|  |
| --- |
|  |
|  |
| Kohila | 26.05.2022 nr 16 |
|  |
|  |
| **Rail Baltica Kohila raudteejaama detailplaneeringu algatamine** |  |
|  |
|  |
| Detailplaneeringust huvitatud isik Rail Baltic Estonia OÜ volituse alusel Skepast&Puhkim OÜ on esitanud Kohila Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise avalduse ja eskiislahenduse detailplaneeringu algatamiseks Kohila vallas, Urge külas Toome (katastritunnus 31701:002:0428, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 10,94 ha) kinnistul.Planeeringuala asub Urge tee T2 loodepoolses servas, mis jääb ligikaudu 1 km kaugusele põhjasuunda 11220 Kernu-Kohila tee ja Härjaoja tee ristmikust.Taotletava detailplaneeringuala lähipiirkonnas on põhja suunas kehtestatud Kohila Vallavolikogu 10. aprilli 2007. a otsusega nr 133 „Urge küla Herilase, Nõlva ja Uustalu kinnistute“ detailplaneering, lõuna suunas kehtestatud Kohila Vallavolikogu 27. detsembri 2006. a otsusega nr 115 „Kohila alevi Ülejõe kvartali“ detailplaneering ja ida suunas “ kehtestatud riigihalduse ministri 14.02.2018. a käskkirjaga nr 1.1-4/43 Rapla maakonnaplaneeringut täpsustav teemaplaneering „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“.Taotletava 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

Vastavalt Rapla maakonnaplaneeringule 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80) on määratud kohalike omavalitsuste peatuste põhimõttelised asukohad. Kohila peatuse asukoht vastab Rapla maakonnaplaneeringu 2030+ ja detailplaneeringu algatamisettepaneku asukohale. Maakonnaplaneeringu eesmärk on kogu maakonna või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Maakonnaplaneering koostatakse eelkõige kohalike omavalitsuste üleste huvide väljendamiseks ning riiklike ja kohalike ruumilise arengu vajaduste ja huvide tasakaalustamiseks. Vastavalt Kohila valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) paikneb käsitletav ala planeeritavas tiheasustusalas väikeelamute maal, kuhu on ette nähtud põhiliselt ühepere-, paaris-, ja ridaelamute ala, kus võivad paikneda elurajooni teenindavad asutused, bürood, ja keskkonnaohutud ettevõtted. Kehtiva üldplaneeringu koostamise ajal ei olnud Rail Baltica trassi käsitletud, kuid vastavalt planeeringute hierarhilisuse printsiibile on kõrgema astme planeering aluseks madalama astme planeeringule. Samuti on Kohila valla koostatava üldplaneeringu (algatatud Kohila Vallavolikogu 27.03.2018. a otsusega nr 11) menetluses arvestatud Kohila peatuse asukohaga. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga ning Rapla maakonnaplaneeringuga.Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), Vabariigi Valitsuse 29. 08.2005. a määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelust“ § 13 lõike 3 järgi: Keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang tuleb anda infrastruktuuri ehitamise valdkonda kuuluvate järgmiste tegevuste korral: raudteeliini või raudteejaama rajamine, laiendamine või pikendamine, välja arvatud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 punktis 14 nimetatud juhul. KeHJS § 61 sätestab eelhinnangus kajastatava teabe sisu, mille nõudeid on täpsustatud keskkonnaministri 16.08.2017. a määruses nr 31 „Eelhinnangu sisu täpsustatud nõuded“. Esitatud KSH eelhinnangu (KSHE) sisendiks olev teabedokument on üles ehitatud eelnimetatud määruse nõuetest lähtuvalt.Vaadeldaval alal ega lähipiirkonnas ei asu Natura 2000 alasid, hoiualasid, kaitsealasid, kaitsealuseid liike, püsielupaiku, kaitstavaid looduse üksikobjekte, vääriselupaiku, väärtuslikku põllumajandusmaad, rohevõrgustikku, pärandkultuuriobjekte ega kultuurimälestisi ehk mõju nendele objektidele puudub. Negatiivne mõju detailplaneeringu elluviimisel avaldub taimestikule ja loomastikule läbi elupaikade killustumise ja häiringute, kuid olulist negatiivset mõju eeldada siiski ei ole.Muude võimalike ja tõenäoliste häiringute osas on vajalik leevendusmeetmete rakendamine (nt ehitusseadmete ohutuse ja korrasoleku tagamine, raietööde teostamisel arvestada lindude pesitsusajaga jne), mille korral ei kaasne tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks. KSH vajaduse kaalumise kohustus tuleneb kavandatud tegevuse olemusest, seega on vajadust tarvis eelnevalt kaaluda. Lähtuvalt eelnevast, Kohila vallavalitsusele teadaolevale informatsioonile, detailplaneeringu algatamise taotluse KSH eelhinnangule ja Keskkonnaameti KSH eelhinnangu seisukohale eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ei ole ning KSH algatamine ei ole vajalik.Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ja vastavalt KSH eelhinnangus toodule on vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha täiendavaid uuringuid, milledeks on:* Ehitusgeoloogilised uuringud – Proovikehad planeeringuala välialal vähemalt 8 kohast. Proovikehad objekti juurdepääsuteel vähemalt iga 40 m tagant.
* Geodeetiline alusplaan – Topo-geodeetilised mõõdistustööd tuleb teostada planeeringuala piiridest 20 meetrit kaugemale ja koos piirkonnas olevate tehnovõrkude uurimisega.
* Hüdrogeoloogiline uuring – Teostada planeeringualal, välja selgitamaks hüdrogeoloogilised tingimused, mis on vajalikud detailplaneeringu ja projekteerimise läbiviimiseks.
* Mürauuring – Teostada müra mõõtmised fikseerimaks planeeringuala eelne mürafoon. Teostada objektil peatuse müraallikatest tingitud mürafooni hinnang koos võimalike leevendusmeetmete väljatöötamisega;
* Liiklusuuring – Teostada objektil arvutamaks projekteeritavate ristmike läbilaskvusi, prognoosida erinevaid liikumisviise, liiklussagedust ja vajalikku sõidukite parkimiskohtade arvu, määrata teenindustasemed (sh ühistransport) ning teha ettepanekuid ohutuse ja kasutusmugavuse tagamiseks;

Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada. |
| Planeerimisseaduse § 128 lõigete 1 ja 5 alusel, |
| **Kohila Vallavolikogu** |
| **o t s u s t a b:** |
|  |

1. Algatada Rapla maakonnas, Kohila vallas, Urge külas Toome (katastritunnus 31701:002:0428) kinnistul detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad 003/22
3. Jätta algatamata planeeritava tegevuse keskkonnamõju strateegiline hindamine
4. Kohila vallavalitsusel avaldada detailplaneeringu koostamise algatamise, lähtesisukohtade andmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest teade ajalehes Raplamaa Sõnumid, Kohila valla ajaleht, Kohila valla koduleht ja ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.
5. Kohila vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu algatamisest, lähteseisukohtade andmisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
6. Kohila vallavalitsusel teavitada keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) §33 lõikes 6 nimetatud asutusi.
7. Otsuse peale võib esitada Kohila Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

|  |
| --- |
|  |
|  |
| (allkirjastatud digitaalselt) |
|  |
| Heiki Hepner |
| Volikogu esimees |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Lisa 1Kohila Vallavalitsus26.05.2022.aotsusele nr 16 |

 |

###### Rapla maakond, Kohila vald, Urge küla

**RAIL BALTICA KOHILA RAUDTEJAAMA JA LÄHIALA DETAILPLANEERING**

# LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

# 003/22

## I LÄHTEANDMED

* 1. Rail Baltic Estonia OÜ volituse alusel Skepast&Puhkim OÜ poolt esitatud taotluse ja eskiisi detailplaneeringu algatamiseks.
	2. Huvitatud isiku ja Kohila valla vahel sõlmitakse koostöökokkulepe detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning kokkulepe detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks.
	3. Rapla maakonnaplaneering „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ (kehtestatud riigihalduse ministri 14.02.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/43).
	4. Rapla maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80).
	5. Kohila valla üldplaneering (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006. a otsusega nr 86).
	6. Kohila valla koostatav üldplaneering (algatatud Kohila Vallavolikogu 25.03.2018. a otsusega nr 11).
	7. Planeerimisseadus.
	8. Ehitusseadustik.

