-Rapla keskuse juhataja

--

Imbi Silde
Keskuse juhataja
imbi.silde@pma.agri.ee

Registreerimisnumber 7-6.2/2096-10



KESKKONNAAMET

Sille Röömus
vallaarhitekt
Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 31.12.2018 nr 7-6.2/2096

Meie 31.01.2019 nr 6-5/18/20905-2

**Seisukoht Kohila valla üldplaneeringu
lähteseisukohtade ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise väljatöötamise
kavatsuse kohta**

Kohila Vallavalitsus esitas planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 81 lg 1 alusel Keskkonnaametile 31.12.2018 kirjaga nr 7-6.2/2096 ettepanekute esitamiseks Kohila valla üldplaneeringu (edaspidi ka *ÜP*) lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse (edaspidi *KSH VTK*).

Kohila valla üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu KSH läbiviimine algatati Kohila Vallavolikogu 27. märts 2018 otsusega nr 11. Kohila valla üldplaneeringu põhieesmärk on kogu valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujunemiseks. Üldplaneeringuga luuakse eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi.

Keskkonnaamet asjaomase asutusena tutvus esitatud dokumendiga ning esitab omapoolsed ettepanekud, millega palume arvestada:

1. Vesi

Veevaldkonnas peaksid olema käsitletud hüdrogeoloogia, põhjavee kaitstud, veelade (veekogude) üldised kasutamise- ja ehitamistingimused, põhiliste tehnovõrkude trasside, joogiveeallikate (sh sanitaarkaitsealad), reoveepuhastite (sh kujade), maaparandussüsteemide asukohta määramine, veekogude kalda ulatus ja ehituskeeluvöönd, kallasrajad, vajadusel maasoojuspuurkaevud. KSH aruandes peaks olema käsitletud põhjavesi, pinnavesi, sadevesi, üleujutuspiirkonnad, jääkreostus ja neile arendusest tulenev mõju.

Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskavas aastateks 2015-2021 ja meetmeprogrammis olevaid suuniseid ja piiranguid tuleb arvestada ka planeeringutes ning üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada veemajanduskavaga seatud eesmärgid ja meetmeid. Samuti vajavad käsitlemist olemasolevad reoveekogumisalad, perspektiivis ühiskanaliseerimisega kaetavad alad ja seonduvad kitsendused, veehaarete asukohad ja seonduvad kitsendused, sh heitvee suublasse juhtimine veehaarete läheduses. Kuna veekogud võivad läbida mitmeid omavalitsusi, siis võib ühes omavalitsuses kavandatu mõjutada terve veekogu seisundit, sh ka teises maakonnas. Seetõttu tuleb veekogu hea seisundi säilitamiseks või saavutamiseks teha koostööd ka teiste

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

kohalike omavalitsustega, mida veekogu läbib. Arvestada ja käsitleda põhjaveemaardlate kinnitatud põhjaveevarusid (allikas: <https://www.envir.ee/et/kinnitatud-pohjaveevarud>), veekaitseliste kitsendustega alasid (sh nitraaditundlikud alad ja kaitsmata põhjaveega alad) ja üleujutusega seonduvaid riske (üleujutusohuga seotud riskide maandamiskavad). Tuua välja tehnovõrkude ja -rajatiste üldised asukohad, seonduvad kitsendused ja probleemkohad. Käsitleda reoveekogumisalade asukoht, muutmise vajadust (laiendamine, vähendamine), perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetava alasid ja seonduvaid kitsendusi, veehaarete asukohti ja kitsendusi. KSH aruandes tuleks käsitleda Keila jõe rajatud paisutustega kaasnevaid sotsiaalmajanduslikke mõjusid ning mõjusid looduskeskkonnale.

2. Maavarad

PlanS § 75 lg 1 p 15 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine. Sellest tulenevalt tuleb ÜP-ga määrata maardlatega ja maavara kaevandamisega kaasnevad mõjud maakasutusele ning ehitiste ehitamisele. Lisaks tuleb käsitleda ala kaevandamisjärgset maakasutust. Olulised küsimused on nt järgnevad:

Millised on mõjud ja millised kitsendused sellega kaasnevad? Millised tingimusi on otstarbekas seada üldplaneeringuga? Kuidas võiks kaevandamine aidata kaasa piirkonna arengule? Milline võiks olla maakasutus peale maavara ammendumist (nt lasketiir, tuulikupark, puhkeala, sõudekanal, mets)?

Arvestades, et kaevandamislube andes määratakse loas ära kaevandatud maa korrastamise (planeeringus mitte kasutada sõna „rekultiveerimine“) suund igale mäeeraldisele individuaalselt. Eelkõige lähtutakse senisest maakasutusest ning edasisest visioonist. Turbatootmisalad korrastatakse enamasti soodeks, liiva- ja kruusakarjäärid metsa või rohumaadeks. Kaevandades allpool põhjaveetasel korrastatakse veekoguks. Enne kaevandamise lõppu antakse ettevõttele korrastamistingimused ja selle alusel tehakse korrastamisprojekt. Eestis on teatud piirkondades suur ehitusmaavarade nõudlus, mis survestab uute karjääride avamist, mis omakorda võib tekitada (tekitab) pingeid kogukondade ja arendajate vahel. Ühelt poolt tuleb kohalike kogukondade arvamust arvestada, kuid selge on ka see, et kusagilt peab ehitusmaavarasid kaevandama. Seega on vajalik leida võimalusi nende vastandlike huvide tasakaalustamiseks.

Ühelt poolt tuleks planeerimisel konfliktide ennetamiseks vältida asustuse ja muude maa kasutusviiside, mida võiks kaevandamine häirida, kavandamist kasutuses aga ka veel avamata maardlate vahetusse lähedusse ning samuti potentsiaalsete maardlate lähedusse (nt asi on uuringu faasis). Samas peaks planeeringu koostamisel aga arvestama kindlasti sellega, et maavara on vajalik kaevandada ja kuskil peab seda tegema, et tagada varustuskindlus. Tegemist on teemaga, mis on aina rohkem päevakohane. Igal juhul tuleb üldplaneeringu koostamisel lähtuda sellest, et maardlatega ja potentsiaalsete maardlatega tuleb arvestada, ei saa võtta seisukohta, et kaevandamine ei ole lubatud. Samuti mitte kanda planeeringusse kohustust, et maavara kaevandamise loa taotluse menetlemisel tuleb teha keskkonnamõju hindamine. Tuleb analüüsida, missugused on konfliktid alad.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada maapõueseaduse § 15 lg 7, mis sätestab, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse üldplaneering, detailplaneering ja kohaliku omavalitsuse eriplaneering PlanS-is sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega.

3. Looduskaitse

Seletuskirjas ja maakasutusplaani ja/või piirangute/keskkonna/looduskaitse joonisel palume käsitleda üldplaneeringu alal paiknevaid looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 4 tähenduses kaitstavaid loodusobjekte, sh tuua välja üle-euroopalisse kaitsealade võrgustikku Natura 2000 kuuluvad linnu- ja loodusalad. Käsitleda tuleb ka looduskaitseaduse alusel kaitstavate liikide püsielupaikad ja kasvukohti, kusjuures juhime tähelepanu, et LKS § 53 tulenevalt on I ja II kaitsekategooriasse kuuluva kaitstava liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites keelatud.

Üldplaneeringu seletuskirja palume lisada kaitstavate loodusobjektide keskkonnaregistri väljavõtte aja, märkides, et andmed võivad olla ajas-ruumis muutuvad. Kaitstavate loodusobjektide osas tuleb lähtuda kehtestatud kaitse-eeskirjadest ja neis seatud tingimustest (sh rahvusparkides ja maastikukaitsealadel arvestada pärandkultuuriliste, maastikuliste jne väärtustega), seejuures soovitame seletuskirjas nimetada ka Vabariigi Valitsuse määruse, millega ala kaitsekord ja kaitse-eesmärk on kehtestatud, number ja vastuvõtmise kuupäev.

Üldplaneeringu KSH-s tuleb läbi viia ka Natura hindamine (vähemalt Natura eelhindamine), arvestades lisaks otsesetele mõjudele ka kaudseid ja kumuleeruvaid mõjusid. Sõltuvalt mõjuallikast ja/või planeeringu täpsusastmest on vajalik teostada eelhindamine või asjakohane hindamine. Hindamise üheks väljundiks võiks olla teadaolevate objektide-juhtude määratlemine, mille puhul edaspidistes etappides on vajalik Natura asjakohane hindamine. Välja tuleb tuua ka kaitstavate loodusobjektide kattuvus puhke- ja virgestusaladega, külastustaristu ning arvestada ka projekteeritavate kaitstavate loodusobjektidega.

I ja II kaitsekategooriasse kuuluvate liikide käsitlemine

LKS § 53 lõike 1 kohaselt on I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites keelatud. Kaitstavate liikide käsitlemiseks on järgnevad võimalused:

- 1) koostada planeeringust kaks versiooni – avalik versioon ja ametkondlikuks kasutuseks mõeldud versioon (esimeses I ja II kaitsekategooria liikide leiukohti ja püsielupaiku planeeringujoonistel ei kujutata, teisel kujutatakse);
- 2) kujutada planeeringu avalikus versioonis I, II ja III kaitsekategooria liike ja püsielupaiku „tsenseeritult“ – näiteks ühe tingmäärgiga „kaitstava liigi leiukoht/püsielupaik“, eraldamata kaitsekategooriaid. Probleemiks on siin ringikujulised I kaitsekategooriasse kuuluvate liikide püsielupaigad, mille alusel on võimalik saada teavet liigi pesapuu paiknemise kohta ning seeläbi otseselt ohustada liigi elu (elutingimusi).

Eelistatum on teine variant, mille puhul näidatakse üldplaneeringu joonistel (sõltuvalt vajadusest ja planeeritavast alast) kõiki (nt tiheasustusaladel) või siis maakasutuse planeerimisel olulist tähtsust omavaid kaitstavate liikide leiukohti/püsielupaiku ühe tingmäärgiga „kaitstava liigi leiukoht/püsielupaik“, kuid erandina ei kujutata I kaitsekategooria liigi ringikujulisi (liigi pesapuud ümbritsevaid) ehk LKS § 50 lg 2 kohaseid püsielupaiku. Vastav märkus peab olema ka planeeringu seletuskirjas ja legendis kajastatud. Juhul, kui üldplaneeringuga kavandatakse olulisi maakasutusmuutusi kaitstavate liikide leiukohtades, oleks soovitatav planeeringu kitsenduste joonistel (juhul, kui sellise täpsusastmega vormistatakse, näiteks tiheasustusaladel) need alad ka vastavalt markeerida (nt alana, kus arendustegevustel tuleb arvestada liigikaitse tingimustega), teavitamaks et antud alade arendamisel on teatavad looduskaitse kitsendused, mille sisuline pool selgub arenduse detailsetes etappides.

Veekogude kaitsevööndid

Planeeringus tuleb käsitleda kalda piiranguvööndi (LKS § 37), ehituskeeluvööndi (edaspidi EKV; LKS § 38) ja veekaitsevööndi (VeeS § 29) ulatust, samuti EKV lähtejoone määramist.

PlanS § 75 lg 1 p 9 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusalaadega siseveekogul. Vastavalt keskkonnaministri 28.05.2004 määrusele nr 58 "Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord" on EKV lähtejooneks alluviaalsed soomullad ehk lammi madalsoomullad. Tulenevalt mullakaardi ebatäpsustest soovitame üldplaneeringu koostamisel vajadusel kriitilistel aladel mullastiku andmeid täpsustada või kaaluda ka teiste üleujutuste esinemist peegeldavate kriteeriumitega arvestamist (nt veetasemete andmestik). EKV lähtejoone määramisel tuleb arvesse võtta ka täiendavad kohapõhised asjakohased andmed (veetasemete andmestik, sh teadaolevad üleujutusalaad siseveekogudel jms) ja arvestada kaldaastangutega (LKS § 34 lg 5).

Veekogude ehituskeeluvööndite ulatuses (LKS § 38) on vajalik käsitleda ka asjakohaseid erandeid, mis tulenevad LKS § 38 lg 4 ja 5, samuti metsamaa erisus LKS § 38 lg 2 ja erisus tiheasustusalal LKS § 38 lg 1 p 3. Metsamaa erisust ei ole vajalik planeeringujoonistel graafiliselt kujutada seetõttu, et olukord on ajaliselt muutuv, kuid vajalik on lisada vastav märkus seletuskirja.

Üldplaneeringu seletuskirjas ja joonistel määratleda üheselt olemasolevad, laiendatavad ja moodustatavad tiheasustusalad, kusjuures palume juhendada ka LKS §-st 41. Üldplaneeringu 3 (5) mastaabi arvestades tuua välja olulisemad LKS § 38 lg 4 ja 5 erisuste alla kuuluvad objektid, nt tiheasustusalal olemasolev ehitusjoon, supelrannad, planeeritavad avalikult kasutatavad teed (sh kergliiklusteed), planeeritavad tehnovõrgud ja rajatised, sadamate, sildumis- ja randumiskohtade võrgustik ning juurdepääsud neile.

EKV vähendamine ja suurendamine (PlanS § 75 lg 1 p 12)

Kuna uue üldplaneeringu koostamisel kaotab senine sama territooriumi hõlmav üldplaneering kehtivuse, siis ei kehti ka sellele antud nõusolekud (kaasa arvatud planeeringus käsitletud EKV vähendamised). Kohalikud omavalitsused võivad viia uue üldplaneeringu koostamise raames läbi varasemate üldplaneeringutega antud EKV vähendamise kaardistamise, millega kehtestaksid varasemate EKV vähendamiste nõusolekud ja need kanduksid uude planeeringusse. Seega tuleb EKV vähendamise kaardistamisel (joonisel) ning seletuskirjas või lisa kujutada/loetleda varasemad EKV vähendamised. Üldplaneeringu tööprotsessi ja/või kooskõlastamise käigus annab Keskkonnaamet seisukoha, kas varasemad EKV vähendamised jäävad kehtima ja nendega võib uue ÜP puhul arvestada (kui olud on muutunud, siis võib erandjuhul olla vajalik uus EKV vähendamise kaalumine). Juhul kui koostatava üldplaneeringu raames ei viida läbi EKV kaardistamist ja/või ei tooda välja veekogusid, kus eelmiste üldplaneeringutega on EKV-d vähendatud, siis automaatselt varasemad nõusolekud EKV vähendamiseks uude planeeringusse üle ei kandu.

Kallasrada, selle sulgemine ja ümbersuunamine, sellele juurdepääsuvõimalused

PlanS § 75 lg 1 p 11 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 39 lg 3 kohaselt otsustatakse kallasraja sulgemine üldplaneeringuga.

Kliimamuutustega kohanemine. sh üleujutusosalad

Üleujutusohlike alade määratlemine (mis ei võrdu LKS § 35 lg 4 kohaste korduvate üleujutustega aladega ega piirdu vaid maandamiskava alusel määratud üleujutusohuga riskipiirkondadega), üleujutusohuga aladel ehitustingimuste seadmine.

Riiklikul tasemel mitte kaitstavad loodusväärtused

- Rohevõrgustik (rohetaristu), vajadusel selle ruumikujude korrigeerimine ja kaitse ning kasutustingimuste seadmine, PlanS § 75 lg 1 p 10. Ruumikujude puhul lähtuda eelkõige kehtestatud maakonnaplaneeringutest.

- Looduskaitsealist tähelepanu omavate kooslustega (sh vääriselupaigad, poollooduslikud kooslused, märgalad) arvestamine, nt nendega arvestamine rohevõrgustiku korrigeerimisel.

- Riiklikku looduskaitsealise tähtsuse minetanud loodusobjektide ja teiste kohalikke tähtsust omavate objektide kohaliku kaitse alla võtmine

4. Kliima ja üleujutused

Nagu eelnevalt märgitud, tuleb üldplaneeringu koostamisel arvestada ka kliimamuutuste ja üleujutusega. Palume üldplaneeringu koostamisel ja keskkonnamõju strateegilisel hindamisel arvestada haldusterritooriumil esineda võivate üleujutusohudega ning kliimamuutustega kaasnevate võimalike riskidega (veetaseme tõusust ja sademete rohkusest tingitud üleujutuste võimendumine, tormide tugevnemine ja sagenemine, ranna- ja kaldaerosiooni kiirenemine, maalihete esinemine ning linnaliste asumite soojussaarte efekt) ja nende maandamise võimalustega. Soovitame tutvuda Vabariigi Valitsuse poolt kinnitatud üleujutusega seotud riskide maandamiskava ja kliimamuutustega kohanemise arengukavaga.

5. Välisõhk

Üldplaneeringu koostamisel tuleks lähtuda Eesti Keskkonnastrateegiast aastani 2030 (http://www.envir.ee/sites/default/files/elfinder/article_files/ks_loplil_riigikokku_pdf.pdf), milles on ühe probleemina välja toodud transpordist tulenev saaste. Lisaks tuleks üldplaneeringu koostamisel arvesse võtta, et tööstuspiirkonnad tuleks planeerida tiheasustusest piisavalt eemale, sest ennekõike sellest tulenev lõhna- või mürahäiring tekitab hiljem probleeme, mida lahendada on väga raske. Näiteks puidu- ja mööblitööstus (müra, lõhn), ka värvimisega tegelevad remonditöökojad (kemikaalide lõhn), linnu- ja loomakasvatused (lõhn), igasuguste vedelproduktide (kütuste, kütusekomponentide) laadimine ning hoiustamine (lõhn, müra) aga ka tahkekütusel katlamajad (nn toss või suits, lõhn, müra), karjäärid (tolm, müra) tekitavad probleeme, kui need on elanikele lähedal. Samas tuleks teha vahet saastavamal tööstusel/tootmisel/tegevusel (vt eelpool näiteid) ja vähemsaastavamal (nt erinev käsitöö, teatud väiksem toiduainetööstus), see ära defineerida ning kasutada vähemsaastavama tööstuse ala nn puhveralana.

6. Müra

PlanS § 75 lg 1 p 22 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne müra normtasemete kategooriate määramine. Seejuures on olulisemad küsimused järgnevad: 1) Millised on piirkondade praegused müratasemed ja kas on probleeme? 2) Millistele aladele millised mürakategooriad (atmosfääriõhu kaitse seaduse § 57) on otstarbekas määrata arvestades kavandatavaid arenguid? 3) Kas kavandatavad müra normtasemed (vt keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1 on saavutatavad? Kui pole, kas on vaja maad reserveerida (nt müratõkkteks,

müravalliks) eesmärkide saavutamiseks? 4) Kas ja kuhu on otstarbekas määratleda vaikkeid alasid? 5) Kas kavandatavad maakasutuse juhtotstarbed on müra mõttes sobilikud?

7. Jäätmed

PlanS § 75 lg 1 p 2 kohaselt on üldplaneeringu üks ülesanne kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Sellega seoses on olulisimad järgmised küsimused: 1) Kas ja kuhu oleks vaja kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohta? 2) Kas ja milliseid tingimusi on vaja seada? 3) Kui täpselt tuleks kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskoht üldplaneeringus määrata? Võimalik on kirjeldada kas ainult tekstis, näidata mingi juhtotstarbe kõrvaljuhtotstarbena, näidata eraldi juhtotstarbega või kasutada kõiki neid vastavalt piirkondade eripäradele. Keskkonnaamet lisab, et jäätmekäitlusobjektid tuleb planeerida selliselt, et need ei tekitaks keskkonnahäiringuid (müra, vibratsioon, tolm, ebameeldiv lõhn jms) ja negatiivset mõju elanikkonnale, vältides sellega hilisemaid probleeme. Üldplaneeringu koostamisel tuleb võtta arvesse riigi jäätmekavaga 2014-2020 seatud eesmärgid.

8. Mets

PlanS-is ei ole üldplaneeringu ülesannet, mis otsesõnu annaks võimaluse seada tingimusi metsamajanduskava koostamiseks ja seeläbi metsa majandamiseks. Kuid kaudselt, lahendades näiteks järgmisi PlanS § 75 lg-s 1 nimetatud ülesandeid, on võimalik reguleerida metsamajandamist (numeratsioon on vastavalt PlanS § 75 lg 1 p-de numeratsioonile):

10) rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine;

13) kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;

14) väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;

20) puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;

21) asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohtu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks, lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine;

31) muud käesolevas lõikes nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

Keskkonnaministri 16.01.2009 määruse nr 2 „Metsa korraldamise juhend“ § 7 lg 7 kohaselt takseerkirjelduses märgitakse eraldi kehtivad metsa majandamise kitsendused. Metsamajandamise kitsenduste aluseks on õigusaktid või planeeringud. Sama määruse § 21 lg 1 p 3 järgi metsa takseerkirjeldus on metsamajandamiskava osaks. Seega on võimalik ka eelnimetatud määrusest tulenevalt üldplaneeringuga seada tingimusi metsa majandamiseks. Üldplaneeringu alusel võib kinnisomandile seada kitsendusi, st üldplaneeringuga omandiõiguse kasutamise kitsendamine on legitiimne. Seejuures iga kitsendus peab olema põhjendatud, proportsionaalne ja üheselt mõistetav (arusaadav, sh kinnisasja omanikule).

9. Kiirgus

Esialgse eesti radooniriski levilate kaardi (Eesti Geoloogiakeskus, 2004) kohaselt on Kohila vald normaalse või madala radooniriski alal, kus lokaalselt võib esineda kõrge ja madala radoonisaldusega pinnaseid. Vallas esineb ka karstialasid, mis on tuntud kui potentsiaalselt radooniohtlikud alad. Kui hoone asub karstiühiku või -lõhe kohal, võib radoon migreeruda nende kaudu rõhuerinevuste tõttu majade siseõhku. Karstinähtusi esineb ka väljaspool kaardil esinevaid kontuuritud alasid. KSH koostamise käigus tuleks selgitada välja, kas on esinenud radooniga probleeme ja kas mingis piirkonnas vajaks teema täpsustamist. Teeme ettepaneku lisada teema KSH väljatöötamise kavatsusse.

Kokkuvõtvalt on Keskkonnaamet seisukohal, et koostatud lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus on asjakohased ja piisavad, kui üldplaneeringu ja selle KSH koostamisel arvestatakse meie kirjas toodud ettepanekute ja soovitustega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Padjus
keskkomakasutuse juhtivspetsialist
Lääne regioon

Toomas Kalda 447 7383
toomas.kalda@keskkonnaamet.ee

7 (7)

Kohila valla üldplaneeringu (ÜP) lähteseisukohtade (LS) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse (KSH VTK) osas esitatud ettepanekute ja vastuseisukohtade koondtabel

Jrk. nr	Ettepaneku esitaja/kirja laekumise kuupäev ja nr	Ettepaneku sisu	Kohila valla seisukoht
1.	Muinsuskaitseamet 15.01.2019 nr 1.1-7/2757-1 (reg 15.01.2019 nr 7-6.2/2096-1)	Muinsuskaitseamet palub Kohila valla ÜP koostamisel arvestada ja käsitleda riikliku kaitse all olevate kultuurimälestiste ja nende kaitsevöönditega. Mälestiste kasutuses hoidmine ja kasutuseta mälestistele uue funktsiooni leidmine peaks olema ÜP käsitletav teema. ÜP-s tähistada ka väärtuslikud maastikud kasutades Rapla maakonna väärtuslike maastike teemaplaneeringu andmeid. Muinsuskaitseamet pakub miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramisel alusmaterjaliks Muinsuskaitseameti poolt viimastel aastatel tellitud valdkondade inventeerimisi ja analüüse, mis on kättesaadavad Muinsuskaitseameti ning enamik ka digitaalselt Muinsuskaitseameti kodulehel ja registrites.	Ettepanekutega arvestatakse. <i>LS ja KSH VTK dokumendi muutmiseks puudub vajadus.</i>
2.	Rahandusministeerium 21.01.2019 14-11/9814-2 (reg 21.01.2019 nr 7-6.2/2096-2)	<ol style="list-style-type: none"> 1. ÜP koostamise käigus lähtuda 13.04.2018 riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/80 kehtestatud Rapla maakonnaplaneeringust; 2. ÜP koostamise käigus lähtuda 14.02.2018 riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/43 kehtestatud Rapla maakonnaplaneeringust „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“; 3. ÜP koostamise käigus lähtuda kehtivast Rapla maakonna teemaplaneeringust „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 44,0-92,0“; 4. ÜP koostamise käigus lähtuda Rapla maakonna teemaplaneeringust „Rapla kergliiklusteed“; 	<ol style="list-style-type: none"> 1.-2. Ettepanekutega arvestatakse. 3. Arvestades asjaolu, et Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ei läbi Kohila valla territooriumi, ei ole vajalik ÜP koostamisel arvestada viidatud teemaplaneeringuga. 4.-7. Ettepanekutega arvestatakse. <i>LS ja KSH VTK dokumendi ptk 3.2 lisatakse arengudokumendina ka Rapla maakonna teemaplaneering „Rapla kergliiklusteed“ ja ptk 7.2 lisatakse kaasatavate hulka Elering AS.</i>

		<p>5. Maakonnaplaneeringus toodud roheline võrgustiku paiknemise ja kasutustingimuste täpsustamisel lähtuda maakonnaplaneeringus toodud tingimustest. Rohelise võrgustiku täpsustamisel võtta appi Keskkonnaagentuuri tellimusel valminud juhendmaterjal „Rohevõrgustiku planeerimisjuhend“;</p> <p>6. Kaasatavate ja koostööd tegevate asutuste ja ettevõtete nimekirja lisada Elering AS;</p> <p>7. ÜP-s käsitleda ka taastuvenergeetika kasutamise võimalusi Kohila vallas.</p>	
3.	Maa-Amet 22.01.2019 nr 6-3/18/7232-3 (reg 23.01.2019 nr 7-6.2/2096-3)	<p>1. Täpsustada maardlate nimistu andmeid;</p> <p>2. Jooniste koostamisel kasutada keskkonnaregistris arvel olevate maardlate piire;</p> <p>3. Planeeringu koostamisel arvestada maardlate aladel Maapõueseaduses sätestatuga;</p> <p>4. Anda mäetööstusmaa juhtotstarve mäeeraldiste ja nende teenindusmaade aladele ja kaevandamisloa taotluse olemasolu korral anda reserveeritava mäetööstusmaa juhtotstarve nendele aladele, kus on menetluses maavara kaevandamise loataotlus.</p>	<p>1.-3. Ettepanekutega arvestatakse.</p> <p>4. Mäetööstuse maa-ala juhtotstarbe määramist käsitletakse lahenduse väljatöötamisel.</p> <p><i>LS ja KSH VTK dokumendi ptk-is 1.2 täpsustatakse maardlate andmeid.</i></p>
4.	Kose Vallavalitsus 23.01.2019 nr 7-1.2/2502-1 (reg 23.01.2019 nr 7-6.2/2096-4)	<p>1. Kontrollida ptk-s 1.6 (lk 12) välja toodud Veterinaar- ja Toiduameti kirja lisamise vajadus. Samas peatükis puudu info, kas ÜP koostamisel arvestatakse VTJ ja Päästeameti seisukohadega või mitte;</p> <p>2. Ptk-s 2.2.3 (lk 19) on kirjas: „<i>Uusi rohealaid üldplaneeringuga kavandatud pole. Oluline on planeeringus täpsustada rohevõrgustikust tulenevaid piiranguid võrgustiku kaitsmiseks ning -toimivuse tagamiseks</i>“. Ettepanek on sõnastust korrigeerida. Leiame, et üldplaneeringu LS ja KSH</p>	<p>1. Ettepanekuga arvestatakse. LS ja KSH VTK dokumenti täiendatakse nimetatud ametkondade seisukohtade ja ettepanekutega ning infoga nendega arvestamise või mitteamestamise kohta (ptk 10).</p> <p>2. Ettepanekuga arvestatakse.</p> <p>3. Juhime tähelepanu, et KSH koostaja on hetkel teadmata. KSH koostaja leidmiseks korraldatakse hange. LS ja KSH VTK dokument</p>

		<p>VTK ajal on ebaotstarbekas öelda ära, et uusi rohealaid kavandatud ei ole. Usume, et uute rohealade vajadus võib selguda ÜP eelnõu koostamise ajal;</p> <p>3. Ptk-s 7.3 (lk 35) puuduvad andmed ÜP koostaja kohta. Ptk-s 8 (lk 35-36) leitavas tabelis on kirjas, et ÜP koostamiseks hangitakse konsultant. Palume ptk 7.3 täiendada vastava infoga;</p> <p>4. Dokumendis korduvad tabelite numbrid (nt tabel 1 lk 15 ja lk 35-36) ja osade jooniste numbrid (nt joonis 1 lk 14 ja lk 15). Ettepanek on tabelite ja jooniste numeratsioon üle vaadata ja vajadusel korrigeerida.</p>	<p>ei ole lõplik. Antud dokumenti täiendatakse ÜP ja KSH aruande koostaja poolt.</p> <p>4. Vead parandatakse.</p> <p><i>LS ja KSH VTK dokumendi ptk-i 1.6 täpsustatakse, lisades viite peatükile, kus on toodud, VTJ ja Päästeameti ning teiste ametkondade seisukohad ning infonendega arvestamist või mitteamestamise kohta.</i></p> <p><i>LS ja KSH VTK dokumendi ptk-ist 2.2.3 eemaldatakse lause „Uusi rohealaid üldplaneeringuga kavandatud pole“.</i></p>
<p>5. Maanteeamet 24.01.2019 nr 15-2/18/19885-5 (reg 25.01.2019 nr 7-6.2/178)</p>		<p>1. Teedevõrgustiku, sealhulgas riigiteede ja kohalike teede üldise asukoha määramine:</p> <p>1.1. Integreerida planeeringusse Rapla maakonnaplaneeringuga kavandatud teedevõrgustik ning teedevõrgu arendamiseks ja ohutuse tagamiseks seatud tingimused.</p> <p>1.2. Integreerida planeeringusse ÜP täpsusastmes riigitee 15 Tallinn – Rapla – Türi Luige – Rapla lõigu eelprojektiga määratud trass, koos kogujateede, perspektiivsete eritasandiliste ristmike ja ristete asukohtadega (lisatud eelprojekti asendiplaani fail).</p> <p>1.3. Planeeringus arendustegevuse tingimuste määramisel tuleb tagada eelprojekti realiseerimise võimalused. Palume arvestada, et Maanteeamet tellib</p>	<p>1.1.-1.2. Ettepanekuga arvestatakse üldplaneeringu koostamisel.</p> <p>1.3. Võetakse teadmiseks.</p> <p>1.4. Perspektiivsete teede asukohad ning juurdepääsuvajadus määratakse.</p> <p>1.5. Kohalike teede ja avaliku kasutusega erateede eristamist kaalutakse, kuid rõhutame, et ÜP lähtub ülesannete lahendamisel PlanS-st ja ÜP täpsusastmest.</p>

		<p>lähiaastatel eskiisi täpsustamiseks eelprojektiga kavandatud trassi, ristmike, ristete ja kogujateede ning Rail Baltic raudteega ristumiste asukohad.</p> <p>1.4. Analüüsida kohaliku teedevõrgustiku piisavust juurdepääsude tagamisel ning määrata perspektiivsete kohalike teede (sealhulgas jalgratta- ja jalgteede) üldised asukohad.</p> <p>1.5. Määrata olemasolevate ja kavandatud teede funktsioonid: näiteks kohalik tee, avaliku kasutusega eratee. Riigiteedeks määramine ja riigiteede kohalikeks teedeks määramine toimub koostöös Maanteeametiga.</p> <p>2. Riigiteest tekkivate kitsenduste määramine, sealhulgas tänava kaitsevööndi laiendamine, riigitee kaitsevööndi vähendamine:</p> <p>2.1. Riigitee kaitsevööndi laiuse käsitlemisel lähtuda EhS § 71 lõikest 2 ja tänava puhul sama paragrahvi lõikest 3.</p> <p>2.2. Kaaluda Aespa ja Hageri aleviku ning Kohila alevit läbivate riigiteede (tänavade) kaitsevööndi laiendamise vajadust koostöös Maanteeametiga, arvestades riigiteega külgneva hoonestusjoone, liikluskeskkonna ja -ohutuse ning teedevõrgu arendamise vajadusega.</p> <p>2.3. Juhul kui olemasolev hoonestusjoon jätkub väljaspool alevit/alevikku, kaalub Maanteeamet kohaliku omavalitsuse põhjenduste alusel EhS § 71 lõikest 2 tuleneva kaitsevööndi laiuse vähendamist.</p> <p>2.4. Peale planeeringu kehtestamist tuleb kaitsevööndi laiuseid kajastav joonis esitada Maanteeametile GIS või CAD formaadis.</p>	<p>2.1. Ettepanekuga arvestatakse üldplaneeringu koostamisel lähtuvalt piirkondlikest vajadustest.</p> <p>2.2. Ettepanekut kaalutakse.</p> <p>2.3.-2.4. Võetakse teadmiseks.</p> <p>3.1. Vastava tingimuse planeeringus sätestamine ei ole üheselt õigustatud, nt alevikes, kus hoonestus paikneb tee kaitsevööndis või külades, kus ajalooline külastruktuur seda toetab.</p> <p>3.2. Ettepanekuga arvestatakse üldplaneeringu koostamisel. Koostöös Maanteeametiga täpsustatakse „mõjupiirkonna“ mõistet.</p> <p>3.3. Ettepanekut kaalutakse.</p> <p>3.4. Ettepanekut kaalutakse.</p> <p>3.5. Ettepanekut kaalutakse lähtuvalt piirkondlikest võimalustest ja vajadustest.</p> <p>3.6. Detailplaneeringu (DP) koostamine juhul kui arendusalale puudub olemasolev juurdepääs ja / või on vajalik juurdepääsude tagamine / säilitamine avalikult kasutatavalt teelt ala lähinaabritele, ei ole põhjendatud. ÜP-ga määratakse DP koostamise kohustusega alad ja juhud. Detailplaneeringu koostamise</p>
--	--	--	---

		<p>3. Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste määramine:</p> <p>3.1. Määrata tingimus, et riigitee kaitsevööndisse üldjuhul hooneid ei kavandata. Juhul, kui hoonete kavandamine on põhjendatud väljakujunenud hoonestusjoonega, määrata tingimus, et arendaja peab arvestama liiklusest tulenevate häiringute (müra, saaste, vibratsioon) kahjuliku mõjuga. Normidele vastavuse tagamine, leevendavate meetmete kasutusele võtmine ja finantseerimine on arendaja kohustus.</p> <p>3.2. Soovitame müratundlikke alasid/objekte riigiteede mõjupiirkonda mitte planeerida.</p> <p>3.3. Juurdepääsu tagamiseks riigiteele, määrata tingimus mitut kinnistut teenindava eratee avalikult kasutatavaks määramiseks, vajadusel transpordimaa kavandamiseks ja vastavalt EhS-le teeregistrisse kandmiseks.</p> <p>3.4. Juurdepääsu tagamiseks riigiteele määrata tingimus, et kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustatavatel katastriüksustel puudub õigus igäihel eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt.</p> <p>3.5. Määrata tingimus, et riigiteega külgneva ehitustegevuse kavandamisel detailplaneeringu koostamise kohustuseta alal, tuleb kasutada juurdepääsuks esmajärjekorras kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega.</p> <p>3.6. Terviklike ruumilahenduste saavutamiseks riigiteedelt juurdepääsude kavandamisel selgitada välja avalik huvi, määrata kohustus detailplaneeringu koostamiseks juhul, kui arendusalale puudub</p>	<p>eesmärk on läbi avaliku planeerimisprotsessi tagada arendatava keskkonna kvaliteet piirkondades ja juhtudel, kui võib eeldada laia, kattuvate ning potentsiaalselt konfliktsete huvide ringi. DP koostamise vajadus, alad ja juhud täpsustuvad edasise planeerimise käigus.</p> <p>3.7. ÜP soosib, et piirkondades, kus maastiku iseloom ning asustuse ja taristuobjektide paiknemine seda võimaldavad, rajataks jalgratta- ja jalgteed mootorsõidukiliiklusest eemale, vastav põhimõtte kajastatakse ÜP-s. Kui juhime tähelepanu, et vajaduse planeerimisel ei lähtu ÜP maaomandist ega maa sihtotstarbest.</p> <p>3.8. Ettepanekuga arvestatakse. ÜP seab tingimused, mida tuleb kaevandamistegevusel järgida.</p> <p>3.9. Kooskõlastamine ja selle vajadus on reguleeritud õigusaktidega. ÜP ei sea täiendavaid nõudeid kooskõlastamiseks. Samuti ei ole mõistlik ja vajalik õigusaktidest tulenevate nõuete ÜP ümberkirjutamine.</p> <p>3.10. Tehnoloogiline vöönd kattub tee kaitsevööndiga, tegevusi tee</p>
--	--	--	---

	<p>olemasolev juurdepääs ja / või on vajalik juurdepääsude tagamine / säilitamine avalikult kasutatavalt teelt (näiteks ala lähinaabritele).</p> <p>3.7. Jalgratta- ja jalgteed tuleb üldjuhul kavandada väljapoole riigitee transpordimaad. Juhul kui üldplaneering ei täpsusta ruumivõimalusi kergliiklustee rajamiseks eramaadel, määrata tingimus, et projekteerimistingimused kergliiklustee rajamiseks antakse läbi avatud menetluse.</p> <p>3.8. Määrata tingimus, et põhjendatud juhul tuleb suurendada kaevandatavatele aladele juurdepääsuteede, kaasa arvatud riigiteede, kandevõimet või viia neid muul moel liikluskoormusega vastavusse.</p> <p>3.9. Määrata rajatise asukoha kooskõlastamise vajadus riigitee omanikuga juhul, kui rajatise kõrgus (tuulikute puhul lisada labade pikkus) on suurem kui kaugus äärmise sõiduraja välimisest servast.</p> <p>3.10. Lähtudes Rapla maakonnaplaneeringust, määrata riigiteedele 20 m laiused tehnoloogilised vööndid äärmise sõiduraja välimisest servast, tee ohutuse tagamiseks, perspektiivseteks teede õgvendusteks ja laiendusteks, koguja- ja kergliiklusteede välja ehitamiseks, avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamiseks ning teede püsivust tagava veerežiimi parandamiseks. Kuni 10m teekaitsevööndi puhul lugeda tehnoloogilise vööndi laiuks kuni 10m. Maakasutustingimuseks seada, et koridoris ehitustegevuse planeerimisel tuleb tee ohutuse tagamiseks kaasata Maanteeamet.</p> <p>3.11. Uute arendus- ja elamualade kavandamisel analüüsida olemasoleva teedevõrgu vastavust arendustegevuse liiklusele. Tingimuste määramisel</p>	<p>kaitsevööndis reguleerib EhS. Käesolevas etapis jääb tehnoloogilise vööndi määramise vajadust ja põhjendatust eraldiseisvalt tee kaitsevööndist ebaselgeks. Planeeringu koostamise käigus kaalutakse tehnoloogilise vööndi määramise vajadust koostöös Maanteeametiga.</p> <p>3.11. Võetakse teadmiseks.</p> <p>3.12. Võetakse teadmiseks.</p> <p>3.13. Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu koostamisel, sh koostöös teiste tehnovõrkude valdajatega.</p> <p>3.14. Võetakse teadmiseks.</p> <p>4. Tingimused võetakse teadmiseks, põhimõtteid kaalutakse planeeringu koostamisel. ÜP kavandav ja suunab maa- ja ruumikasutust valla ruumilise arengu põhimõtetest ja vajadustest lähtuvalt. ÜP määratakse ühendus- ja juurdepääsuteede vajadus ja põhimõttelised asukohad, jalgratta- ja jalgteede vajadus ja põhimõttelised asukohad, et tagada sidus teedevõrgustik, ohutumad ja mugavamad liikumisvõimalused. ÜPga tuleb määrata optimaalne</p>
--	---	---

	<p>lähutada asjaolust, et Maanteeamet ei võta arendustegevuse vajadustest tingitud uute teelõikude rajamise ja riigiteede ümberehitamise kohustust. Tingimuste määramisel tagada ühistranspordiga ligipääsetavus.</p> <p>3.12. Tingimuste määramisel lähutada asjaolust, et riigitee kui rajatise püsivuse ja toimimise tagamiseks ei tohi arendusalade sademevett juhtida riigitee muldesse ja veeviimaritesse.</p> <p>3.13. Tehnovõrkude kavandamist riigitee transpordimaale tuleb vältida kuna transpordimaa on vajalik eelkõige tee ja selle koosseisu kuuluvate rajatiste paigutamiseks.</p> <p>3.14. Planeeringu koostamisel lähutada eesmärgist soodustada ühissõidukite eeliskasutamist, vähendamaks sellega transpordi negatiivset mõju keskkonnale ja sellest põhjustatud tervisekahjustusi.</p> <p>4. Liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine:</p> <p>4.1. Lähutada riigitee funktsioonist teenindada eelkõige läbivat liiklust ja arvestada et, kohalikku liiklust teenindab eelkõige kohalik tee. Planeeringulahendusega vältida kohaliku liikluse suunamist transiitliiklusega teele.</p> <p>4.2. Arendusalade juurdepääsud lahendada läbi kogujateede, mis on ühendatud riigiteega ühise ristumiskoha kaudu. Määrata perspektiivse ja olemasoleva suletava juurdepääsu asukoht avalikult kasutatavale teele.</p> <p>4.3. Pendelliikluse vältimiseks on soovitatav kavandada piirkonna liiklussagedust suurendavad arendused keskustesse.</p>	<p>ruumikasutus, mille üheks komponendiks on ka transpordivõrk, sh riigiteed ja kohalikud teed. Piirkondlikest eripäradest tulenevalt ei pruugi välja toodud põhimõtete kohaldamine olla üheselt võimalik.</p> <p>5.1. KSH raames hinnatakse kavandatava tegevusega kaasnevat võimalike mõjusid ÜP täpsusastmest lähtuvalt.</p> <p>5.2. Juhime tähelepanu, et ÜP ei reguleeri riigiteede rekonstrueerimise vajadust. Meile teadaolevalt lähtub Maanteeamet riigiteede arendamisel teehoiukavast. Märkusega arvestamise kaalumisel tehakse üldplaneeringu koostamisel koostööd Maanteeametiga.</p> <p>5.3. Ettepanekuga arvestatakse.</p> <p>5.4. Kliimamuutustest tulenevate mõjude käsitlemine teedevõrgule ei ole kohaliku omavalitsuse ülesanne.</p> <p>Kohalik omavalitsus kaalub esitatud ettepanekuid/tingimusi, lähtub lahenduse väljatöötamisel valla ruumilise arengu põhimõtetest ja vajadustest ning jätkusuutliku ja inimsõbraliku</p>
--	---	--

		<p>4.4. Vältida planeeringulahedust, mis tingib vajaduse hajaasustusega piirkonnas riigitee pidevaks ületamiseks.</p> <p>4.5. Liiklejate ohutuse tagamiseks ja riigitee korrakohaseks kasutamiseks ei ole parkimine riigiteel lubatud. Arendusalade, sh avaliku kasutusega alade, planeerimisel (puhkealad, supluskohad jm) kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljaspool riigiteed ja alaga samal teepoleel.</p> <p>5. KSH väljatöötamise kavatsuse asjakohasus ja piisavus:</p> <p>5.1. KSH käigus hinnata riigiteede liiklusest tulenevaid negatiivseid mõjusid (müra, vibratsioon, visuaalne häiring, vms) elanikkonna heaolule ja tervisele lähtudes kavandavast ÜP lahendusest. Analüüsist lähtuvalt kavandada negatiivsete mõjude leevendamise meetmed.</p> <p>5.2. Käsitleda KSH-s tööstuse, kaevandamise, vm suure liikluskoormusega seotud objektid ning analüüsida võimalike juurdepääsuteede, sh riigiteede, vastavust kavandatavale arendustegevusele. Analüüsist lähtuvalt näha ette teede kandevõime tõstmine, rekonstrueerimine, meetmed liiklusohutuse tagamiseks, vms.</p> <p>5.3. Seoses olemasolevate ja kavandatavate infrastruktuuri objektidega analüüsida ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest lageraie tegemisel piirangute seadmise vajadust.</p> <p>5.4. Käsitleda kliimamuutuste mõju teedevõrgule ja selle leevendamise meetmed.</p>	<p>ruumi kujundamise põhimõtetest. Ettepanekute täpsustamiseks tehakse üldplaneeringu koostamisel koostööd Maanteeametiga.</p> <p><i>LS ja KSH VTK dokumendi muutmiseks puudub vajadus.</i></p>
--	--	---	---

<p>6.</p>	<p>Kaitseministeerium 28.01.2019 nr 12-1/18/5521 (reg 7-6.2/2096-5)</p>	<p>Kaitseministeerium ei esita eelnõu kohta ettepanekuid, kuid palume Kohila valla ÜP koostamisel arvestada ja käsitleda järgmiseid riigikaitselisi teemasid ja üldtingimusi. Üle 28 m kõrged ehitised ning mistahes kõrgusega tuulikud ja tuulepargid kogu valla territooriumil võivad mõjutada riigikaitselise ehitise töövõimet. Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kõigi mistahes kõrgusega tuulegeneraatorite ja tuuleparkide ning üle 28 m kõrguste ehitiste planeeringud, projektid, projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitusteatised. Koostööd Kaitseministeeriumiga on soovitatav alustada võimalikult varases etapis. Kaitsevägi ja Kaitseliit kasutavad metsaseaduse § 36 alusel metsaalasid riigikaitselise väljaõppe korraldamiseks ka väljaspool harjutusvälju. Väljaõppe ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.</p>	<p>Võetakse teadmiseks.</p> <p><i>LS ja KSH VTK dokumendi muutmiseks puudub vajadus.</i></p>
<p>7.</p>	<p>Päästeamet 29.01.2019 nr 7.2-3.4/19855-2 (reg 29.01.2019 nr 7-6.2/2096-7)</p>	<p>1. ÜP-s tuleb kindlasti ette näha tuletõrje veevarustus, see on oluline tagamaks kohaliku elukeskkonna turvalisust. Siseministri määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 54 lg 1, 2, 3 alusel on oluline määrata ÜP seletuskirjas ja joonistel tuletõrje veevõtukohtade asukohad, -juurdepääsud, -tüübid, -kitsendused ja tingimused rajamise kohustuse kohta. 2. ÜP koostamisel lähtuda Kemikaaliseaduse § 32 sätestatust.</p>	<p>1. Lähtume ettepanekuga arvestamisel PlanS ja ÜP täpsusastmest. 2. Võetakse teadmiseks.</p> <p><i>LS ja KSH VTK dokumendi muutmiseks puudub vajadus.</i></p>
<p>8.</p>	<p>Tarbjakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet 29.01.2019 nr 16-6/18-1185-006</p>	<p>1. Maa sihtotstarvete määramisel, samuti näiteks elamupiirkondade planeerimisel ja rajamisel tuleb analüüsida läbi inimeste võimalikud liikumised</p>	<p>1-5. Võetakse teadmiseks. Üldplaneeringuga on võimalik määrata meetmed raudteeohutuse</p>

	<p>(reg 29.01.2019 nr 7-6.2/2096-6)</p>	<p>(sh pendelliikumine üle raudtee), et olemasolevad ülesõidu- ja käigukohad oleksid võimalikult palju kasutatavad (poleks vaja näiteks eraldi ületuskohti, piisab platvormide juures kõiki rööpapaare ületavaid ülekäikudest). Reeglina pole uute samatasandiliste ületuskohtade rajamine kuigi otstarbekas.</p> <p>2. Juhul kui planeeritakse uusi raudteeülekäigukohti (sh kergliiklusteede rajamise käigus), tuleb need lahendada selliselt, et liikumisteed oleksid üheaegselt nii ohutud kui ka optimaalsed – arvestatakse väljakujunenud liikumisteid, vajadusel eraldatakse raudtee ümbritsevast keskkonnast vajalikus ulatuses aiaga, likvideeritakse omavoliliselt tekkinud ületuskohad. Nõutav turvavarustus ületuskohtadel peab olema toimiv ja lahendatud nii, et seda kasutataks õigesti (mürgistus nähtav, puudub möödapõike võimalus);</p> <p>3. Võimalusel tuleb vältida raudteeni ulatavate tupiktänavate projekteerimist, sest see loob soodsa võimaluse ebaseaduslike raudteeületuskohtade tekkeks. Ebaseadusliku (illegaalse) ületuskoha all mõistetakse nn isetekkelist raudteeületuskohta, millel puudub hooldaja ja mis ei ole ette nähtud raudtee ületamiseks. Isetekkelised raudteeületuskohad kujutavad endast ohtu selle ületajale ega vasta ületuskoha nõuetele;</p> <p>4. Palume juba planeeringu tasandil võimalusel nõuet raudtee ääres asuvate lasteasutuste, välispordirajatiste (staadion) ja elamute kruntide raudteepoolne külje piiramiseks aia või taimestikuga, et vältida laste ja elamupiirkonnas ka loomade ootamatut sattumist raudteemaale.</p>	<p>tagamiseks, kuid meetmete rakendamine tuleb lahendada muuhulgas pädeva asutuse poolt ja/või koostöös.</p> <p><i>LS ja KSH VTK dokumendi muutmiseks puudub vajadus.</i></p>
--	---	--	---

		5. Haljastuse osas (sh pargid, puhkealad) soovitame mitte planeerida kõrghaljastust (puid sh viljapuid) rööbasteele lähemale kui 10 m äärmisest rööpast, põhjusteks on nii tuleohutuse kui ka nähtavuse tagamise vajadus raudteel.	
9.	Lennuamet 29.01.2019 nr 4.6-8/18/6574-2 (reg 30.01.2019 nr 7-6.2/2096-8)	Lennuamet palub Kohila valla ehitiste kõrguspiirangu määramisel arvestada, et valla edelaosa paikneb Rapla lennuvälja lähiümbruse piirangupindadega kaetud alal.	Võetakse teadmiseks. <i>LS ja KSH VTK dokumendi muutmiseks puudub vajadus.</i>
10.	Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium 30.01.2019 nr 1.10-17/18-0459/907 (reg 30.01.2019 nr 7-6.2/2096-9)	<ol style="list-style-type: none"> Määrata täpne asukoht ning reserveerida maavajadus Rail Balticu kohalikule peatusele Kohilas, mille indikatiivne asukoht on määratud Rapla maakonnaplaneeringus 2030+. Kohalikule peatusele tehniliste lähteseisukohtade ning edaspidiste kooskõlastuste saamiseks palume teil pöörduda Rail Baltic Estonia OÜ poole. Võimaluse korral võtta enam arvesse energiatootmise jaoks sobilike alade leidmise vajadust. Päikese- ja tuuleenergia tehnoloogiate odavnemise ning hajaenergeetika arengu tulemusena on energiatootmine muutumas tavapäraseks ettevõtluseks, millega võiksid näiteks põhitegevuse kõrval edukalt tegeleda ka Kohila valla elanikud ja ettevõtjad. MKMi energeetika osakond on soovi korral valmis energiatootmiseks sobilike alade valimisel kaasa aitama. 	<ol style="list-style-type: none"> Ettepanekuga arvestatakse. Täiendame kaasamiskava. Võetakse teadmiseks. Üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete nimistut on täiendatud taastuenergia tootmiseks vajalike maa-alade ja nende arendamise tingimuste määramise vajadusega. <p>Vallavalitsuse seisukoht: Arvestatakse, täiendatakse lähteseisukohade ptk-i 7.1. ja kaasamiskava.</p> <p><i>LS ja KSH VTK ptk-i 7.2 täiendatakse kaasamiskava osas, lisades Baltic Estonia OÜ.</i></p>

11.	Põllumajandusamet 30.01.2019 nr 14.5-1/2306-1 (reg 30.01.2019 nr 7-6.2/2096-10)	Põllumajandusameti jaoks on oluline, et oleks nimetatud olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine (süsteemide terviklikkuse säilitamine).	Ettepanekuga arvestatakse üldplaneeringu koostamisel. <i>LS ja KSH VTK dokumendi muutmiseks puudub vajadus.</i>
12.	Keskkonnaamet 31.01.2019 nr 6-5/18/20905-2 (reg 7-6.2/2096-11)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Veevaldkonnas peaksid olema käsitletud hüdrogeoloogia, põhjavee kaitstud, veealade (veekogude) üldised kasutamise- ja ehitamistingimused, põhiliste tehnovõrkude trasside, joogiveeallikate (sh sanitaarkaitsealad), reoveepuhastite (sh kujade), maaparandussüsteemide asukoha määramine, veekogude kalda ulatus ja ehituskeeluvöönd, kallasrajad, vajadusel maasoojuskaevud. KSH aruandes peaks olema käsitletud põhjavesi, pinnavesi, sadevesi, üleujutuspiirkonnad, jääkreostus ja neile arendusest tulenev mõju. 2. ÜP koostamisel tuleb arvestada veemajanduskavaga seatud eesmärgid ja meetmeid. Samuti vajavad käsitlemist olemasolevad reoveekogumisalad, perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavad alad ja seonduvad kitsendused, veehaarete asukohad ja seonduvad kitsendused, sh heitvee suublaste juhtimine veehaarete läheduses. Kuna veekogud võivad läbida mitmeid omavalitsusi, siis võib ühes omavalitsuses kavandatu mõjutada terve veekogu seisundit, sh ka teises maakonnas. Arvestada ja käsitleda põhjaveemaardlate kinnitatud põhjaveevarusid, veekaitseliste kitsendustega alasid (sh nitraaditundlikud alad ja kaitsmata põhjaveega alad) ja üleujutusega seonduvaid riske (üleujutusohuga seotud riskide maandamiskavad). Tuua välja tehnovõrkude ja -rajatiste üldised 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ettepanekuga arvestatakse ÜP ja KSH aruande koostamisel, pidades silmas ÜP täpsusastet. 2-4. Ettepanekuga arvestatakse üldplaneeringu ja KSH aruande koostamisel, pidades silmas ÜP täpsusastet. 5. Ettepanekuga arvestatakse. Liigi leiupaikade ja püsielupaikade kaardile kandmisel eelistame versiooni, kus need on olemas ka avalikus versioonis, et ka selle kasutajad omaksid ülevaadet ja oskaksid nende paiknemisega arvestada. Kaitsekategooriaid kaardil ei eralda, näitame kõik ühe tingimärgiga. 6. Ettepanekuga arvestatakse. 7. Ettepanekuga arvestatakse. KSH käigus hinnatakse planeeritava tegevuse võimalikku mõju Natura 2000 võrgustiku aladele kõigepealt eelhindamise etapis. Eelhindamise käigus selgitatakse välja lahenduse võimalik mõju Natura 2000 alale

		<p>asukohad, seonduvad kitsendused ja probleemkohad. Käsitleda reoveekogumisalade asukoht, muutmisevajadust (laiendamine, vähendamine), perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetava alasid ja seonduvaid kitsendusi, veehaarete asukohti ja kitsendusi. KSH aruandes tuleks käsitleda Keila jõe rajatud paisutustega kaasnevaid sotsiaalmajanduslikke mõjusid ning mõjusid looduskeskkonnale.</p> <p>3. Määrata maardlatega ja maavara kaevandamisega kaasnevad mõjud maakasutusele ning ehitiste ehitamisele. Lisaks tuleb käsitleda ala kaevandamisjärgset maakasutust. ÜP koostamisel tuleb arvestada olemasolevate ja potentsiaalsete maardlatega. Üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada, et planeeritaval alal, kus asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse üldplaneering PlanS-is sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega.</p> <p>4. ÜP seletuskirjas ja maakasutusplaanil ja/või piirangute/keskkonna/looduskaitse joonisel palume käsitleda ÜP alal paiknevaid looduskaitsealade (edaspidi LKS) § 4 tähenduses kaitstavaid loodusobjekte, sh tuua välja üle-euroopalisse kaitsealade võrgustikku Natura 2000 kuuluvad linnu- ja loodusalad.</p> <p>5. Käsitleda tuleb ka looduskaitsealade alusel kaitstavate liikide püsielupaikade ja kasvukohti, kusjuures juhime tähelepanu, et LKS § 53 tulenevalt on I ja II kaitsekategooriasse kuuluva kaitstava liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites keelatud.</p>	<p>ning hinnatakse, kas on võimalik objektiivselt järeldada, et kavandatava tegevuse ebasoodne mõju on välistatud. Kui oluline mõju ei ole teada ja pole piisavalt informatsiooni järelduste tegemiseks mõju puudumise kohta või tõenäoliselt kaasneb oluline mõju, jätkatakse asjakohase hindamise etapiga. ÜP staadiumis on asjakohast hindamist võimalik läbi viia juhul, kui eelhindamise tulemusena tuvastatud kavandatavate ebasoodsat mõjuga tegevuste kohta on piisava täpsusega informatsiooni mõju määratlemiseks ja hindamiseks. Kui ÜP staadiumis puudub kavandatava eeldatavalt ebasoodsa mõjuga tegevuse kohta piisav teave Natura asjakohase hindamise läbiviimiseks, siis märgitakse eelhindamise järeldustes ära need objektid ja juhud, mille puhul tuleb asjakohase hindamisega liikuda ÜP-le järgnevasse tegevuse kavandamise etappi.</p> <p>8-16. Ettepanekuga arvestatakse ÜP ja KSH aruande koostamisel, pidades silmas ÜP täpsusastet.</p> <p>17. Ettepanekuga arvestamist kaalutakse ÜP koostamisel.</p>
--	--	---	---

	<p>6. ÜP seletuskirja lisada kaitstavate loodusobjektide keskkonnaregistri väljavõtte aeg, märkides, et andmed võivad olla ajas-ruumis muutuvad. Kaitstavate loodusobjektide osas tuleb lähtuda kehtestatud kaitse-eeskirjadest ja neis seatud tingimustest (sh rahvusparkides ja maastikukaitsealadel arvestada pärandkultuuriliste, maastikuliste jne väärtustega), seejuures soovitage seletuskirjas nimetada ka Vabariigi Valitsuse määruse, millega ala kaitsekord ja kaitse-eesmärk on kehtestatud, number ja vastuvõtmise kuupäev.</p> <p>7. ÜP KSH-s tuleb läbi viia ka Natura hindamine (vähemalt Natura eelhindamine), arvestades lisaks otsestele mõjudele ka kaudseid ja kumuleeruvaid mõjusid. Hindamise üheks väljundiks võiks olla teadaolevate objektide-juhtude määratlemine, mille puhul edaspidistes etappides on vajalik Natura asjakohane hindamine. Välja tuleb tuua ka kaitstavate loodusobjektide kattuvus puhke- ja virgestusaladega, külastustaristu ning arvestada ka projekteeritavate kaitstavate loodusobjektidega.</p> <p>8. Planeeringus tuleb käsitleda kalda piiranguvööndi (LKS § 37), ehituskeeluvööndi (LKS § 38) ja veekaitsevööndi (VeeS § 29) ulatust, samuti ehituskeeluvööndi lähtejoone määramist.</p> <p>9. PlanS § 75 lg 1 p 9 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusosaladega siseveekogul. Ehituskeeluvööndi lähtejoone määramisel tuleb arvesse võtta ka täiendavaid kohapõhiseid asjakohaseid andmeid (veetasemete andmestik, teadaolevad üleujutusosalad siseveekogudel jms) ja arvestada kaldaastangutega (LKS § 34 lg 5).</p>	<p>18. Ettepanekuga arvestatakse ÜP ja KSH aruande koostamisel, pidades silmas ÜP täpsusastet. Täpsustatakse võimalikke probleeme seoses pinnase radoonisisaldusega. Niivõrd kuiivõrd olemasolevad andmed võimaldavad, tuuakse radooni osas välja teadaolevad probleemsed piirkonnad ning piirkonnad, mis vajavad täiendavat uurimist. KSH väljundina määratakse tingimused, millega tuleb radooniriskiga piirkondades arenduse järgmistes etappides arvestada.</p> <p><i>LS ja KSH VTK dokumendi ptk 5 täiendatakse mõju hindamise ulatuse osas.</i></p> <p><i>LS ja KSH VTK dokumendi ptk 2.2.3. täiendatakse seoses radooniriskiga Kohila vallas.</i></p>
--	---	--

		<p>10. Veekogude ehituskeeluvööndite ulatuses (LKS § 38) on vajalik käsitleda ka asjakohaseid erandeid, mis tulenevad LKS § 38 lg 4 ja 5, samuti metsamaa erisus LKS § 38 lg 2 ja erisus tiheasustusosalal LKS § 38 lg 1 p 3. Metsamaa erisust ei ole vajalik planeeringujoonistel graafiliselt kujutada seetõttu, et olukord on ajaliselt muutuv, kuid vajalik on lisada vastav märkus seletuskirja. ÜP seletuskirjas ja joonistel määratleda üheselt olemasolevad, laiendatavad ja moodustatavad tiheasustusosalad, kusjuures palume juhendada ka LKS §-st 41. ÜP 3 (5) mastaapi arvestades tuua välja olulisemad LKS § 38 lg 4 ja 5 erisuste alla kuuluvad objektid, nt tiheasustusosalal olemasolev ehitusjoon, supelrannad, planeeritavad avalikult kasutatavad teed (sh kergliiklusteed), planeeritavad tehnovõrgud ja rajatised, sadamate, sildumis- ja randumiskohtade võrgustik ning juurdepääsud neile.</p> <p>11. EKV vähendamise kaardistamisel (joonisel) ning seletuskirjas või lisa kujutada/loetleda varasemad EKV vähendamised.</p> <p>12. Rohevõrgustik ruumikujude puhul lähtuda eelkõige kehtestatud maakonnaplaneeringutest. Rohevõrgustiku korrigeerimisel arvestada looduskaitseliste tähelepanu omavate kooslustega (sh vääriselupaigad, poollooduslikud kooslused, märgalad). Käsitleda riiklikku looduskaitseliste tähtsuse minetanud loodusobjektide ja teiste kohaliku tähtsust omavate objektide kohaliku kaitse alla võtmist.</p> <p>13. ÜP koostamisel arvestada ka kliimamuutuste ja üleujutusega. Palume ÜP koostamisel ja keskkonnamõju strateegilisel hindamisel arvestada</p>	
--	--	---	--

		<p>haldusterritooriumil esineda võivate üleujutusohutudega ning kliimamuutustega kaasnevate võimalike riskidega (veetaseme tõusust ja sademete rohkusest tingitud üleujutuste võimendumine, tormide tugevnemine ja sagenemine, ranna-ja kaldaerosiooni kiirenemine, maalihete esinemine ning linnaliste asumite soojussaarte efekt) ja nende maandamise võimalustega. Soovitame tutvuda Vabariigi Valitsuse poolt kinnitatud üleujutusega seotud riskide maandamiskava ja kliimamuutustega kohanemise arengukavaga.</p> <p>14. ÜP koostamisel lähtuda Eesti Keskkonnanstrateegiast aastani 2030, milles on ühe probleemina välja toodud transpordist tulenev saaste. Lisaks tuleks ÜP koostamisel arvesse võtta, et tööstuspiirkonnad tuleks planeerida tiheasustusest piisavalt eemale, sest ennekõike sellest tulenev lõhna- või mürahäiring tekitab hiljem probleeme, mida lahendada on väga raske.</p> <p>15. Määrata müra normtasemete kategooriad.</p> <p>16. Jäätmeäitlusobjektid tuleb planeerida selliselt, et need ei tekitaks keskkonnahäiringuid (müra, vibratsioon, tolm, ebameeldiv lõhn jms) ja negatiivset mõju elanikkonnale, vältides sellega hilisemaid probleeme. Üldplaneeringu koostamisel tuleb võtta arvesse riigi jäätmekavaga 2014-2020 seatud eesmärgid.</p> <p>17. Planeerimisseaduses ei ole üldplaneeringu ülesannet, mis otsesõnu annaks võimaluse seada tingimusi metsamajanduskava koostamiseks ja seeläbi metsa majandamiseks. Kuid kaudselt, lahendades näiteks järgmisi PlanS § 75 lg-s 1</p>	
--	--	---	--

		<p>nimetatud ülesandeid, on võimalik reguleerida metsamajandamist. Keskkonnaministri 16.01.2009 määruse nr 2 „Metsa korraldamise juhend“ § 7 lg 7 kohaselt takseerikirjelduses märgitakse eraldi kehtivad metsa majandamise kitsendused. Metsamajandamise kitsenduste aluseks on õigusaktid või planeeringud. Sama määruse § 21 lg 1 p 3 järgi metsa takseerikirjeldus on metsamajandamiskava osaks. Seega on võimalik ka eelnimetatud määrusest tulenevalt üldplaneeringuga seada tingimusi metsa majandamiseks. Üldplaneeringu alusel võib kinnisomandile seada kitsendusi, st üldplaneeringuga omandiõiguse kasutamise kitsendamine on legitiimne. Seejuures iga kitsendus peab olema põhjendatud, proportsionaalne ja üheselt mõistetav (arusaadav, sh kinnisasja omanikule).</p> <p>18.KSH koostamise käigus tuleks selgitada välja, kas on esinenud radooniga probleeme ja kas mingis piirkonnas vajaks teema täpsustamist. Teeme ettepaneku lisada teema KSH väljatöötamise kavatsusse.</p>	
--	--	--	--

LISAD



PÄÄSTEAMET



Kohalikud omavalitsused

12.11.2018 nr 7.2-1/18046-1

Päästeameti ettepanekud üldplaneeringute muutmisel

Austatud omavalitsuse juht

Haldusreformi raames moodustunud uued kohaliku omavalitsused on asunud aktiivselt üle vaatama ja muutma (täiendama) üldplaneeringuid.

Planeerimisseaduse üldise põhimõtte kohaselt kooskõlastatakse planeering asutusega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi planeering käsitleb (Planeerimisseadus § 76). Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 kohaselt on päästeasutuse ülesandeks üld- ja detailplaneeringu kooskõlastamine.

Vabariigi valitsuse määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 p 10 alusel kooskõlastatakse planeeringud muu hulgas Päästeametiga siis, kui planeering käsitleb tuleohutusnõudeid. Üheks tuleohutusnõudeks on tuleohutuse seaduse 2. jao 8. jaotise alusel tuletõrje veevarustus.

Päästeamet selgitab, et üldplaneeringus tuleb kindlasti ette näha tuletõrje veevarustus, see on oluline tagamaks kohaliku elukeskkonna turvalisust. Siseministri määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 54 lg 1, 2, 3 alusel on oluline määrata üldplaneeringu seletuskirjas ja joonistel tuletõrje veevõtukohtade asukohad, -juurdepääsud, -tüübid, -kitsendused ja tingimused rajamise kohustuse kohta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kuno Tammearu
peadirektor

Erti Suurtalu
+372 4892013
erti.suurtalu@rescue.ee

Raua tn 2 / 10124 Tallinn / 628 2000 / rescue@rescue.ee / www.paasteamet.ee / registrikood 70000585

Registreerimisnumber 15-2.1/1824



VETERINAAR- JA TOIDUAMET



ASUTUSESISESEKS
KASUTAMISEKS
Märge tehtud: 13.07.2018
Kehtib kuni: 13.07.2023
Alus: Avaliku teabe seadus § 35 lg 2
p 3
Teabevaldaja: Veterinaar-ja
Toiduamet

Nimekirja alusel

13.07.2018 nr 1.1-23/6410

Austatud koostööpartner

Pöördume Teie poole palvega teha üldplaneeringute koostamisel oma haldusterritooriumil valikud taudistunud põllumajandusloomade võimalike matmispaikade osas.

Üldplaneeringuga kehtestatud võimalikud matmispaigad on kasutatavad ainult äärmisel vajadusel. Nimetatud vajadus võib olla tingitud elutähtsa teenuse katkestusest või taudi iseloomust ja nakkusohtlikkusest (taudid, mis levivad kergesti õhu kaudu (nt suu- ja sõrataud) ja/või võivad olla nakkusohtlikud inimestele) või taudi eskaleerumisest, mille puhul kuulutatakse välja eriolukord. Esmane valik korjuste kahjutustamiseks jääb AS Vireen.

Ootame Teie poolset tagasisidet üldplaneeringus kehtestatavate võimalike matmispaikade või põhjendusi nende puudumise kohta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Indrek Halliste
Peadirektor

Teadmiseks: Maaeluministerium, Keskkonnaamet

Heidi Käär
56639346
Heidi.Kaar@vet.agri.ee

Väike - Paala 3 / 11415 Tallinn / 605 1710/ vet@vet.agri.ee / www.vet.agri.ee / Registrikood 70000094