

KOHILA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kohila

26. aprill 2016 nr 23

Detailplaneeringu algamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmine

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lg 1, § 142 lg 1 p 3, Kohila Vallavolikogu 28.12.2004 määruse nr 72 „Otsustusõiguse delegeerimine“ ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 22 ja § 6 lõike 3

Kohila Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada **Aandu tee äärse kvartali maa-ala detailplaneeringu** koostamine Pukamäe külas Kohila vallas. Planeeringu eesmärgiks on katastriüksuste moodustamine ja sihtotstarvete määramine jätkuvalt riigi omandis olevale maa-alale Pukamäe külas Kohila vallas. Algatatav detailplaneering täpsustab valla üldplaneeringuga kavandatud. Planeeritava ala pind 18,7 ha. Planeeringu algamist taotleb Kohila vald.
2. Kinnitada Aandu tee äärse kvartali maa-ala detailplaneeringu lähteseisukohad nr. 005/16 (Lisa 1).
3. Jätta Aandu tee äärse kvartali maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algamata.
4. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja ja koostamise korraldaja ning koostaja on Kohila Vallavalitsus, Vabaduse 1, 79804 Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa, tel. 4894760
5. Planeeringu algamise otsusest ja Keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmise otsusest teatada väljaandes Ametlikud Teadaanded ja vähemalt ühes üleriigilise või kohaliku tähtsusega ajalehes 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates.
6. Otsus teha arhitektil teatavaks 14 päeva jooksul Keskkonnaametile ning avalikustada Kohila valla kantseleis ja Kohila valla koduleheküljel.
7. Käesoleva otsusega saab tutvuda alates teatavakstegemisest Kohila valla kantseleis ja Kohila valla kodulehel.
8. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest, esitades vaide Kohila Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtusse.

/allkirjastatud digitaalselt/

Jüri Vallaslu

Kohila Vallavolikogu esimees

Rapla maakond, Kohila vald, Pukamäe küla

Aandu tee kvartali ala detailplaneering

Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks
Nr 005/16

I LÄHTEANDMED

- 1.1 Kohila valla taotlus detailplaneeringu algatamiseks.
- 1.2 Kohila valla üldplaneering 2006.
- 1.3 Planeerimisseadus.
- 1.4 Kohila Vallavolikogu Maakomisjoni 19.04.2016 protokoll nr 26.

II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

- 2.1 Planeeringu eesmärk on katastriüksuste moodustamine ja sihtotstarvete määramine jätkuvalt riigi omandis olevatele maadele;

III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

- 3.1 Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on 18,7 ha;
- 3.2 Planeeritav ala asub Pukamäe küla põhjaosas Lohu-Kohila tee, Aandu tee ja Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee vahelisel alal vastavalt eskiisile lisa 2;
- 3.3 Planeeritav ala looduslikus või poollooduslikus kasutuses heinamaa;
- 3.4 Ehitisregistri andmetel planeeritaval alal hooned puuduvad, maa-ala loode ja kirdeküljel on läbivad elektri ja sideliinid ja idaosas geodeetiline punkt;
- 3.5 Planeeritava ala kirdeküljele ulatub kinnismälestise (asulakoht) kaitsevöönd;
- 3.6 Planeeritava ala juhtiv sihtotstarve vastaval üldplaneeringule on kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa, üldkasutatava hoone maa ning kaitsehaljastuse maa raudteeäärsel alal;
- 3.7 Planeeritav ala külgneb loodest Aandu tee transpordimaaga, kirdest Lohu-Kohila kergtee transpordimaaga, Koidula tee 1 ja 2 elamumaadega ja Koidula tee 5 maatulundusmaaga, kagust Ristiku tänava elamumaadega ja Männimaa ühiskondliku ehitise maaga ja edelast Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee transpordimaaga, iseloomulik on kolmest küljest kontakt transpordimaadega;
- 3.8 Juurdepääsud planeeritavale alale on võimalik ette näha Lohu-Kohila teelt, Aandu teelt ja Ristiku tänava ühendusteedelt;
- 3.9 Maa-alal on riigiteedest, raudteest, tehnovõrkudest, kinnismälestisest ja geodeetilisest punktist tulenevad kitsendused.

IV NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

- 4.1 Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000).

- 4.2 Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil mõõdus 1:500 (1:1000 või 1:2000), millele on kantud kehtiv maakasutuse piir, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepääsuteed, minimaalselt 20 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire. Kõrgused anda Balti süsteemis.
- 4.3 Detailplaneeringu projekti vormistamisel soovitavalt kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt 2002.aastal välja antud „Planeeringute leppemärgid” esitatud leppemärke ja lähtuda Keskkonnaministeeriumi poolt 2003.aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.
- 4.4 Detailplaneeringuga määrata: moodustavate katastriüksuste aadressid, suurused ja sihtotstarbed;
- 4.5 Anda sihtotstarbe määramise põhjendus iga maatüki kohta eraldi;
- 4.6 Soovituslikud moodustatavate katastriüksuste sihtotstarbed:
- näha ette krundijaotuste ettepanekud, mis kooskõlastada koostöös Kohila Vallavalitsusega;
 - näha ette ühiskondlike ehitiste maa, transpordimaa ja kaitsehaljastuse maa sihtotstarbega katastriüksuste moodustamine reformimata maa jagamise teel;
 - koostöös vallavalitsusega teha ettepanekud ja määrata ehitusõigused ühiskondlike ehistehitamiseks;
 - näha ette soovitus ideekonkursi korraldamiseks ühiskondlike ehitiste kavandamiseks;
 - hoonestuse arhitektuurses ilmes arvestada lähipiirkonnas väljakujunenud ehitusliku miljööga;
 - seada tingimus, et hoonete eskiis kooskõlastatakse eelnevalt vallavalitsuses;
 - veevarustus ja kanalisatsioon näha ette vastavalt Kohila Maja OÜ tehnilistele tingimustele;
 - anda liikluskorralduse ja parkimise lahendus, parkimiskohad arvestada kehtivatele normidele;
 - liikluse ja parkimiskorralduse lahendamisel arvestada Tohisoo koolituskeskuse parkimisvajadusega ja Tohisoo pargis toimuvate rohke külastatavusega kultuuriüritustega, anda viimatinimetatust tulevalt jalgasiliikumise lahendus planeeritaval alal;
 - anda sadevee ja liigvee ärajuhtimise lahendus;
 - anda heakorra ja keskkonnakaitse abinõud;
 - juurdepääs näha ette Lohu-Kohila teelt, Aandu teelt ja/või Ristiku tänava ühendusteedelt;
 - arvestada teedest, tehnovõrkudest, kinnismälestisest ja geodeetilisest punktist tulenevate kitsendustega.
- 4.7 Võttes aluseks asjaolu, et maa-alal puuduvad keskkonnakaitse objektid, et piirkonnas on rajatud ühisveevärk ja kanalisatsioon ja et planeeringuga kavandatu vastab üldplaneeringuga ette nähtud juhtsihtotstarvetele ei ole käesoleval juhul detailplaneeringu juurde vajalik koostada keskkonnamõjude strateegilist hindamist juhul kui planeeringus peetakse kinni lähtetingimustest.

V NÕUDED PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

5.1 Planeering kooskõlastada:

- Eskiis Kohila Vallavalitsus;

- Maa-amet;
- Lääne Eesti päästekeskus;
- Olemasolevate või kavandavate tehnovõrkude omanikud või valdajad;
- Maanteeamet (planeerimine kaitsevööndis ja mahasõidud riigiteedelt);
- Piirnevate kruntide/maade omanikud

5.2 Kooskõlastused esitada projekterija poolt allkirjastatud koondtabelina.

Originaalkooskõlastused esitada ühe originaaleksemplari juures, lisaeksemplarides esitada kooskõlastuste koopiad.

5.3 Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan topo-geodeetilisel alusplaanil.

5.4 Detailplaneeringu eskiis esitada paberkandjal ühes eksemplaris ja digitaalselt Kohila Vallavalitsusele seisukohavõtuks.

5.5 Planeering esitada Kohila Vallavalitsusele vastuvõtmiseks (avalikustamiseks) kahes ja kehtestamiseks neljas eksemplaris, millest originaalkooskõlastustega eksemplar säilitatakse Kohila Vallavalitsuses, ning digitaalselt. Avalikustamiseks jätta üks põhijoonis ja illustreeriv joonis köitmata.

5.6 Planeeringu kausta soovituslik koosseis:

1. Tiitelleht;

2. Menetlusedokumentid; kõita kausta kronoloogilises järjekorras, hilisemad dokumentid eespool (planeeringu algatamisotsus, planeeringu tutvustuste ja arutelude protokollid, planeeringu vastuvõtmiskorraldus, menetlemisega seotud kirjad, esitatud vastuväited ja ettepanekud, kehtestamiskorraldus või -otsus, planeeringu menetlust käsitlevad ajaleheteated);

3. Seletuskiri;

4. Lisad;

5. Vajadusel fotod planeeritava ala ümbrusest

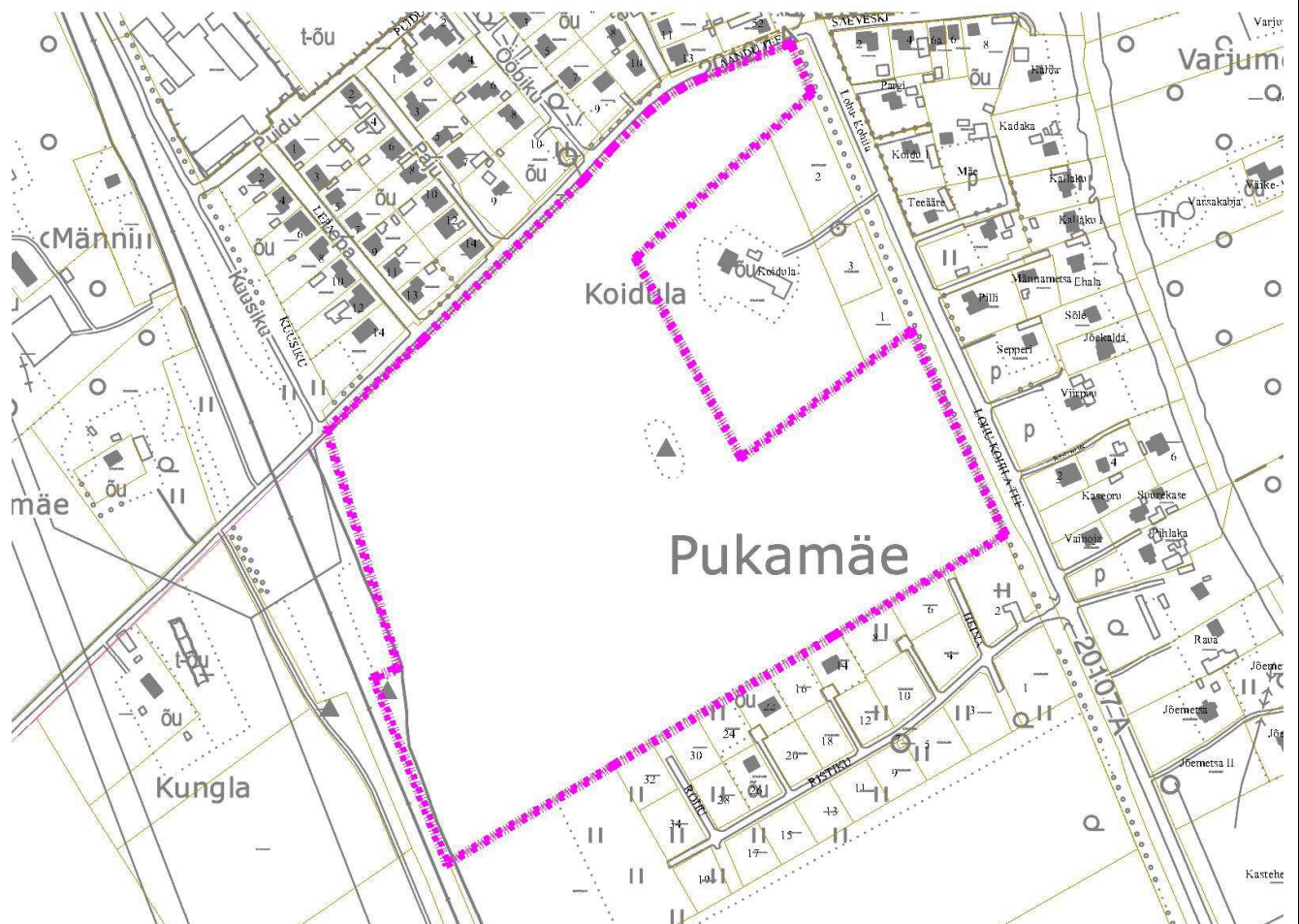
6. Joonised;

7. Kooskõlastused.

5.7 Planeeringu digitaalses osas esitada seletuskiri soovitavalt doc faili kujul ning graafiline materjal (põhijoonis ja tehnovõrkude joonis) dwg; vmf, pdf või jpg faili kujul.

Lähteülesande koostas:

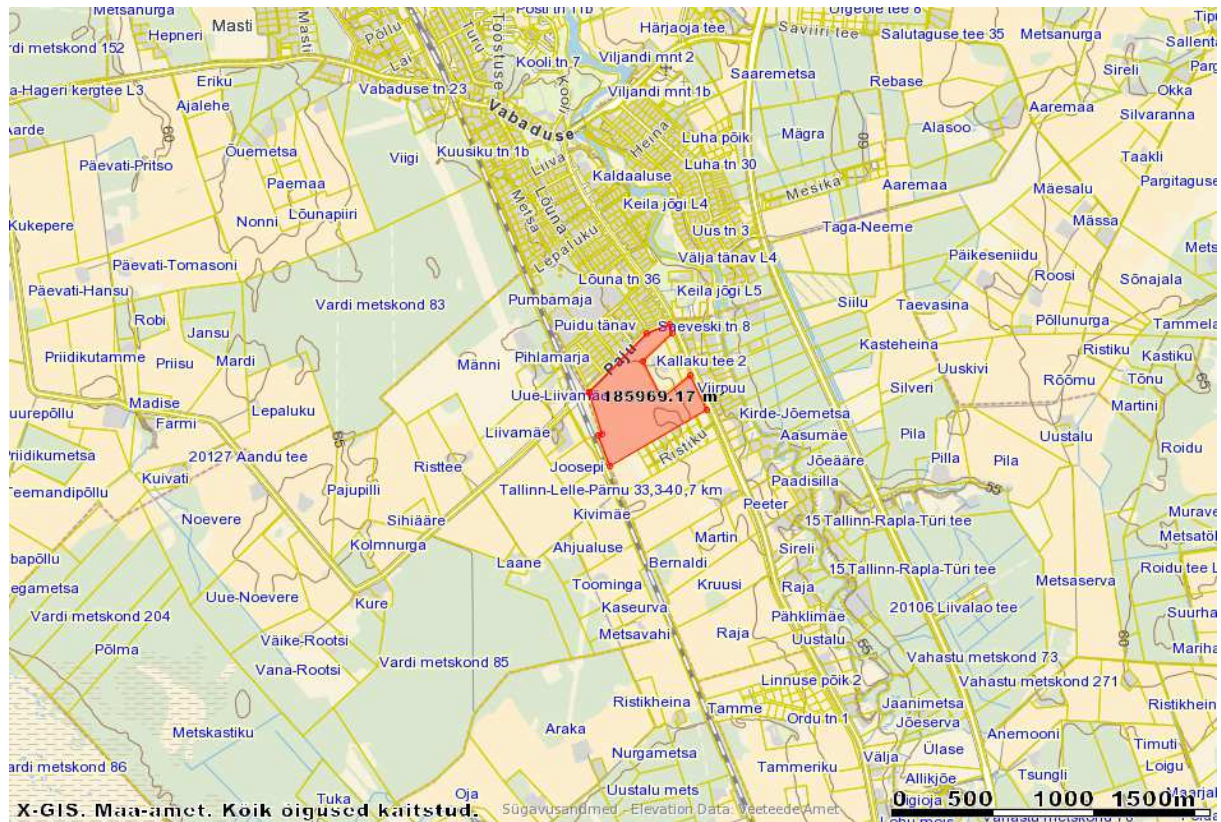
Rein Ailt
Arhitekt



PLANEERITAV ALA 18,7 HA

AANDU TEE KVARTALI MAA-ALA,
 PUKAMÄE KÜLA
 SKEEM DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTADE
 NR 005/16 JUURDE

Punasega on tähistatud Aandu tee kvartali ala asukoht Pukamäe külas



SELETUSKIRI

korralduse " Detailplaneeringu algatamine " eelnõu juurde

Aandu tee äärse kvartali maa-ala detailplaneering.