## II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

* 1. Detailplaneeringust huvitatud isiku Rail Baltic Estonia OÜ volituse alusel Skepast&Puhkim OÜ on esitanud Kohila vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise avalduse ja eskiislahenduse detailplaneeringu algatamiseks Kohila vallas, Urge külas Toome (katastritunnus 31701:001:0428, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 10.94 ha) kinnistule.
	2. Detailplaneeringu eesmärgiks on: kinnistu jagamine; maa sihtotstarbe muutmine äri- ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistute moodustamiseks; ehitusõiguse määramine raudteejaama peatuse ehitamiseks; detailplaneeringu kohustuslike hoonete toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsu võimaliku asukoha ja põhimõtete määramine.

## III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

* 1. Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on ligikaudu 19 000 m2 (1,9 ha).
	2. Planeeritav ala asub Kohila vallas, Urge külas, Urge tee T2 loode poolses servas, mis on ligikaudu 1 km kaugusel 11220 Kernu-Kohila tee ja Härjaoja tee ristmikust põhja pool.
	3. Planeerita ala kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.
	4. Vastavalt Rapla maakonnaplaneeringule 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80) on määratud kohalike omavalitsuste peatuste põhimõttelised asukohad. Kohila peatuse asukoht vastab Rapla maakonnaplaneeringu 2030+ ja detailplaneeringu algatamisettepaneku asukohale. Maakonnaplaneeringu eesmärk on kogu maakonna või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Maakonnaplaneering koostatakse eelkõige kohalike omavalitsuste üleste huvide väljendamiseks ning riiklike ja kohalike ruumilise arengu vajaduste ja huvide tasakaalustamiseks. Vastavalt Kohila valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) paikneb käsitletav ala planeeritavas tiheasustusalas väikeelamute maal, kuhu on ette nähtud põhiliselt ühepere-, paaris-, ja ridaelamute ala, kus võivad paikneda elurajooni teenindavad asutused, bürood ja keskkonnaohutud ettevõtted. Kehtiva üldplaneeringu koostamise ajal ei olnud Rail Baltica trassi käsitletud, kuid vastavalt planeeringute hierarhilisuse printsiibile on kõrgema astme planeering aluseks madalama astme planeeringule. Samuti on Kohila valla koostatava üldplaneeringu (algatatud Kohila Vallavolikogu 27.03.2018. a otsusega nr 11) menetluses arvestatud Kohila peatuse asukohaga. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga ning Rapla maakonnaplaneeringuga.
	5. Planeeritav ala piirneb põhja suunas Kohila Vallavolikogu 10. aprill 2007 otsusega nr 133 „Urge küla Herilase, Nõlva ja Uustalu kinnistute“ kehtestatud detailplaneeringuga, lõuna suunas Kohila Vallavolikogu 27. detsember 2006 otsusega nr 115 „Kohila alevi Ülejõe kvartali“ kehtestatud detailplaneeringuga ja ida suunas riigihalduse ministri 14.02.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/43 kehtestatud Rapla maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringuga „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“.
	6. Planeeringuala üldiseloomustus: ala on tasase reljeefiga põllumaa, kõrghaljastus puudub. Hoonestus ja tehnovarustus puudub.
	7. Maa-ameti andmetel kitsendab alal tegevust Kohila-Keskuse2 maaparandussüsteemi maa-ala (tunnus 41096100311700011M); Elektripaigaldise kaitsevöönd (tunnus M198594552); Sideehitise kaitsevöönd (tunnus 72174386) ja Rail Baltic raudteetrassi nihutamisruum.
	8. Ehitisregistri andmetel Toome katastriüksusel ehitised puuduvad.
	9. Juurdepääs planeeritavale alale on Urge teelt.
	10. PlanS § 127 lõike 2 ja lõike 3 alusel kaasatakse detailplaneeringu koostamisse naaberkinnistute omanikud, Toome kinnistuomanik, Rahandusministeerium, Päästeamet, Keskkonnaamet, Transpordiamet, Terviseamet ning Põllumajandus ja Toiduamet.

## VI NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

* 1. Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000).
	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.
	3. Detailplaneeringu lahenduse koostamisel arvestada olemasolevate ning muudetavate kitsendustega.
	4. Detailplaneeringuga määrata: kinnistu jagamine, krundi hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete arv, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused; ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujad, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; krundile pääs ja parkimise põhimõtted; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal).
	5. Detailplaneeringus kajastada planeeritava hoonestuse ehitusliku situatsiooni selgitamise eesmärgil alljärgnevad arhitektuurinõuded:
		1. Hoonete paiknemine krundil (hoonestusviis, hoonete arv, peahoone paigutus, vajadusel kohustuslik ehitusjoon, katuseharja või hoone põhimahu suund, kõrvalhoonete paigutus, jms).
		2. Kitsendused hoonetele (hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused - maksimaalne kõrgus maapinnast).
		3. Konstruktsioonipiirangud, tulepüsivus jm; ehitiste katus (kalded, materjal, viimistlus).
		4. Hoonete välisviimistlus (nt, klaas, laudis, murtud paas, tellis, betoon, krohv jne; naturaalne, värvitud, tooniprintsiibid - kontrast, pastell vms).
		5. Krundi piirded (looduslikud - hekk, veekraav, kiviaed vms; materjal - puit, metall, kivi vms; konstruktsioon - laotud, minimalistlik, massiivne vms; viimistlus - naturaalne, värvitud, värvitoonid vms; kõrgus).
		6. Detailplaneeringuga lahendada parkimine.
		7. Lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht/kohad.
		8. Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side, sademevesi ja drenaaž) varustamise lahendus.
		9. Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
		10. Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.
		11. Esitada planeeringu elluviimise tegevuskava etapiviisiliselt ajalises järjekorras.
		12. Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ja vastavalt KSH eelhinnangus toodule on vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha täiendavaid uuringuid, milledeks on:
* Ehitusgeoloogilised uuringud – Proovikehad planeeringuala välialal vähemalt 8 kohast. Proovikehad objekti juurdepääsuteel vähemalt iga 40 m tagant.
* Geodeetiline alusplaan – Topo-geodeetilised mõõdistustööd tuleb teostada planeeringuala piiridest 20 meetrit kaugemale ja koos piirkonnas olevate tehnovõrkude uurimisega M 1:500.
* Hüdrogeoloogiline uuring – Teostada planeeringualal, välja selgitamaks hüdrogeoloogilised tingimused, mis on vajalikud detailplaneeringu ja projekteerimise läbiviimiseks.
* Mürauuring – Teostada müra mõõtmised fikseerimaks planeeringuala eelne mürafoon. Teostada objektil peatuse müraallikatest tingitud mürafooni hinnang koos võimalike leevendusmeetmete väljatöötamisega;
* Liiklusuuring – Teostada objektil arvutamaks projekteeritavate ristmike läbilaskvusi, prognoosida erinevaid liikumisviise, liiklussagedust ja vajalikku sõidukite parkimiskohtade arvu, määrata teenindustasemed (sh ühistransport) ning teha ettepanekuid ohutuse ja kasutusmugavuse tagamiseks;

 Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

* 1. Olulisemad planeeringulised nõuded:
* määrata ehitusõigus uue raudteejaama peahoone ehitamiseks;
* seada tingimus, et hoone projekti eskiis kooskõlastatakse Kohila vallavalitsusega;
* planeeringu koostaja kavandab tehnovõrkude ning tee lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude ja tee omanikega või valdajatega;
* vee- ja kanalisatsioonilahenduse väljatöötamisel teha koostööd piirkonnas tegutseva vee- ja kanalisatsiooni ettevõttega Kohila Maja OÜ ning täiendavalt Loone Kinnisvara OÜ (omab lähipiirkonnnas vee- ja kanalisatsioonitrassi). Veevarustus ja kanalisatsioon näha ette tsentraalselt vastavalt Kohila Maja OÜ tehnilistele tingimustele ning võimalusega veetrassi pikendamiseks raudteetrassi vastasküljele;
* selgitada välja Salutaguse kraavi (Kohila-Keskuse 2) rekonstrueerimise vajadus;
* juurdepääs planeeringualale näha ette Urge tee T2 kaudu;
* anda liikluskorralduse ja parkimise lahendus;
* määrata autoparklale roheline puhver ala;
* lahendada parkimisel elektriautode laadimise võimalused (min 6 laadurit);
* määrata katustatud jalgrattaparkla asukoht;
* raudteejaama bussipeatuse ala lahendad võimalusega peatuda ootealas kahel (2) kaheteistkümne meetrisel bussil (12 m);
* anda heakorra ja keskkonnakaitse abinõud, arvestades keskkonnamõju strateegilise eelhinnangu teabedokumendis toodud leevendusmeetmete ettepanekuid;
* lahendada jalakäijate juurdepääs raudteejaama hoonele täiendavalt Urge tee lääne poolse viadukti nõlvalt;
* koostada eraldi lähiaadressidega ehitusõiguse tabel ja maakasutuse bilanss.
* anda lahendus valgusreostuse minimeerimiseks ja naaberkinnistutele levimise vähendamiseks

## V NÕUDED PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

* 1. Planeering kooskõlastatakse naaberkinnistute omanike, Toome kinnistuomaniku, Rahandusministeeriumi, Transpordiametiga, Keskkonnaameti, Päästeameti Lääne päästekeskusega, Terviseameti ning Põllumajandus- ja Toiduametiga. Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Kohila vallavalitsus. Kooskõlastused ning koostöö esitada koondtabelina.
	2. Kooskõlastused esitada projekteerija poolt allkirjastatud koondtabelina. Originaalkooskõlastused esitada ühe originaaleksemplari juures, lisaeksemplarides esitada kooskõlastuste mustvalged koopiad. Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Kohila vallavalitsus.
	3. PlanS § 127 lõike 2 ja lõike 3 alusel kaasatakse Detailplaneeringu koostamisse naabermaaüksuste omanikud.
	4. Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan geodeetilisel alusplaanil ja väljavõte valla üldplaneeringust, kus on märgitud planeeritava ala täpne paiknemine ja antud leppemärkide seletused Kohila valla üldplaneeringust.
	5. Planeeringu koosseisus esitada katastriüksuse plaan või katastribüroost tellitav katastriüksuse andmete väljavõte.
	6. Planeeringu kausta lisada koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigusaktidest.
	7. Detailplaneeringu kaustas kasutada järjekorda: 1) tekstiline osa; 2) joonised; 3) lisad.
	8. Planeeringu vormistamisel lähtuda riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
	9. Esitada planeeritava ala geodeetiliste tööde aruanne allkirjastatult töid teostanud geodeedi
	poolt aadressil peeter.pallav@kohila.ee.
	10. Detailplaneeringu põhijoonis, tugiplaan ja geodeetiline alusplaan esitada nii .pdf kui ka .cad/.dwg failidena.
	11. Enne tehnovõrkude ning tee omanike planeeringulahenduse heakskiitmist esitada
	detailplaneeringu eskiislahendus heakskiidu saamiseks Kohila Vallavalitsusele.
	12. Koos detailplaneeringu eskiislahendusega esitab detailplaneeringu koostaja tõendi, et
	vastab planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud planeerija definitsioonile.
	13. Planeering esitada Kohila vallavalitsusele vastuvõtmiseks (avalikustamiseks) üheks eksemplaris paberkandjal. Avalikustamiseks jätta üks põhijoonis ja illustreeriv joonis köitmata.
	14. Planeering esitada Kohila vallavalitsusele pärast seadusjärgse menetluskorra läbimist (enne kehtestamise otsuse vastuvõtmist) ühes eksemplaris paberkandjal ning ühes eksemplaris elektronkandjal. Paberkandjal kaust ja digitaalne kaust peavad vastama üks-ühele.

Lähteseisukohad koostas: Peeter Pallav

planeeringute juhtivspetsialist

Tel. 53027054

peeter.pallav@kohila.ee

Lisa 2: Planeeringuala skeem

Lisa 3: Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang