

KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk. nr	Isik või asutus kellega on koostööd tehtud või planeering kooskõlastatud	Arvamuse esitamise või kooskõlastuse nr ja kuupäev	Arvamuse / kooskõlastuse täielik ära kiri	Arvamuse või kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused arvamuse esitaja / kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Telia Eesti AS	05.04.2023 nr 37795064	Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel: Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast. Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel. Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: side maakaabel. Projekt kooskõlastatakse märkustega: Telia sideehitise 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 tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid. 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. Kooskõlastus kehtib kuni 04.04.2024.	Digitaalne kooskõlastus	Vt seletuskiri ptk 5.2.
2	Elektrilevi OÜ	05.04.2023 nr 7546707445	KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Digitaalne kooskõlastus	
3	Osaühing Elfi Elekter			04.04.2023	PlanS § 133 lg 2 kui

				e-kiri	arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada.
4	Päästeamet	16.05.2023 nr 7.2-3.4/3187-2	Päästeameti Lääne päästkeskuse ettepanek Rail Baltic Kohila raudteejaama detailplaneeringu lahendusele. Detailplaneeringus on määramata ehitistevaheline kuja.	Digitaalne arvamus	Täiendatud seletuskiri ptk 4.6.
5	Terviseamet	19.05.2023 nr 9.3-1/22/5385-3	Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud Rail Baltic Kohila raudteejaama detailplaneeringu lahendusega ning ei esita täiendavaid ettepanekuid.	Digitaalne koostööstus	
6	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	22.05.2023 nr 16-6/23-06804-002	Rail Baltica Kohila peatuse detailplaneeringu koostööstamine TTJA esitab seletuskirja osas järgnevad täiendusettepanekud: 1. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4.1. on toodud kavandatavad raudteerajatised, mida planeeringus näidatakse informatiivsetena. Palume lisada kavandatavate raudteerajatisete hulka ka ülepääs. 2. Palume planeeringusse lisada, et raudteerajatisetele väljastab ehitus- ja kasutusloa Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet. Juhime tähelepanu, et TTJA on väljastanud 15.03.2023 projekteerimistingimused nr 2311802/00959 Rail Baltic Kohila peatuse ooteplatvormide ja kergliiklejate eritasandilise läbipääsu projekteerimiseks.	Digitaalne arvamus	Vt seletuskiri ptk 3.1., 4.1. ja 6.

7	Põllumajandus- ja Toiduamet	05.06.2023 nr 6.2-1/4382-1	Detailplaneeringu kooskõlastamise tingimused: - Planeeritav peatuskoht asub maaparandussüsteemide maa-alal. Vastavalt Maaparandusseaduse (MaaParS) §50, raudteepeatuse ehituse käigus tuleb arvestada eelpool nimetatud väljaantud projekteerimis-tingimustega, et oleks tagatud naaberkinnisasjadele jäävate maaparandussüsteemide ja maaparandussüsteemi eesvoolu nõuetekohane toimimine. - Ehitamisega ei tohi halvendada naaberkinnisasjade kuivendusseisundit ega kahjustada naaberkinnisasjadele jäävate maaparandussüsteemide toimimist; - Planeerimisestades §126 lõikes 1 punktis 13 nähakse ette detailplaneeringus maaparandussüsteemidest tulenevate kitsenduste määramine ja nendega arvestamise kohustus. - Vastavalt MaaParS §47 tuleb tagada maaparandussüsteemi toimimine; - Lisavee juhtimisega maaparandussüsteemi tuleb arvestada MaaParS §53 toodud nõuetega; - Põllumaa kuivendamiseks rajatud drenaažisüsteemid ei ole projekteeritud hoonete katustelt ja parkimise platsidelt sadevee ära juhtimiseks. Sadevee juhtimine olemasolevasse drenaažisüsteemi pole lubatud ilma PTA-ga kooskõlastamata. (muuta detailplaneeringu punkti 4.7.3.). - Detailplaneeringu punktis 4.7.3 kavandatakse reovesi pärast puhastamist suunata Salutaguse kraavi või maaparandussüsteemi Sõerumaa2 kraavi. Detailplaneeringus on öeldud, et planeeringuala arvutuslik sadevee äravool on 224 l/s. Detailplaneeringu punktis 5.7 on öeldud, et täpne sadevee ärajuhtimise lahendus, täpsustatud vooluhulgad ja vajadusel sadeveekoormuste vähendamise meetmed (nt täiendav vooluhulga ühtlustamine suurema läbimõõduga torustikega) antakse projekteerimise käigus ning lahendatakse koos ala vertikaal-planeerimisega. Sadevee ehk lisavee suunamiseks kraavi, tuleb teha vajalikud arvutused, mille tulemustest nähtub, et maaparandussüsteem toimib tõrgeteta ka peale lisanduvate veehulkade saabumist ja kas on vajalik teha vee kraavijuhtimisel kraavikindlustustõid. - Hoonete projekteerimisel soovitame olemasoleva drenaaži hoonete alt eemaldada ning rajada uue drenaažisüsteemi, et vältida hilisemaid liigniiskusest tekkida võivaid kahjusid. Maaparandussüsteemide projektdokumentatsiooni ja teostusandmetega saab tutvuda Põllumajandus- ja Toiduameti (edaspidi PTA) Rapla esinduses, aadressil Tallinna mnt 14. - Lahenduste koostamisel kaasata maaparandusalal tegutsevate ettevõtjate registri (MATER) registreeringuga spetsialist (MaaParS § 36 lg 2). Kui MATER registreeringuga spetsialisti hinnangul takistavad kavandatavad ehitised maaparandussüsteemi toimimist, tuleb drenaažisüsteem ümber ehitada.	Digitaalne arvamus	1.-4. ja 6.-9. Lisatud eraldi peatükk 5.8 „Tingimused maaparandussüsteemi rekonstrueerimiseks planeeringualal“. 5. Ptk 4.7.3 ei kajasta sademeveett. Ka ptk 5.7 ei ole sademeveett ette nähtud juhtida drenaaži, vaid peale ühtlustusmahutit väljalask RB raudteeprojektiga rekonstrueeritavasse Salutaguse kraavi, mis on maaparandussüsteemi nr 4109610031170 Kohila-Keskuse2 eesvool.
---	-----------------------------	-------------------------------	---	--------------------	--

			Projekteerimistingimused maaparandussüsteemi rekonstrueerimiseks väljastab PTA (MaaParS § 50 lg 5 ja § 12); 9. Detailplaneeringu alusel maaparandussüsteemile, eesvoolule ja eesvoolu kaitsevööndisse rajatavate ehitiste projektid kooskõlastada PTA-ga (MaaParS § 50 lg 1, § 48 lg 3). Põllumajandus- ja Toiduamet on esitanud detailplaneeringu läbi vaadanud ja ei kooskõlasta „Rail Baltica Kohila peatuse detailplaneeringut“ (töö nr 2021–0096–02) esitatud kujul. Palume vajalikud parandused ja täiendused (detailplaneeringu kooskõlastamise tingimused) detailplaneeringusse sisse viia ja esitada PTA -le kooskõlastamiseks.		
8	Loone Kinnisvara OÜ	06.06.2023 e-kiri	Saadam Loone kinnisvara OÜ tähelepanekud kohaliku peatuse DP projektile 1. Projekti koostamisel ei ole koostööd tehtud Toome kinnistu omanikuga. 2. Palun lisada info planeeringu vahetus ümbruses koostatavad projektid ja uuringud ning nende staadiumid ja eeldatavad realiseerimise ajad. 3. Planeeringus puudub kogu mahus koostatud geodeetiline alusplaan ja selle pärast puudub info ka kõigi piirkonnas olevate tehnovõrkude kohta. 4. Planeeringu jooniste tingmärgid ja joonised ei lange kokku. 5. Planeeringu eesmärgina on kirjeldatud „....Alale kavandatakse ühekorpuseline peatuse hoone ning välirajatised, lisaks luuakse reisijatele ühendus ülepääsuga“ kuid ülepääsu osa jääb hetkel planeeringu alast välja, kuid see tuleks ka lisada planeeringu alasse ja lahendada ühtse arhitektuurse lahendusena. 6. Planeeritud 10 kohaline kaetud jalgratta parkla (haljasalal) on ilmselgelt liiga väike arvestades jaama asukohta Kohila alevi suhtes. Planeeringus kajastada ka kergliikurite laadimistaristut. 7. Täiendada seletuskirja, et nõuetele haljastusele juhinduda standardist EVS 939-2:2020. lisada standard ka lähtedokumentide hulka. Haljastuse planeerimisel tagada istikutele	Digitaalne arvamus	1. Vastavalt PlanS § 133 lõikele 1 on peetud e-kirja vahetust perioodil 04.04.2023 kuni 06.06.2023 (sh huvitatud isiku ja kinnistu omaniku vaheline täiendav suhtlus). Samuti on toimunud koosolekuid (nt 09.03.2023 ja 14.03.2023), kus on tutvustatud Kohila jaama lahendusi ümbritseva kinnistute omanikele, sh Toome kinnistu omanikule. 2. Planeerijal ei ole sellekohast infot. Seda saab jagada vaid KOV, kelle territooriumil vastavaid uuringuid ja arendusprojekte koostatakse. 3. Topo-geodeetiline alusplaani mõõdistatud maht vastab Kohila Vallavolikogu 26.05.2022 otsusega nr 16 kinnitatud LÜ punktide 4.2 ja 4.5.12. 4. Jooniseid on täiendatud tingmärkide osas. 5. Ülepääs kuulub raudteerajatiste koosseisu, millele väljastab projekteerimis-tingimused TTJA (15.03.2023 nr 2311802/00959) ning mida menetletakse detailplaneeringust eraldiseisvalt. 6. Täiendatud ptk 4.3. 7. Täiendatud seletuskirja punkti 1.3 ja peatükki 4.4. 8. Väliala puhul on tegemist rahvusvahelise tüüplahendusega. Kõrghaljastuse tingimused on

		liigiomased kasvutingimused. Lisada nõue, et projekteerimistöödesse kaasata pädev maastikuarhitekt, soov minimaalselt volitatud maastikuarhitekt tase 7 8. Planeeringuala täiendada kõrghaljastusega, parklad liigendada. Kitsad, teravnurksed haljasalad ei ole hooldatavad. Planeeringus tagada piisav kõrghaljastuse olemasolu, vältimaks suurte kaetud platsi alade ülekuumenemist. 9. Näha ette müra piirnormide seiramise meetodid ja ületamisel leevendamismeetodid. 10. Planeeringul puudub avalikult teelt juurdepääs, planeeringu ala lõppeb ära keset põldu. Toome kinnistu alles jäävale osale näha ette ka juurdepääsud, asukohad kooskõlastada peale muudatuste sisseviimist. 11. Lisada nõue, planeeringu vertikaal planeerimisel tuleb arvestada, et piirnevate kinnistuga võrreldes ei ole maapinna tõstmine üle 0,5 m lubatud. 12. Survekanalisatsiooni torustiku mitte planeerida Toome kinnistule selleks kasutada Vaablase tänav L2 kinnistut. 13. Veevarustust ja tuletõrje veevarustus lahendada Kohila maja võrgu baasil (nii nagu on planeeringu Lähteseisukohtade ja Kohila Maja tehnilistes tingimustes kirjas), veetorustikud planeerida ühte koridori survekanalisatsiooniga Vaablase tänav L2 kinnistule. 14. Urge T1 kinnistul olev veetorustik on planeeritud osaliselt Loone kinnisvara OÜ le kuuluva veetorustiku peale, keskkonna säästlikum on kasutada juba olemasolevaid võrkusid. 15. Planeeringu ala paikneb liigniiskel alal, planeeringus on kajastamata meetodid pinnasevee ja sademevee kokku kogumiseks, tulenevalt piirkonda rajatvatest projektidest, mis paikevad kõrgemal, kui	lisatud ptk-i 4.4. 9. Mürasuuringu kohaselt piirnorme ei ületata. Seiramine ei ole põhjendatud. 10. Planeeringuala on määratud Kohila Vallavolikogu 26.05.2022 otsusega nr 16 (vt otsuse lisa 2). Juurdepääs planeeringualale on lahendatud eraldiseisva projektiga (RB raames rajatav Kohila liiklussõlm). Samuti on sama projekti raames lahendatud mahasõit olemasolevale teele, mille kaudu toimib Toome kinnistu juurdepääs. Lisatud viide ka põhijoonisele. 11. Ei nõustu maapinna tõstmise piiranguga, kuna raudteeplatvormid on sellest kõrgemad ja väliala tuleb vähemalt osaliselt viia platvormidega samale kõrgusele. Vee valgumine naabermaüksustele välistatakse vertikaalplaneerimise ja sademeveelahendustega ehitusprojektis. 12. Kanalisatsioonitrass on kavandatud läbi Vaablase tn 17 kinnistu, millel saab olema RB hooldustee ja kus on plaanis maade omandamine raudtee põhitrassi jaoks. 13. Veevarustus on kavandatud läbi Vaablase tn 17 kinnistu, millel saab olema RB hooldustee ja kus on plaanis maade omandamine raudtee põhitrassi jaoks. Kuna planeeringuala liitumispunkt on kaugemal kui 700 m tupiktorustikku ning hüdrant ei või paikneda ringvõrgust kaugemal kui 200 m, on tulekustutusvee varustus kavandatud lokaalsena. 14. Torude täpne kulgemine täpsustub edasise projekteerimise käigus ehitusprojektiga või ÜVK liitumistaotluse alusel. Liitumine toimub osaühing Kohila Maja liitumispunktist vastavalt nende
--	--	--	--

		kohaliku peatuse maa-ala ja neilt juhitakse ka sademeveed planeeringualale. 16. Sademevee osa lahendamiseks kaasata maastikuarhitekt, kes annaks maastikuarhitektuurselt sobilikud lahendused kraavidele ja veesilmadele. 17. Sademevee eesvooluks olev kraavi lahendus on kooskõlastamata Toome kinnistu omanikuga, pragune lahendus ei ole vastuvõetav Toome kinnitu omanikule. Kui soovitakse kraavi rajada antud asukohta siis tuleb kraavi rajamiseks vajalik maa haarata planeeringu alasse ja moodustada eraldi kinnistu kraavi rajamiseks ja hooldamiseks ning kraav projekteerida kinnitu piirile. 18. Planeeringu ala edela nurka, maa mida ei ole vaja RB kohaliku peatuse rajamiseks, näha ette ärimaa sihtotstarbega krunt, söögikoha rajamiseks ja selleks vajalik juurdepääs. 19. Planeeritud alajaamade asukoht keset planeeringuala ei ole sobilik asukoht, alajaamad planeerida planeeringuala põhjaserva kuhu on planeeritud ka elektriautode laadimine, mis on planeeringuala kõige suurem elektrivõimsuse tarbija. 20. Planeeringus puudub soojavarustuse osa. 21. Planeeringus puudub valgusreostuse osa käsitus, mis ulatub Toome kinnistule juurdepääsu teel liikuvatest autodest (Lähteseisukohtade nõue: anda lahendus valgusreostuse minimeerimiseks ja naaberkinnistutele levimise vähendamiseks). 22. Planeeritav ELA SA võrguga ühenduspunkt jääb ristmiku ehitusega ette nähtud ümberehituse alasse. 23. Planeeritav Tänavavalgustuse ühenduspunkt jääb ristmiku ehitusega ette nähtud ümberehituse alasse. 24. Ol.ol elektriliin jääb ristmiku ehitusega ette nähtud ümberehituse alasse. 25. Projekti koosseisust puudub liiklusuuring (Lähteseisukohtade nõue)	poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. 15. Sademeveelahendus on kajastatud ptk 5.7 ja maaparandustingimused on esitatud ptk 5.8. sademeveetorustik on kajastatud tehnoorkude koondplaani joonis DP-05. 16. Planeeringus kavandatud sademevee lahendus on antud torudega. Ei kavandata lahtiseid kraave. 17. Käesoleva detailplaneeringuga ei projekteerita kraavi. Planeeringu joonisele on kantud OÜ Reaalprojekti poolt koostatud lahendus. 18. Ettepanek ei vasta Kohila Vallavolikogu 26.05.2022 otsusega nr 16 algatatud detailplaneeringu koostamise eesmärgile. Planeeringuala lahenduse esitamisel on tehtud ettepanek planeeringuala piiride nihutamiseks selliselt, mis on vajalik ainult kohaliku peatuse teenindamiseks vastavalt Tallinn-Rapla raudtee 7112 katastripiirile. Piiride nihutamisega vabastakse kohaliku peatuse jaoks mittevajalik maa-ala, mille hulka kuulub ka ettepanekuna esitatud ärimaa sihtotstarbega krundi moodustamise soov. 19. Tegemist on põhimõttelise asukohaga, mis täpsustub ehitusprojekti koostamise käigus. 20. Lisatud ptk 5.9 21. Valgusreostus on kajastatud ptk 4.7.4.Pimedal ajal mööduvatest autodest tulenevate häiringutega arvestamiseks puudub õiguslik alus. 22.-24. Tehnoorkude lahendus on põhimõtteline ja täpsustub edasise projekteerimise käigus. 25. Liiklusuuring on leitav Lisas 1.
--	--	---	--

9	osaühing Kohila Maja	14.09.2023 nr 4-14/24-23		Digitaalne kooskõlastus	
10	Mittetulundusühing Põhja-Eesti Ühistranspordikeskus	24.10.2023 nr 5-6/96-1	Oleme Põhja-Eesti Ühistranspordikeskuse poolt Rail Balticu Kohila raudteejaama detailplaneeringu üle vaadanud ja meil on planeeringule üks ettepanek. Projekti põhijoonisel on näha, et raudteejaama territooriumil on kokku 88 auto parkimise kohta, aga mitte ühtegi kohta bussidele. Meie ettepanek on bussidele tagada ooteala vähemalt kahe parkimiskohaga. Need kohad oleks mõeldud nii avalike liinide, kommertsliinide kui ka juhuveo bussidele, mis rahvast rongile toimetavad või neile vastu tulevad.	Digitaalne arvamus	Vt põhijoonis DP-05, kuhu on kantud Novarc projektlahendus. Täiendav bussipeatuse asukoht on lahendatud tagasipöördekohta taskusse, et oleks tagatud bussi parkimine näiteks kooliekskursioonidel.
11	Regionaal- ja Põllumajandus- ministeerium	30.10.2023 nr 14-3/2333-1	Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast. 1. Seletuskirjas on sisukorra järel toodud planeeringu koostajad, mille kohaselt koostatakse planeering koostöös Rapla Vallavalitsusega. Palume eksimus parandada. 2. Seletuskirja peatükis 3.3 „Vastavus kehtivale ja koostatavale üldplaneeringule ning valla arengukavale” on toodud, et Kohila valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt paikneb käsitletav ala tiheasustusalas väikeelamute maal, kuhu on ette nähtud peamiselt ühepere-, paaris-, ja ridaelamute ala, kuid kus võivad paikneda elurajooni teenindavad asutused, bürood, ja keskkonnaohutud ettevõtted. Tulenevalt planeeringute hierarhilisuse põhimõttest loetakse detailplaneeringu lahendus üldplaneeringuga kooskõlas olevaks. Käsitlemata on jäänud asjaolu, et RB maakonnaplaneeringuga on kehtivat Kohila valla üldplaneeringut täpsustatud. Lähtuvalt RB maakonnaplaneeringu peatükis 5.2 toodust, tuleb kehtestatud kohalike omavalitsuste üldplaneeringutesse kanda Rail Baltic trassi koridori asukoht. Lähtuvalt maakonnaplaneeringu kehtestamise otsusest (riigihalduse ministri 14.02.2018 käskkirja nr 1.1.4/43) on RB maakonnaplaneeringu koostamise näol tegemist maakonnaplaneeringu erijuhtumiga (mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitisega). Tulenevalt PlanS (RT I, 13.03.2014, 97) § 29 ¹ lõikest 5 kantakse pärast joonehitise asukohavaliku maakonnaplaneeringu kehtestamist joonehitise asukoht ja maakonnaplaneeringuga kindlaks määratud maa- ja veeala üldised kasutustingimused Kohila valla üldplaneeringusse (kehtestatud 20.07.2006). Palume eeltoodut arvestades seletuskirja peatükki täpsustada. Palume lisada ka selgitus, et kavandatav Kohila kohalik	Digitaalne arvamus	1. Korrigeeritud. 2. Täiendatud seletuskiri ptk 3.3. 3. Vastavausse viidud. 4. Korrigeeritud seletuskiri ptk 4.1. 5. Juurdepääs avalikult teelt tagatakse Rail Baltica projektorganisatsiooni poolt korraldatava Kohila liiklussõlme projekti raames. Juurdepääsu rajamise aluseks on Transpordiameti ja Kohila Vallavalitsuse poolt läbi viidud projekteerimistingimuste menetlused (Kohila Vallavalitsuse 15.02.2022 korraldus nr

		peatuse jääb maakonnaplaneeringuga määratud trassikoridori alale ning peatuse näol on tegemist joonehitise juurde kuuluva ning selle kasutamisega seotud hoonete ja rajatiste kogumiga. 3. Juhime tähelepanu, et seletuskirja peatükis 4.1 „Krundijaotus ja ehitusõigus“ toodud kruntide suurused erinevad põhijoonisel kajastatud kruntide suurustest (Pos.2 5204m 2 /5200m 2 ; Pos.3 731m 2 /749m 2 ; Pos.4 3562m 2 /3560m 2) . Palume viia seletuskiri ja põhijoonis omavahel kooskõlla. 4. Seletuskirja peatükis 4.1 „Krundijaotus ja ehitusõigus“ on toodud, et krundi hoonestusala ulatub kinnistu raudteepoolses küljes krundi piirini ning parkimisala ei ole kaetud hoonestusala. Samas põhijoonise kohaselt ulatub Pos.1 krundil hoonestusala krundi piirini kõigist külgedest, sh jääb hoonestusala sisse krundil paiknev parkimisala. Palume viia lahendus seletuskirjas ja joonisel kooskõlla. 5. Seletuskirja peatüki 4.3 „Teed, liiklus ja parkimine“ kohaselt toimub juurdepääs planeeritavale alale Urge tee T2 kaudu, mis ehitatakse ümber vastavalt kohaliku tee Urge tee OR1215 teeprojektile. Planeeringu põhijoonistel on kajastatud teeprojekti lahendus. Teeprojekti kohaselt muutub tee asukoht hõlmates planeeringualal Pos.3 tee- ja tänavamaa krundi ning planeeringu lähialal Härjaoja parkla kinnistust (munitsipaalomand, transpordimaa 100%) ning Väike-Härjaoja katastriüksust (eraomand, elumumaa 100%). Vastavalt PlanS § 131 lõikele 3 peab planeeringu koostamise korraldaja tagama, et planeeringualalt oleks juurdepääs avalikult kasutatavale teele. Hetkel ei selgu detailplaneeringust, kuidas juurdepääs tulevikus on tagatud (väljastatud tee ehitamiseks projekteerimistingimused või ehitusluba, sõlmitud kokkulepe eramaa kasutamiseks vms) ning kuidas juurdepääsutee ehitus on seotud planeeringu elluviimisega. Palume anda planeeringus ülevaade, kuidas juurdepääs on tagatud ning vajadusel kavandada vajalikud meetmed (servituudi seadmine, elluviimise järjekord jms). 6. Seletuskirja peatüki 4.9 „Servituutide seadmise vajadus“ kohaselt tuleb kõigile planeeritud tehnovõrkudele seada isiklik kasutusõigus tehnovõrgu rajamiseks ja hooldamiseks võrguvaldaja kasuks. Peatüki 9 „Planeeringu elluviimine“ kohaselt on servituutide seadmine nähtud ette ühe tegevusena, kuid määratud ei ole tegevuse aega ega järjekorda. Vastavalt PlanS § 131 lõikele 3 peab planeeringu koostamise korraldaja tagama, et avalikes huvides olevaid tehnorajatisi oleks võimalik nende otstarbe kohaselt kasutada, sh peab olema tagatud ühendus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga, kui planeeringuala jääb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise piirkonda. Palume servituutide seadmisel arvestada, et planeeringu kehtestamisel on vajalik tagada, et planeering oleks ellu viidav. Soovitame vajalikud servituudid seada enne planeeringu kehtestamist. 7. Seletuskirja peatükis 4.4 „Haljastus ja heakord“ on toodud, et jaamahoonega seotud välialal tuleb tagada minimaalselt 20% haljastust. Jääb ebaselgeks, kas jaamaga seotud väliala puhul	35 ja Transpordiameti 18.02.2022 korraldus nr 1.1-3/22/128). Kuna Kohila liiklussõlm koos planeeringuala ja avaliku tee vahelise juurdepääsuteega rajatakse enne Kohila jaama kasutuselevõttu, siis ei ole otstarbekas tänast detailplaneeringut olemasoleva avaliku teega ühendada. Tänaseks on detailplaneeringualune maa riigile omandatud. Kohila liiklussõlme raames rajatavale juurdepääsuteele jääva Väike-Härjaoja (31701:002:0660) omandamise menetlus on alanud. Ees seisab Härjaoja parkla (32701:002:0421) kinnistu omandamine. 6. Planeeringuga on näidatud tehnovõrkude põhimõtteline lahendus (kulgemine). Servituudid seatakse projekteerimise etapis. 7. Täiendatud seletuskiri ptk 4.4.
--	--	--	---

			peetakse silmas vaid Pos.1 krunti või ka jaamaga seotud parkla ja juurdepääsutee krunti Pos.2 Toodud on, et parkla haljasaladele näha ette keskmise kasvuga puud, igasse taskusse 1 tk, kuid planeeringust ei selgu, kui suures ulatuses on kavas parkla haljastada. Palume haljastustingimusi täpsustada. Arvestades, et tegemist on avatud põllumaastikus asuva alaga, palume pöörata rohkem tähelepanu ala haljastamisele, et luua kasutajate jaoks meeldiv ja varjuandev keskkond.		
12	osaühing OGA INVEST Vaablase tn 15, 17, 19, 21 ja Vaablase tänav L2 omanik	03.11.2023	OÜ OGA INVEST arvamus RB Kohila raudteejaama detailplaneeringu kohta on järgmine: RB Kohila raudteejaama detailplaneeringus nähakse ette meie osaühingu kinnistutele : Vaablase 17, Vaablase 19 ja Vaablase 21 Kohila raudteejaama teenindamiseks vajalike tehnoarajatiste rajamise. Nende tehnoarajatiste rajamine muudab võimalikuks OÜ-l OGA INVEST oma kinnistute sihipärase ja otstarbeka kasutamise. Võttes arvesse ülaltoodut ja seda, et Eesti riigi maa-amet on avaldanud soovi osta meie osaühingult ära kinnistud Vaablase 12, Vaablase 13 ja Vaablase 15, teeme ettepaneku, et Kohila Vallavalitsus ostab kinnistud Vaablase 17, Vaablase 19 ja Vaablase 21 Kohila valla omandisse või asendab need samaväärsete kinnistutega. Kui meie ettepanek ei ole Kohila Vallavalitsusele vastuvõetav, taotleme õiglase hüvitise maksmist vastavuses sellekohaste õigusaktidega ja Riigikohtu seisukohtadega.	Digitaalne arvamus	Vaablase tn 19 ja 21 maaüksuseid on võimalik sihipäraselt kasutada ka peale planeeringu realiseerumist. Vaablase tn 13, 15 ja 17 osas on maade omandamise menetlus alustatud.
13	Kliimaministeerium	22.11.2023 nr 19-11/23/4518-2	Esitasite Kliimaministeeriumile Rail Baltic Kohila raudteejaama detailplaneeringu lahenduse arvamus ja ettepanekute andmiseks. Palume muu hulgas pöörata erilist tähelepanu erinevate kasutajagruppide ligipääsetavuse võimalikult heaks tagamiseks ning kliimamuutuse mõjude leevendamiseks ja sellega kohanemiseks palume arvestada ka varjupuude istutamise võimaluse ja ruumivajadusega. Palume hoida meid kursis projekti edasise arenguga ning projektlahenduste valmimisel meid sellest informeerida.	Digitaalne arvamus	Vastavate tingimustega on arvestatud ja lisatud seletuskirja ptk 4.3 ja 4.4.

14	Põllumajandus- ja Toiduamet	19.06.2024 nr 6.2-2/26833	[...] PTA on esitanud arvamuse Kohila Vallavalitsusele Rail Baltica Kohila raudteejaama detailplaneeringu lahenduse kohta 05.06.2023 kirjaga nr 6.2-1/4382-1, kus on ära toodud kooskõlastamise tingimused. Kohila Vallavalitsuse poolt 17.06.2024 kirjaga nr 7-1/47 esitatud Kohila raudteejaama peatuse detailplaneeringu taotluses ja otsuse eelnõus on PTA poolt seatud tingimustega arvestatud. PTA kooskõlastab tulenevalt Maaparandusseaduse § 50 lõikest 5, KeHJS § 13 ja maaeluministri 18.08.2020 määruse nr 57 „Põllumajandus- ja Toiduameti põhimäärus“ § 5 ja § 21 alusel Kohila Vallavalitsuse poolt 17.06.2024 kirjaga nr 7-1/47 detailplaneeringu põhilahenduse Spekast&Puhkim OÜ poolt koostatud ja 22.05.2024 (täiendatud) „Rail Baltica Kohila raudteepeatuse detailplaneering“ (töö nr 2021-0096-02) otsuse eelnõus arvestatud tingimustega.	Digitaalne kooskõlastus	
15	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	25.06.2024 nr 16-6/23-06804-004	TTJA kooskõlastab Rail Baltica Kohila peatuse detailplaneeringu.	Digitaalne kooskõlastus	
16	Päästeamet	02.07.2024 nr 7.2-3.4/3899-2	Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse Skepast&Puhkim OÜ poolt koostatud töö nr 2021_0096_02 Rapla maakond, Kohila vald, Urge küla, Tallinna-Rapla raudtee 7112 ja Toome maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosale.	Digitaalne kooskõlastus	
17	Kliimaministeerium	22.07.2024 nr 19-11/24/2983-2	Kliimaministeerium kooskõlastab Planeerimiseaduse § 133 alusel Rail Baltica Kohila raudteejaama detailplaneeringu lahenduse märkusteta.	Digitaalne kooskõlastus	
18	Loone Kinnisvara OÜ	07.11.2024 e-kiri	Saadame Loone kinnisvara OÜ märkused RAIL BALTICA KOHILA RAUDTEEJAAMA DETAILPLANEERINGU projektile 1. Planeeringus kajastada selgesõnaliselt, et planeeringu realiseerimise käigus tuleb Toome kinnistule (katastritunnusega 31701:001:2053) välja ehitada asfalteeritud mahasõit juurdepääsuteelt OR121506. Vastav kokkuleppe on kajastatud ka asjaõiguslepingus millega	Avalikustamisel esitatud arvamus	Arvestatud osaliselt. Vastused ja selgitused esitatud ettepanekutele on leitavad 21.11.2024 toimunud avaliku arutelu protokollist ning

		Loone kinnisvara OÜ loovutas planeeringu aluseks oleva kinnistu Maa-ametile. 2. Lisada nõue, planeeringu vertikaal planeerimisel tuleb arvestada, et piirnevate kinnistuga võrreldes ei ole maapinna tõstmine üle 0,5 m lubatud. Antud kohaliku peatuse lahendus ei ole arvestades tervet Eestit erakordne, enamus lõikudes rajatakse raudtee muldesse (kõrgus rohkem kui 2m), kohaliku Jaama juurde avaliku ruumi (linnaväljak) rajamine kaldu ei ole väga ratsionaalne. 3. Planeeringu ala edela nurka, maa mida ei ole vaja RB kohaliku peatuse rajamiseks, näha ette ärimaa sihtotstarbega krunt, söögikoha rajamiseks ja selleks vajalik juurdepääs. Antud planeeringu koostamise käigus ei ole planeeringu ala piiri muudetud ja planeeringu lahendusel puudub antud osas kinnistuomaniku kooskõlastus. 4. Planeeringus puudub kogu mahus koostatud geodeetiline alusplaan ja selle pärast puudub info ka kõigi piirkonnas olevate tehnovõrkude kohta. Ja osaliselt on trassikoridorid planeeritud juba ol. ol tehnovõrkude peale. Urge T1 kinnistul olev veetorustik on planeeritud osaliselt Loone kinnisvara OÜ le kuuluva veetorustiku peale, keskkonna säästlikum on kasutada juba olemasolevaid võrkusid. 5. Kuna tegemist on olemasolevast hoonestusest eemal asuva hoonestusega (Hoonestus on planeeritud maakonnaplaneeringuga, mis on muutnud ka Üldplaneeringut) peab tagatud olema müra sihtväärtused. Näha ette müra sihtväärtuste seiramise meetodid ja ületamisel leevendamismeetodid. 6. Planeeritud alajaamade asukoht keset planeeringuala ei ole sobilik asukoht, alajaamad planeerida planeeringuala põhjaserva kuhu on planeeritud ka elektriautode laadimine, mis on planeeringuala kõige suurem elektrivõimsuse tarbija. Alajaama asukoht ja vaade alajaamale ei ole Vastuvõetav Loone Kinnisvara Oüle. 7. Projekti koostamisel ei ole koostööd tehtud Toome kinnistu omanikuga. Koostöö tabelis on välja toodud 06.06.2023 e-kiri, kuid e-kirjas toodud märkustele ei ole koostöös püütud lahendust leida. 8. Palun lisada info planeeringu vahetus ümbruses		Kohila VV 26.11.2024 kirjas nr 7-1/110 (vt menetluskirjandus).
--	--	---	--	--

			koostatavatest projektidest mille tellija on RB või RBE. 9. Planeeritud 10 kohaline kaetud jalgratta parkla (haljasalal) on ilmselt liiga väike arvestades jaama asukohta Kohila alevi suhtes. Planeeringus kajastada ka kergliikurite laadimistaristut. Projekti lisas (Liiklusuuring versioon 3) on toodud, et kergliikluse osakaal on 35 % liiklusvoost ehk 210 liikumist päevas. Ilmselt enamus ajast tullakse jalgrattaga hommikul ja minnakse õhtul. Kuna kaugus Kohila Keskusest on nii suur siis enamus neist liigub jalgrattaga mitte jalgsi.		
19	osaühing Rail Baltic Estonia	8.11.2024 nr KV2024-366	[...]Rail Baltic Estonia OÜ (edaspidi RBE) on teinud ja teeb käesoleva arvamuse andmisega ettepanku määrata planeeringu elluviimise etapid (vähemalt Rail Baltica kohaliku peatuse suhtes) selliselt: <i>(1) viiakse läbi ehitiste ja rajatiste projekteerimine ning ehituslubade taotlemine;</i> <i>(2) viiakse läbi tehnovõrkude liitumiste projekteerimine, vajadusel ehituslubade taotlemine ning väljaehitamine. Viiakse läbi ehitiste ja rajatiste ehitamine. Enne ehituse algust seatakse vajalikud servituudid servituuti vajavatele ehitistele, rajatistele ja tehnovõrkudele;</i> <i>(3) taotletakse kasutusload. Enne kasutusloa taotlemist jaamahoonele tuleb välja ehitada tehnovõrgud kuni liitumispunkti.</i> Hetkel DP-s toodud lahendus tekitab olulisi takistusi Rail Baltica kohalike peatuste rajamisel. [...]Eelnevalt tulenevalt teeme ettepaneku DP antud lahendust korrigeerida vastavalt esitatud märkustele ehk näha vähemalt Rail Baltica kohaliku peatuse osas ette etapilisuses eelkirjeldatud viisil, et tagada kõrgemalseisvate planeeringutega seatud eesmärde täitmine.	Avalikustamisel esitatud arvamus	Arvestatud. Vastus esitatud ettepanekule on leitav 21.11.2024 toimunud avaliku arutelu protokollist (vt menetlusdokumendid).

Projektijuht

Triin Koorits

PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 37795064

Kliendinumber	894525
Isikukood/Registrikood	11255795
Nimi	Skepast&Puhkim OÜ
Kontaktisik	Evelin Kuusik telefon 51915540
e-post	evelin.kuusik@skpk.ee
Aadress	LAKI PÕIK 2, TALLINN 12919, HARJU MAAKOND
Objekti asukoht ja projekti nimi	Urge küla, Kohila vald, Rapla maakond : Rail Baltica
Projekti/töö nimetus	Kohila peatuse DP Rail Baltica Kohila peatuse DP

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	1. Projektjoonis	2021_0096_02_Kohila_6_Tehnovõrkude koondplaan.pdf
	2. Projekti seletuskiri	2021_0096_02_Kohila_peatus_SK.pdf

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 telefoninumbril:	+3725078216
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis:	Side maakaabel
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 tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid 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 04.04.2024

Kooskõlastuse võttis vastu:
Evelin Kuusik

Kooskõlastuse andis:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Ervin Rinaldo
e-post: Ervin.Rinaldo@boftel.com
telefon: 507 8216

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS

Kooskõlastuse nr 7546707445

Kooskõlastuse kuupäev 05.04.2023

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA

Registrikood 11255795

Ettevõtte nimi SKEPAST&PUHKIM OÜ

Kontakisik EVELIN KUUSIK

Objekti aadress Toome, Urge küla, Kohila vald (dp)

Töö number 2021_0096_02

Töö sisu Detailplaneeringu tehnovõrgud

Etapp Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS

Marge Kasenurm

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja

Evelin Kuusik

From: Evelin Kuusik
Sent: teisipäev, 4. aprill 2023 16:36
To: sten@elfi.ee
Subject: RB Kohila peatuse DP
Attachments: 2021_0096_02_Kohila_5_Põhijoonis.pdf; 2021_0096_02_Kohila_6_Tehnovõrkude koondplaan.pdf; 2021_0096_02_Kohila_peatus_SK.pdf

Tere,

Esitame vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 ülal nimetatud detailplaneeringu arvamuse avaldamiseks. Planeeringu seletuskiri, põhijoonis ja tehnovõrkude koondplaan on lisatud manusena.

Lugupidamisega,

Evelin Kuusik

Projektijuht-planeerija
Detailplaneeringute üksus

Skepast&Puhkim OÜ

Mob +372 5191 5540
evelin.kuusik@skpk.ee
Skype: [lineve](#)

SKEPAST & PUHKIM

Koos loome tulevikku



SKEPAST&PUHKIM OÜ

Laki põik 2, 12919 Tallinn, Estonia | +372 664 5808 | info@skpk.ee | skpk.ee





PÄÄSTEAMET

ASUTUS ESIS EKS

KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 11.05.2023

Kehtib kuni: 11.05.2028

Alus: AvTS § 35 lg 2 p 2

Teabevaldaja: Päästeamet

Peeter Pallav

Teie 11.05.2023 nr 7-5/413-1

Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Meie 16.05.2023 nr 7.2-3.4/3187-2

**Päästeameti Lääne päästekeskuse
ettepanek Rail Baltic Kohila
raudteejaama detailplaneeringu
lahendusele.**

Austatud Peeter Pallav

Detailplaneeringus on määramata ehitistevaheline kuja.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Margo Kubjas
Ohutusjärelvalve büroo
nõunik
Lääne päästekeskus

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



Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie: 10.05.2023 nr 7-5/413-1
Meie: 19.05.2023 nr 9.3-1/22/5385-3

Rail Baltic Kohila raudteejaama detailplaneering

Küsisite Terviseameti lääne regionaalosakonna arvamust ja ettepanekuid Rail Baltic Kohila raudteejaama lahendusele.

Planeeringuala asub Rapla maakonnas, Kohila vallas, Urge külas, Urge tee T2 loodepoolses servas, mis jääb ligikaudu 1 km kaugusele põhjasuunda 11220 Kernu-Kohila tee ja Härjaoja tee ristmikust. Planeeringuala suurus on ca 19 000 m² (1,9 ha). Planeeringualale jääv maaüksus on hoonestamata. Tegemist on tasase reljeefiga põllumaaga, millel kõrghaljastus ja tehnovarustus puudub.

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

Kohila peatuse rajamiseks ehitatakse jaamahoone, väliala koos parkimisalaga, juurdepääsu- ja kergliiklustee, ooteplatvormid ja ooteplatvormide vaheline ülepääs.

Planeeritava ala vahetu lähedus on veel hoonestamata. Lähimad üksikud elamud jäävad kavandatavast peatuse alast ca 100 m kaugusele itta ja loodesse. Lähim uus elamuala on kavandatud vahetult Kohila kohaliku peatuse kõrvale. Raudteetrassi koridor läbib detailplaneeringutega kehtestatud elamuarendusalasid.

Selleks, et hinnata Rail Balticu Kohila kohaliku peatuse detailplaneeringu koosseisus kavandatava tegevusega kaasnevat müraolukorda projektiala läheduses asuvatele müratundlikele hoonetele ja aladele ning vajadusel välja pakkuda leevendusmeetmed koostati Kajaja Acoustics OÜ poolt novembris 2022 keskkonnamüra hinnang, töö nr 21271-04.

Lähimad müratundlikud hooned (Nigula//Uue-Nigula, Pärtli) asuvad planeeringualast =100 m kaugusel loodesuunas. Planeeringuala külgneb vahetult elamumaadega Vaablase tn 17, 19 ja 21. Kohalikku jaama teenindav ligipääsutee Jaama tee läbib elamumaad Väike-Härjaoja.

Vastavalt perspektiivse (2040+) olukorra liiklusemüra leviku arvutustele selgus, et kohaliku peatuse planeeringu piirkonda jääva maantee- ja raudteeliikluse koosmõjust tulenev arvutuslik müra ekvivalenttase eluhoonetele on raudtee põhiprojektis ette nähtud leevendusmeetmete rakendamisel päevasel ajal Ld =60 dB ning öisel ajal Ln =55 dB (II kategooria liiklusemüra piirväärtus).

Kohaliku peatuse detailplaneeringu realiseerimiseks ei ole vaja müratundlike hoonete kaitseks lisaks raudtee põhitrassi põhiprojektis ette nähtud leevendusmeetmetele täiendavaid liiklusemüra leevendavaid meetmeid kavandada.

Kohaliku peatuse projekteerimisel peab olema tehnoseadmete valik ja paigutus tehtud selliselt, et lähimate müratundlike kinnistuteni leviv müra oleks madalam kui keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud tööstusmüra normtasemed.

Valgusreostuse kahjulike mõjude minimeerimiseks on ette nähtud, et valgustus peaks olema hämardatav töövalisel ajal minimaalsele tasemele; valgustama ainult seda ala, mis seda vajab; projekteeritud selliselt, et valgus leviks naaberkinnistule võimalikult vähe; ei tohi olla eredam kui vaja; peab vähendama sinise valguse emissiooni; olema täielikult varjestatud (allapoole suunatud); eelistada katendites madala peegeldusvõimega materjale; eelistada linnapiirkondadesse sobivat valgustite värvustemperatuuri 3000K.

Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud Rail Baltic Kohila raudteejaama detailplaneeringu lahendusega ning ei esita täiendavaid ettepanekuid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristel Kallaste
menetlusgrupi juht



**TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET**

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

Teie: 10.05.2023 nr 7-5/413-1

Meie: 22.05.2023 nr 16-6/23-06804-002

**Rail Baltica Kohila peatuse
detailplaneeringu kooskõlastamine**

Edastasite Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (TTJA) 10.05.2023 kirja nr 7-5/413-1, millega soovisite TTJA ettepanekuid Rail Baltic Kohila kohaliku peatuse detailplaneeringule.

Planeeringu eesmärgiks on maaüksuste jagamise ja sihtotstarvete muutmise teel moodustada äri- ja transpordimaa sihtotstarbega krundid, mis on vajalikud Rail Baltica Kohila kohaliku peatuse rajamiseks.

TTJA esitab seletuskirja osas järgnevad täiendusettepanekud:

1. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4.1. on toodud kavandatavad raudteerajatised, mida planeeringus näidatakse informatiivsetena. Palume lisada kavandatavate raudteerajatisete hulka ka ülepääs.
2. Palume planeeringusse lisada, et raudteerajatisetele väljastab ehitus- ja kasutusloa Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet.

Juhime tähelepanu, et TTJA on väljastanud 15.03.2023 projekteerimistingimused nr 2311802/00959 Rail Baltic Kohila peatuse ooteplatvormide ja kergliiklejate eritasandilise läbipääsu projekteerimiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liina Roosimägi
ehituse tegevusõiguse talituse juhataja

Maarja Moks +372 667 2063
maarja.moks@ttja.ee



Peeter Pallav
Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie: 10.05.2023 nr 7-5/413-1

Meie: 05.06.2023 nr 6.2-1/4382-1

Arvamuse andmine Rail Baltica Kohila raudteejaama detailplaneeringu lahenduse kohta

Austatud härra Peeter Pallav

Vastavalt Planeerimiseseaduse § 133 lg 1 olete esitanud 10.05.2023 kirjaga nr 7-5/413-1 Põllumajandus- ja Toiduametile (edaspidi PTA) arvamuse andmiseks Rail Baltica Kohila raudteejaama detailplaneeringu (Spekast & Puhkim OÜ poolt koostatud „Rail Baltica Kohila raudteepeatuse detailplaneering“ töö nr 2021-0096-02).

Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Urge külas Urge tee T2 loodepoolses servas, mis jääb ligikaudu 1 km kaugusele põhjasuunda 11220 Kernu-Kohila tee ja Härjaoja tee ristmikust ja jääb Toome kinnistule katastriüksuse tunnusega 31701:002:0428.

Maaparandussüsteemide registri andmetel jääb planeeringu ala maaparandusehitise Kohila-Keskuse2 (maaparandussüsteemi/ehitise kood koodid 4109610031170/001) maa-alale. Planeeringuala servani ulatub maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevöönd.

Põllumajandusamet on 15.01.2020 väljastanud OÜ Reaalprojektile Rail Baltica trassi raudteelõigu Rapla - Kohila DS1-DSP1 projekteerimistingimuste otsuse 14.1-1/1625 maaparanduse osa rekonstrueerimise projekteerimiseks, millega tuleb kavandatava Rapla peatuskoha ooteplatvormide ja eritasandilise läbipääsu projekteerimisel arvestada.

Põllumajandus ja - Toiduamet on kooskõlastanud Rail Balticut raudteetrassi ületava Kohila liiklussõlme projekteerimistingimused 14.01.2022 nr 6.2-2/2427
Väljaantud projekteerimistingimuste ja kooskõlastustega tuleb detailplaneeringus arvestada.

Detailplaneeringu kooskõlastamise tingimused:

1. Planeeritav peatuskoht asub maaparandussüsteemide maa-alal. Vastavalt Maaparandusseaduse (MaaParS) §50, raudteepeatuse ehituse käigus tuleb arvestada eelpool nimetatud väljaantud projekteerimistingimustega, et oleks tagatud naaberkinnisasjadele jäävate maaparandussüsteemide ja maaparandussüsteemi eesvoolu nõuetekohane toimimine. Ehitamisega ei tohi halvendada naaberkinnisasjade kuivendusseisundit ega kahjustada naaberkinnisasjadele jäävate maaparandussüsteemide toimimist;

2. Planeerimisseaduses §126 lõikes 1 punktis 13 nähakse ette detailplaneeringus maaparandussüsteemidest tulenevate kitsenduste määramine ja nendega arvestamise kohustus.
3. Vastavalt MaaParS §47 tuleb tagada maaparandussüsteemi toimimine;
4. Lisavee juhtimisega maaparandussüsteemi tuleb arvestada MaaParS §53 toodud nõuetega;
5. Põllumaa kuivendamiseks rajatud drenaažisüsteemid ei ole projekteeritud hoonete katustelt ja parkimise platsidelt sadevee ära juhtimiseks. Sadevee juhtimine olemasolevasse drenaažisüsteemi pole lubatud ilma PTA-ga kooskõlastamata. (muuta detailplaneeringu punkti 4.7.3.).
6. Detailplaneeringu punktis 4.7.3 kavandatakse reovesi pärast puhastamist suunata Salutaguse kraavi või maaparandussüsteemi Sõerumaa2 kraavi. Detailplaneeringus on öeldud, et planeeringuala arvutuslik sademevee äravool on 224 l/s. Detailplaneeringu punktis 5.7 on öeldud, et täpne sademevee ärajuhtimise lahendus, täpsustatud vooluhulgad ja vajadusel sademeveekoormuste vähendamise meetmed (nt täiendav vooluhulga ühtlustamine suurema läbimõõduga torustikega) antakse projekteerimise käigus ning lahendatakse koos ala vertikaalplaneerimisega. Sadevee ehk lisavee suunamiseks kraavi, tuleb teha vajalikud arvutused, mille tulemustest nähtub, et maaparandussüsteem toimib tõrgeteta ka peale lisanduvate veehulkade saabumist ja kas on vajalik teha vee kraavijuhtimisel kraavikindlustustöid.
7. Hoonete projekteerimisel soovitame olemasoleva drenaaži hoonete alt eemaldada ning rajada uue drenaažisüsteemi, et välistada hilisemaid liigniiskusest tekkida võivaid kahjusid. Maaparandussüsteemide projektdokumentatsiooni ja teostusandmetega saab tutvuda Põllumajandus- ja Toiduameti (edaspidi PTA) Rapla esinduses, aadressil Tallinna mnt 14.
8. Lahenduste koostamisel kaasata maaparandusalal tegutsevate ettevõtjate registri (MATER) registreeringuga spetsialist (MaaParS § 36 lg 2). Kui MATER registreeringuga spetsialisti hinnangul takistavad kavandatavad ehitised maaparandussüsteemi toimimist, tuleb drenaažisüsteem ümber ehitada.
Projekteerimistingimused maaparandussüsteemi rekonstrueerimiseks väljastab PTA (MaaParS § 50 lg 5 ja § 12);
9. Detailplaneeringu alusel maaparandussüsteemile, eesvoolule ja eesvoolu kaitsevööndisse rajatavate ehitiste projektid kooskõlastada PTA-ga (MaaParS § 50 lg 1, § 48 lg 3).

Põllumajandus- ja Toiduamet on esitanud detailplaneeringu läbi vaadanud ja ei kooskõlasta „Rail Baltica Kohila peatuse detailplaneeringut“ (töö nr 2021–0096–02) esitatud kujul. Palume vajalikud parandused ja täiendused (detailplaneeringu kooskõlastamise tingimused) detailplaneeringusse sisse viia ja esitada PTA -le kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Imbi Silde

Juhataja asetäitja

Põhja regioon

Mati Tõnismäe

peaspetsialist

+372 5380 4208

mati.tonismae@pta.agri.ee

From: Joel Aug <joel@asimuut.ee>
Sent: teisipäev, 6. juuni 2023 11:09
To: Peeter Pallav
Cc: vahemets1@hotmail.ee
Subject: Vs: RB Kohila peatuse lahendus (DP)

Tere

Saadan Loone kinnisvara OÜ tähelepanekud kohaliku peatuse DP projektile

1. Projekti koostamisel ei ole koostööd tehtud Toome kinnitu omanikuga.
2. Palun lisada info planeeringu vahetus ümbruses koostatavad projektid ja uuringud ning nende staadiumid ja eeldatavad realiseerimise ajad.
3. Planeeringus puudub kogu mahus koostatud geodeetiline alusplaan ja selle pärast puudub info ka kõigi piirkonnas olevate tehnovõrkude kohta.
4. Planeeringu jooniste tingmärgid ja joonised ei lange kokku.
5. Planeeringu eesmärgina on kirjeldatud „....Alale kavandatakse ühekorruseline peatuse hoone ning välirajatised, lisaks luuakse reisijatele ühendus ülepääsuga“ kuid ülepääsu osa jääb hetkel planeeringu alast välja, kuid see tuleks ka lisada planeeringu alasse ja lahendada ühtse arhitektuurse lahendusena.
6. Planeeritud 10 kohaline kaetud jalgratta parkla (haljasalal) on ilmselgelt liiga väike arvestades jaama asukohta Kohila alevi suhtes. Planeeringus kajastada ka kergliikurite laadimistaristut.
7. Täiendada seletuskirja, et nõuetele haljastusele juhinduda standardist EVS 939-2:2020. lisada standard ka lähtedokumentide hulka. Haljastuse planeerimisel tagada istikutele liigiomased kasvutingimused. Lisada nõue, et projekteerimistöösse kaasata pädev maastikuarhitekt, soov minimaalselt volitatud maastikuarhitekt tase 7
8. Planeeringuala täiendada kõrghaljastusega, parklad liigendada. Kitsad, teravnurksed haljasalad ei ole hooldatavad. Planeeringus tagada piisav kõrghaljastuse olemasolu, vältimaks suurte kaetud platsi alade ülekuumenemist.
9. Näha ette müra piirnõrme seiramise meetodid ja ületamisel leevendamismeetodid.
10. Planeeringul puudub avalikult teelt juurdepääs, planeeringu ala lõppeb ära keset põldu. Toome kinnistu alles jäävale osale näha ette ka juurdepääsud, asukohad kooskõlastada peale muudatuste sisseviimist.
11. Lisada nõue, planeeringu vertikaal planeerimisel tuleb arvestada, et piirnevate kinnistuga võrreldes ei ole maapinna tõstmine üle 0,5 m lubatud.
12. Survekanalisatsiooni torustiku mitte planeerida Toome kinnistule selleks kasutada Vaablase tänav L2 kinnistut.
13. Veevasustus ja tuletõrje veevarustus lahendada Kohila maja võrgu baasil (nii nagu on planeeringu Lähteseisukohtade ja Kohila Maja tehnilistes tingimustes kirjas), veetorustikud planeerida ühte koridori survekanalisatsiooniga Vaablase tänav L2 kinnistule.

14. Urge T1 kinnistul olev veetorustik on planeeritud osaliselt Loone kinnisvara OÜ le kuuluva veetorustiku peale, keskkonna säästlikum on kasutada juba olemasolevaid võrkusid.
15. Planeeringu ala paikneb liigniiskel alal, planeeringus on kajastamata meetodid pinnasevee ja sademevee kokku kogumiseks, tulenevalt piirkonda rajatvatest projektidest, mis paikevad kõrgemal, kui kohaliku peatuse maa-ala ja neilt juhitakse ka sademeveed planeeringualale.
16. Sademevee osa lahendamiseks kaasata maastikuarhitekt, kes annaks maastikuarhitektuurselt sobilikud lahendused kraavidele ja veesilmadele.
17. Sademevee eesvooluks olev kraavi lahendus on kooskõlastamata Toome kinnistu omanikuga, pragune lahendus ei ole vastuvõetav Toome kinnistu omanikule. Kui soovitakse kraavi rajada antud asukohta siis tuleb kraavi rajamiseks vajalik maa haarata planeeringu alasse ja moodustada eraldi kinnistu kraavi rajamiseks ja hooldamiseks ning kraav projekteerida kinnistu piirile.
18. Planeeringu ala edela nurka, maa mida ei ole vaja RB kohaliku peatuse rajamiseks, näha ette ärimaa sihtotstarbega krunt, söögikoha rajamiseks ja selleks vajalik juurdepääs.
19. Planeeritud alajaamade asukoht keset planeeringuala ei ole sobilik asukoht, alajaamad planeerida planeeringuala põhjaserva kuhu on planeeritud ka elektriautode laadimine, mis on planeeringuala kõige suurem elektrivõimsuse tarbija.
20. Planeeringus puudub soojavaru osat.
21. Planeeringus puudub valgusreostuse osa käsitus, mis ulatub Toome kinnistule juurdepääsu teel liikuvatest autodest (Lähteseisukohtade nõue: anda lahendus valgusreostuse minimeerimiseks ja naaberkinnistutele levimise vähendamiseks).
22. Planeeritav ELA SA võrguga ühenduspunkt jääb ristmiku ehitusega ette nähtud ümberehituse alasse.
23. Planeeritav Tänavavalgustuse ühenduspunkt jääb ristmiku ehitusega ette nähtud ümberehituse alasse.
24. Ol.ol elektriliin jääb ristmiku ehitusega ette nähtud ümberehituse alasse.
25. Projekti koosseisust puudub liiklusuuring (Lähteseisukohtade nõue)

Tervitades

Joel Aug

52 30 999

Loone Kinnisvara OÜ

Saatja: Peeter Pallav <Peeter.Pallav@kohila.ee>

Saatmisaeg: neljapäev, 20. aprill 2023 10:19

Adressaat: joel@asimuut.ee

Teema: RB Kohila peatuse lahendus (DP)

Tere Joel!

Saatsin sulle lingi RB Kohila peatuse põhilahendusest. Vaatasin, et Toome kinnistu kavandatava arendusega arvestatud ei ole.

Ette tänades,

Lugupidamisega

Peeter Pallav

planeeringute juhtivspetsialist

Kohila Vallavalitsus



Kohila Maja OÜ
Kuusiku tn 15, 79805, Kohila
Registrikood: 10407814

GEOALUSE/PROJEKTI KOOSKÕLASTUSE NR:
NÕUSTUMUSE KUUPÄEV:

4-14/24-23
14.09.2023

KOOSKÕLASTUSE TELLIJAS:
REGISTRIKOD:
KONTAKTISIK:
TELEFON:

Skepast&Puhkim OÜ
11255795
Evelin Kuusik
+372 5191 5540

E-POSTI AADRESS:
OBJEKTI AADRESS:

evelin.kuusik@skpk.ee
Urge küla, Kohila vald

TÖÖ NUMBER:
TÖÖ NIMETUS

2021_0096_02
Rail Baltica Kohila raudteepeatuse
detailplaneering
Tehnovõrkude koondplaan
DP-06

JOONIS:
JOONISE NUMBER:

STAADIUM:

DP

NÕUSTUMINE JA/VÕI KOOSKÕLASTATUD
TINGIMUSEL

NÕUSTUMUSE/KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:

Andy Merisaar
Kohila Maja OÜ
Tootmisspetsialist
GSM: +3725536016
e-post: andy.merisaar@kohilamaja.ee
www.kohilamaja.ee



Kohila vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

kuupäev Number
23.10.2022 nr 5-6/96-1

Rail Baltic Kohila raudteejaama detailplaneering

Oleme Põhja-Eesti Ühistranspordikeskuse poolt Rail Balticu Kohila raudteejaama detailplaneeringu üle vaadanud ja meil on planeeringule üks ettepanek.

Projekti põhijoonisel on näha, et raudteejaama territooriumil on kokku 88 auto parkimise kohta, aga mitte ühtegi kohta bussidele. Meie ettepanek on bussidele tagada ooteala vähemalt kahe parkimiskohaga. Need kohad oleks mõeldud nii avalike liinide, kommertsliinide kui ka juhuveo bussidele, mis rahvast rongile toimetavad või neile vastu tulevad.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Andrus Nilisk
Tegevdirektor

Riina Tamm tel 640 6791
riina.tamm@ytkpohja.ee



Kohila Vallavalitsus

Teie: 29.09.2023 nr 7-5/939-1

Meie: 30.10.2023 nr 14-3/2333-1

Rail Baltica Kohila peatuse detailplaneeringu kohta arvamuse esitamine

Kohila Vallavalitsus esitas 29.09.2023 kirjaga nr 7-5/939-1 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile planeerimisseaduse (PlanS) § 133 lõike 1 alusel arvamuse avaldamiseks Rail Baltica Kohila peatuse detailplaneeringu (detailplaneering) eelnõu. Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast.

Planeeringuala asub Kohila vallas Urge külas ning hõlmab osa Tallinn-Rapla raudtee 7112 katastriüksustest (katastritunnus 31701:001:2054, pindala 2,85 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Detailplaneering algatati ca 1,9 ha suurusele maa alale, kuid arvestades tegelikku raudteekompleksi toimimiseks vajaliku maa ala suurust, on lahenduse koostamise käigus tehtud ettepanek planeeringuala vähendada 1,6 ha-le.

Planeeringu eesmärk on kinnistu jagamine, sihtotstarvete muutmine äri- ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistute moodustamiseks ning ehitusõiguse määramine Rail Baltica Kohila peatuse ehitamiseks. Kokku on kavandatud neli krunti. Jaama hoone ja selle väliala tarbeks moodustatakse 5750 m² suurune 80% reisijaid teenindava transpordimaa ja 20% kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa sihtotstarbega krunt ning juurdepääsuks ja parkimiseks 5204 m² suurune tee ja tänava ja parkimisehitise maa sihtotstarbega krunt. Lisaks kavandatakse kaks tee- ja tänavamaa krunti. Alale kavandatakse ühekorruseline peatuse hoone ning välirajatised.

Kavandatav kohalik peatus on ette nähtud Rapla maakonna planeeringuga 2030+ ning Rapla maakonnaplaneeringuga „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ (RB maakonnaplaneering). Detailplaneering koostatakse Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud 2006) kohasena.

1. Seletuskirjas on sisukorra järel toodud planeeringu koostajad, mille kohaselt koostatakse planeering koostöös Rapla Vallavalitsusega. Palume eksimus parandada.
2. Seletuskirja peatükis 3.3 „Vastavus kehtivale ja koostatavale üldplaneeringule ning valla arengukavale“ on toodud, et Kohila valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt paikneb käsitletav ala tiheasustusalas väikeelamute maal, kuhu on ette nähtud peamiselt ühepere-, paaris-, ja ridaelamute ala, kuid kus võivad paikneda elurajooni teenindavad asutused, bürood, ja keskkonnaohutud ettevõtted. Tulenevalt planeeringute hierarhilisuse põhimõttest loetakse detailplaneeringu lahendus üldplaneeringuga kooskõlas olevaks. Käsitlemata on jäänud asjaolu, et RB maakonnaplaneeringuga on kehtivat Kohila valla üldplaneeringut täpsustatud.

Lähtuvalt RB maakonnaplaneeringu peatükis 5.2 toodust, tuleb kehtestatud kohalike omavalitsuste üldplaneeringutesse kanda Rail Baltic trassi koridori asukoht. Lähtuvalt maakonnaplaneeringu kehtestamise otsusest ([riigihalduse ministri 14.02.2018 käskkirj nr 1.1.4/43](#)) on RB maakonnaplaneeringu koostamise näol tegemist maakonnaplaneeringu erijuhtumiga (mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitisega). Tulenevalt PlanS (RT I, 13.03.2014, 97) § 29¹ lõikest 5 kantakse pärast joonehitise asukohavaliku maakonnaplaneeringu kehtestamist joonehitise asukoht ja maakonnaplaneeringuga kindlaks määratud maa- ja veeala üldised kasutustingimused Kohila valla üldplaneeringusse (kehtestatud 20.07.2006). Palume eeltoodud arvestades seletuskirja peatükki täpsustada. Palume lisada ka selgitus, et kavandatav Kohila kohalik peatus jääb maakonnaplaneeringuga määratud trassikoridori alale ning peatuse näol on tegemist joonehitise juurde kuuluva ning selle kasutamise seotud hoonete ja rajatiste kogumiga.

3. Juhime tähelepanu, et seletuskirja peatükis 4.1 „Krundijaotus ja ehitusõigus“ toodud kruntide suurused erinevad põhijoonisel kajastatud kruntide suurustest (Pos.2 5204m²/5200m²; Pos.3 731m²/749m²; Pos.4 3562m²/3560m²). Palume viia seletuskiri ja põhijoonis omavahel kooskõlla.
4. Seletuskirja peatükis 4.1 „Krundijaotus ja ehitusõigus“ on toodud, et krundi hoonestusala ulatub kinnistu raudteepoolses küljes krundi piirini ning parkimisala ei ole kaetud hoonestusala. Samas põhijoonise kohaselt ulatub Pos.1 krundil hoonestusala krundi piirini kõigist külgedest, sh jääb hoonestusala sisse krundil paiknev parkimisala. Palume viia lahendus seletuskirjas ja joonisel kooskõlla.
5. Seletuskirja peatüki 4.3 „Teed, liiklus ja parkimine“ kohaselt toimub juurdepääs planeeritavale alale Urge tee T2 kaudu, mis ehitatakse ümber vastavalt kohaliku tee Urge tee OR1215 teeprojektile. Planeeringu põhijoonistel on kajastatud teeprojekti lahendus. Teeprojekti kohaselt muutub tee asukoht hõlmates planeeringualal Pos.3 tee- ja tänavamaa krunti ning planeeringu lähialal Härjaoja parkla kinnistust (munitsipaalomand, transpordimaa 100%) ning Väike-Härjaoja katastriüksust (eraomand, elamumaa 100%). Vastavalt PlanS § 131 lõikele 3 peab planeeringu koostamise korraldaja tagama, et planeeringualalt oleks juurdepääs avalikult kasutatavale tee. Hetkel ei selgu detailplaneeringust, kuidas juurdepääs tulevikus on tagatud (väljastatud tee ehitamiseks projekteerimistingimused või ehitusluba, sõlmitud kokkulepe eramaa kasutamiseks vms) ning kuidas juurdepääsutee ehitus on seotud planeeringu elluviimisega. Palume anda planeeringus ülevaade, kuidas juurdepääs on tagatud ning vajadusel kavandada vajalikud meetmed (servituudi seadmine, elluviimise järjekord jms).
6. Seletuskirja peatüki 4.9 „Servituutide seadmise vajadus“ kohaselt tuleb kõigile planeeritud tehnovõrkudele seada isiklik kasutusõigus tehnovõrgu rajamiseks ja hooldamiseks võrguvaldaja kasuks. Peatüki 9 „Planeeringu elluviimine“ kohaselt on servituutide seadmine nähtud ette ühe tegevusena, kuid määratud ei ole tegevuse aega ega järjekorda. Vastavalt PlanS § 131 lõikele 3 peab planeeringu koostamise korraldaja tagama, et avalikes huvides olevaid tehnorajatisi oleks võimalik nende otstarbe kohaselt kasutada, sh peab olema tagatud ühendus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga, kui planeeringuala jääb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise piirkonda. Palume servituutide seadmisel arvestada, et planeeringu kehtestamisel on vajalik tagada, et planeering oleks ellu viidav. Soovitame vajalikud servituudid seada enne planeeringu kehtestamist.
7. Seletuskirja peatükis 4.4 „Haljastus ja heakord“ on toodud, et jaamahoonega seotud välialal tuleb tagada minimaalselt 20% haljastust. Jääb ebaselgeks, kas jaamaga seotud

väliala puhul peetakse silmas vaid Pos.1 krunti või ka jaamaga seotud parkla ja juurdepääsutee krunti Pos.2 Toodud on, et parkla haljasaladele näha ette keskmise kasvuga puud, igasse taskusse 1 tk, kuid planeeringust ei selgu, kui suures ulatuses on kavas parkla haljastada. Palume haljastustingimusi täpsustada. Arvestades, et tegemist on avatud põllumaastikus asuva alaga, palume pöörata rohkem tähelepanu ala haljastamisele, et luua kasutajate jaoks meeldiv ja varjuandev keskkond.

Palume hoida Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonda kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada avalikest väljapanekutest ning aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekancler

Merilin Rosenberg

58041423 merilin.rosenberg@agri.ee

Kohila Vallavalitsus

Arvamus RB Kohila raudteejaama detailplaneeringu kohta

OÜ OGA INVEST arvamus RB Kohila raudteejaama detailplaneeringu kohta on järgmine:

RB Kohila raudteejaama detailplaneeringus nähakse ette meie osaühingu kinnistutele : Vaablase 17, Vaablase 19 ja Vaablase 21 Kohila raudteejaama teenindamiseks vajalike tehnorajatiste rajamise.

Nende tehnorajatiste rajamine muudab võimatuks OÜ-I OGA INVEST oma kinnistute sihipärase ja otstarbeka kasutamise.

Võttes arvesse ülaltoodut ja seda, et Eesti riigi maa-amet on avaldanud soovi osta meie osaühingult ära kinnistud Vaablase 12, Vaablase 13 ja Vaablase 15, teeme ettepaneku, et Kohila Vallavalitsus ostab kinnistud Vaablase 17, Vaablase 19 ja Vaablase 21 Kohila valla omandisse või asendab need samaväärsete kinnistutega.

Kui meie ettepanek ei ole Kohila Vallavalitsusele vastuvõetavad, taotleme õiglase hüvitise maksmist vastavuses sellekohaste õigusaktidega ja Riigikohtu seisukohtadega.

Lugupidamisega

Ants Savest

OÜ OGA INVEST juhatuse liige



KLIIMAMINISTEERIUM

Peeter Pallav
Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 29.09.2023 nr 7-5/939-1

Meie 22.11.2023 nr 19-
11/23/4518-2

Rail Baltic Kohila raudteejaama detailplaneeringu
lahenduse esitamine arvamuse ja ettepanekute
andmiseks

Austatud Peeter Pallav

Esitasite Kliimaministeeriumile Rail Baltic Kohila raudteejaama detailplaneeringu lahenduse arvamuse ja ettepanekute andmiseks. Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine, sihtotstarbe muutmine äri- ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistute moodustamiseks, ehitusõiguse määramine raudteejaama peatuse peahoone ehitamiseks, detailplaneeringu kohustuslike hoonete toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsu võimaliku asukoha ja põhimõtete määramine.

Palume muu hulgas pöörata erilist tähelepanu erinevate kasutajagruppide ligipääsetavuse võimalikult heaks tagamiseks ning kliimamuutuse mõjude leevendamiseks ja sellega kohanemiseks palume arvestada ka varjupuude istutamise võimaluse ja ruumivajadusega.

Palume hoida meid kursis projekti edasise arenguga ning projektlahenduste valmimisel meid sellest informeerida.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ain Tatter
Teede- ja raudteeosakonna juhataja

Pärja Bärge, 7153 412
parja.barg@kliimaministeerium.ee



KOHILA VALLAVALITSUS

Rapla maakond

Kohila vald

Kohila alev

Vabaduse tn 1

79804

vallavalitsus@kohila.ee

Teie: 17.06.2024 nr 7-1/47

Meie: 19.06.2024 nr 6.2-2/26833

**Rail Baltica Kohila raudteejaama
detailplaneeringu koostööstamine**

Vastavalt Planeerimiseaduse § 133 lg 1 olete esitanud 17.06.2024 kirjaga nr 7-1/47 Põllumajandus- ja Toiduametile (edaspidi PTA) koostööstamiseks Rail Baltica Kohila raudteejaama detailplaneeringu põhilahenduse Spekast & Puhkim OÜ poolt 22.05.2024 (täiendatud) koostatud „Rail Baltica Kohila raudteepeatuse detailplaneering“ töö nr 2021-0096-02. Detailplaneeringu koostamine on algatatud Kohila Vallavolikogu 26.05.2022 otsusega nr 16 Kohila vallas, Urge külas, Rail Baltica Kohila raudteejaama peatuse kohta.

Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Urge külas Urge tee T2 loodepoolses servas, mis jääb ligikaudu 1 km kaugusele põhjasuunda 11220 Kernu-Kohila tee ja Härjaoja tee ristmikust ja Toome kinnistule katastriüksuse tunnusega 31701:002:0428 (esialgne). Katastriüksuse tunnust on muudetud, planeeringuala asub Kohila vallas Urge külas ning hõlmab osa Tallinn-Rapla raudtee 7112 katastriüksustest (katastritunnus 31701:001:2054, pindala 2,85 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%).

Põllumajandusamet on 15.01.2020 väljastanud OÜ Reaalprojektile Rail Baltica trassi raudteelõigu Rapla - Kohila DS1-DSP1 projekteerimistingimuste otsuse 14.1-1/1625 maaparanduse osa rekonstrueerimise projekteerimiseks, millega tuleb kavandatava Rapla peatuskohta ooteplatvormide ja eritasandilise läbipääsu projekteerimisel arvestada.

Põllumajandus ja - Toiduamet on koostööstanud Rail Balticut raudteetrassi ületava Kohila liiklussõlme projekteerimistingimused 14.01.2022 nr 6.2-2/2427.

Maaparandussüsteemide registri andmetel jääb planeeringu ala maaparandusehitise Kohila-Keskuse2 (maaparandussüsteemi/ehitise kood koodid 4109610031170/001) maa-alale. Planeeringuala servani ulatub maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevöönd.

Planeeritav peatuskoht asub maaparandussüsteemide maa-alal. Vastavalt Maaparandusseaduse (MaaParS) §50, raudteepeatuse detailplaneeringu koostamise on arvestatud eelpool nimetatud väljaantud projekteerimistingimustega, et oleks tagatud naaberkinnisasjadele jäävate maaparandussüsteemide ja maaparandussüsteemi eesvoolu nõuetekohane toimimine.

Ehitamisega ei tohi halvendada naaberkinnisasjade kuivendusseisundit ega kahjustada naaberkinnisasjadele jäävate maaparandussüsteemide toimimist.

Planeerimiseaduses §126 lõikes 1 punktis 13 nähakse ette detailplaneeringus maaparandussüsteemidest tulenevate kitsenduste määramine ja nendega arvestamise kohustus, millega on arvestatud.

Vastavalt MaaParS §47 on arvestatud maaparandussüsteemi toimimine, samuti lisavee juhtimine maaparandussüsteemi MaaParS §53 toodud nõuetele.

Planeeringuala ärajuhtimist vajav sademevesi koguneb hoone katuselt ning kõvakattega teedelt ja platsidelt. Planeeringualalt kogutakse sademevesi restkaevude ja torustike abil kokku ning juhitakse möödavooluga liiva-mudapüüduriga õlipüüdurisse. Peale lokaalset puhastust on planeeritud sademeveetorustiku väljalask rekonstrueeritavasse (RB projektiga) kraavi, mis on maaparandussüsteemi nr 4109610031170 KOHILA-KESKUSE2 eesvool.

Planeeringuala arvutuslik sademevee äravool on 224 l/s. Püüduri suuruse valikul on arvestatud ka torustiku enda osalise akumuleeriva (ühtlustava) mahuga. Sademevee vooluhulga arvutuste aluseks on EVS 848:2021 Väliskanalisatsioonivõrk. Arvutusvihma korduvuseks on võetud 3 aastat ja kestuseks 5 minutit.

Täpne sademevee ärajuhtimise lahendus, täpsustatud vooluhulgad ja vajadusel sademeveekoormuste vähendamise meetmed (nt täiendav vooluhulga ühtlustamine suurema läbimõõduga torustikega) antakse projekteerimise käigus ning lahendatakse koos alavertikaalplaneerimisega.

PTA on esitanud arvamuse Kohila Vallavalitsusele Rail Baltica Kohila raudteejaama detailplaneeringu lahenduse kohta 05.06.2023 kirjaga nr 6.2-1/4382-1, kus on ära toodud kooskõlastamise tingimused.

Kohila Vallavalitsuse poolt 17.06.2024 kirjaga nr 7-1/47 esitatud Kohila raudteejaama peatuse detailplaneeringu taotluses ja otsuse eelnõus on PTA poolt seatud tingimustega arvestatud.

PTA kooskõlastab tulenevalt Maaparandusseaduse § 50 lõikest 5, KeHJS § 13 ja maaeluministri 18.08.2020 määruse nr 57 „Põllumajandus- ja Toiduameti põhimäärus“ § 5 ja § 21 alusel Kohila Vallavalitsuse poolt 17.06.2024 kirjaga nr 7-1/47 detailplaneeringu põhilahenduse Spekast & Puhkim OÜ poolt koostatud ja 22.05.2024 (täiendatud) „Rail Baltica Kohila raudteepeatuse detailplaneering“ (töö nr 2021-0096-02) otsuse eelnõus arvestatud tingimustega.

(allkirjastatud digitaalselt)

PEEP LOHU

Peaspetsialist-koordinaator

Mati Tõnismäe

peaspetsialist

Põhja regioon

mati.tonismae@pta.ee

53804208



**TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET**

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

Teie: 14.06.2024 nr 7-1/50

Meie: 25.06.2024 nr 16-6/23-06804-004

**Rail Baltica Kohila peatuse
detailplaneeringu koostöölastamine**

Edastasite Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (TTJA) 14.06.2024 kirja nr 7-1/50, millega soovisite koostöölastust Rail Baltica Kohila peatuse detailplaneeringule.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine, sihtotstarvete muutmine äri- ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistute moodustamiseks ning ehitusõiguse määramine Rail Baltica Kohila peatuse ehitamiseks. Lisaks detailplaneeringu kohustuslike hoonete toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsude võimaliku asukoha ja põhimõtete määramine. Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Urge külas Tallinna-Rapla raudtee 7112 (31701:001:2054) maaüksusel.

TTJA koostöölastab Rail Baltica Kohila peatuse detailplaneeringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liina Roosimägi
ehituse tegevusõiguse talituse juhataja

Maarja Moks +372 667 2063
maarja.moks@ttja.ee



PÄÄSTEAMET

ASUTUS ESIS ESEKS

KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 14.06.2024

Kehtib kuni: 14.06.2029

Alus: AvTS § 35 lg 2 p 2

Teabevaldaja: Päästeamet

Peeter Pallav
Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 14.06.2024 nr 7-1/48

Meie 02.07.2024 nr 7.2-3.4/3899-2

**Rail Baltica Kohila raudteejaama
detailplaneeringu koostöölastamisne.**

Austatud Peeter Pallav

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus koostöölastuse Skepast&Puhkim OÜ poolt koostatud töö nr 2021_0096_02 Rapla maakond, Kohila vald, Urge küla, Tallinna-Rapla raudtee 7112 ja Toome maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosale.

Päästeameti Lääne päästekeskuse koostöölastamine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingu vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Kohila Vallavalitsuse otsust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Margo Kubjas
Ohutusjärelvalve büroo
nõunik
Lääne päästekeskus

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



KLIIMAMINISTEERIUM

Peeter Pallav
Kohila Vallavalitsus

Teie 14.06.2024 nr 7-1/46

Meie 22.07.2024 nr 19-11/24/2983-2

Rail Baltica Kohila raudteejaama detailplaneeringu
kooskõlastamine

Austatud Peeter Pallav

Olete esitanud Kliimaministeeriumile kooskõlastamiseks Kohila vallas Urge külas Rail Baltica Kohila raudteejaama detailplaneeringu.

Detailplaneering on algatatud Kohila Vallavolikogu 26.05.2022 otsusega nr 16 „Rail Baltica Kohila raudteejaama detailplaneeringu algatamine“. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine, sihtotstarvete muutmine äri- ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistute moodustamiseks ning ehitusõiguse määramine Rail Baltica Kohila peatuse ehitamiseks. Lisaks detailplaneeringu kohustuslike hoonete toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule tee juurdepääsude võimaliku asukoha ja põhimõtete määramine.

Kliimaministeerium kooskõlastab Planeerimiseaduse § 133 alusel Rail Baltica Kohila raudteejaama detailplaneeringu lahenduse märkusteta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Sander Salmu
liikuvuse asekancler

Pärja Bärge, 7153 412
parja.barg@kliimaministeerium.ee

Suur-Ameerika 1 / Tallinn 10122 / 626 2802/ info@kliimaministeerium.ee / www.kliimaministeerium.ee/
Registrikood 70001231

From: Joel Aug <joel@asimuut.ee>
Sent: neljapäev, 7. november 2024 22:39
To: Kohila Vallavalitsus
Cc: Peeter Pallav
Subject: Rail Baltica Kohila raudteejaama detailplaneering

Tere

Saadame Loone kinnisvara OÜ märkused RAIL BALTICA KOHILA RAUDTEEJAAMA DETAILPLANEERINGU projektile

1. Planeeringus kajastada selgesõnaliselt, et planeeringu realiseerimise käigus tuleb Toome kinnistule (katastritunnusega 31701:001:2053) välja ehitada asfalteeritud mahasõit juurdepääsuteelt OR121506. Vastav kokkuleppe on kajastatud ka asjaõiguslepingus millega Loone kinnisvara OÜ loovutas planeeringu aluseks oleva kinnistu Maa-ametile.
2. Lisada nõue, planeeringu vertikaal planeerimisel tuleb arvestada, et piirnevate kinnistuga võrreldes ei ole maapinna tõstmine üle 0,5 m lubatud.
Antud kohaliku peatuse lahendus ei ole arvestades tervet Eestit erakordne, enamus lõikudes rajatakse raudtee muldesse (kõrgus rohkem kui 2m), kohaliku Jaama juurde avaliku ruumi (linnaväljak) rajamine kaldu ei ole väga ratsionaalne.
3. Planeeringu ala edela nurka, maa mida ei ole vaja RB kohaliku peatuse rajamiseks, näha ette ärimaa sihtotstarbega krunt, söögikoha rajamiseks ja selleks vajalik juurdepääs. Antud planeeringu koostamise käigus ei ole planeeringu ala piiri muudetud ja planeeringu lahendusel puudub antud osas kinnistuomaniku kooskõlastus.
4. Planeeringus puudub kogu mahus koostatud geodeetiline alusplaan ja selle pärast puudub info ka kõigi piirkonnas olevate tehnovõrkude kohta.
Ja osaliselt on trassikoridorid planeeritud juba ol.ol tehnovõrkude peale.
Urge T1 kinnistul olev veetorustik on planeeritud osaliselt Loone kinnisvara OÜ le kuuluva veetorustiku peale, keskkonna säästlikum on kasutada juba olemasolevaid võrkusid.
5. Kuna tegemist on olemasolevast hoonestusest eemal asuva hoonestusega (Hoonestus on planeeritud maakonnaplaneeringuga, mis on muutnud ka Üldplaneeringut) peab tagatud olema müra sihtväärtused. Näha ette müra sihtväärtuste seiramise meetodid ja ületamisel leevendamismeetodid.
6. Planeeritud alajaamade asukoht keset planeeringuala ei ole sobilik asukoht, alajaamad planeerida planeeringuala põhjaserva kuhu on planeeritud ka elektriautode laadimine, mis on planeeringuala kõige suurem elektrivõimsuse tarbija. Alajaama asukoht ja vaade alajaamale ei ole Vastuvõetav Loone Kinnisvara OÜle.
7. Projekti koostamisel ei ole koostööd tehtud Toome kinnistu omanikuga.
Koostöö tabelis on välja toodud 06.06.2023 e-kiri, kuid e-kirjas toodud märkustele ei ole koostöös püütud lahendust leida.
8. Palun lisada info planeeringu vahetus ümbruses koostatavatest projektidest mille tellija on RB või RBE.
9. Planeeritud 10 kohaline kaetud jalgratta parkla (haljasalal) on ilmselgelt liiga väike arvestades jaama asukohta Kohila alevi suhtes.
Planeeringus kajastada ka kergliikurite laadimistaristut. Projekti lisas (Liiklusuuring versioon 3) on toodud, et kergliikluse osakaal on 35 % liiklusvoost ehk 210 liikumist päevas. Ilmselt enamus ajast tullakse jalgrattaga hommikul ja minnakse õhtul. Kuna kaugus Kohila Keskusest on nii suur siis enamus neist liigub jalgrattaga mitte jalgsi.

Joel Aug
Loone Kinnisvara OÜ
52 30 999

Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie: 8.10.2024 nr 7-1/79
Meie: 8.11.2024 nr KV2024-366

Kohila vallas Rail Baltica Kohila raudteejaama detailplaneeringule arvamuse andmine

Oleme tutvunud Kohila vallas Rail Baltica Kohila raudteejaama detailplaneeringuga (edaspidi DP) ning esitame sellele järgmised märkused.

1. Riigihalduse ministri 14.02.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/43 on kehtestatud Rapla maakonnaplaneering „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“. Maakonnaplaneeringu seletuskirjas on välja toodud üldine kaart, millised peatused millistesse ligikaudsetesse asukohtadesse on kavandatud. Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80 kehtestatud „Rapla maakonnaplaneering 2030+“, selles planeeringus on kohalikud peatused juba detailsemalt kajastatud. Vastavalt riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80 kehtestatud Rapla maakonnaplaneeringus 2030+ toodule on Rail Balticu raudtee eesmärk luua kiire raudteeühendus Lääne-Euroopa suunal. Lisaks tagatakse Eesti siseselt regionaalne ühendus Pärnu suunal. Eraldiseisva planeeringuga kavandatakse raudteejaama täpne asukoht ja lahendused (jaamahoone paiknemine, juurdepääs mootorsõidukitele, sh ühistranspordile ja kergliiklejatele, parkimine jm toetav taristu). Rail Balticu perspektiivsele trassikoridorile on maakonnaplaneeringuga kavandatud lisaks Rapla peatusele veel kaks kohaliku peatuse põhimõttelist asukohta (Kohila ja Järvakandi), mis lahendatakse samuti eraldiseisvate detailplaneeringutega. Perspektiivsed raudteepeatused on ette nähtud siduda nii kergliiklusteedega kui ka maakondlike ja kohalike bussiliinidega.
2. Hetkel on DP lahenduses ja DP vastuvõtmise otsuses kajastatud planeeringu elluviimise etapid alljärgnevalt:
 - (1) viiakse läbi maakorraldustoiming kruntide moodustamiseks;
 - (2) viiakse läbi tehnovõrkude- ja rajatiste projekteerimine (sh seatakse kõik notariaalsed servituudi alad), ehituslubade taotlemine, ehitamine ning kasutuslubade taotlemine;
 - (3) viiakse läbi ehitiste projekteerimine (antud etapis antakse lahendused sh vastavalt seletuskirja p 4.4, p 4.7 ja p 4.7.4 toodule), ehituslubade taotlemine, ehitamine ning kasutuslubade taotlemine.

Rail Baltic Estonia OÜ (edaspidi *RBE*) on teinud ja teeb käesoleva arvamuse andmisega ettepanku määrata planeeringu elluviimise etapid (vähemalt Rail Baltica kohaliku peatuse suhtes) selliselt:

- (1) viiakse läbi ehitiste ja rajatiste projekteerimine ning ehituslubade taotlemine;
- (2) viiakse läbi tehnovõrkude liitumiste projekteerimine, vajadusel ehituslubade taotlemine ning väljaehitamine. Viiakse läbi ehitiste ja rajatiste ehitamine. Enne ehituse algust seatakse vajalikud servituudid servituuti vajavatele ehitistele, rajatistele ja tehnovõrkudele;
- (3) taotletakse kasutusload. Enne kasutusloa taotlemist jaamahoonele tuleb välja ehitada tehnovõrgud kuni liitumispunktini.

Hetkel DP-s toodud lahendus tekitab olulisi takistusi Rail Baltica kohalike peatuste rajamisel.

Rail Baltica projekti teostatakse suures ulatuses välisrahastusest, st rahalisi vahendeid tuleb planeerida/taotleda ehk vahendid ei ole igal ajahetkel paindlikult kasutusse võetavad. Rahastustel (sh EL rahastustel) on olemas kindlad abikõlblikkuse perioodid ja kasutamise tingimused, mille kasutamiseks peame rahastuse tekkimisel olema operatiivselt valmis reageerima (alustame ehitust rahastuse saabumisel). Üldjuhul on tegemist ca 3 aastaste perioodidega, millises ajaaknas on võimalik kohaliku peatuse jaoks vajalik taristu valmis ehitada.

Kohalike peatuste osas (sh Kohila kohaliku peatuse osas) toimub hetkel projekteerimine. Selleks on RBE sõlminud projekteerimislepingud. Projekteerimislepingud üles ehitatud selliselt, et projekteerimistööd (sh tehnovõrkude ja -rajatistega seotud projekteerimistööd) valmivad kõik korraga ning projekteerijal on kohustus hankida ehitusload. Tehnovõrkudega liitumiste puhul on kavas esitada trassivaldajale liitumistaotlused või eraldiseisva projektina lahendada.

RBE poolt sõlmitud projekteerimislepinguid ei ole võimalik täita vastavalt DP-s olevale etapilisusele. RBE poolt sõlmitud projekteerimislepingute kohaselt ei saa projekteerimistöid katkestada, kuni esimene etapp on lõpuks saanud kasutusloa. Sellise etapilisuse korral tekib lisaks risk, et kui alustada teise etapi ehituslubade menetlustega hiljem, siis selleks ajaks on näiteks mõni siseriiklik õigusakt, tehnilised tingimused jms muutunud (sh ehitusloa menetlusse kaasatud osapoolte ennustamatud märkused, geodeetiliste alusplaanide uuendamised jne), mis omakorda tekitab vajaduse valmis projekteeritavaid osasid muuta.

Olukorras, kus ühte kohalikku peatust tuleb rajada kahes eraldiseisvas etapis (ehitusluba->ehitus->kasutusluba) ning kui enne esimese etapi kasutusloa olemasolu ei ole võimalik taotleda teisele etapile ehitusluba, siis on kohaliku peatuse ehituse periood oluliselt pikem. Samuti on kõrgem risk, et selliseks tegevuseks on vajalik taotleda selle ajalise mõju tõttu mitut erinevat rahastust, mis omakorda tekitab riski Rail Baltica projekti tähtaegse valmimise (2030) osas. Selline piirang on käesoleval hetkel RBE-le määratud ainult Kohila jaama DP-s, mis võib tekitada olukorra, kus Kohila jaam valmib ülejäänud RB kohalikest peatustest hiljem (kehvemal juhul tekib olukord, kus 2030 aastal saavad valmis 11/12 RB projekti kohalikest peatustest, kus hakkab rong peatuma ning samal ajal ei ole Kohila jaam veel valmis).

Kui DP-s toodud etapilisuse eesmärk on maandada teatud riske, mis on seotud eraõiguslike arendajate tegevusega, siis Rail Baltica tegevus ei kätke endas samasuguseid riske (nt et tehnovõrgud või -rajatised jäävad nõuetekohaselt välja ehitamata, vajalikud load taotlemata). Rail Baltica näol on tegemist olulise riikliku (iseги riigiülese) huviga objektiga ning DP peab toetama kohalike peatuse väljajaendamist ilma lisariske tekitamata. Riske, mida DP-s hetkel toodud etapilisusega soovitakse maandada, Rail Baltica kohalike peatuste osas ei eksisteeri, mistõttu on põhjendamatu rakendada sellist etapilisust Rail Baltica kohaliku peatuse osas. RBE hinnangul tuleks vähemalt Rail Baltica kohaliku peatuse osas ette näha etapilisus eelpool toodud viisil.

3. Kohila kohalik peatus on toodud ka Kohila valla üldplaneeringus (vastu võetud 29.09.2022 Kohila Vallavolikogu otsusega nr 27, edaspidi ÜP). PlanS § 124 lg 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.

PS §-s 14 sätestatud hea halduse põhimõtte eeldab isiku ettepaneku lahendamisel tõhusat ja tulemuslikku tegevust ning ettepanekutele sisulist vastamist. Kui ei arvestata Rail Baltica kohalike peatuste rajamiseks vajalikke asjaolusid, on tegemist kaalutusreeglite (HMS § 4 lg 2) ja uurimispõhimõtte (HMS § 6) rikkumisega, kuivõrd takistatud on maakonnaplaneeringus ja üldplaneeringus sätestatud eesmärkide saavutamine. KOV peab DP menetlemisel arvestama kõrgemalseisvates planeeringutes ja strateegilistes dokumentides sätestatud kohustuslike tingimustega ja põhimõtetega. Kohtupraktika kohaselt on kaalutusõiguse teostamata jätmine ning kaalutusõiguse teostamise jälgitavuse puudumine vead, mis tingivad haldusakti ja

haldusorgani rakendatud meetmete õigusvastasuse (vrdl 3-3-1-80-11, p 20). Kui KOV ei kogunud haldusmenetluses õiguspärase kaalutusotsuse tegemiseks vajalikke andmeid, tuleb vastava vaidluse korral haldusakt tühistada (PS § 4, vrdl 3-18-529, p 34). Riigikohus on lahendis 3-3-1-1-10 selgitanud, et PlanS § 17 lg-st 4 tuleneb, et juhul kui kooskõlastamata jätmisel tuginetakse vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusakti või kehtestatud planeeringuga, on see kooskõlastamata jätmise planeeringu koostamise korraldajale siduv ning ta ei või planeeringut samal kujul kehtestada.

Eelnevast tulenevalt teeme ettepaneku DP antud lahendust korrigeerida vastavalt esitatud märkustele ehk näha vähemalt Rail Baltica kohaliku peatuse osas ette etapilisuses eelkirjeldatud viisil, et tagada kõrgemalseisvate planeeringutega seatud eesmärde täitmine.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Janar Tükk
portfelli juht