Pukamäe küla.

Eelnõu koostas arhitekt Rein Ailt.

Detailplaneering algatatakse Kohila valla taotluse ja detailplaneeringu lahendusskeemi põhjal.

Planeeritava ala suurus on 18,7 ha.

Planeeringu eesmärk on ühiskondlike ehitiste maa, transpordimaa ja kaitsehaljastuse maa sihtotstarbega katastriüksuste moodustamine reformimata maa jagamise teel.

Planeeringuga kavandatu täpsustab valla üldplaneeringuga kavandatut.

Seatake soovitus korraldada ideekonkurss ühiskondlike ehitiste kavandamiseks.

Planeeritav ala asub Pukamäe küla põhjaosas Lohu-Kohila tee, Aandu tee ja Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee vahelisel alal vastavalt eskiisile lisa 2.

Planeeritav ala külgneb loodest Aandu tee transpordimaaga, kirdest Lohu-Kohila kergtee transpordimaaga, Koidula tee 1 ja 2 elumumaadega ja Koidula tee 5 maatulundusmaaga, kagust Ristiku tänava elumumaadega ja Männimaa ühiskondliku ehitise maaga ja edelast Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee transpordimaaga, iseloomulik on kolmest küljest kontakt transpordimaadega.

Juurdepääsud planeeritavale alale on võimalik ette näha Lohu-Kohila teelt, Aandu teelt ja Ristiku tänava ühendusteedelt.

Eripära: lähteülesanne sisaldab põhjendust KSH koostamise mittevajaduse kohta.

Planeering tellitakse Kohila valla vahendite arvel.

Lisa: Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks nr. 005/16

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
20160426 detailplaneeringu algatamine Pukamäe AANDU TEE ÄÄRNE KVARTAL.rtf	148 KB
20160426 SELETUSKIRI 005 16 Pukamäe AANDU TEE ÄÄRNE KVARTAL.rtf	90 KB
20160426 JOONISED 005 16 Pukamäe AANDU TEE ÄÄRNE KVARTAL.pdf	388 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	JÜRI VALLSALU	35707150295	28.04.2016 14:39:50 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

6923590816044359506927227468901571548

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 3F FD A8 07 9B 0D A4 10 75 93 D4 83 17 A8 A8 18 96 A5 A5 E5 6F DA 54 94 1B 89 63 E6 0C 0E 8A B5

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

KOHILA VALLAVOLIKOGU MAAKOMISJONI KOOSOLEKU PROTOKOLL NR. 26

Kuupäev: 19.04.2016

Koht: Tohisoo Koolituskeskus

Protokollis: Hillar Kalmet

Osavõtjad: Hillar Kalmet, Kalle Talviste, Ants Markna, Meelis Vainoja, Priidu Rõõmus, Sven Rosenštok, Helle Männisalu, Aivo Mündel

Puudujad: Joel Hirs, Ahti Seier, Irene Volk, Alar Haabma

Külalised: Argo Luik, Sille Rõõmus, Rein Ailt, Varje Kajaste

PÄEVAKORD:

1. Korterelamute kavandamine Lõuna tn 36.
2. Aandu tee piirkonna detailplaneering.
3. Kohila alevi Ülejõe piirkonna osa detailplaneering.
4. Maa munitsipaalomandisse taotlemine.

1. Korterelamute kavandamine Lõuna tn 36.

KUULATI: S. Rõõmus – detailplaneeringu taotleja Kohila vald, suurus 9000 ruutmeetrit, eesmärgiks hoonestamata üldkasutatava maa jagamine korterelamute maaks ja seda teenindavaks transpordimaaks. Seal hulgas ka Toome põik kortermaja, kuna nendel parkimise probleem. Seal on aiamaad. P. Rõõmus – kortermaja sinna sobib. Riik võib seda mitte lubada, kuna see oli esialgselt ette nähtud haljasalaks. Kaugkütet pole seal niipea tulemas. Talviste – mina sinna esimest kortermaja ei teeks. Koht peab olema väga atraktiivne, see koht seda pole, kuhu esimest kortermaja ehitada.

OTSUS: nõus ettepanekuga.

2. Aandu tee piirkonna detailplaneering.

KUULATI: S. Rõõmus – Kohila vald taotleb omale maid ja on alganud planeeritavate munitsipaalmaade detaliplaneeringu. Maaamet arvab, et see ala on väga perspektiivne ja seda maad ilma selle piirkonna detailplaneeringuta vallale ei anta. Luik – seal on vee- ja kanalisatsiooni trassid olemas. Kalmet -Tohisoo mõisale on vaja parkimisala. Ailt – sajale tammele peab ka koha leidma.

OTSUS: teadmiseks võetud

3. Kohila alevi Ülejõe piirkonna osa detailplaneering.

KUULATI: S. Rõõmus – seda ei taha riik samuti munitsipaalomandisse anda. Väga suur ala. Kajaste – elamumaad vallale ei anta, riik tahab ise maid müüa. Luik – infrastruktuur jääb pärast omavalitsuse teha. Kalmet – kas suusamägi on ikka hea mõte? Luik – küllaltki. Tuhka saaks sinna juurde vedada. Selleks tuleb algselt keskkonnamõjude hindamine. Mägi tuleks atraktiivsem ja palju odavam, kui ujula. Talviste – miks me peame jälle uue planeeringu tegema? Kas 50 aastat on inimesed rumalad olnud, et on pidanud seda parimaks elamumaaks. Nüüd tahame seal midagi muud teha. Luik – kui me detailplaneeringu tühistame, siis hakkab kehtima eelmine. Rosenštok – kas diskgolfi rada on seal ikka kõige parem? Talviste – raudtee rajamine võib kõik pea peale pöörata.

OTSUS: teadmiseks võetud ilma konkreetsete otsusteta

4. Maa munitsipaalomandisse taotlemine

KUULATI: Kajaste – kõik on alguse saanud munitsipaalmaade planeeringust, mis algatati eelmise aasta detsembris. Taotlused maade saamiseks peavad olema 2016. aasta 30. juuniks esitatud, planeering ise selleks ajaks ei valmi. Volikogu tahe peab olema olema. Nimekiri on pikk - Kohila alevi, Masti külas, Urge külas, Salutaguse alevikus, Pahkla külas, Hageri alevikus, Vana-Aespa külas, Rabivere külas, Pihali külas, Adila külas. Need kõik on üldkasutatava maa sihtotstarbega. Pliiatsi ja Vasalli maaüksus – sealt saame ainult transpordimaa. Talviste -mis peremees saab vald olla, kui ta on ilma maata?

OTSUS: nõus taotlustega.

KOOSKÕLASTUSED.

Kooskõlastav isik või organ	Kuupäev ja nr.	Kooskõlastuse sisu	Kooskõlastuse asukoht	Projekteerija selgitus
Muinsuskaitseamet	17.10.2017 nr 1.1-7/2449-1	Kuna... .. detailplaneerinu alale jääb asulakoht kaitseala servaga, piisab antud juhul eritingimuste peatükist seletuskirjas... /kiri lisatud/ Mikk Mutso Raplamaa vaneminspektor	Kiri Kohila valla planeeringute kataloogis	Arvestatud dp seletuskirjas.
Maanteeamet	07.11.2017 nr 15-2/17-00012/679	...kooskõlastab detailplaneeringu. /kiri lisatud/ Marten Leiten planeeringute menetlemise talituse juhataja	Kiri Kohila valla planeeringute kataloogis	-
Maa-amet	10.11.2017 nr 6-3/17/15744-4	...oleme tutvunud... .. detailplaneeringu lahendiga ning ei esita selle suhtes põhimõttelisi vastuväiteid ning palume arvestada kirjas tehtud märkustega. /kiri lisatud/ Arru Ellmann peadirektori asetäitja	Kiri Kohila valla planeeringute kataloogis	Arvestatud
Päästeamet	17.01.2018 nr 7.2-3.4/23303-4	... annab kooskõlastuse... ..detailplaneeringu tuleohutusosale /kiri lisatud/ Erti Suurtalu Ohutusjärelvalve büroo nõunik	Kiri Kohila valla planeeringute kataloogis	-
Maaeluministeerium	25.01.2018 nr 4.1-5/341-1	Lähtuvalt eeltoodust ei ole Maaeluministeerium vastu... .. detailplaneeringu lahendusele. /kiri lisatud/ Marko Gorban asekanter	Kiri Kohila valla planeeringute kataloogis	-

Kooskõlastav isik või organ	Kuupäev ja nr.	Kooskõlastuse sisu	Kooskõlastuse asukoht	Projekteerija selgitus
Terviseamet Põhja Talitus	09.02.2018 nr 9.3-1/389	Amet... ..kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks märgib järgmist... /kiri lisatud/ Natalja Šubina direktor	Kiri Kohila valla planeeringute kataloogis	Arvestatakse edasise projekteerimise käigus



MAA-AMET

Rein Ailt
Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 01.11.2017 nr 7-6.3/1428-1

Meie 10.11.2017 nr 6-3/17/15744-4

Aandu tee kvartali maa-ala detailplaneering

Austatud härra Ailt

Olete edastanud Maa-ametile 01.11.2017 kirjaga nr 7-6.3/1428-1 seisukoha võtmiseks Aandu tee kvartali maa-ala detailplaneeringu. Oleme varasemalt edastanud omapoolse arvamuse 02.10.2017 kirjaga nr 6-3/17/15744-2. Maa-amet, tutvunud planeeringumaterjalidega edastatud veebilingil, märgib järgmist.

Võrreldes eelneva lahendusega on krundile Pos 3 (reformimata maa) lisandunud spordiväljak maaüksuse edelanurka. Meie hinnangul pole aga planeeringus täpsemalt käsitletud ega analüüsitud, kellele see spordiväljak kasutamiseks on ning millistele arengudokumentidele tuginedes on selle kavandamine vajalik. Spordiväljaku äärde pole näidatud näiteks tribüüne, teenindushooneid ning arutletud nende vajaduse või mittevajaduse osas. Samuti võib tekitada meie hinnangul probleeme tulevaste spordiväljaku kasutajatele parkimise vajadus vahetus läheduses. Käesolevas detailplaneeringus kavandatav parkla on planeeritava ala teise nurka ning väljakule pääsemiseks tuleb läbida rajatava tammepargi haljastatud ala. Siit küsimus, et kas lähikäik pargist võib tekitada ka mingisuguseid soovimatuid kaasnähtusi. Maa-ametile jääb käesolevaga selgusetuks, milline ikkagi on kohaliku omavalitsuse visioon planeeritaval alal ning milleks seda lõppkokkuvõttes soovitakse kasutada. Samuti tekitab küsimusi väga suure mahuga parkla kavandamine (547 sõiduauto + 12 veoauto või bussi). Kavandatav ala asub veel PRIA põllumassiivil ning alal lõppevad selle aasta lõpus ajutise kasutuse lepingud maa põllumajanduslikel eesmärkidel kasutamiseks. Meil puudub ka informatsioon, kas kohalik omavalitsus on kaasanud Maaeluministeeriumi kui pädeva asutuse planeeringu menetlusse ning kas viimane on planeeringulahendusega nõustunud. Palume kaasata planeeringumenetlusse Maaeluministeeriumi, kes hindab, kas kavandatav on üldse kooskõlas ministeeriumi põhimõtetega.

Samuti ei selgu detailplaneeringust lasteaia planeerimisega seonduv ning kaalutlused. Näiteks, kas on hinnatud planeeritava lasteaia asukoha kaugust ja võimalikku mõju (müra) lähedalasuvast raudteest. Samuti ei ole välja toodud, kuidas hakkab toimuma tulevase lasteaia parkimine, st et on kajastamata ja analüüsimata kuidas vanemad lapsed lasteaeda toovad. Praeguse planeeringuga kavandatav parkimisala jääb meie hinnangul selleks kaugelt, on ebamugav ja ebatavaline.

Oleme varasemalt märkinud ning rõhutame ka nüüd, et Maa-ametil puuduvad põhimõttelised vastuväited kavandatavate objektide suhtes (tammepark, parkla, lasteaed ja käesolevaks ajaks ka staadion), ent meie hinnangul ei lahenda käesolev detailplaneering kavandatavate objektide sisulist poolt ega anna terviklikku ühtset visiooni ala planeerimisest. Soovitame kohalikul omavalitsusel kaaluda, milleks täpselt planeeringut koostatakse ja lahti kirjutada ala visioon ning määrata kohad, mille lahendamine vajab eraldi projekte edaspidi. Planeerimisseaduse kohaselt on planeering konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse maakasutus ja ehitustingimused. Soovime, et alal kehtiv detailplaneering oleks Teile abiks antud piirkonnas soovitava kaalutletud visiooni elluviimisel, mitte ainult vahendiks maa munitsipaalomandisse taotlemiseks. Maa-amet ei teosta planeeringumenetluses järelevalvet, vaid on kaasatud planeeringumenetlusesse maaomanikuna maareformi seaduse § 31 lõike 2 tähenduses. Detailplaneeringu korraldaja on kohalik omavalitsus, kellel lasub kaalutusõigus. Maa-ameti varasemas kirjas toodud märkus oli tehtud eesmärgiga, et detailplaneering annaks parema ja ühese ülevaate kavandatavast, kuid Maa-ameti hinnangul tekitab lahend ikkagi küsimusi planeeritavast. Oleme põhimõtteliselt nõus kavandatava multifunktsionaalse ja piirkonda teenindava ning nende vajadusi arvestava ala ideega, ent nende realiseerimiseks palume kavandatavat detailplaneeringus analüüsida, põhjendada ning selgitada. Põhjendused on vajalikud hilisemas maa munitsipaalomandisse andmise menetluses, kuivõrd koostatav detailplaneering on selle üheks aluseks.

Käesolevaga teatame, et oleme tutvunud Aandu tee kvartali maa-ala detailplaneeringu lahendiga ning ei esita selle suhtes põhimõttelisi vastuväiteid ning palume arvestada kirjas tehtud märkustega. Rõhutame veelkord, et kuna kohalik omavalitsus soovib kõnealust maa-ala munitsipaliseerida, siis on äärmiselt oluline, et planeeringulahendus oleks läbipaistev ja üheselt mõistetav nii Maa-ametile kui ka kõikidele kodanikele. Koostatav planeering on aluseks maa munitsipaalomandisse andmisel, mistõttu peab see kajastama kohaliku omavalitsuse motiveeritud põhjendusi kavandatava osas. Käesolev kooskõlastus ei käsitleta nõusolekuna maa munitsipaalomandisse andmiseks, kuna maa munitsipaalomandisse andmise menetlus on eraldiseisev.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Artu Ellmann
peadirektori asetäitja

Teadmiseks: Maaeluministerium (info@agri.ee); Aarius Projekt OÜ (info@aarius.ee); Rapla Maavalitsus (info@rapla.maavalitsus.ee)

Janelle Luik
675 0194 janelle.luik@maaamet.ee



MAAELUMINISTEERIUM



Rein Ailt
Kohila Vallavalitsus

Teie: 16.01.2018 nr 7-6.3/108

Meie: 25.01.2018 nr 4.1-5/341-1

Maaeluministeeriumi arvamus Kohila valla Aandu tee kvartali maa-ala detailplaneeringu kohta

Austatud härra Ailt

Kohila Vallavalitsus palub Maaeluministeeriumil, lähtuvalt planeerimisseaduse § 127 lõikest 2, vaadata läbi, anda hinnang ja võimalusel kooskõlastus Pukamäe küla Aandu tee kvartali maa-ala detailplaneeringu kohta.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 133 lõikest 1 annab Maaeluministeerium nimetatud detailplaneeringu kohta arvamuse.

Aandu tee kvartali maa-ala detailplaneering hõlmab kokku 18,7 ha, mis on reformimata riigimaa ja millest moodustab valdava enamuse ehk 18,4 ha Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ameti (PRIA) toetuste ja põllumassiivide registrisse kantud kolm põllumajandusmaa massiivi. 2017. aastal on taotletud ühtset pindalatoetust kahe massiivi ehk kokku 3,51 ha kohta. Kolmanda massiivi, mille suurus on 14,9 ha, kohta 2017. aastal ühtset pindalatoetust ei ole taotletud.

Detailplaneeringualale kavandatakse rajada tammede park (12,5 ha), parkla (2,8 ha, mis osaliselt kaetakse ilmastikukindla kõvakattega ning osaliselt kõvendatud murukattega) ja kergtee (0,2 ha) ning ehitada haridusasutus (3,2 ha, kokku kolm hoonet).

Maaeluministeeriumis on töös väärtusliku põllumajandusmaa kaitset käsitleva seaduse eelnõu väljatöötamine. Nimetatud eelnõu kohaselt sõltub väärtusliku põllumajandusmaa määratlus eelkõige riigi või maakonna kaalutud keskmisest boniteedist. Eelnõu väljatöötamisel kaasnes vastavasisulise kaardimaterjali ja analüüsi koostamine. Esialgsete andmete kohaselt on detailplaneeringualal paikneva põllumajandusmaa massiivi kaalutud keskmine boniteet 36 hindepunkti, mis on madalam nii Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist kui ka Rapla maakonnas asuva põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist.

Lähtuvalt eeltoodud selgitustest märgime, et Aandu tee kvartali detailplaneeringuala puhul on tegemist keskmisest madalama viljakusega mullastikuga maa-alaga ning sellest vähemalt kahe kolmandiku ulatuses (kavandatava tammepargi ala) mullastik kui taastumatu loodusressurss ei hävi.

Lähtuvalt eeltoodust ei ole Maaeluministeerium vastu Pukamäe küla Aandu tee kvartali maa-ala detailplaneeringu lahendusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marko Gorban

Põllumajandus- ja maaelupoliitika asekanstsler

Helve Hunt

625 6511 helve.hunt@agri.ee



Lp. Rein Ailt
Kohila Valla arhitekt
rein.ailt@kohila.ee
vallavalitsus@kohila.ee

Teie: 04.10.2017 nr 7-6.3/1445
Meie: 17.10.2017 nr 1.1-7/2449-1

Aandu tee kvartali maa-ala detailplaneeringu kooskõlastamine

Edastan väljavõtte Arheoloogiamälestistega seotud taotluste ja projektide läbivaatamise komisjoni 12.10.2017 koosoleku protokollist nr 129.

Protokollis kasutatavad mõisted arheoloogilise uuringumeetodite kohta:

Kaevetööde arheoloogiline jälgimine – pinnasekihtide lasumise dokumenteerimine, arheoloogilise kultuurikihi tuvastamine ja esmane kirjeldamine kaeve-, ehitus- ja muude mullatööde käigus. Tuvastatud arheoloogilisest kultuurikihist kogutakse teavet selle ulatuse ja teabemahukuse kohta. Võimalusel uuritakse jälgimistööde käigus kaevetöödest hõlmatud alal arheoloogiline kultuurikiht läbi, kuid kui viimane pole ehitusega kaasneva kaevetöö tempos võimalik, siis tuleb ehitustööd kuni uurimise lõpule viimiseni peatada (vt arheoloogiline kaevamine)

Arheoloogiline kaevamine – arheoloogiale omaseid teaduslikke meetodeid kasutades täiemahuline või osaline mälestise või arheoloogilise objekti või selle osa läbi uurimine.

Muinsuskaitseameti seisukoht:

1. Detailplaneeringutele, mille alal on mälestis või selle kaitsevöönd, peab koostama muinsuskaitse eritingimused. Kuna Aandu tee kvartali detailplaneeringu alale jääb asulakoht reg-nr 11992 vaid kaitsevööndi servaga, piisab antud juhul eritingimuste peatükist seletuskirjas. Tingimused annab Muinsuskaitseamet järgnevates punktides.
2. Kanda DP seletuskirja muinsuskaitse eritingimuste peatükki mälestise nimi ja registrinumber.
3. Mälestisega (raua- ja keskaegne asulakoht) seonduv ajalooline maastikukasutus ei ole tänapäeval enam jälgitav, kuid asulakoha ja selle kaitsevööndi alal on rohkemal või vähemal määral säilinud arheoloogiline kultuurikiht, sh ehituskonstruksioonide jäänused, ja

kultuuriväärtusega arheoloogilised leiud. Arheoloogilise asulakoha puhul on oluline säilitada maksimaalses ulatuses *in situ* säilinud arheoloogiline kultuurikiht, mälestise vaadeldavus – kui ei ole säilinud püstiseisvaid või maastikul jälgitavaid ajaloolisi struktuuriэлементе – ei ole seda tüüpi mälestise puhul oluline.

4. Uute hoonete ja kommunikatsioonide ehitamine mõjutab võimaliku arheoloogilise kultuurikihi ja kultuuriväärtusega esemete säilimist, kuid vajalike meetmete (arheoloogilised uuringud) kasutusele võtmisel on võimalik mälestisele tekitatavat kahju minimeerida. Seetõttu tuleb mälestisel ja mälestise kaitsevööndites kaevetöödel tagada arheoloogilise uuringu läbiviimine. Uuringutega seotud kulud kannab tööde tellija (MuKS § 35 lg 7, § 40 lg 5). Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vaid Muinsuskaitseameti vastava tegevusloaga ettevõtja (MuKS § 34 lg 4, § 36). Mälestiste ja kaitsevööndi välisel alal tuleb pinnasetöödel arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 44³) on leiu, arheoloogilise kultuurikihi, sh inimluud, ilmnmisel leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teavitama sellest Muinsuskaitseametit.

5. Omanik või tema volitusel tööde teostaja taotleb enne (ehitus)tööde algust Muinsuskaitseametist tööde alustamise loa (MuKS § 24; <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/load> - Loataotlus kinnismälestisel, selle kaitsevööndis ja muinsuskaitsealal väiksemahulisteks töödeks).

6. Mälestise olemusest lähtuvalt (arheoloogiline asulakoht) ei ole põhjust seada muinsuskaitselisi eritingimusi vaatesektoritele, ehitusjoonele, hoonestuse kõrgusele, krundi täisehitusprotsendile, ehitusmahtudele, välisviimistlusmaterjalidele, katusekujule ja piiretele või määratleda ehituskeelualasid.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Mikk Mutso
Raplamaa vaneminspektor
Muinsuskaitseamet
48 55 953, 57 570 103
Mikk.Mutso@muinsuskaitseamet.ee
www.muinsuskaitseamet.ee



PÄÄSTEAMET



Rein Ailt
Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie: 11.01.2018 nr 7-6.3/1770-2

Meie: 17.01.2018 nr 7.2-3.4/23303-4

**Taotlus Aandu tee kvartali
detailplaneeringu tuleohutusosale
kooskõlastuse saamiseks**

Austatud Rein Ailt

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse Rein Ailt poolt koostatud Kohila vald, Pukamäe küla, Aandu tee äärse kvartali maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosale.

Detailplaneeringu kooskõlastus on märgitud planeeringu digitaalses konteineris reolutsiooniga kooskõlastus numbriga 555-2018-2

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erti Suurtalu
Ohutusjärelvalve büroo nõunik
Lääne päästekeskus
+372 4892013
erti.suurtalu@rescue.ee



Kohila Vallavalitsus
sille.roomus@kohila.ee

Teie 18.04.2018 nr 7-6.3/1892-3
Meie 07.05.2018 nr 15-3/3468-5

Kohila valla Aandu tee äärse kvartali maa-ala detailplaneering

Austatud valla arhitekt

Kohila Vallavalitsus esitas planeerimisseaduse § 90 (1) ja § 142 (5) alusel 29.12.2017 Rapla maavanemale ja Rahandusministeeriumile kirjaga nr 7-6.3/1892 heakskiidu saamiseks Aandu tee kvartali maa-ala detailplaneeringu. Rahandusministeerium jättis 06.02.2018 kirjaga nr 15-3/3468-3 Aandu tee kvartali maa-ala detailplaneeringule heakskiidu andmata ja saatis tagasi puuduste kõrvaldamiseks.

Kohila Vallavalitsus esitas 17.04.2018 Rahandusministeeriumile kirjaga nr 7.6.3/1892-3 teistkordselt Aandu tee kvartali maa-ala detailplaneeringu heakskiidu saamiseks.

Planeeringuala asub Kohila vallas Pukamäe külas Raplamaal. Planeeringu eesmärk on katastriüksuste moodustamine ja sihtotstarvete määramine jätkuvalt riigi omandis olevale maale. Detailplaneering täpsustab Kohila valla kehtiva üldplaneeringuga kavandatud. Detailplaneeringuga kavandatakse Eesti Vabariigi 100 juubelile pühendatud 100 tamme tammik. Üldkasutatav maa-alale kavandatakse sportimise ja puhke-, virgestusmaaks. Läheduses asub Tohisoo mõis, kus asub Kohila koolituskeskus ning seal korraldatakse erinevaid suurüritusi. Looduskaitsealune Tohisoo park ei võimalda telkimist ega parkla rajamist, seega on üle tee kavandataval Aandu planeeringualal võimalik need probleemid lahendada. Käesoleva planeeringuga kavandatakse Lohu-Kohila tee äärde haridusasutus, mis võimaldab oma asukohaga oluliselt parandada lähipiirkonnas elavate laste igapäevast logistikat.

Aandu tee kvartali maa-ala detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Detailplaneeringuga muudetakse Kohila valla üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas, nähes ette kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa, üldkasutatava hoone maa ning kaitsehaljastuse maa juhtotstarbe asendamise parkimisehitise, haljasala, haridus- ja lasteasutuste ning teadus- ja kõrgharidusasutuse maa juhtotstarbega.

Detailplaneering võeti vastu Kohila Vallavolikogu 28.11.2017 otsusega nr 48, avalik väljapanek toimus ajavahemikul 28.11.2017 – 27.12.2017. Vastuvõtmisest ja avalikustamisest teavitati Raplamaa Sõnumites ja vallavalitsuse veebilehel. Avaliku väljapaneku kestel kirjalikke vastuväiteid ei esitatud.

Tutvunud planeeringuga, leian, et heakskiiduks esitatud detailplaneeringus on arvestatud Rahandusministeeriumi 06.02.2018 kirjas nr 15-3/3468-3 toodud märkustega ning vastavad täiendused planeeringusse sisse viidud.

Annan PlanS § 90 lõike 2 alusel heakskiidu Pukamäe külas Aandu tee kvartali maa-ala detailplaneeringule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Janek Mäggi
riigihalduse minister

Aire Mürsepp 715 5872
Aire.Muursepp@fin.ee

TERVISEAMET
PÕHJA TALITUS
NORTHERN SERVICE OF THE HEALTH BOARD

Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee
rein.ailt@kohila.ee

Teie: 16.01.2018 nr 7-6.3/107

Meie: 09.02.2018 nr 9.3-1/389

Aandu tee kvartali detailplaneering Pukamäe külas Kohila vallas

Esitasite Terviseameti Põhja talitusele (edaspidi amet) kooskõlastamiseks 26.04.2016 algatatud Aandu tee äärsel kvartali maa-ala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Detailplaneeringu eesmärk on Raplamaal Kohila vallas Pukamäe küla põhjaosas Lohu-Kohila tee, Aandu tee ja Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee vahelisel alal katastriüksuste moodustamine ja sihtotstarvete määramine jätkuvalt riigi omandis olevatele maadele. Käesoleval ajal planeeritava alal sihtotstarve puudub. Vastavalt Kohila valla üldplaneeringu maakasutusplaanile on planeeritava ala juhtotstarve kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa ja üldkasutatava hoone maa (ala on mõeldud põhiliselt haridus, teadus, tervishoiu, kultuuri või spordi jm asutustele ja ettevõtetele). Planeeritava ala sihtotstarvetena kavandatakse kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa, üldkasutatava hoone maa ning kaitsehaljastuse maa raudteeäärsel alal. Detailplaneeringu seletuskirja järgi ei nähta detailplaneeringuga ette elamuehitust.

Amet on tutvunud aadressil <http://da.kohila.ee/dp/index.php?dir=DP%202016/005%2016%20Kohila%20AANDU%20tee%20%E4%E4rne%20kvartal/> asuvate detailplaneeringu materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks märgib järgmist:

- Planeeringulahenduses nähakse ühe võimalusena uue haridusasutuse rajamist. Kavandatav hoonestusala piirneb idast Viljandi maantee (2016. a liiklussagedus 631 sõidukit) ning hoonestusalast u 360 m kaugusele läände jääb Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee. Kuna käesoleval ajal ei ole täpselt teada, mis sihtotstarbega hoonestust kavandatakse, juhib amet tähelepanu, et vastavalt keskkonnaministri määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) kuuluvad haridusasutused II müra kategooriasse. Vastavalt atmosfääriõhu kaitse seadusele § 56 lg 2 on uue planeeringuga aladel suurimaks lubatud müratasemeks sihtväärtus. KeM määrus nr 71 lisa 1 järgi on II kategooria liikluse müra sihtväärtuseks päeval 55 dB ja öösel 50 dB. Juhul kui kavandatakse rajada haridusasutust, tuleb esmalt selgitada alal esinevad liikluse müra tasemed. Sihtväärtuse ületuse korral tuleb rakendada leevendusmeetmeid, mis tagavad haridusasutuse välisõhus eeltoodud müra normtasemete vastavuse. Täiendavalt lisame, et eeltoodud normtasemed kehtivad ka muuhulgas uutel tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande-asutuste maa-aladel.
- Kavandatava hoone tehnoeadmete müratasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel (ning vastupidi) ületada KeM määruse nr 71 lisa 1 II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra sihtväärtust.

Paldiski mnt 81 **Tel** + 372 7943 700
10617 Tallinn

Järvamaa esindus:	Pärnu 58, Paide 72712	tel +372 5349 4354
Raplamaa esindus:	Mahlamäe 8-32, Rapla 79511	tel +372 5561 9369
Sanitaarkarantiini büroo:	Paldiski mnt 81, 10617 Tallinn	tel +372 503 7506

www.terviseamet.ee e-post: pohja@terviseamet.ee
Registrikood 70008799

- Kavandatava hoone siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” kehtestatud normtasemeid. Rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“.
- Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Natalja Šubina
direktor

Joko Ruberg 794 3729 joko.ruberg@terviseamet.ee

Karmen Ainsalu 794 3720 karmen.ainsalu@terviseamet.ee



Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 28.12.2017 nr 7-6.3/1892
Meie 06.02.2018 nr 15-3/3468-3

Kohila valla Aandu tee äärse kvartali maa-ala detailplaneering

Austatud vallavanem

Kohila Vallavalitsus esitas 29. detsembril 2017 planeerimisseaduse § 90 lõike 1 ja § 142 lõike 2 alusel Rapla maavanemale heakskiidu saamiseks üldplaneeringut muutva Aandu tee äärse kvartali maa-ala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Maavalitsuste tegevuse lõpetamisest tuleneva Vabariigi Valitsuse seaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse kohaselt jätkab alates 01.01.2018 järelevalvet detailplaneeringute üle valdkonna eest vastutav minister. Ruumilise planeerimise alase tegevuse korraldamine ja järelevalve valdkonna eest vastutav minister on peaministri 24.11.2016 vastu võetud korralduse nr 130 „Ministrite pädevus ministeeriumi juhtimisel ja ministrite vastutusvaldkonnad“ punkti 10 kohaselt riigihalduse minister.

Kohalik omavalitsus esitas 15. jaanuaril 2018 Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Rapla talitusele täiendavad detailplaneeringu menetlusedokumentid (kuulutuste koopiad, kooskõlastused).

Planeerimisseaduse § 3 kohaselt koosneb detailplaneering seletuskirjast, joonistest ning lisadest, sealhulgas menetlusedokumentid (planeeringu koostamisega seotud otsused, koostöö ja kooskõlastamise kirjad, koosolekute protokollid, ettepanekud ja nende vastused, ajalehekuulutused jne). Vastavasisuliste dokumentide olemasoluta pole võimalik teostada järelevalvet planeeringu koostamise üle.

Tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega, tuvastati mitmed olulised puudused ja vastuolud planeerimisseadusega.

1) Keskkonnamõjude strateegiline hindamine (KSH) on jäetud algatamata. Esitatud materjalidest ei selgu, kas on koostatud KSH eelhindang. Puudub KSH algatamata jätmise põhjendus. Sellekohane nõue tuleneb planeerimisseaduse § 142 lõikest 3

2) Koostöö ja kaasamine on toimunud Maanteeameti, Muinsuskaitseameti, Maa-ameti, Elektrilevi ja Kohila Maja OÜ (vesi ja kanalisatsioon) ja Päästeametiga ning kirjalikult on teavitatud ja planeeringulahenduse ideed tutvustatud piirinaabritele. Koostöö tulemusena on detailplaneeringu kooskõlastanud Muinsuskaitseamet (17.06.2016) ja Maanteeamet (07.11.2017).

Kooskõlastust ei ole andnud Päästeamet, kuna detailplaneeringu joonistel puuduvad nõuetekohased tule tõrjeveevõtu kohad ja vajalikud rajatised, mis tagaksid hädaolukordades tule tõrjeveega varustatuse kogu territooriumil. Päästeamet on välja toonud, et pärast nõutud puuduste kõrvaldamist tuleb esitada detailplaneering Päästeametile uuesti kooskõlastuse saamiseks.

Põhimõtteline nõusolek detailplaneeringu lahenduse kohta on saadud Maa-ametilt, kuid eeldusel, et nende poolt esitatud märkustega arvestatakse, neid kaalutakse ning sellele vastavalt täiendatakse detailplaneeringu jooniseid ning seletuskirja. Maa-ameti märkused on jäetud detailplaneeringusse kandmata.

Koostöö puudub Maaeluministeeriumiga, mida on pidanud vajalikuks Maa-amet (planeeritav ala asub PRIA põllumassiivil, millel on ajutise kasutamise leping). Lasteaia planeerimisel on vaja teha koostööd Tervisekaitseametiga, et planeeringus oleksid tagatud lasteaiale sobilikud tingimused.

3) Aandu tee detailplaneeringu seletuskirjas puudub peatükk põhjendusega valla üldplaneeringu muutmise vajadusest. Samuti puudub detailplaneeringus üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuse ettepanek. Kohustus tuleneb planeerimisseaduse § 142 lõikest 7.

4) Detailplaneeringu põhijoonisel jalgteede ääres märgitud parkimisalad jäävad selgusetuks. Kavandatud staadionil puuduvad tehnovõrgud, juurdepääsuteed ja parkla. Vastav nõue on sätestatud planeerimisseaduses § 126.

Lähtuvalt ülaltoodust ja planeerimisseaduse § 142 lõike 4 alusel määrان täiendavateks asutusteks Päästeameti, Maaeluministeeriumi ja Terviseameti, kellega tuleb teha koostööd detailplaneeringu koostamisel.

Tuginedes eespool nimetatud puudustele, ei saa anda detailplaneeringule heakskiitu. Järelevalve jätkamine on võimalik pärast detailplaneeringu planeerimisseadusega vastavusse viimist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Aab

riigihalduse minister

Aire Mürsepp 5215602

Aire.Mursepp@fin.ee

KOHILA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kohila

28. november 2017 nr 48

Aandu tee äärse kvartali detailplaneeringu vastuvõtmine Pukamäe külas

Kohila Vallavolikogu 26.04.2016 otsusega nr 23 algatati Aandu tee äärse kvartali detailplaneering planeeritava ala suurusega 18,7 ha ja kinnitati lähteseisukohad. Planeeringu eesmärgiks oli katastriüksuste moodustamine ja sihtotstarvete määramine jätkuvalt riigi omandis olevale maa-alale.

Tuginedes planeeringu kooskõlastamisel Maa-ametis seatud soovitudele on planeeringu seletuskirjas esitatud visiooni seletus ja rakenduslik osa. Planeeringu eluviimisel täpsustatakse sotsiaalseid vajadusi ja arvestatakse materiaalseid võimalusi ning arvestades maa-ala suurust koostatakse projekt või varasemat lahendust täpsustav detailplaneering.

Arvestades eeltoodut ning lähtudes planeerimisseaduse § 134

Kohila Vallavolikogu

otsustab:

1. Võtta vastu Pukamäe külas **Aandu tee äärse kvartali detailplaneering** ning korraldada planeeringule avalik väljapanek kestusega 4 nädalat. Planeeringuga nähakse ette ühiskondlike ehitiste maa, transpordimaa ja kaitsehaljastuse maa sihtotstarbega katastriüksuste moodustamine 18,7 ha suurusele reformimata maale.
2. Otsus avalikustada Kohila valla kantseleis, Kohila valla koduleheküljel ja ajalehes "Raplamaa Sõnumid".
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsuse peale võib esitada Kohila Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Jüri Vallsalu

Kohila Vallavolikogu esimees

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
20171128 otsus detailplaneeringu vastuvõtmine Pukamäe AANDU TEE KVARTAL.rtf	73 KB
Aandu_PÕHIJONIS_A0_M1000.pdf	5.7 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	JÜRI VALLSALU	35707150295	29.11.2017 10:44:34 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS
ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)
Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER
17524517850574208060831516011255287215

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 09 42 50 F5 15 DB 0A 37 D8 EA 2F 3F 3A 94 5A 3F 18 96 CF D5 25 4D 8D 26 29 2B 2C 44 E4 CA AF D9

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

JAKSE

iku talu müüb korralikku
ja kuiva lepa-, kasepuud
angleppa 30, 33, 38, 50,
cm (ka võrgus). Vedu al 5
5373 7294

Kütteäris puidubriketti,
id, kaminapuid kotis. Vedu
Tel 5563 6856

it lehtpuud, hind al 28
sakuiv okaspuu al 35 €.
puude tarne 10 ja 15
oga, transport hinnas.
4895

d ja saetud lepa küttepuud
iselt kui võrkkotis. Müüme
briketti. Vedu.
6305

akitud kütteklotse ja
puuid, pelleteid ning pui-
etti alusel. Vedu tasuta. Tel
30, 523 8503

üttepuud lahtiselt ja võrgus.
6941

ku saematerjali,
nata lauda, lepalauda, ter-
voodri- ja põrandalauda.
ed 3 - 6 m. Laudade
ine. Vedu tasuta.
2268

ahjusid, kaminaid, pliite.
alt. Tel 505 4355

hinnaga talusealiha.
isel tükeldame. Info tel
51, 5354 3002

orsti ja maasinki väike-
kohaletoomisega. Info tel
628 või 5351 7414

aja müüb emise lihakeha-
aletoomisega.
5351 7414

araaž Raplast 3 km kaugu-
külas. Hind 2500 €. Tel
822 KIIRE!

