

LOOVMAASTIK OÜ

Aadress: L.Tolstoi 14-1 Tartu 50106

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

reg nr: 11892958

mtr nr: EEP002663

Muinsuskaitse tegevusloa reg nr: E 584/2011

Töö nr 062DP16

A – 062DP16



Huvitatud isik: Kohila Vallavalitsus

Vabaduse tn 1, 79804 Kohila alev, Kohila vald Raplamaa

E-post: vallavalitsus@kohila.ee

Objekti asukoht: Raplamaa, Kohila vald, Kohila alev

TÖÖSTUSE TN 29A KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

DETAILPLANEERING

Volitatud maastikuarhitekt VII

Toomas Põld /allkirjastatud digitaalselt/

Tartu

2023

Sisukord

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

2.1.2.2	Seadused:	8
2.1.2.3	Eesti Standardid:	8
2.1.2.4	Arengukavad ja muu.....	8
2.1.2.5	Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud	9
2.1.2.6	Vormistamise nõuded.....	9
2.2.	Detailplaneeringu eesmärk.....	9
2.3.	Olemasolev olukord	9
2.4.	Looduskaitse	11
2.5.	Muinsuskaitse ja miljöö väärtus	11
2.6.	Vastavus üldplaneeringule	13
2.7.	Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslikud seosed.....	13
2.8.	Planeerimislahendus	14
2.8.1.	Kontseptsioon	14
2.8.2.	Planeeritud kruntimine	14
2.8.3.	Planeeritud ehitusõigus.....	14
2.8.4.	Arhitektuurinõuded ehitistele.....	16
2.8.5.	Juurdepääs, parkimine ja liikluskorraldus	17
2.8.6.	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	20
2.8.7.	Ehitistevahelised kujud ja tuleohutus	21
2.8.8.	Tehnorajatised	22
2.8.8.1	Veevarustus, tuletõrje veevarustus, reoveekanaliseerimine, sademeveekanaliseerimine	23
2.8.8.2	Gaasivarustus	30
2.8.8.3	Kaugkütte varustus.....	31
2.8.8.4	Elektrivarustus.....	32
2.8.8.5	Telekommunikatsiooni varustus	33
2.8.8.6	Tänavavalgustus	35
2.8.9.	Keskkonnatingimused ehitusõiguste realiseerimiseks	36
2.8.10.	Servituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmise vajadus	36
2.8.11.	Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused.....	37
2.8.12.	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine	38
2.8.13.	Planeeringu rakendamise võimalused	38
3.	Joonised	
3.1.	Joonis 1 - Situatsiooniskeem.....	
3.2.	Joonis 2 - Olemasolev olukord	
3.3.	Joonis 3 - Linnaehituslikud seosed.....	

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

1. Menetlusedokumentid

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

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

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

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

2. Seletuskiri

2.1. *Detailplaneeringu koostamise alused*

2.1.1. Alusmaterjalid

- Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2016. a korraldus nr 165 detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine;
- Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2016. a korraldus nr 165 Lisa 1, lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks;
- Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2016. a korraldus nr 165 Lisa 2, keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang;
- Kohila Vallavalitsuse 30. mai 2016. a korraldus nr 165 Lisa 3, skeem detailplaneeringu lähteseisukohtade NR 001/16 juurde.
- Kohila Vallavolikogu 20. juuli 2006. a. otsus nr 86, Kohila valla üldplaneeringu 2006-2015 kehtestamine;
- Kohila Vallavolikogu 29. septembri 2022. a. otsus nr 27, Kohila valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine.

2.1.2. Lähtedokumendid

2.1.2.1 Määrused:

- Siseministri 30. märtsi 2017 a. määrus nr 17, „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, ([Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded–Riigi Teataja](#));
- Riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019 a. määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“,([Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded–Riigi Teataja](#)).

2.1.2.2 Seadused:

- Ehitusseadustik;
- Planeerimisseadus;
- Veeseadus;
- Tuleohutuse seadus;
- Looduskaitse seadus.
- Päästeseadus
- Riigikogu 06.06.2018 seadusega Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/129062018001>.

2.1.2.3 Eesti Standardid:

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

2.1.2.4 Arengukavad ja muu

- Kohila valla arengukava 2018-2027 - Avaliku ruumi kujundamise peatükk
- Kohila valla sademevee arengukava 2023-2034 - Säätlikud looduspõhised sademevee lahendused peatükk
- Kohila valla ÜVKA 2016-2027
- Hea ehitustava.

2.1.2.5 Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud G.E.Point OÜ poolt 2021. a juulis koostatud topo-geodeetiline alusplaan, töö nr 21-G287 täpsusastmega M 1:500.

2.1.2.6 Vormistamise nõuded

Detailplaneeringu vormistamisel on lähtutud Riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019 a. määruses nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ vormistuse nõuetest.

2.2. Detailplaneeringu eesmärk

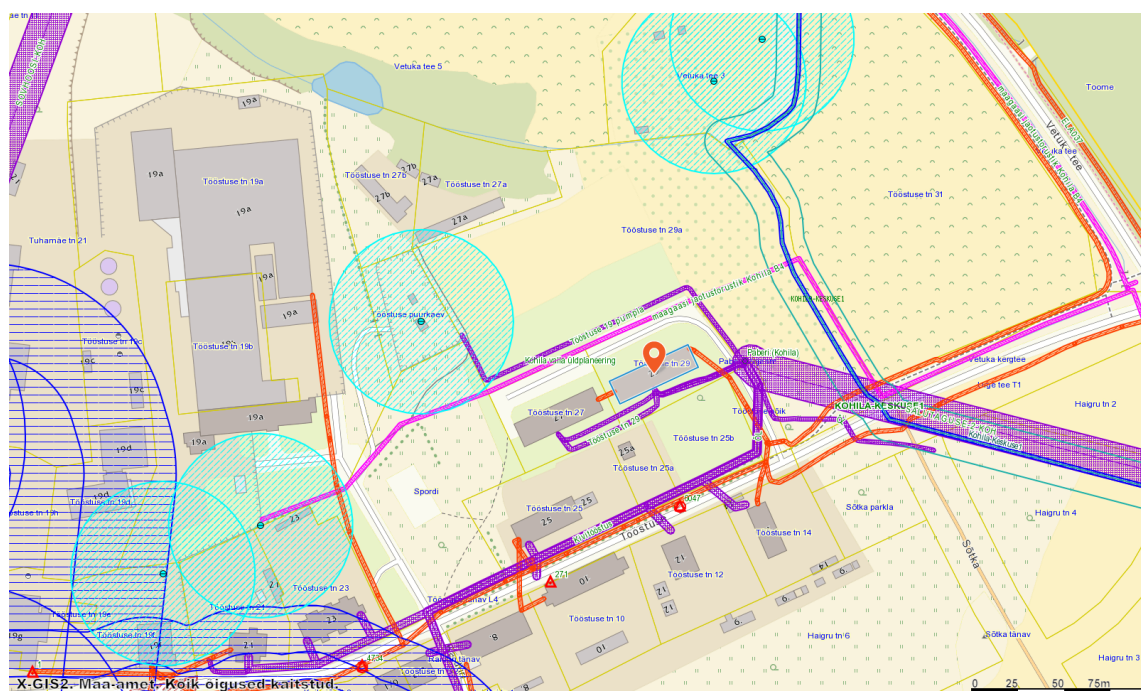
Planeeringu eesmärk on korterelamute, transpordimaade ja sotsiaalmaa katastriüksuste moodustamine üldkasutatava maa, elamumaa ja transpordimaa arvelt.

2.3. Olemasolev olukord

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

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

Planeeringualal on mitmeid olemasolevaid kitsendusi. Kohila-Keskuse 1 eesvoolu ranna või kalda veekaitsevöönd veepiirist 1m, Kohila-Keskuse 1 eesvoolu kaitsevöönd veepiirist 12m, Puurkaevu sanitaarkaitsevöönd 50m, olemasolev geodeetilise mõõdistamisvõrgu punkt pp 6047 koos kaitsevööndiga. Planeeringuala läbivad elektri maa- ja õhuliinid, sidekanalisatsioon, kesksurve gaasitoru, kaugküttetoru, vee- ja kanalisatsiooni torud. Täpsemalt vaata olemasolevaid kehtivaid kitsendusi skeemil 1 ja joonisel 2.



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

22.02.2022 seisuga.

Andmed planeeringuala olemasolevate kinnistute kohta on toodud joonisel 2.

2.4. Looduskaitse

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

2.5. Muinsuskaitse ja miljöö väärtus

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

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

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

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

Hooneid on väga erinevalt ja väga erinevas mahu ümber ehitatud. Väliselt on kõik elamud säilitanud oma algse mahu ja sageli ka dekoorielemendid, ümberehitused on puudutanud eelkõige eeskodade, verandade, rõdude väljanägemist. Planeeringuliselt on säilinud paljude elamute algne ruumistruktuur, osaliselt on vanemaid ühetoalisi töölisute ehitatud mitmest toast kokku suuremateks korteriteks. Interjööride osas on paljusid elamuid korduvalt remonditud nii Nõukogude-ajal kui tänapäeval. Üksikutes elamutes võib leida

algseid siseuksi või ahje-pliite, kuid dokumenteerimise käigus elamutesse sisse ei pääsenud ja andmed põhinevad vestlustele kohalikega

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

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

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

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

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

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

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

2.6. Vastavus üldplaneeringule

Käesoleva detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut Kohila valla üldplaneeringu muutmiseks.

2.7. Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslikud seosed

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

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

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

2.8. Planeerimislahendus

2.8.1. Kontseptsioon

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

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

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

2.8.2. Planeeritud kruntimine

Kokku on planeeritud 11 krunti - 6 elumumaa krunti, 2 tänavamaa krunti, 2 ühiskondliku kasutusega maa krunti ja üks tootmismaa krunt alajaama jaoks.

Korterelamute krundid on planeeritud vahemikus 1500-5000m². *Planeeritud kruntide täpsemad andmed on toodud joonisel 4.*

2.8.3. Planeeritud ehitusõigus

Ehitusõiguse kavandamisel on lähtutud seisukohast, et uus hoonete rühm oleks üleminek tsaariaegse, nõukogude aja lõpu ning tänapäeva vahel. Seetõttu on ehitusõiguse kavandamisel arvestatud, et Tööstuse tänava äärde sobivad väiksemad hooned, mille ehitisalune pind ja korruselisus oleks vastavuses ülejäänud Tööstuse tänava ajalooliste Kohila paberivabriku tööliselamutega. Tööliselamute ehitisalune pind on ca 200-450m² ja katuseharja suhteline kõrgus

kuni 11m. Tööstuse tänava äärde planeeritud korterelamute (pos 5, 7, ja 9) suhteliseks katuseharja kõrguseks on kuni 9m ja ehitisaluseks pinnaks ilma abihooneteta 300m².

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

Planeeritud kortermajadele on ette nähtud võimalus ka -1 korruse ehk keldri korruse ehitamist, mis võimaldab antud korrust kasutada ka potentsiaalse varjumiskohana või varjendina.

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

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

salune pind kokku sisaldab ka prügimaja ehitisalust pinda.

Prügimaja või prügi panipaiga osa krundi ehitisalusest pinnast moodustab ca 15m².

2.8.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

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

Hoonete välisviimistluses kasutada puitu, krohvi, klaasi ja väärkamalt ka terast (näiteks Corten teras või ajalooliselt levinud valtsplekk). Eelnimetatud materjale võib kasutada ka kombineeritult. Imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud. Imiteerivateks materjalideks käesolevas kontekstis on plekist ja plastikust välisvooder, metalluksed, kiviimitatsiooniga katuseplekk, rullkate, kärjekujuline ruberoidkate, jne. Profiilimitatsiooniga plastik- ja puitaluminiium akende kasutamine on lubatud, kuid välistatud on valge värvusega akna raamide kasutamine.

Kuna kõiki planeeritud krunte ja Tööstuse tn 27 ning 29 krunte läbivad jalgteed on need jalakäijate teed määratud avalikuks kasutuseks ja parkimine on lahendatud keskkonna säästlikkuse põhimõttel krundi piiril, mille tõttu on piirete rajamine krundi piirile raskendatud. Lähtudes piirkonnas avatud ja poolavatud hoovidest, võib planeeritud hoonestusega kruntidele (pos 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9) rajada piirdeid või hekke fragmentidena või tagahoovidele. Ainult pos 5 ja 8 kruntidel on võimalik rajada piire perimetraalselt krundi piiri järgi. Pos 3 ja 4 kruntidel tuleb ka tagahoovis arvestada kitsendusega, et piiret ei või rajada kuni eesvoolu kraavini, vaid piire peab jääma kraavi teljest vähemalt 12m kaugusele (*vt joonisel 4, Põhijoonis, vastavalt Kohila-Keskuse 1 eesvoolu kaitsevööndi piiri järgi, mis asub kraavi veepiirist 12m*).

Pos 11 krundi ümber ja pos 10 krundile planeeritud prügikonteinerite ümber on soovitatav rajada 2-3m kõrgune igihaljas hekk, et varjata nendele vaadet tänavaruumis. Pos 6 ja 10 kruntidele ei ole piirete rajamine lubatud. Pos 2 krundi ümber ei ole samuti piirde rajamine lubatud, kuid krundi siseosas on see

lubatud, kui sellega ümbritsetakse väiksemat ala (väikelaste mänguväljaku osa või mingit mänguala, mis vajab piiret).

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

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

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

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

2.8.5. Juurdepääs, parkimine ja liikluskorraldus

Planeeringuala kavandamisel on järgitud põhimõtet, et korterelamumaa kruntidel oleks võimalikult palju õueala. Seetõttu on kogu parkimine planeeritud krundi serva alale, mille tulemusel toimib tänava sõidutee ühtlasi parkimisala manööverdusalana, et vältida suurte kõvakattega alade rajamist, asjatut maa hõivamist liikluse alla ning lähtuda keskkonnasäästlikuse põhimõtetest. Planeeritud tänava maa-ala ja parkimisala liiklusohutumaks muutmiseks on sinna ette nähtud kõrghaljastusega tänava kitsendused ning kõrgemas tasapinnas jalakäijate ületuskohad, et muuta kogu kvartali parkimis- ja liikluskorralduspõhimõtted ühesuguseks, mis tagab rahustatud ja ohutuma liikluse ning kõrghaljastusega liigendatud hubasema keskkonna. Planeeringuala teedevõrgustik on kavandatud nii, et Tööstuse tn 27, 29 ja pos 3 kruntide kaudu

saaksid operatiiv- ja teenindussõidukid läbi sõita. Tööstuse tn 29 kinnistule on määratud 5m laiune sõidutee servituudi ja juurdepääsu servituudi vajadus. Juurdepääsuteed planeeringualal on lahendatud tupikteedena, kuid on jäetud võimalus, et vajadusel saab tulevikus läbisõidu võimaluse anda läbi Tööstuse tn 27 ja 29 kinnistu. Sõiduteed planeeringualal on kavandatud liiklust rahustavate võtete abil (käänuline tee, tõstetud teeületuskohad, tee kitsendused jne), et kihutada poleks võimalik. Planeeringuala sõiduteedele on ette nähtud õueala. Lisaks on tänava maa-alal ette nähtud lumeladustamise alad, et lund ei peaks tänavalt ära vedama. Lumeladustamise aladeks on parklat liigendavad väiksed haljasalad vt *joonis 4*.

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

Kruntidele on tagatud normikohane parkimine (1,5 parkimiskohta korteri kohta) omal krundil. Tööstuse tn 27 ja 29 krundidel on perspektiivis ette nähtud samuti 1,5 parkimiskohta korteri kohta. Pos 8 krundil oleva hoone täpsem sihtotstarve on teadmata, kuid parkimisnormiks on arvestatud 150m² brutopinda ühe parkimiskoha kohta, sest sinna võib tulla piirkonna kogukonna keskus, mis võib sisaldada nii kohvikut ja näiteks lastehoidu (parkimisnorm selliste asutuste puhul on 120-200m² brutopinda ühe parkimiskoha kohta. Teede laiused, pöörde raadiused, parkimiskoha mõõtmed ja manööverdusala mõõtmed on planeeritud vastavalt standardile „EVS 843:2016 Linnatänavad”. Edasisel projekteerimisel tuleb arvestada ehitusseadustikust tuleneva nõudega, et projekteerimisel tagada valmidus (vajalikud kaablitorud maa sisse ära projekteerida) vähemalt kahe parkimiskoha kohta üks elektriauto laadimiskoht. Sellest lähtuvalt tuleb arvestada ka vajaliku elektrivõimusega, et projekteerimisjärgselt oleks võimalik elektriauto laadimiskohti lihtne paigaldada.

Kõigi planeeritud hoonete puhul lahendada jalgrataste parkimine vastavalt standardile „EVS 843:2016 Linnatänavad”. Õues olevad parkimiskohad rajada võimalusel eraldi varjualusega või hoone katuse alla. Öiseks hoiustamiseks on

soovitav kõigis korterelamutes või nende juurde kuuluvates abihoonetes ette näha panipaigad jalgrataste, lapsevankrite ja muude väiksemate liikumisvahendite hoiustamiseks. Hoiustamise kohad projekteerida esimese korruse tasapinda, et liikumisvahendeid oleks igapäevaselt mugav kasutada. Soovitav on näha ette jalgrattaparklad hoovis ja korterelamute puhul ka hoones sees.

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

Tingimused jalgrattaparklate edasiseks projekteerimiseks.

- Projekteerimisstaadiumis tuleb esitada jalgrattaparkla täpne asendiplaan ja jalgrattahoidja detailjoonis. Allpool esitatud näidete puhul tuleb järgida peamiselt konstruktiivset lahendust ja materjalikasutust, kuid disaini võib kohandada omale sobivamaks (vt „[Rattahoidja tüüplahendus 1](#)” või „[Rattahoidja tüüplahendus 2](#)”).
- Jalgrattaraami peab saama mugavalt hoidja külge lukustada.
- Soovitav on jalgrattaparkla lahendada hoone konstruktsiooni osana (nt hoone katus ulatub ka jalgrattaparkla kohale ja rattahoidjad on ühtlasi hoone kandekonstruktsiooni osad).
- Asutuste juurde näha ette eraldi jalgrattaparklad töötajatele (soovitatavalt hoone mahus) ja külastajatele (hoone sissepääsu läheduses).
- Korterelamute puhul näha ette iga korteri kohta üks panipaik, millele pääseb õuest hästi ligi ja mis võimaldab jalgrattaid ja lapsevankreid mugavalt hoiustada. Lisaks näha korterelamute puhul ette jalgrattaparkla, kus saab jalgrattaid ajutiselt õues parkida.
- Võimalusel näha ette varjualusega jalgrattaparkla (vt „[Varjualusega parkla](#)”) ning ühe võimalusena kasutada ka jalgrattakappe (vt „[Jalgrattakapp](#)”).

- Keelatud on jalgrattahoidjad, kus saab jalgratast hoidja külge lukustada ainult esi- või tagarattaga, sest selliselt on jalgratas vargale hästi kättesaadav ja kasutuselt ebamugav (vaata „[Keelatud lahendus](#)”).

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

2.8.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Tööstuse tn äärne kõrghaljastus (väheväärtuslikest kaskedest allee fragmendid) likvideeritakse (vt haljastuse hinnangut käesoleva planeeringu lisas) ja asemele on planeeritud terviklik tänavahaljastuse lahendus. Sõidutee ning jalgratta- ja jalgtee äärtesse istutatavate puude istikud peavad olema istutamisel vähemalt 2-3 m kõrgused ja täiskasvu saavutades võib puude kõrgus olla maksimaalselt kuni 15m.

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

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

Kõrghaljastus, mis ei jää ehitusala alla ja soovitakse likvideerida, tuleb raie kooskõlastada valla keskkonnanõunikuga. Raietööde läbiviimisel tuleb arvestada lindude pesitsusperioodiga.

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

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

Planeeritud puude/hekkide istutamine teede äärde projekteerida ja rajada piisava varuga, et oleks võimalik teha tee hooldustöid ja arvestada puude/hekkide kasvuperspektiiviga. Sõidutee katte servast peab jääma vähemalt 2 meetrit vaba ala, kus ei paikne puu tüvi ega ulatu põõsa võra.

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

2.8.7. Ehitistevahelised kujud ja tuleohutus

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

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

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

2.8.8. Tehnorajatised

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

Tabel 1

Tehnovõrkude rajamise ja ümbertõstmise vajadus m.

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

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

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

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

2.8.8.1 Veevarustus, tuletõrje veevarustus, reoveekanaliseerimine, sademeveekanaliseerimine

Veevarustus, tuletõrje veevarustus, reoveekanaliseerimine ja sademeveekanaliseerimine on planeeritud vastavalt OÜ Kohila Maja väljastatud tehnilistele tingimustele (väljastatud 24.11.2017.a, kehtivad kuni 09.12.2023).

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

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

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

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

Veevarustus

- Veeettevõtte poolt tagatavad olmevee kogused DP alale määratakse pärast täpsemate andmete selgumist.
- Kinnistute veevarustuseks rajada tänavate alale veetorustike süsteem, mis ühendatakse rajatud ühisveevärgi Tööstuse tn ja Tööstuse tn 29a kinnistut labiva torustikuga.
- Ühisveevärgi torustik näha ette DN 110 PE või PP plasttorudest, nominaalrõhule PN 10 ning markeerida kontrolltraadiga varustatud märklindiga.
- Planeeringuala läbivad veetorustikud mis on vaja planeeritud ehitusõiguse

tõttu ümber tõsta ei tohi ümbertõstmise järgselt vähendada juba hetkel veevarustusega tagatud kinnistute ja tuletõrjehüdrantide sooritusvõimet. Vajadusel ette näha servituudialad. Servituudid peavad olema seatud veeettevõtte kasuks.

- *Moodustatavate kinnistu piiridele rajada vahetult kinnistupiirile veevarustuse liitumispunkt 1m väljaspool kinnistu piiri. Liitumispunkt ühisveevärgiga liitumiseks projekteerida võimalusel avalikult kasutatavale maale. Maakraan DN25. Ühele kinnistule mitme liitumispunkti rajamine on keelatud.*
- *Tuletõrjevee saamine vajadusel lahendada magistraaltorustikule rajatavate hüdrantide baasil.*
- *Tapeedi PKP sanitarkaitsevööndisse ükskõik millise kommunikatsiooni (v.a veetorustiku ja selle ümbertõstmisega seonduv), rajatise jne planeerimine, rajamine, ehitamine on keelatud. Samuti on keelatud ehitustegevuse käigus kasutada seda ala materjalide, tehnika vms vaheladustamise alana. Sanitaarkaitse vöönd on puutumatu.*
- *Tööprojekti koostamiseks taotleda tehnilised tingimused täiendavalt.*
- *Esitada arendusalale rajatavate torustike kogumaksumus.*
- *Kõik DP planeeritavad torustike ümberpaigutamisega, rajamisega, planeerimisega, liitumisega seotud kulud tasub arendaja.*

Väljavõtte tehnilistest tingimustest.

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

Kanaliseatsioon

- *Veeettevõtte poolt tagatavad reovee vastuvõtu kogused DP alale määratakse pärast täpsemate andmete selgumist.*
- *Kinnistu reovee ärajuhtimiseks rajada tänavate alale iseoolne kanalisatsioonitorustike süsteem, mis ühendatakse rajatud ühiskanalisatsiooni Tööstuse tn kanalisatsiooni torustikuga. Juhul, kui olemasolevate torustike kõrgused ei võimalda kinnistu reovett ära juhtida*

isevoolsete lahendustega on lubatud lahendada see surveisel teel.

- *Juhul, kui reoveekogused ületavad hetkel Tööstuse tn piirkonna reoveepumpla pumpamisvõimet, vahetab arendaja sealse pumba(d) välja omal kulul ja veeettevõtte poolt antavate tingimuste alusel.*
- *Isevoolne ühiskanalisisatsioonitorustik näha ette minimaalselt DN 160 PVC või PP plasttorudest SN8, ja surveised torustikud vastavalt projektlahendis näidatud dimensioneerimisele, PE või PP torudest nominaalrõhule PN 10 ning markeerida kontrolltraadiga varustatud märklindiga.*
- *Kinnistule rajada liitumispunkt (kuni 1m väljaspool kinnistu piiri) reovete ärajuhtimiseks. Liitumiskaevu mõõdud - min DN põhitorule on 160 mm ja tõusutorule 315 mm (kaev 400/315). Liitumispunktid (kaevud) ühiskanalisisatsiooniga projekteerida võimalusel avalikult kasutatavale maale.*
- *Ühele kinnistule mitme liitumiskaevu rajamine on keelatud.*
- *Maksimaalne lubatud paisutuskõrgus liitumispunktis on liitumiskaevu kaane kõrgusmärgist 100mm kõrgemal.*
- *Kinnistute reoveekogumine kogumiskaevudega on keelatud.*
- *Esitada arendusalale rajatavate torustike kogumaksumus.*

Väljavõte tehnilistest tingimustest.

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

Sademevee kanalisatsioon

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

Väljavõte tehnilistest tingimustest.

Sademevee lahenduste edasisel projekteerimisel võtta aluseks ka "Eesti kliimasse sobivate säästvate sademeveelahenduste käsiraamat". Käsiraamat põhineb CIRIA (ingl Construction Industry Research and Information Association) 2015. aasta juhendi „The SuDS Manual“ materjalil ja projekti kestel kogutud teabel.

Käsiraamatu on välja andnud Viimsi vallavalitsuse keskkonna osakond.
Urbanstorm.viimsivald.ee

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

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

Sademevee juhtimine puurkaevu sanitaarkaitse alas olevasse kraavi pole lubatud (Veeseadus § 129 Sademevee suublasse juhtimise nõuded (7) Sademevee pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal on keelatud). Pos 1 ja 2 kruntidel asub eelnimetatud puurkaevu sanitaarkaitseala. Pos 1 krundi maapinna vertikaalplaneerimine tuleb kavandada selliselt, et sademeveed valgusid sanitaarkaitsealast lõuna suunas. Olemasolev kraav jääb detailplaneeringu alast välja ja see säilib, kuid sademevett ei tohi sinna juhtida.

Pos 2 krundil paiknevat puurkaevu sanitaarkaitseala läbib kraav (Kohila-Keskuse 1 eesvool), kuhu on suunatud ainult pos 2, 3, 4, ja 6 kruntide hoonete katustelt ja haljasaladelt kokku kogutud sademeveed.

Üldised nõuded edasiseks projekteerimiseks.

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

- *Detailplaneerimisprojekt esitada vee-ettevõttele tutvumiseks ning omapoolse arvamuse esitamiseks;*

Projekti koosseis

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

Muud tingimused

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

Väljavõtte tehnilistest tingimustest.

2.8.8.2 Gaasivarustus

Planeeringuala maagaasiga varustamine on planeeritud vastavalt AS Gaasivõrgud tehnilistele tingimustele (30.11.2017.a. nr PJ -1217/17) ja AS Gaasivõrgud ning Energate OÜ hilisematele e-kirjadele, sest planeeringuala jääb kahe erineva gaasivõrgu haldusalasse.

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

Väljavõtte tehnilistest tingimustest.

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

2.8.8.3 Kaugkütte varustus

Kaugkütte varustus on planeeritud vastavalt SW Energia OÜ tehnilistele tingimustele (väljastatud kirjad 10.08.2018 ja 05.12.2018, mida on täpsustatud omakorda kirjaga 31.03.2021 ja Kohila Vallavalitsuse täpsustava kirjaga 05.01.2023)

Kõik ristuvad kommunikatsioonid peavad minema läbi sooja trassi alt. Planeeringus tuleb projekteerimise lähteseisukoht kirjeldada, et küttesüsteem tuleb projekteerida vastavalt SW Energia OÜ tehnilistele tingimustele. Hoonete kütmisel ei tohi kasutada alternatiivseid kütteallikaid (va õigusaktides lubatud juhud) ja kaugkütet ei tohi tarvitada lisa- või tipuenergia vajaduse katmiseks.

Liitumispunkt planeeritud alaga projekteerida olemasolevast keskkütte jaamast Tööstuse tn 19f mööda Tööstuse tänavat Sõtkä tänava ristmikuni. Eelnimetatud magistraaltrassist nähakse ette hargnemised planeeritud hooneteni ja soovi korral saavad ka olemasolevad hooned sellest kaugkütte liitumise. Planeeringualal olemasolevast kaugküttetorust planeeritud hoonetele võimalust liitumiseks enam ette ei nähta, vaid liitumine planeeritud hoonestuse jaoks tuleb ette näha ainult uuest magistraaltorust, mis on planeeritud keskküttejaamast Tööstuse tn 19f.

Plannerigualal olev DN 80 kaugküttetoru säilib kogu ulatuses kuni Tööstuse tn 27 ja 29 hooneteni. Eelnimetatud hoonete jaoks on planeeritud võimalus liituda

ka planeeritud kaugkütte magistraalitoru kaudu. Planeeritud kaugküttetoru on võimalusel ette nähtud tänava maa-alale ja seal kus see võimalik ei ole on kaugküttetorule ette nähtud isikliku kasutusõiguse ja/või servituudi vajadus. Liitumispunktid on võimalusel planeeritud kinnistu piirile.

2.8.8.4 Elektrivarustus

Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektilevi OÜ tehnilistele tingimustele (nr 395286, kehtivad kuni 20.12.2023).

- 1. Rekonstrueeritavast Paberi alajaamast (alajaam asub Paberi alajaam kinnistul) näha ette uutele objektidele välja eraldi fiidrite 0,4 kV maakaabelliinid. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.*
- 2. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.*
- 3. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada.*
- 4. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.*
- 5. Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.*
- 6. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Enefit Connect OÜ elektrivõrgu inseneri poole (Kalev Seilmaa, 53340756, Kalev.Seilmaa@enefit.ee).*
- 7. Detailplaneering koostööstada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide koostööstamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-koostolastamine>*
- 8. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu*

käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

9. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid

Väljavõtte tehnilistest tingimustest.

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

2.8.8.5 Telekommunikatsiooni varustus

Sidevarustus on planeeritud vastavalt Telia Eesti AS telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele (nr 35899147, kehtib kuni 14.12.22).

Tehniliste tingimuste liik Detailplaneering

Kliendinumber 1056059

Isikukood/Registrikood 11892958

Nimi OÜ Loovmaastik Kontaktisik TOOMAS PÕLD telefon 5239277

e-post info@loovmaastik.ee

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

Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus Tööstuse tn 29a ja lähiala

Ehitise sihtotstarve Kortermajad ja ühiskondlik hoone

Telia sidevõrgu lõpp-punkt Sidekaev T9

Objekti haardeulatus üle 50m

Olemasolev sidevõrk Kinnistul Tööstuse tn 29a Telia sideliinirajatised puuduvad.

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

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

Tehnilise lahenduse kirjeldus

Näha ette asukohad sideliinirajatistele. Planeerida

sidekanalisatsiooni/multitorustiku põhitrassi ehitus lähtuvana sidekaevust T-9.

Igale kinnistule/hoonele näha ette individuaalsed

sidekanalisatsiooni/mikrotoorustiku sisendid planeeritavast põhitrassist. Vastavalt

vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus

pinnases 0,7m, teekatte all 1m. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda

planeeritava sõidutee alale. Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus.

Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

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

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbri 5078216

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

Täiendavad tehnilised nõudmised

Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale>) arendajale/) kaudu.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 15.12.2021 ning on kehtivad kuni 14.12.2022

Väljavõtte tehnilistest tingimustest.

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

2.8.8.6 Tänavavalgustus

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

Planeeringualal nähakse ette olemasolevate tänavavalgustuse õhuliinide ja mastide likvideerimine, mis peamiselt paiknevad erakinnistutel. Uus tänavavalgustus on planeeritud kõigile planeeringuala tänava maa-aladele ja lisaks muudele krunditele, kus on planeeritud sõiduteed ja parklad. Arvestades, et planeeringuala tänavaruumi lahendus on erilisemat laadi on näidatud ka

tänavavalgustite võimalikud asukohad, et tagada üks võimalik optimaalne lahendus. Tänavavalgustuse kaablile on tagatud vajalik ruumivajadus selle kaitsevööndi ulatuses. Tänavavalgustuse kaabel on planeeritud võimalusel tänava maa-alale, haljasalale või jalakäijate teede alla. Tänavavalgustus on soovitatav ehitada maakaabeliinidega ja kuumtsingitud teraspostidega. Planeeritud tänavavalgustuse ühendused on näidatud olemasolevate säilivate tänavavalgustusmastideni ja planeeritud alajaamani. Planeeritud ülekäigukohtadele ja ülekäiguradadele (peamiselt ristmikute alad) projekteerida ja ehitada nõuetekohane erivalgustus. Valgustus lahendatakse täpsemalt projekteerimise staadiumis.

Projekteeritavad tänavavalgustustüübid ja programmeerimine kooskõlastada eelnevalt Kohila vallavalitsuse ehitusnõunikuga.

2.8.9. Keskkonnatingimused ehitusõiguste realiseerimiseks

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

Planeeringu realiseerimisel tuleb teostada hooldusraie, säilitades väärtuslikud puud.

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

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

2.8.10. Servituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmise vajadus

Servituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmisel tuleb lähtuda Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.06.2006.a määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi

ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ nõuetest (RT I, 28.06.2015, 4);

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

2.8.11. Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringu koostamisel lähtutud järgnevatest aspektidest:

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

Ehitusõiguse realiseerimisel tuleb arvestada:

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

2.8.12. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

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

2.8.13. Planeeringu rakendamise võimalused

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

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

3. Joonised

3.1. Joonis 1 - Situatsiooniskeem

3.2. Joonis 2 - Olemasolev olukord

3.3. Joonis 3 - Linnaehituslikud seosed

3.4. Joonis 4 - Põhijoonis

3.5. Joonis 5 - Tehnovõrkude koondplaan

3.6. Joonis 6 – 3D illustratsioonid

4. Lisad

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

5. Kooskõlastused

5.1. Kooskõlastuste koondtabel

Jrk nr.	kooskõlastav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	kooskõlastuse nr. ja kuupäev	kooskõlastuse täielik ära kiri	koos- kõlastuse originaali asukoht	projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Kohila Maja OÜ	4-14/6-19 25.02.2019	Kõik projekteerimise projekti staadiumid kooskõlastada. Vt eraldi kooskõlastuslehel. Tootmisspetsialist Taivo Eylandt / <i>allkirjastatud digitaalselt</i>	Originaal- kaustas nr 1 eraldi kirjana	Täidab edaspidi projekteerija ja ehitaja
2	Telia Eesti AS	36248214 03.03.2022	Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel: Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast: jah Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel: jah Info, tööloa saamiseks telefoninumbri: +3725078216 Maa-alal paikneb Teliale kuuluvsideehitis: Kaablikanalisisatsioon, Side maakaabel, Õhuliin, Jaotusseadmed, Sidekaev(ud) Projekt kooskõlastatakse märkustega: Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis	Originaal- kaustas nr 1 eraldi kirjana	Täidab edaspidi projekteerija ja ehitaja

Jrk nr.	kooskõlastav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	kooskõlastuse nr. ja kuupäev	kooskõlastuse täielik ära kiri	koos- kõlastuse originaali asukoht	projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
			tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest. Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: https://www.telia.ee/ehitajate-portaal Kooskõlastus kehtib kuni 02.03.2023 Vt eraldi kooskõlastuslehel. Volitatud esindaja Ervin Rinaldo / <i>allkirjastatud digitaalselt</i>		
3	Elektrilevi OÜ	3730619848 03.03.2022	KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL: * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. * Tingimused lisatud projektile. Allkirjastatud digitaalselt. Vt eraldi kooskõlastuslehel. Elektrilevi OÜ volitatud esindaja Enn Truuts / <i>allkirjastatud digitaalselt</i>	Originaal-kaustas nr 1 eraldi kirjana	Täidab edaspidi projekteerija ja ehitaja

Jrk nr.	kooskõlastav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	kooskõlastuse nr. ja kuupäev	kooskõlastuse täielik ära kiri	koos- kõlastuse originaali asukoht	projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
4	Elfi Elekter OÜ	05.03.2019	Kooskõlastatud. Vt eraldi kooskõlastuslehel. Toivo Strandberg	Originaal- kaustas nr 1 eraldi kirjana	
5	SW Energia OÜ	10.03.2023	Arendusjuht Vadim Nogtev / <i>allkirjastatud digitaalselt</i>	Originaal- kaustas nr 1 eraldi kirjana	
6	Energate OÜ	08.03.2022	Kooskõlastatud. Indrek Lillepuu	Originaal- kaustas nr 1 eraldi kirjana	
7	AS Gaasivõrgud	20.03.2019	Gaasivõrgud AS on nõus esitatud planeeringu lahendusega järgnevate märkustega: 1. Ehitusprojektid kooskõlastada AS Gaasivõrgud. 2. Gaasitorustike ehitamise tööprojektide koostamiseks vajalikud tehnilised lähteandmed väljastab AS Gaasivõrgud kehtestatud detailplaneeringu, tellija liitumise avalduse ja eelnevalt sõlmitava maagaasi võrguteenuse lepingu alusel. Vt eraldi kooskõlastuslehel. Spetsialist Tatjana Kopareva / <i>allkirjastatud digitaalselt</i>	Originaal- kaustas nr 1 eraldi kirjana	Täidab edaspidi projekteerija ja ehitaja

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