Ekskavaator-laaduri teenused.
Erinevad kaeve- ja pinnasetööd.
Tel 5378 5222
<http://www.bestkop.ee>

Veoteenused kaubikuga (pikkus
3 m, kõrgus 1,8 m). Hind
kokkuleppel. Tel 5394 5124

Hoonete soojustamine puiste-
villaga. Puistemees OÜ. Tel 501
6689, www.puistemees.ee

Raamatupidamisteenused paberil
ja paberivabalt. GUTI OÜ. Tel
505 0802 info@eikotalu.eu

Üldehitus, katuse-, fassaadi- ja
viimistlustööd. Tel 5352 9476
mehitus@gmail.com

**KAANI- JA KUPUTERAA-
PIA RAPLAS tel 5689 1193,
peep73@hotmail.ee, fb:kaani-ja
kuputeraapia Raplas**

Uus kaubik Transit, 3,4 m pikk
ja 2,2 m kõrge, soojendusega,
ootab koostöö pakkumisi
firmadelt ja eraisikutelt 7 päeva
nädalas. Tel 503 8913 sulev.transport@mail.ee

Lp paberlehe tellija!

**Raplaa Sõnumite
paberlehe tellijatele on digi-
leht TASUTA.
Kui te soovite endale digi-
lehte, r
egistreerige kodulehel
end kasutajaks ja võtke
ühendust toimetusega.**

Tel 489 2130,
e-post: kuulutused@sonumid.ee

Kohila Vallavalitsus avalikustab Pukamäe külas Aandu tee äärses kvartali ja Kohila alevis Ülejõe piirkonna osa maa-ala detailplaneeringud.

Aandu tee äärses kvartali detailplaneeringu eesmärk on
ühiskondlike ehitiste maa, transpordimaa ja kaitsehaljastuse
maa sihtotstarbega katastriüksuste moodustamine 18,7 ha
suurusele reformimata maale.

Ülejõe piirkonna osa maa-ala detailplaneeringu eesmärk on
spordihooned ja kompleksi maa katastriüksuste moodustamine
6661 m² suurusele reformimata maale.
Planeeringutega saab tutvuda valla kodulehel ja 28.
novembrist kuni 27. detsembrini 2017 Kohila vallamajas
(Vabaduse tn. 1) esmaspäevast neljapäevani kella 8.00 kuni
17.00, reedel kuni 15.00, lõuna 12.00 kuni 13.00. Avaliku
väljapaneku tulemuste arutelu toimub Kohila vallamajas 28.
detsembril 2017 kell 14.00.

Planeeringute materjalid kodulehel:
Ehitus, planeerimine, teed/ Detailplaneerin-
gud/ Detailplaneeringute kataloog:
DP 2016 / 004 16 ja 005 16.



Avaldame sügavat
kaastunnet Ene
Jaaksonile kalli

ÕE

kaotuse puhul.

Töökaaslased
Wellspa OÜ-st



Sügav kaastunne
Ulvile ja Tõnisele
kalli abikaasa ja isa

VAHUR TOIMETAJA

kaotuse puhul.

Töökaaslased Põnnipere
lasteaiast

**Aandu tee kvartali detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste
arutelu.**

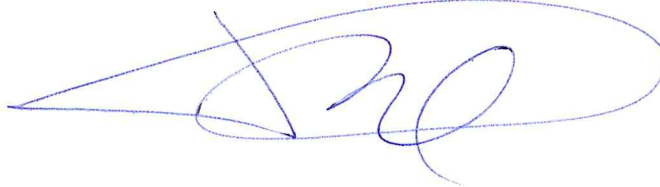
Aeg: 28 detsember 2017 kell 14 00

Koht: Kohila vallamaja saal

Avaliku väljapaneku kestel 28. novembrist kuni 27. detsembrini 2017 ei
laekunud detailplaneeringu kohta ühtegi avaldust ega ettepanekut. Arutelule ei
ilmunud käesoleva planeeringu küsimuses ühtegi isikut.

Protokollis:

Rein Ailt



KOHILA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kohila

29. mai 2018 nr 17

Detailplaneeringu kehtestamine

Otsus antakse planeerimisseaduse § 139 lõike 1, haldusmenetluse seaduse § 75, halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46 alusel.

Kohila Vallavolikogu 26. aprill 2016 otsusega nr 23 algatati Aandu tee äärse kvartali detailplaneering ning anti lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine reformimata maale. Teated detailplaneeringu algatamisest ilmusid Ametlikes Teadaannetes 04. mail 2016. a. Puudutatud isikuid ja asutusi teavitati detailplaneeringu algatamisest Kohila Vallavalitsuse 20. mai 2016. a kirjaga nr 7-6.3/894. Detailplaneeringu algatamisest anti teada 04. mai 2016. a ilmunud ajalehes Raplamaa Sõnumid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on reformimata riigimaale katastriüksuste moodustamine ja sihtostarvete määramine.

Planeeritav ala asub Kohila vallas Pukamäe külas 20107 Lohu-Kohila tee, 20127 Aandu tee ja Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee vahelisel alal. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 18,7 ha.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20. juuli 2006 otsusega nr 86) asub planeeritav ala tiheasustusega ala, mille maakasutuse juhtotstarve on kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa, üldkasutatava hoone maa ning kaitsehaljastuse maa raudteeäärsel alal. Tegemist on osaliselt valla üldplaneeringut muutva ja täpsustava detailplaneeringuga.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktidele 1 ja 3 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Aandu tee äärse kvartali detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Lääne päästekeksus, Terviseameti Põhja Talitus, Maaeluministeerium, Maa-amet, Maanteeamet, Muinsuskaitseamet.

Detailplaneering võeti vastu Kohila Vallavolikogu 28. novembri 2017 otsusega nr 48. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 28. novembrist 2017 kuni 27. detsember 2017. Avalikust väljapanekust teavitati 29. november 2017. a ilmunud ajalehes Raplamaa Sõnumid. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul arvamusi ei esitatud.

Kohila Vallavalitsus esitas 28. detsember 2017 kirjaga nr 7.6.3/1892 detailplaneeringu valdkonna eest vastutavale ministrile heakskiidu saamiseks. Valdonna ees vastutav minister

andis oma 07. mai 2018 kirjaga nr 15-3/3468-5 detailplaneeringule heakskiidu.

Detailplaneeringu lahenduse kohaselt jaotatakse planeeritav ala neljaks krundiks, kaheks transpordimaaks (Pos 1 suurusega 28019 m² ja Pos 4 suurusega 2106 m²), ühiskondlike ehitiste maaks (Pos 2 suurusega 31696 m²) ja üldkasutavaks maaks (Pos 3 suurusega 125350 m²).

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Kohila Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Pukamäe külas **Aandu tee äärse kvartali detailplaneering**.
2. Kohila Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Raplamaa Sõnumid ja Kohila valla leht, infosüsteemis Ametlikud Teadaanded ning Kohila valla kodulehel.
3. Teade detailplaneeringu kehtestamise kohta saata valdkonna eest vastutavale ministrile ja maakatastripidajale ning puudutatud isikutele ja asutustele.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsuse peale on õigus esitada vaie Kohila Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik haldusakti või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 ettenähtud tähtajal.

/allkirjastatud digitaalselt/

Jüri Vallsalu

Kohila Vallavolikogu esimees

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
20180529 otsus detailplaneeringu kehtestamine Pukamäe AANDU TEE KVARTAL.rtf	85 KB
Aandu_PÕHIJONIS_A0_M1000.pdf	2.9 MB
Aandu_SELETUSKIRI.pdf	467 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	JÜRI VALLSALU	35707150295	30.05.2018 22:50:52 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS
ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)
Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER
17524517850574208060831516011255287215

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 82 E1 C6 A1 81 A0 1A 4A 01 A6 AD 04 22 C8 33 4C D6 CA B2 6D 41 48 44 21 47 2B 92 74 20 AAAE DC

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED