

PIIRIÄÄRA HALJAK JA PIIRIÄÄRE PÕIK DP_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	Arvamus või kooskõlastuse originaali asukoht	Märkused arvamuse esitaja / kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
	Piiriääre tn 1a, (M.M.)	07.09.2024	Saatja: M.M. Saadetud: 07.09.2024 23:54 Adressaat: Kohila Vallavalitsus Koopia: KOV muude isikute iskuandmed eemaldatud. Teema: Vaie / Kohila Vallavalitsuse korralduse nr 185 kehtetuks tunnistamine Kohila Vallavalitsus Vabaduse tn 1, Kohila 07/09/2024 Vaie, Kohila valla, Kohila alevi, Piiriääre tn 1a ja Kiisa tee 10 elanikud nõuavad Kohila Vallavalitsuse kehtetuks tunnistamist, millega algatati vastavalt PlanS § 128 lõikele 2 ja 8 ebaseaduslikult Kohila vallas, Kohila alevi Piiriääre haljak (kü 31701:001:0711) ja Piiriääre põik (kü 31801:003:0014) maaüksuse detailplaneeringu koostamine. * Algatatud detailplaneeringu lahendus on vastuolus nii kehtiva kui ka koostatava Kohila valla üldplaneeringuga. Vastavalt kehtivale Kohila valla üldplaneeringule ei ole Piiriääre haljak kinnistu ette nähtud elamumaa kruntideks (). * Algatatud detailplaneeringu korraldus ehk haldusakt ega selle lähteseisukohad ei näe ette detailplaneeringu planeeringualasse jääva Piiriääre põik kinnistu sõiduteele mustkatte paigaldamist ega ka selle sõidutee äärde tänavavalgustuse rajamist ehk detailplaneeringu koostamise korraldajal (Kohila Vallavalitsusel) puudub võimalus detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste ehitamise kohustuse täitmiseks vajalike kulude kandmiseks ehk detailplaneeringust huvitatu tõenäoliselt keeldub selliseid kulusid kandmast. * Kohila Vallavalitsus ei ole siiani teavitanud Piiriääre tn 1a elanike Piiriääre detailplaneeringu koostamise algatamisest. Lugupidamisega, Piiriääre tn 1a ja Kiisa tee 10 elanikud Esindaja: M.M. (Piiriääre tn 1a)	Digitaalne	
1	Kohila vallavalitsuse ja Piiriääre tn 1a vaheline kirjavahetus	12.09.2024	From: M.M. Sent: Thursday, September 12, 2024 3:54 PM To: Peeter Pallav <Peeter.Pallav@kohila.ee> Cc: Andrus Saare <andrus.saare@kohila.ee> ,KOV muude isikute iskuandmed eemaldatud. Subject: Vs: Kohila alev / Piiriääre põik 1a (31801:003:0014) Tere,s Täna tagasiside eest! Reedel sain Peetriga pikemalt vestelda ja ta tuvastas kellega on tegu. Täpsustan, et pealkirjas olevat aadressi "Piiriääre põik 1a" ei eksisteeri. J.T kinnitas, et ei ole varem sellist detailplaneeringu algatamise teavitust e-postkasti saanud ega seal märganud. Nüüd on see meil mõlemal esmakordselt esmaspäevast olemas. Tänu! Olen ise koostöös Kohila Vallavalitsusega ja erinevate vallavalitsuse ametnikega aktiivselt viimased kolm aastat nii kirjalikult kui ka suuliselt seisnud Piiriääre põik maaüksuse sõidutee ja sellega seonduva haljastuse ning välisvalgustuse parema käekäigu eest ja ka vahetult enne detailplaneeringu koostamise algatamist 11.06.2024 e-kirja teel. Planeerimiseadus § 127 lg 2, 3 ei käsitle kinnistu omanikke, vaid isikuid kelle õigusi ja huve võib planeering puudutada.	Digitaalne	

		Seega teavitamine ei vastanud täielikult PlanS § 127 lg 2, 3 sätestatule, kuna detailplaneeringu koostamise algatamisse ei kaasataud isikut, kelle õigusi ja huve võib detailplaneering puudutada. Mainin veelkord, et vastavalt kehtivale Kohila valla üldplaneeringule ei ole Piiriääre haljak kinnistu ette nähtud elamumaa kruntideks (viide). Seega ei saagi me hetkel detailplaneeringu algatamisel rääkida üldplaneeringu juhtotstarbe ulatuse täpsustamisest. Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Planeeringulahendus on planeeringuala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, mis elluviimisel võimaldab planeeringuga kavandatud maa ja ehitiste sihtotstarbelist kasutamist planeeringuga määratud maakasutus- ja ehitustingimustest kinnipidamisel. Kohila valla üldplaneering loob võimalused uute tegevuste kavandamiseks, säilitades samaaegselt olemasolevad keskkonnaväärtused. Kohila valla üldplaneeringu põhieesmärk on kogu valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujunemiseks. Üldplaneeringuga luuakse eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Kohila valla üldplaneeringu ruumilise arengu eesmärkide elluviimiseks peab elamualade teenindamisega olema ettenähtud laste mänguväljakute ja haljasalade paiknemine ja ka suuremad puhke- ja virgestusalad, mis ühendavad erinevaid piirkondi. Puhke ja virgestusalad ongi ette nähtud asutustatud aladele. Vastavalt Kohila valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamisele tuleb uute detailplaneeringute koostamisel tagada nõuetele vastavad tingimused aktiivselt kasutatavatel aladel: mänguväljakud, puhkealad, aktiivsed puhkuse ja vabaaja veetmise rajatised. Viidatud detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade eesmärk, on tehnovõrkude ja -rajatiste osas väga umbmäärane. Lähteseisukohtades puudub igasugune viide planeeringualasse jääva Piiriääre põik maaüksuse tehnovõrkude ja -rajatiste ehk selle tiheasustusala välivalgustuse ja sõidutee planeerimise- projekteerimise-ehitamise kohustuse täitmiseks. Kuidas detailplaneeringu koostaja peab sellest aru saama? Detailplaneeringu koostaja peab siis ennast väga hästi kurssi viima kohapealse olu ja taustaga, et tagada õige ning õiglane lahendus. Hetkel puudutab tehnovõrkude osa detailplaneeringu lähteseisukohtades ainult ebaproportsionaalsete elamumaade kavandatud ehitisi - <i>4.8.8 Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus.</i> Reaalselt planeeritava/projekteeritava/ehitatava rajatise osa puututab ainult juurdepääsu tagamist kavandatud POS 2 ja POS 3 kruntidele Serva põik kaudu. Lisaks, kavandatud elamumaa kinnistud POS 2 ja POS 3 ei sobitub mahuliselt piirkonna väljakujunenud keskkonda ja kavandatud ehitised ei arvesta naabruskonna hoonestuslaadi ehk soovitud elamumaa krundid ei arvesta piirkonna väljakujunenud hoonestustiheduse ja kinnistute suurustega. Lugupidamisega, Piiriääre tn 1a ja Kiisa tee 10 elanikud Esindaja: M.M (Piiriääre tn 1a)		
--	--	---	--	--

Saatja: Andrus Saare <andrus.saare@kohila.ee>
Saadetud: esmaspäev, 9. september 2024 10:43
Adressaat: M.M
Koopia: Peeter Pallav <Peeter.Pallav@kohila.ee> KOV muude isikute iskuandmed eemaldatud.
Teema: Ed: Kohila alev / Piiriääre põik 1a (31801:003:0014)

Tere!

Edastan planeeringute juhtivspetsialisti Peeter Pallavi vastused.

Lugupidamisega

Andrus Saare
Abivallavanem
Kohila Vallavalitsus
Tel: 55560069
andrus.saare@kohila.ee

Teavitamine vastas planeerimisseaduses (PlanS § 127 lg 2, 3) sätestatule.

Vastavalt, Kinnistusraamatu registri päringule on Piiriääre põik 1a elumumaa omanik J.T. (registri päring manuses).
M.M. ei ole registri andmetel omanikuna sisse kantud.

- J.T. andmed on päritud rahvastiku registrist, vastavalt korrale.

Väljavõte andmete päringust:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

- Vastavalt saadud päringule saadeti teavitus rahvastikuregistris toodud e-posti aadressile XXX

Väljavõte Kohila dokumendiregistrist DELTA:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

- Piiriääre haljak ja Piiriääre põik detailplaneeringu algatamise korralduse teavitused on ilmunud: Raplamaa Sõnumid ajalehes 17.07.2024; Kohila valla ajaleht 08.08.2024; Ametlikud Teadaanded 11.07.2024 (väljavõtted manuses)
- Üldplaneeringu kavandatavaid juhtotstarbe ulatusi täpsustab detailplaneering. Maakasutusplaan on informatiivse piiritlusega ning ei vasta katastriüksuse täpsusastmele.
- Kohila Vallavalitsuse 04.07.2024 korralduse nr 2-2/185, lähteseisukohtade Lisa_1, II jao punkti 2.1 alusel on planeeringu eesmärgiks „tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha ning liikluskorralduse põhimõtete määramine“.
- 06.09.2024 on planeeringu korralduse menetlejat teavitatud telefoni teel (numbrilt +372 XXXXXX), et Piiriääre põik 1a elumumaa omanik ei ole saanud teavitatud. Samal kuupäeval on saadetud sms-iga püsielanike e-posti aadressid XXX ja XXX.
- 09.09.2024 on saadetud kordusteavitus J.T. ja M.M.

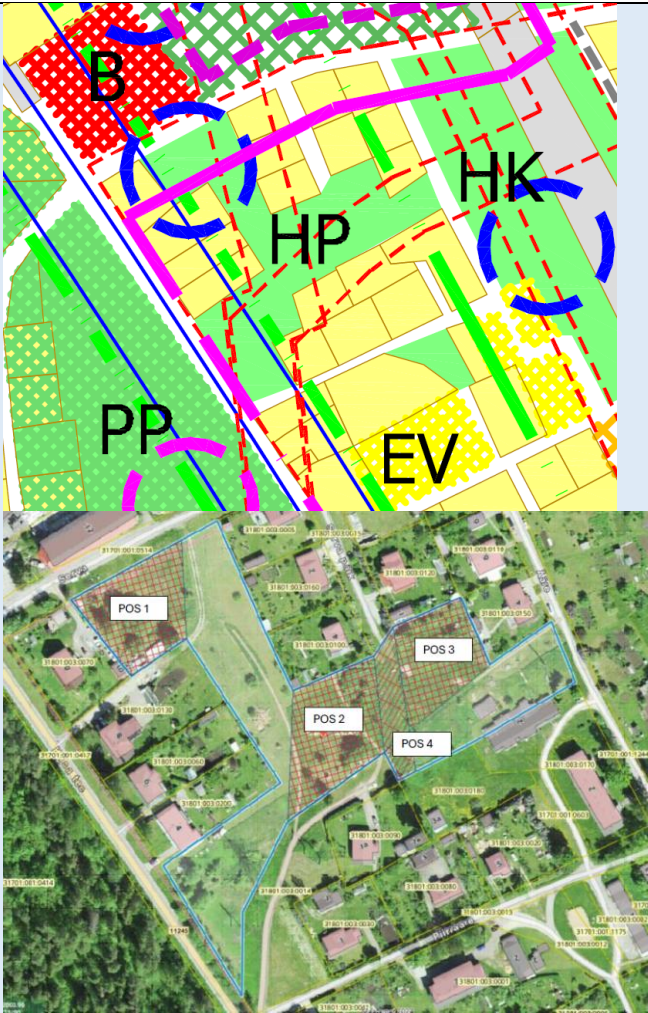
Väljavõte Kohila dokumendiregistrist DELTA:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

2	Kohila vallavalitsus	reg kirjaga nr 7-5/966-2, 12.09.2024	Austatud M.M! Esitasite Kohila Vallavalitsusele e-postiga 07.09.2024 kell 23:54 vaide. Menetleja, tutvunud vaidega, leidis, et selles esineb puudusi. Selgitan teile, et vastavalt Haldusmenetluse seadustiku (HMS) §-le 78, kui vaie ei vasta HMS §-s 76 sätestatud nõuetele, aitab haldusorgan puudused kõrvaldada või annab isikule 10-päevase tähtaja puuduste kõrvaldamiseks. Vastavalt HMS § 76 peab vaie sisaldama: 1. haldusorgani nimetust, kellele vaie on esitatud (märgitud); 2. vaide esitaja nime või nimetust, postiaadressi ja sidevahendite numbreid (esindaja puhul peab olema volitus); 3. vaidlustatava haldusakti või toimingu sisu (ei ole märgitud); 4. põhjuseid, miks vaide esitaja leiab, et haldusakt või toiming rikub tema õigusi (ei ole märgitud); 5. vaide esitaja selgelt väljendatud nõuet (märgitud); 6. vaide esitaja kinnitust, et vaieldavas asjas ei ole jõustunud kohtuotsust ega toimu kohtumenetlust (ei ole märgitud); 7. vaidele lisatud dokumentide loetelu (puudub, kuid ebaoluline). Vastavalt HMS § 71 on vaidemenetluse algatamise õigus isikul, kes leiab, et haldusaktiga või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi. Seetõttu selgitan, et iga vaidele allakirjutanu peab selgelt põhjendama, kuidas Kohila Vallavalitsuse poolt antud haldusakt (ettekirjutus) piirab või rikub isiku põhiõigusi ja -vabadusi või muid subjektiivseid õigusi. Selgitan ka, et vastavalt HMS § 85 on haldusorgani volitused vaide läbivaatamisel järgmised: 1. rahuldada vaie ja tunnistada haldusakt kas täielikult või osaliselt kehtetuks ning kõrvaldada haldusakti faktilised tagajärjed; 2. teha ettekirjutus haldusakti andmiseks, toimingu sooritamiseks või asja uueks otsustamiseks; 3. teha ettekirjutus toimingu tagasitaitmiseks; 4. jätta vaie rahuldamata. Vastavalt HMS § 75 tuleb vaie haldusaktile või toimingule esitada 30 päeva jooksul, kui seadus ei sätesta teisiti, alates päevast, millal isik vaidlustatavast haldusaktist või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama. Kuna haldusakt võeti vastu 04.07.2024, siis vaide esitamise tähtaeg möödus 04.08.2024. Kui vaide esitaja leiab, et tema vaie tuleks siiski läbi vaadata, peab ta taotlema vaide esitamise tähtaja ennistamist. Vastavalt HMS § 34: 1. Kui menetlustähtaeg on mööda lastud mõjuval põhjusel, võib haldusorgan oma algatusel või menetlusosalise taotlusel tähtaja ennistada. 2. Menetlustähtaja ennistamise põhjendatud taotlus tuleb esitada kahe nädala jooksul pärast menetlustoimingu sooritamist takistava asjaolu äralangemist. Haldusorgan võib menetlusosaliselt nõuda menetlustoimingu sooritamist, mille tähtaja ennistamist taotletakse. 3. Menetlustähtaega ei ennistata, kui esialgsest menetlustoimingu teostamiseks ettenähtud tähtajast on möödunud rohkem kui üks aasta. 4. Menetlustähtaja ennistamise üle otsustab menetlustoimingut läbiviiva haldusorgani juht või tema volitatud isik. 5. Seadus võib ette näha juhud, millal menetlustähtaega ei saa ennistada.	Digitaalne	

			Vastavalt HMS §-le 78, kui vaie ei vasta nõuetele, annab haldusorgan isikule 10-päevase tähtaja puuduste kõrvaldamiseks. Määrán tähtajaks 22.09.2024. Kui vaide esitaja ei ole määratud tähtajaks vaide puudusi kõrvaldanud, tagastatakse vaie esitajale vastavalt HMS § 79 lg 1 p 2.		
3	Piiriääre tn 1a, (M.M.)	Reg kirjaga nr 7-1/75, 17.09.2024	From: M.M Sent: Monday, September 16, 2024 2:43 PM To: paaborprojekt@gmail.com Cc: Peeter Pallav ; KOV muude isikute iskuandmed eemaldatud. Subject: 5. Piiriääre detailplaneering / POS 2 ja POS 3 ettepanek kompromissiks koostatava üldplaneeringu alusel Tere, Edastan meiepoolsed ettepanekud kompromissiks, et saaksime ilusti edasi minna Piiriääre detailplaneeringu eskiisi koostamisega. • POS 1 jätame ära, kuna nii kehtiv kui ka koostatav Kohila valla üldplaneering ei näe seal ette elamumaad. • POS 2 ja POS 3 viime vastavusse, et planeeritud elamumaa kinnistud sobituks mahuliselt piirkonna väljakujunenud keskkonda ehk soovitud elamumaa krundid arvestaksid piirkonna väljakujunenud hoonestustiheduse ja kinnistute suurustega, säilitades samaaegselt olemasolevad keskkonnaväärtused ning oleks kooskõlas koostatava Kohila valla üldplaneeringuga (ettepaneku eskiis manuses). • POS 4 ala säilib, esialgse eskiisi alusel kavandatud transpordimaana. Kehtiv Kohila valla üldplaneering (kuni 2024a): https://kohila.ee/kehtiv-uldplaneering Koostatava Kohila valla üldplaneering (alates 2025a): https://kohila.ee/koostatav-uldplaneering Kokkuvõtteks ja kokkulepetest 06.09 vestlusest Peeter Pallaviga: 1. Serva ja Piiriääre põik tupiktänavate kaotamisel säilitatakse kahe-suunaline liiklus nende sõiduteede osas, et tagada hästi toimiv juurdepääs. 2. POS 2 ja POS 3 elamumaad on ette nähtud ühepere elamutena. Lugupidamisega, Piiriääre tn 1a ja Kiisa tee 10 elanikud Esindaja: M.M. (Piiriääre tn 1a) Kohila alev / Kohila vald / Raplamaa	Digitaalne	
4	Piiriääre tn 1a, (M.M.) e-kiri	15.11.2024	From:M.M. Sent: Friday, November 15, 2024 4:54 PM To: Peeter Pallav <Peeter.Pallav@kohila.ee> Cc: paaborprojekt@gmail.com, KOV muude isikute iskuandmed eemaldatud. Subject: Ed: 5. Piiriääre detailplaneering / POS 2 ja POS 3 ettepanek kompromissiks koostatava üldplaneeringu alusel Tere Peeter, Saadan Piiriääre detaili eskiislahenduse soovi osas kirja uuesti, ei tulud läbi - võtsin Piiriääre põik sõiduteest fotodega kirja manusest ära. See kiri peaks Sul olemas olema - Saadetud: neljapäev, 12. september 2024 11:54 Lugupidamisega, Piiriääre tn 1a ja Kiisa tee 10 elanikud Esindaja: M.M. (Piiriääre tn 1a) Kohila alev / Kohila vald / Raplamaa		
			Saatja: M.M. Saadetud: reede, 15. november 2024 16:37 Adressaat: peeter.pallav@kohila.ee <peeter.pallav@kohila.ee> Koopia: ; paaborprojekt@gmail.com <paaborprojekt@gmail.com> KOV muude isikute iskuandmed eemaldatud.		

		Teema: Ed: 5. Piiriääre detailplaneering / POS 2 ja POS 3 ettepanek kompromissiks koostatava üldplaneeringu alusel Tere Peeter, Kuigi septembri keskel sai selgesõnaliselt teada antud, et soovime olla edaspidi kaastaud Piiriääre detailplaneeringu koostamisse, siis vaikus ja ilma tagasisideta on möödunud 2 kuud ehk tundub, et soovijaid ei ole <u>piisavalt</u> kaasatud detailplaneeringu koostamisse kuigi Paabor Projekti poolt on Piiriääre detailplaneeringu eskiislahendus 1. novembri seisuga Kohila Vallavalitsusele juba edastatud. Kohila Vallavalitsuse Piiriääre detaili pakkumuskutse nõue: 6. Koostöö ametkondade ja huvitatud osapooltega 6.2. Lisaks ülalviidatud määruses nõutule kaasatakse detailplaneeringu koostamisse kaasamissoovist teadaandnud isikud. <u>Paabor Projekt:</u> Detailplaneeringu koostamise protsessi kaastakse naabrid, krundiomanikud, kooskõlastajad, tehnovõrguvaldajad, laiem avalikkus jt isikud kes on puudutatud planeeringulahendusest. Palume <u>esimesel</u> võimalusel edastada siia tutvumiseks Paabor Projekti poolt valminud Piiriääre detailplaneeringu eskiislahendus! Lugupidamisega, Piiriääre tn 1a ja Kiisa tee 10 elanikud Esindaja: M. M. (Piiriääre tn 1a) Kohila alev / Kohila vald / Raplamaa		
		Saatja: M.M. Saadetud: esmaspäev, 16. september 2024 14:43 Adressaat: paaborprojekt@gmail.com <paaborprojekt@gmail.com> Koopia: peeter.pallav@kohila.ee <peeter.pallav@kohila.ee> KOV muude isikute iskuandmed eemaldatud. Teema: 5. Piiriääre detailplaneering / POS 2 ja POS 3 ettepanek kompromissiks koostatava üldplaneeringu alusel Tere, Edastan meiepoolsed ettepanekud kompromissiks, et saaksime ilusti edasi minna Piiriääre detailplaneeringu eskiisi koostamisega. • POS 1 jätame ära, kuna nii kehtiv kui ka koostatav Kohila valla üldplaneering ei näe seal ette elamumaad. • POS 2 ja POS 3 viime vastavusse, et planeeritud elamumaa kinnistud sobituks mahuliselt piirkonna väljakujunenud keskkonda ehk soovitud elamumaa krundid arvestaksid piirkonna väljakujunenud hoonestustiheduse ja kinnistute suurustega, säilitades samaaegselt olemasolevad keskkonnaväärtused ning oleks kooskõlas koostatava Kohila valla üldplaneeringuga (ettepaneku eskiis manuses). • POS 4 ala säilib, esialgse eskiisi alusel kavandatud transpordimaana.		

			Kehtiv Kohila valla üldplaneering (kuni 2024a): https://kohila.ee/kehtiv-uldplaneering Koostatava Kohila valla üldplaneering (alates 2025a): https://kohila.ee/koostatav-uldplaneering Kokkuvõtteks ja kokkulepetest 06.09 vestlusest Peeter Pallaviga: - Serva ja Piiriääre põik tupiktänavate kaotamisel säilitatakse kahesuunaline liiklus nende sõiduteede osas, et tagada hästi toimiv juurdepääs. - POS 2 ja POS 3 elamumaad on ette nähtud ühepere elamutena. Lugupidamisega, Piiriääre tn 1a ja Kiisa tee 10 elanikud Esindaja: M.M. (Piiriääre tn 1a) Kohila alev / Kohila vald / Raplamaa		
5	Piiriääre tn 1a, (M.M.)	Reg kirjaga nr 7-5/60-1, 09.01.2025. Reg kirjaga nr 7-5/61-1, 09.01.2025	Esitan enda poolt küsimused, ettepanekud ja vastuväited, et jõuaksime Piiriääre detailplaneeringuga osapooli rahuldava detailplaneeringu lõpplahenduseni. Nagu Kohila Vallavalitsus on 14.10.2024 vaideotsuses nr 231 märkinud, saame detailplaneeringuga lõpplahendust täpsustada ja kohandada vastavalt konkreetse ala vajadusele ning avalikule huvile, et edendada kvaliteetset elukeskkonda ning võtta eelkõige kasutamata maad kasutusele. Õiguskantsler on 11.11.2024 seisuga detailplaneeringu algatamise osas märkinud, et detailplaneeringust huvitatul ei ole õigust nõuda talle meeldiva planeeringulahendusega detailplaneeringu kehtestamist. Sobiv detailplaneeringu lahendus peaks selguma hiljemalt planeeringu vastuvõtmise ajaks ehk pärast seda, kui kõigile puudutatud ja huvitatud isikutele on antud võimalus esitada oma ettepanekud ning kui neid ettepanekuid on kaalutud ja arvesse võetud või põhjendatult arvestamata jäetud. Detailplaneeringu algatamisel ei saa taotlejal tekkida õigustatud ootust, et algatatud detailplaneering kehtestatakse. Taotlejal ei saa olla ka õigustatud ootust planeeringu sisu suhtes. Detailplaneeringu algataja peab arvestama võimalusega, et algatatud detailplaneering võib järgneva menetluse käigus oluliselt muutuda. Detailplaneeringu menetlus tuleb korraldada avatud menetluse põhimõtteid järgides. See tähendab, et kõigile huvitatud isikutele tuleb anda võimalus ettepanekuid esitada. Valla ülesanne on leida tasakaal era- ja avalike huvide vahel ning kehtestada selline detailplaneering, mis arvestaks tasakaalukalt erinevaid huve ja asjaolusid. Ka Tallinna Halduskohus on enda 20.11.2024 määruses märkinud, et lõplik detailplaneeringu lahendus kujunebki koostöös kaasatavate isikute ja avalikkusega ning vallal tuleb planeeringumenetluses esitatavaid vastuväiteid arvestada (PlanS §137 lg1). <u>Küsimused, ettepanekud, vastuväited:</u> 1. Miks algatati Kohila Vallavalitsuse poolt 04.07.2024 korraldusega nr 185 Piiriääre detailplaneering ehk rikuti Planeerimisseadust (§ 128 lg 2 p1), kuna see on vastuolus kehtiva Kohila valla üldplaneeringuga? § 128. Detailplaneeringu algatamine (2) Detailplaneeringut ei algatata eelkõige juhul, kui: 1) algatamine on ilmselgelt vastuolus üldplaneeringuga;	Digitaalne	KOV: 09.01.2025 on registreeritud kaks identset e-kirja, mille on edastanud Piiriääre tn 1a. Omavalitsus võtab kaalutletud õiguse vastata ühele kirjale, mis on registreeritud numbriga 7-5/60-1. Kohila Vallavolikogu 28.11.2024 otsusega nr 40 kehtestati Kohila valla üldplaneering. 1.KOV, selgitame: Üldplaneeringu täpsusaste ei ole piiritletud maaüksuste piiridega, seega täpsustub maakasutuse funktsiooni ulatus detailplaneeringu menetluses. Endise valla üldplaneeringu maakasutuse funktsionaalsust hinnati kontaktalas paiknevate elamumaade mahu osas - mis oli ülekaalukas. Täiendavalt hinnati asjaolu, et koostamisel olevat üldplaneeringut (hetkel kehtiv üldplaneering) ei tule detailplaneeringu koostamisel järgida kui õigusakti. Haldusmenetluse seaduse (edaspidi ka HMS) § 60 lõige 1 kohaselt loob õiguslikke tagajärgi ja on täitmiseks kohustuslik ainult kehtiv haldusakt (endine üldplaneering). Kaalutusõiguse teostamisel ei tule aga arvestada üksnes õigusaktidega, vaid kõigi oluliste asjaoludega (HMS § 4 lõige 2). Planeerimises kannab sama mõtet planeerimisseaduse §-s 11 sätestatud teabe piisavuse põhimõte, mille lõige 1 ei piiritle ruumilist arengut mõjutavate dokumentide (ja neis sisalduva teabe) arvestamise vajadust vaid sellega, kas tegemist on kehtiva haldusaktiga – oluline on nende asjakohasus kaalutluse teostamisel konkreetsetes planeerimismenetluses. Riigikohus on kohtusajas nr 3-3-1-87-13 punktides 12 ja 13 tõdenud, et kohalikul omavalitsusel ei ole keelatud planeeringu kaalumisel võtta arvesse asjakohaseid mittesiduvaid dokumente, sh koostamisel oleva üldplaneeringu eesmärgi. Seega on koostamisel oleva üldplaneeringuga arvestamine (hetkel kehtiv), juhul kui selles sisalduv teave on asjakohane, detailplaneeringu menetlemisel lubatav ja õiguspärase kaalutusotsuse tegemiseks vajalik. 2.KOV, selgitame: Täpsustada küsimust! Piiriääre haljak ja Piiriääre põik detailplaneeringu koostamise algatamine vastab õigusakti eesmärgipärasusele. 3.KOV, selgitame: Vallavalitsuse hinnangul on võimalik kavandada kuni kolm uut elamumaa krunti, sest olemasolev taristu võimaldab selleks vajalikke liitumisi. Alal paiknevad välja ehitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni tehnovõrgud, mis muudavad uute kruntide rajamise tehniliselt ja majanduslikult mõistlikuks. Lisaks on tagatud juurdepääs avalikult kasutatavale tee, mis võimaldab elanikel mugavat ja ohutut ligipääsu. Kavandamine vastab üldplaneeringu põhimõtetele, mis rõhutavad olemasolevate tiheasustusalade tihendamist, et vältida põhjendamatu laienemist uutele aladele. Samal ajal tagatakse loodusliku haljasala säilimine piisava puhverkoridorina, et kaitsta piirkonna ökoloogilist tasakaalu. Puhverkoridor ühendab lähialas paiknevaid looduslikke alasid, mis aitab säilitada kohaliku elurikkuse. Lisaks võimaldatakse loomade vaba liikumine, mis on oluline loodusliku rändeteede säilitamiseks. Lahendus arvestab nii looduskaitselisi väärtusi kui ka inimeste elamistingimuste parandamist. Planeering tasakaalustab seega elamuarenduse ja keskkonnahoiu vajadusi. Vallavalitsuse hinnangul on see plaan teostatav tänu piirkonna soodsatele tingimustele ja hoolikale planeerimisele. 4. KOV, ettepanekutega arvestatud osaliselt, selgitame: Pos 1 kavandatavat krunti ei jäeta ära, kuid KOV nõustub ruumikuju korrigeerimisega, arvestades eelnevas punktis 3 toodud selgitusi; Pos 2 ja Pos 3 elamumaad kavandatakse üksiklamu elamumaa sihtotstarbega. Kruntide ruumikuju pindalas on analüüsitud kontaktala mediaansuurusi, tehnovõrkude paiknemist ja nende kaitsevööndeid, sealhulgas ka olemasolevate kruntidele täiendavate maaühikute lõikeid ning piiride paralleelsusi.



Kohila valla kehtiva üldplaneeringu maakasutus. Vallavalitsuse detailplaneeringu algamise eskiis.

HP - Perspektiivne haljasala- ja parkmetsa maa. Haljasala ja parkmetsa maade alla kuuluvad peamiselt tehiskeskkonda ja tiheasustusaladesse jäävad rohelised alad, mis täidavad nii vabaõhu puhkekoha kui ka ökoloogilise puhvertsooni funktsiooni.

EV - Perspektiivne elamumaa. Väikeelamute, ridaelamute ja korterelamute alune maa tiheasustusalal.

2. Kes oli see Kohila Vallavalitsuse ametnik kelle initsiatiivil seda tehti ja miks?

3. Miks algatati Kohila Vallavalitsuse poolt 04.07.2024 korraldusega [nr 185](#) Piiriääre detailplaneering kolmele uuele elamukrundile, teades, et aasta lõpus ([28.11.2024](#)) volikokku minev uue üldplaneeringu kehtestamine võimaldab soovitud planeeringualal ainult kahte uut elamukrunti kavandada?

Ehk ka selles valguses rikuti planeerimisseadust (§ 128 lg 2 p1).

5.KOV, ei arvestata, selgitame: Detailplaneeringu menetluses tuleb vastavalt planeerimisseadusele arvestada tasakaalu kohaliku kogukonna huvide, avaliku ruumi ja arendamise õigustatud ootuste vahel. Kohila Vallavalitsuse vaideotsus nr 231 rõhutab kohalike haljasalade ja rekreatsioonivõimaluste säilitamist, kuid tuleb märkida, et planeerimisseadus ei sea absoluutset keeldu uute arenduste rajamisel. Vastupidi, seadus näeb ette arenduste võimaldamise, kui need on kooskõlas kehtivate õigusaktidega ja arvestavad piirkonna üldplaneeringut. Arendustegevus ei pea tähendama kohalike keskkonnaväärtuste kahjustamist, vaid nende sidusamat ja kaasaegsemat kasutamist kogukonna kasuks. Samuti tuleb arvestada, et kogukonna arvamus on oluline, kuid mitte ainuotsustav detailplaneeringu menetluses – seadus kohustab omavalitsust tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas huvitatud isiku õigust kasutada oma kinnisvara eesmärgipäraselt. Haljasalade säilitamine ei tohiks kujuneda arenduste põhjendamatuks takistamiseks, kui planeeringu lahendused võimaldavad säilitada piisava hulga avalikku ruumi ja pakkuda kogukonnale uusi võimalusi. Lisaks peab arenduse esteetiline ja funktsionaalne sulandumine olemasolevasse keskkonda jääma proportsionaalseks, vältides liialdatud nõudeid, mis võiksid takistada elukeskkonna arengut ja kohaliku majanduse edendamist. Tähtis on rõhutada, et planeerimisseadus soosib ka uuenduslike lahenduste rakendamist, mis võivad senised haljasalad muuta veelgi paremini kogukonda teenivateks, tagades samal ajal huvitatud isiku õigused ja kogukonna vajadused. Seega tuleb arvestada nii keskkonnamõjusid, kohalike elanike huve kui ka huvitatud isiku õigustatud ootusi, et planeerimine oleks tasakaalukas ja tulemuslik.

6.KOV, ei arvesta, selgitame: kontaktalas olevate elamumaade abihoonete arv on reguleeritud ülplaneeringu alusel ning kuuluvad ehitusseadustiku Lisa 1 tabeli rakenduvuse alla. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on alevi tiheasustusalale lubatud kuni 2 abihoonet.

7.KOV, ei arvesta, selgitame: Kehtiva üldplaneeringu alusel on minimaalne elamuühiku parkimiskohtade arv 2, mis ei oma imperatiivset keeldu kavandada suuremat parkimiskohtade mahtu. Antud detailplaneeringus on määratud minimaalselt 3 prakimisühikut, mis peavad olema lahendatud krundi siseselt.

8.KOV, ei arvesta, selgitame: Ääre tn 2 korteriühistu (edaspidi KÜ) maal oleval abihoone loode serva on ehitatud omavoliliselt ja ebaseaduslikud juurdeehitised, mis asuvad osaliselt munitsipaal omandis oleval katastriüksusel. Kuivõrd tegemist on amortiseerunud ehitistega, millel puudub omavalitsuse kooskõlastus, on eelnev ettenähtud likvideerida munitsipaalmaa osast. Omavalitsusele teadaolevalt on olemasolev elektripaigaldise transiitvõrk ettenähtud rekonstrueerimisele. Planeeritav kergliiklustee pakub avalikku hüve kogu piirkonna elanikkonnale, parandades kohalikku elukeskkonda ning suurendades ühiskondlikku heaolu alternatiivsete liikumisvõimaluste kaudu.

9.KOV, ei arvesta, selgitame: Ääre tn 2 KÜ maal oleval abihoone loode serva on ehitatud omavoliliselt ja ebaseaduslikud juurdeehitised, mis asuvad munitsipaal omandis oleval katastriüksusel. Kuivõrd tegemist on amortiseerunud ehitistega, millel puudub omavalitsuse kooskõlastus, on eelnev ettenähtud likvideerida munitsipaalmaa osast. Omavalitsus ei pea põhjendatuks Ääre tn 2 KÜ katastriüksuse suurendamist, olemasolev katastriüksus on piisava suurusega, et mahutada KÜ-le vajalikud abihooned. Katastriüksuse suurendamise soovi ei ole Ääre tn 2 KÜ ettepanekuna ka esitanud.

10.KOV, ei arvesta, selgitame: Piiriääre tn 3a maaüksuse omanikud ei ole ettepanekut esitanud. Omavalitsus säilitab planeeringus kavandatud Pos 10 haljasala, vastavalt kavandatule.

11.KOV, ei arvesta, selgitame: Omavalitsuse hinnangul on olemasolevad rajatised ehitatud omavoliliselt ega vasta avaliku huvi põhimõtetele. Olemasolevad rajatised teenivad peamiselt kitsast huvitatud isikute ringi, jättes suure osa kogukonnast kõrvale. Selline olukord ei toeta kogukonna ühist hüve ega laiemat avalikku kasu. Seetõttu on vajalik olukorra ülevaatamine ja lahenduste leidmine, mis arvestavad kõigi piirkonnaelanike vajadustega. Mänguväljaku rajamine kitsale maaribale, mis asub sõidutee ja elamukrundi vahel, tekitaks liiklusohtlikke olukordi ega vastaks avalike huvide laiemale vajadusele. Omavalitsuse kavandatud asukoht on kogukonnale hõlpsasti ligipääsetav ning pakub piisavalt ruumi turvalise ja funktsionaalse mänguväljaku/rekreatsiooniala rajamiseks. See tagab laste ohutuse ja vastab paremini piirkonna elanike vajadustele. Planeeringuga loodud lahendus toetab laiemat kogukondlikku hüve.



Kehtestatava uue üldplaneeringu maakasutus. Vallavalitsuse detailplaneeringu algatamise eskiis.

Planeeringute hierarhiat silmas pidades on üldplaneeringus sisalduv ülimuslik detailplaneeringu ees, st et detailplaneering tuleb eelkõige algatada kooskõlas üldplaneeringuga. Üldplaneeringus sätestatud tingimused ei ole soovitusliku iseloomuga. Üldplaneeringuga kehtestatud valla arengu põhisuundadest kõrvalekaldumist ei tohiks üldjuhul õigustada ning „põhjendatud vajadusena” näidata mingit ärihuvi.

4. Miks jäeti 30.10.2024 valminud Piiriääre detailplaneeringu Paabor Projekt OÜ eskiisi joonistel arvestamata 16.09.2024 Piiriääre detailplaneeringu koostajale ja Kohila Vallavalitsuse planeeringute juhtivspetsialistile saadetud ettepanekud Piiriääre 1a ja Kiisa tee 10 elanike poolt?
Palun nüüd arvestada!

Martin Merilaine
Adressaat: paaborprojekt@gmail.com
Koopia: peeter.pallav@kohila.ee; margo@besmile.ee;

← ↶ ↷ → 📅 ...
E, 16.09.2024 14:43

Tere,

Edastan meiepoolsed ettepanekud kompromissiks, et saaksime ilusti edasi minna Piiriääre detailplaneeringu eskiisi koostamisega.

- POS 1 jätame ära, kuna nii kehtiv kui ka koostatav Kohila valla üldplaneering ei näe seal ette elamumaad.
- POS 2 ja POS 3 viime vastavusse, et planeeritud elamumaa kinnistud sobituks mahuliselt piirkonna väljakujunenud keskkonda ehk soovitud elamumaa krundid arvestaksid piirkonna väljakujunenud hoonestustiheduse ja kinnistute suurustega, säilitades samaaegselt olemasolevad keskkonnaväärtused ning oleks kooskõlas koostatava Kohila valla üldplaneeringuga (ettepaneku eskiis manuses).
- POS 4 ala säilib, esialgse eskiisi alusel kavandatud transpordimaana.

Kehtiv Kohila valla üldplaneering (kuni 2024a): <https://kohila.ee/kehtiv-uldplaneering>

Koostatava Kohila valla üldplaneering (alates 2025a): <https://kohila.ee/koostatav-uldplaneering>

Kokkuvõtteks ja kokkulepetest 06.09 vestlusest Peeter Pallaviga:

1. Serva ja Piiriääre põik tupiktänavate kaotamisel säilitatakse kahe-suunaline liiklus nende sõiduteede osas, et tagada hästi toimiv juurdepääs.
2. POS 2 ja POS 3 elumumaad on ette nähtud ühepere elamutena.

Lugupidamisega,

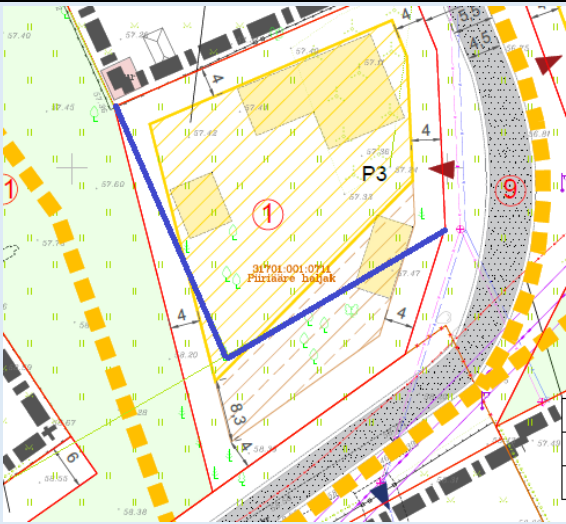
Piiriääre tn 1a ja Kiisa tee 10 elanikud

Esindaja: Martin Merilaine (Piiriääre tn 1a)



Eesmärk oli viia koostatava detailplaneeringu eskiislahendus rohkem vastavusse Kohila valla kehtestamist ootava üldplaneeringuga ja antud kirja sissejuhatuses (lk1) viidatuga - detailplaneeringuga lahendust peab saama täpsustada ja kohandada vastavalt konkreetse ala vajadusele ning avalikule huvile, jne.

5. Paabor Projekt OÜ eskiislahendusega planeeritud elamumaa krunt POS 1 kahjustab piirkonna avalikult kasutava haljasala väljakujunenud keskkonnaväärtust. Seega palun POS 1 lõunapoolset serva nihutada kasutamata ja hooldamata maa piirile (nagu see on ka p4 joonisel punasega näidatud), et hooldatud ja avalik haljasala säiliks ning see saaks edaspidi teenida veel laiemat kogukonda sh POS 1-3 uusi elanike ning läänepoolset serva nihutada vastavusse kehtestatava üldplaneeringu elamuala piiriga (vastavuses olevad uued POS 1 krundi piirid on näidatud sinise joonega).



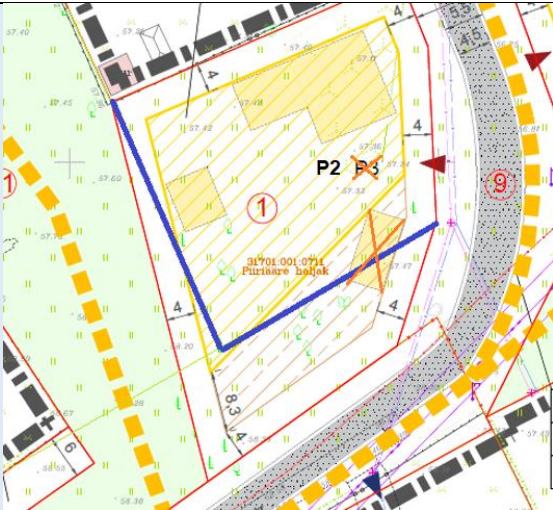
Alus: Kohila Vallavalitsuse vaideotsus [nr 231](#) - detailplaneering peab arvestama olemasolevat keskkonda ja tagama, et uued arendused ei kahjusta piirkonna loodus- või kasutatavaid keskkonnaväärtusi. Kohalik omavalitsus peab tagama, et uus arendus sulandub harmooniliselt olemasolevasse ruumistruktuuri ja ei kahjusta avalikku keskkonda ega kogukonna huve. Tuleb arvestada kohaliku kogukonna huvidega ja vajadustega. Samas, nagu Kohila Vallavalitsus on märkinud, on oluline, et detailplaneeringu menetluses hinnatakse kohalike elanike vajadusi ühiskasutuses olevate haljasalade osas. Detailplaneering peab järgima kohalike haljasalade ja rekreatsioonivõimaluste säilitamise ja edendamise põhimõtteid. Omavalitsus peab tagama, et avalikud haljasalad teenivad laiemat kogukonda.

6. Kuna ümberkaudsetel elamu maa-ala kinnistutel puuduvad abihooned või on neid kuni üks, siis on proportsionaalne ja põhjendatud, et ka uued elamumaa kinnistud POS 1-3 planeeritakse ühe abihoonega ehk arvestatakse naabruskonna väljakujunenud hoonestuslaadiga.

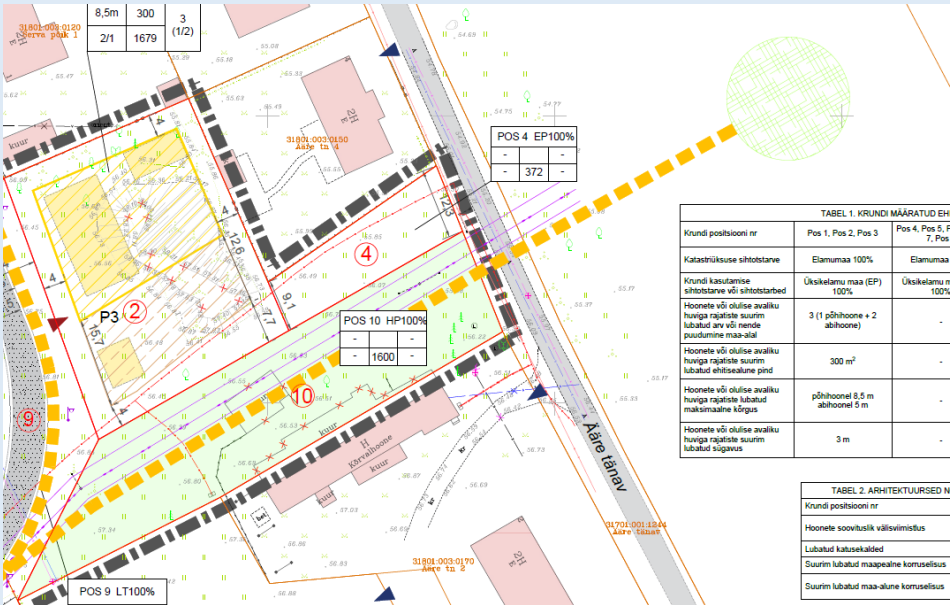


7. Kuna kehtestatava Kohila valla üldplaneeringu ehitustingimused Kohila alevis näevad ette kuni kahte parkimiskohta üksikelamu kinnistul, siis ei ole POS 1-3 uute kruntide osas põhjendatud kolme parkimiskoha planeerimine.

Parkimine	Lahendada omal krundil, 2 elamuühiku kohta
-----------	--

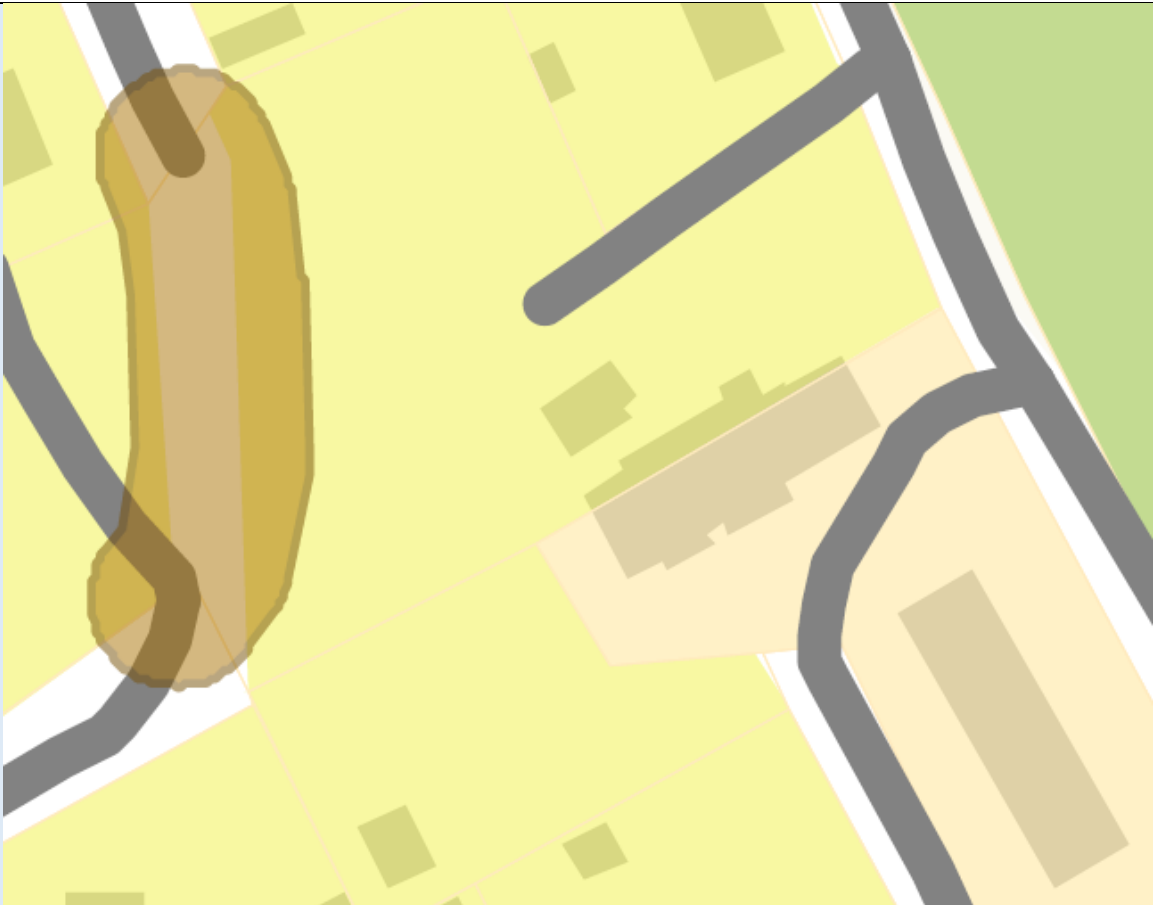


8. Eskiislahenduse põhijooniselt on näha, et tahetakse kehtestatava üldplaneeringuga vastuolus oleva POS 10 pärast likvideerida ligi pooled Ääre tn 2 korteriühistu puukuurid ja teha sinna jalgteed, et antud korteriühistu kasutatavale aiamaale 4-realise raudtee äärde amortiseerunud 35kV keskpinge õhuliini alla saaks ka kavandada mänguväljakut - siis nii see ei pea olema!

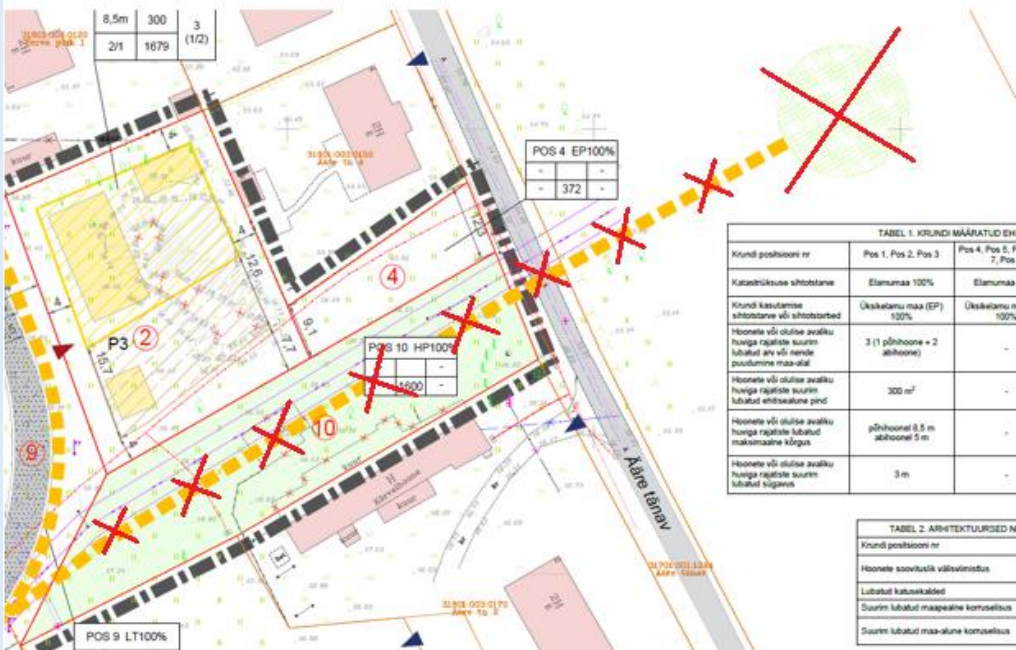


Ca 8 aastat tagasi pidime ka ise Kohila Vallavalitsuse soovil Piiriääre haljak kinnistult oma puukuuri likvideerima, kuna vald plaanis sinna mänguväljakut, aga seda pole tänaseni valla poolt tulnud. Nüüd on see ala ikkagi hooldatud, puhke- ja haljasalana ning mänguplatsina Kohila valla elanike poolt kasutusel ja nii see peaks ka üldkasutatavaks maaks jääma ning sihtotstarbeliselt Piiriääre detailplaneeringu hüvanguks edasi arenema.

9. Ääre tn 2 KÜ puukuuride näol (POS 10) on juba tegemist hoonestatud alaga ja ka uus kehtestatav valla üldplaneering ei näe seal ette haljasala, seega tuleks need Ääre tn 2 KÜ puukuurid säilitada või renoveerida ning laiendada seda ala eskiislahenduses eelkõige Ääre tn 2 KÜ elamu maa-alana nagu seda võimaldatakse teisel planeeringuala kinnistutel.



10. Pakkuda eelnevat kehtestatava üldplaneeringu võimalust eesmärgipäraselt ka Piiriääre tn 3a kinnistule.
Seega likvideerida eskiislahendusest amortiseerunud 35kV keskpinge õhuliini alt POS 10 kasutu haljasala ja ka planeeritud jalgteed ning mänguväljaku idee raudtee ääres, jne, sest seda ei soovi kohalikud elanikud.



11. Kuna Piiriääre tn 3a ja Ääre tn 2 KÜ võivad olla huvitatud elamumaa laiendamisest ja viimsel asuvad senisel haljasalal hooned (puukuurid) ja ka kehtestatava üldplaneeringuga ei ole seal haljasala eesmärki. Seega on väga mõistlik POS 10 haljasala ära jätta ning leida ka ohutum ja kasutajasõbralikum mänguväljaku ala.
On parem detailplaneeringu kohustuslik mänguväljak planeerida Serva põik 6 (POS 1), Piiriääre 1a ja Kiisa tee 4 vahelisele hooldatavale ning kasutatavale haljasalale, mis on juba leidnud ka rakendust avaliku roheala ja mänguplatsina (tähistatud roheline alana).



Vastavalt Kohila valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamisele tuleb uute detailplaneeringute koostamisel tagada nõuetele vastavad tingimused aktiivselt kasutatavatel aladel: mänguväljakud, puhkealad, aktiivsed puhkuse ja vabaaja veetmise rajatised. Seega jääb ära otstarbetu kergtee ja 4-realise raudtee kõrvale amortiseerunud 35kV keskpinge liini alla korteriühistu aiamaale kasutu mänguväljaku rajamise vajadus.

- 12.
- 13.
- 14.
- 15.

Oluline on märkida, et planeerimisseaduse ja ka antud tegevuse eesmärk on luua detailplaneerimise kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut (PlanS §1). Detailplaneeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi (PlanS §8). Detailplaneerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse (PlanS §10).

			Detailplaneerimisel peab võimaluse korral soodustama ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Asustuse detailplaneerimisel peab tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja looduskeskkonda, a		
6	Piiriääre tn 1 (M.P; L.P)	Reg kirjaga nr 7-1/119, 16.12.2024	Käesolevaga esitame ettepanekud Piiriääre põik ja Piiriääre haljak detailplaneeringu eskiislahendusele. Kuna Piiriääre tänav katastriüksus on Piiriääre tn 1 kinnistu sissesõidu juures üsna kitsas ning ei võimalda suurematel autodel hoovi keerata (kiirabi, tuletõrje, kaubaautod (nt küttepuid) jne)), siis palume detailplaneeringuga säilitada juurdepääs Piiriääre tn 1 kinnistule läbi Piiriääre põik kinnistu. Selleks palume olemasolev juurdepääsutee arvestada planeeritava krundi nr 9 koosseisu vähendades planeeritava krundi number 5 suurust selliselt, et see ei ulatuks olemasoleva sissesõidutee peale või määrata krundile number 5 üldkasutatava maa sihtotstarve. Juhul kui see pole võimalik, palume detailplaneeringus määrata planeeritavale krundile 5 teeservituudi seadmise vajadus Piiriääre tn 1 kinnistu omaniku kasuks.	digitaalne	KOV, ei arvesta, selgitame: Väljakujunenud tava kohaselt ei ole katastriüksusele lubatud mitut juurdepääsu, kuna see võib põhjustada segadust katastriüksuse määratud aadressi kasutamisel ning tekitada raskusi erinevatele ametkondadele juurdepääsutee leidmisel. Aadresside määramine toimub liikluspinnalt juurdepääsu alusel, sest see tagab üheselt mõistetava ja efektiivse viisi määrata objekt, millele on vaja reageerida. Politsei- ja Piirivalveamet, Päästeamet, kiirabiteenused ja teised hädaabiteenistused kasutavad väljakutsele reageerides aadressi, mis on seotud selgelt määratud juurdepääsuga, et vältida viivitusi ja eksimusi sündmuskoha leidmisel. Kui katastriüksusel ei kasutata liikluspinna järgi määratud aadressiga juurdepääsu, võib see oluliselt raskendada hädaabiteenistuste kiiret reageerimist, sest alternatiivne juurdepääs võib olla raskesti leitud või mitte sobida eritehnika liikumiseks. See loob täiendava riski, kuna reageerimise kiirus on sageli otsustava tähtsusega inimeste elude ja vara kaitsmisel. Kui olemasolev juurdepääs ei vasta tänapäevastele nõuetele, võib see takistada päästeautode, kiirabiautode või muude ametkondade sõidukite liikumist. Sellisel juhul tuleb juurdepääs viia vastavusse kehtivate normidega, et tagada kiire ja tõrgeteta reageerimine hädaolukordades. Piiriääre tänava koridori laius vastab kehtivatele normidele, mis tähendab, et see vastab kõigile ohutus- ja liiklusnõuetele ning võimaldab hädaabiteenistustel vajadusel piirkonda kiiresti ja tõhusalt jõuda.
7	Piiriääre tn 1a, (M.M.)	Reg kirjaga nr 7-5/148-1, 31.01.2025.	Jätkuks... 12. POS 5 osas on jäänud näitamata Piiriääre 1 tegelik ja igapäevane sissesõit. Liigutada see joonistel Piiriääre tänavalt ära geo-alusel näidatud Piiriääre 1 värava juurde. Seda sissesõitu kasutatakse igasuguste sõidukitega igapäevaselt. Kitsa Piiriääre tänava ja haljasriba tõttu on sealne värav kasutuses jälgväravana. Piiriääre 1 tegelikku sissesõitu on näha ka Maa-ameti kaardilt ning valla kehtestatava üldplaneeringu maakasutuse plaanil.	digitaalne	Olete saatnud täiendavad selgitused, ettepanekud ja vastuväited Kohila vallavalitsusse 30.01.2025 kell 23:39, mis on reg kirjaga nr 7-5/148-1, 31.01.2025. Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus ajavahemikul 25.12.2024 - 08.01.2025. Planeeringumaterjalidega oli võimalik tutvuda tööaegadel Kohila Vallamajas (Vabaduse tn 1) ning digitaalselt Kohila valla veebilehel (www.kohila.ee). Detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 31.01.2025 algusega kell 16.00 Kohila vallamaja Jaan Teemanti saalis, Vabaduse tn 1. Küsimused, ettepanekud või vastuväited palume esitada kirjalikult Kohila Vallavalitsusele hiljemalt 08.01.2025 postiaadressil Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804, Kohila vald või e-posti aadressil vallavalitsus@kohila.ee, märksõnaga „Piiriääre detailplaneering“. Piiriääre tn 1a esitas esmased, omapoolsed selgitused, ettepanekud ja vastuväiteid Kohila vallavalitsusele 08.01.2025 kell 23.58, mis on reg kirjaga nr 7-5/60-1. Kirjale nr 7-5/60-1 esitas Kohila Vallavalitsus omapoolsed selgitused, arvesse võetud, arvesse võetud osaliselt ja mitte arvestatud seisukohad, mis on reg kirjaga nr 7-1/5, 16.01.2025. Lähtudes Teie täiendavast kirjast, mis on saadetud 30.01.2025, ning asjaolust, et eskiislahenduse avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 31.01.2025, ei pea Kohila vallavalitsus võimalikuks Teie seisukohti arutelul sisuliselt selgitada. Vallavalitsus leiab, et ettevalmistusaeg selliseks toiminguks ei ole piisav. Lühikese aja tõttu ei ole võimalik seisukohti põhjalikult analüüsida ega neile ammendavalt vastata. Seetõttu jääb vallavalitsus oma varasema seisukoha juurde. Vajadusel saab küsimusi täiendavalt arutada hilisemates menetlusetappides.



13. Pos 5 on vaja säilitada detailplaneeringu

terviklahenduse, Piiriääre 1 ja 1a liitumiskilbi ning Elektrilevi maakaabli pärast transpordimaana nagu see hetkel on – siis tekib ka vastavus kehtestatava üldplaneeringuga.

14. Oluline ettepanek on viia terviklikumalt Pos 9 planeeritud jalakäijate liikumistee ja tänavavalgustus teisele (vasakule) poole planeeritud Serva põik sõiduteed mitmel kaalukal põhjusel:

- Selliselt jalakäijate liikumistee ja tänavavalgustuse ehitamine omab väiksemat negatiivset keskkonnamõju Piiriääre tn 1a ja 1 püsielanikele, kuna siis ei blokeeri selle ehitamine igapäevast loomulikku ning ainukest pääsu kinnistule ehk sissepääsu ei kaevata üles, seda saab teha teisel pool.
- Kaalukamalt saame pärast vältida, Piiriääre 1, mänguväljaku parkla, Piiriääre 1a ja Serva põik 3 osas igasuguste sõidukite liikumist ning pimenurga all ehk nähtavuse puudumisega tagurdamist jalakäijate liikumisteele. Lisaks on vaja tagada Serva põik 4 ja Piiriääre 3 kinnistute vaheline uus jalgtee! (vt p16).
- Uue asukohaga planeeritud mänguväljak saab tänavavalgustuse abil paremini valgustatud, mis suurendab ala turvalisust. Planeeringualale tekib ruumiline terviklahendus.
- Elektrilevi OÜ 35kV keskpinge õhuliini RB-masti kupits jääb pooles ulatuses alles ega lõhuta ära.
- Tekib ohutum, loogiline ja otsesem eesmärgipärane ühenduse loomise võimalus projekteeritud Kohila-Aespa ehk „Kiisa-Kohila“ (Kiisa tee) jalakäijate liikumisteedega (kergliiklusteedega), mille ehitamist asub Kohila vald lähiaastatel teostama. Kohila valla kehtestatava üldplaneeringu ruumilise arengu eesmärkide elluviimiseks peab elamualade teenindamisega olema ettenähtud laste mänguväljakute ja haljasalade paiknemine ja ka suuremad puhke- ja virgestusalad, mis ühendavad erinevaid piirkondi.

- Vald saab selle ettepanekuga arvestamisel vähendada planeeritud jalakäijate liikumisteede mahtu ja seega optimeerida kulusid Piiriääre detailplaneeringu realiseerimiseks.



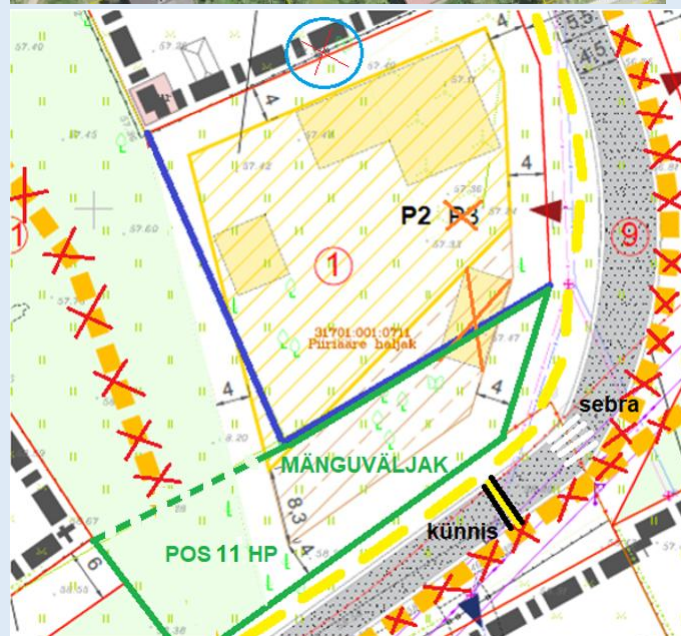
Jalakäijate liikumistee ja tänavavalgustuse nihutamisega õigele poole, paraneb Piiriääre detailplaneeringu ala liiklusohutus, suureneb turvalisus ning planeeritud jalakäijate liikumisteed on mugavam rajada ja käidelda.

15. Palun detailplaneeringu eskiisijoonistele kanda planeeringuala vahetus läheduses asuv projekteeritud „Kiisa-Kohila“ kergliiklustee (näidatud eelmises punktis ligikaudselt, roheline katkendliku joonega) ja luua ühendus planeeritud jalakäijate liikumisteedega. See toetab planeeringuala ruumilist terviklahendust. Kehtestatav Kohila valla üldplaneering näeb ette tiheasustuse rohealade ühendamist ühtseks võrguks.

„Kiisa-Kohila“ kergliiklustee geo-alusega ehitusprojekti vajalikud digijoonised on Kohila Vallavalitsusel olemas, palun need edastada Paabor Projekt OÜ-le.

Jalg- ja jalgrattateed on kavandatud kvaliteetsema avaliku ruumi loomiseks (sh keskuste ja puhkealade, ühistranspordi peatuste, kodu- ja töökohtade omavaheliseks ühendamiseks) ning keskkonnasäästlike ja tervislike liikumisviiside soodustamiseks. Kohila valla asustusüksuste suhtelist kompaktsust arvestades, tuleb üldplaneeringu elluviimisel arendada teiste liikumisvõimaluste kõrval prioriteetsena jalg- ja jalgrattateede võrgustiku arendamist ning kergliikluse kasutusvõimalusi teiste liikumisvõimaluste kõrval, sh kergliikluseks mõeldud tänavaosade laiendamine, rekonstrueerimine, jms. Tiheasustusalade arendamine põhineb integreeritud transpordisüsteemil, kus omavahel ühilduvad esmajärjekorras jalg- ja jalgrattaliiklus ning ühistranspordivõrk. Uute alade arendamisel peab teedevõrk olema ringistatud ning tupikteede teke välditud.

16. Serva põik 4 ja Piiriääre 3 elanikud kasutavad kinnistute vahelist alati hooldatud jalgteed aastaringsest, kokku ligi 600 korda aastas. Detailplaneeringu lahendus blokeerib Serva põik 4 ja Piiriääre 3 elanike jaoks selle eluliselt olulise jalgteede kasutamise ja Serva põik 4 peab oma jalgvärava sulgema.



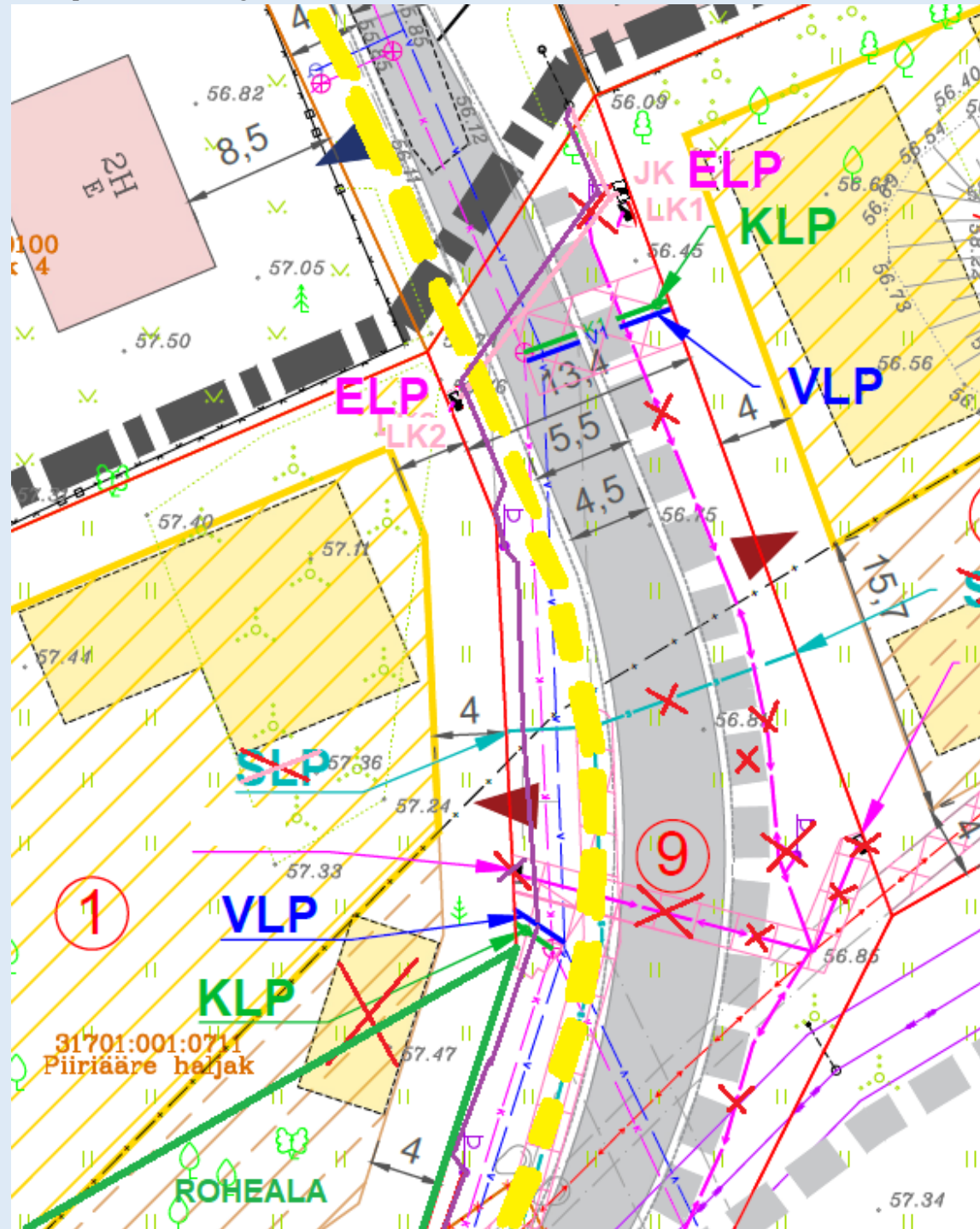
Valutumat ja detailplaneeringu negatiivset mõju leevendavalt saab Serva põik 4 ja Piiriääre 3 kinnistute elanikke alternatiivse jalgteede osas aidata vasakule poole Serva põik sõiduteest rajatud jalakäijate liikumistee lahendus.

17. Liiklusohutuse tagamiseks palun Piiriääre põik kinnistu piirile planeerida ülekäigurada ehk sebra ning enne seda künnis (vt p16 joonis2). Ülekäigurada ja ka p19 joonisel näidatud tänavavalgusti asukoht aitab Serva põik 4 ja Piiriääre 3 elanikel ohutumat ligi 600 korda aastas Serva põik sõiduteed ületada. Künnis aitab enne ülekäigurada, ka mänguväljaku suhtes ja Piiriääre 1a hoovist pimenurga all välja tagurdavatele sõidukitele liiklust rahustada ning seega tagada paremat turvalisust ja liiklusohutust. Kuna planeeritav Serva põik on kurviline, siis liiklusohutuse pärast määrata tervele sõiduteele maksimaalne kiiruspiirang 30km/h! (PlanS §126 lg1 p7)

18. Piiriääre detailplaneeringu geodeetiline alusplaan, mis on koostatud Geodeesia24 OÜ poolt on tegelikult numbriga 9636-24. Seletuskirjas lk 4 ning joonisel 4 ja 5 on see märgitud numbriga 0936-24. Palun parandada. Kas saaksite palun mulle Piiriääre detailplaneeringu geo-aluse nr 9636-24 tutvumiseks saata?

19. Elektrivarustus. Pos 1 ja 2 elektriühendused ning Pos 9 tänavavalgustus planeerida vahetus läheduses Serva põik 1 lõunapoolses nurgas asuvat 0,4kV elektriõhuliinide mastist (vt seletuskiri lk8 foto3 – toide säilib Ääre:(Kohila) AJ-st), et vähendada negatiivset keskkonnamõju. Antud õhuliini fiidril (AMKA 3x50+70) on võimuse reservi ja ühefaasiline ELV lühisvool mastis on lausa 1040A, mis on piisav mõlemale kinnistule 25A liitumise realiseerimiseks. POS 2 krundi piiri äärde lisada joonisele puuduv jaotuskilp, kust saab toite Pos 2 ja Pos 1 liitumiskilp. Jaotuskilbi asendamiseks on võimalik haruklemmidega liitumiskilp (LK1), kaabel sisse ja välja - AXPK 4G50.

Ka Kohila Vallavalitsusele on selline tänavavalgustuse lahendus juba 2424 eur odavam ja kiirem, kuna ei pea hakkama tegema uut 6A-st Elektrilevi liitumist, vaid saab olemasolevat tänavavalgustuse ühendust samas Elektrilevi liitumise trassis pikendada. Eleringi 110 gabariit on ka parem tänavavalgustuse kooskõlastamiseks.



selle lahenduse puhul vähim, kuna ka liitumiskilbid on siis põhihoone peajaotuskilbile kordades lähemal.

elektrilevi

Vaata liitumise võimalusi

Liitumine on võimalik

✓

Soovitud asukohas tuvastati lähim võrk 12 m kaugusel.

Liitumine on võimalik tõenäoliselt ilma suuremahulisemaid töid tegemata ja võtab üldjuhul aega kuni 2 kuud. Maakaabli paigaldamise korral võtab liitumine aega üldjuhul vähemalt aasta. Liitumistasu ja tööde tegemise aeg selgub liitumispakkumise koostamise käigus.



ASUKOHT

Kataster: 31701:001:0711

Laiuskraad: 59.17312157 °

Pikkuskraad: 24.73805398 °

LIITUMISE TÜÜP

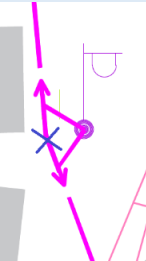
Uus liitumine

VÕIMSUS

Pinge: Madalpinge

25 A

20. Vastavalt eelmise punkti elektrivarustuse põhijoonisele, palun planeeritud tänavavalgustid viia uue asukohaga vasakule poole Serva põik tänavat kuni Kiisa teeni. Palun uutel joonisel ka põhjalikumalt üle vaadata tänavavalguse mastide paiknemine, sest Serva põik 1 nurgas olemasolev ja planeeritud tänavavalgustus oli sattunud väga lähestikku (ca 6m vahega). Tänavavalgustite juures palun näidata planeeritud elektri madalpingekaabel ainult läbijooksvana, mitte lisaks ka möödajooksvana, mis viitab ekslikult sellele, et tegemist on topelt elektri madalpinge kaabliga.

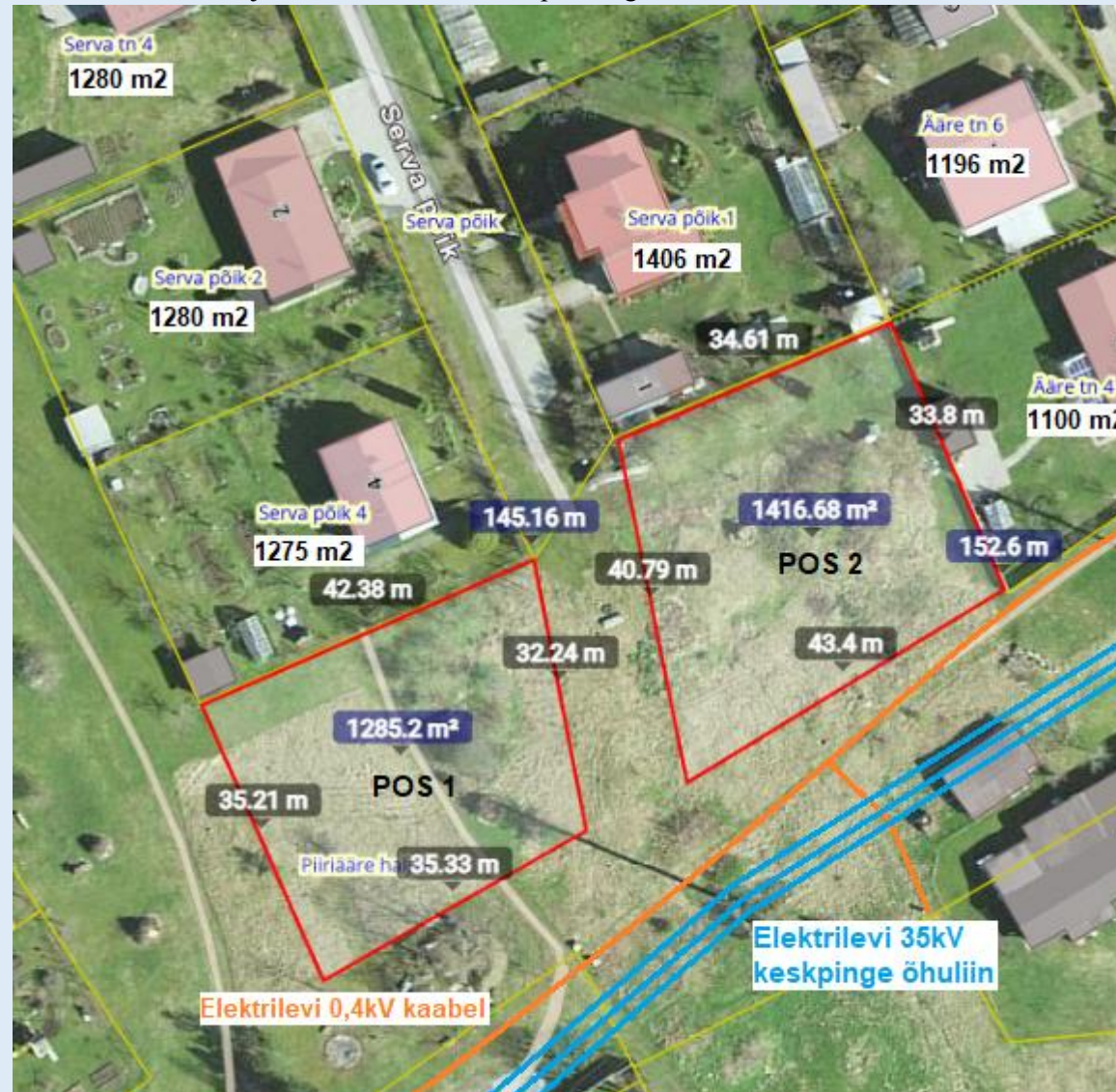


21. Sidevarustus. Kuna antud planeeringuala asub tiheasustuspiirkonnas ja sideteenus (internet, televisioon, telefon) toimib siin läbi õhu ja mobiilside piisavalt hästi, siis palun joonisel nr 5 mitte näidata negatiivse keskkonnamõjuga perspektiivset sidekanalisatsiooni ja liitumispunkte - elamute liitumine sidekanalisatsiooniga ei ole kohustuslik. Arvestada sellega, et kõik Pos 1 ja 2 vahetus läheduses asuvad Serva põik ja Ääre tn kaheksa kinnistut ei ole liitunud sidekanalisatsiooniga. Seega ei ole ka põhjendatud nende juurde planeeritud kahe kinnistu pärast sidekanalisatsiooni perspektiivi näitamine vähemalt 300-meetrise uue tiheasustusalaga kaevetrassiga. Pos 3 osas ka mitte näidata perspektiivset sidekanalisatsiooni piki Pos 11 haljasala. Vajadusel, on olemasolev Telia sidekaabel Serva tänaval olemas - samas kohas kust tuleb kinnistule elektriliitumine. Uurida selle kasutamise võimalust.

22. Kuna Pos 1 ja Pos 2 vahetud naaberkiinnistud Serva põik 4 (1275m²), Serva põik 1 (1406m²), Ääre tn 6 (1196m²) ja Ääre tn 4 (1100m²) on keskmise pindalaga **1244m²**, siis ei saa

ka nende kõrvale planeeritud Pos 1 ja 2 kinnistud olla pindalaga 1909m² ja 1679 m² ehk keskmise pindalaga **1794m²**, kuna selline maht ei arvesta vahetu naabruskonna hoonestustiheduse ja kinnistute suurusega ega sobitu väljakujunenud hoonestusalasle ning tekitab ebavõrdsust!

Seega on vaja vähendada Pos 1 ja 2 kinnistute suuruseid, et need arvestaks naabruskonna väljakujunenud hoonestustihedust. Arvestades ka kõik eelnevat, on Pos 1 ja 2 sobilikud kinnistu suurused ca 1285m² ja 1417m² ehk keskmise pindalaga ca **1351m²**.



Kohila valla kehtestatava üldplaneeringu ehitustingimused lubavad Kohila alevis uusi üksikelanuga kinnistuid planeerida alates suurusest 1200m². Antud ettepanek aitab ka olemasolevate elektriliinide kaitsevööndite pärast Pos 1 ja 2 kinnistutel vältida piiranguga hoonestusalasle jäämist.

23. Kuidas on detailplaneeringu koostamisel hinnatud kohalike elanike vajadusi ühiskasutuses olevate haljasalade ja avaliku ruumi osas ning kuidas on arvestatud kogukonna huvidega (PlanS §1, §8, §10, §12)?

Detailplaneering peab arvestama olemasolevat keskkonda ja tagama, et uued arendused ei kahjusta piirkonna loodus- või keskkonnaväärtusi. Kohalik omavalitsus peab tagama, et arendus sulandub harmooniliselt olemasolevasse ruumistruktuuri ja ei kahjusta avalikku keskkonda ega kogukonna huve. Detailplaneering peab järgima kohalike haljasalade ja rekreatsioonivõimaluste säilitamise ja edendamise põhimõtteid. Omavalitsus peab tagama, et avalikud kasutatavad haljasalad teenivad laiemat kogukonda. Avalik ruum on keskkond või koht, mis on piiranguteta ligipääsetav kõigile kasutajatele. See on oluline inimeste vahelise suhtluse keskkond ning aitab kaasa kogukonnatunde tekkimisele ja turvalisusele. Haljasala elamu lähedal on oluline mitmel põhjusel - luues paremat elukvaliteeti ja tervist ning tagades head elukeskkonda.

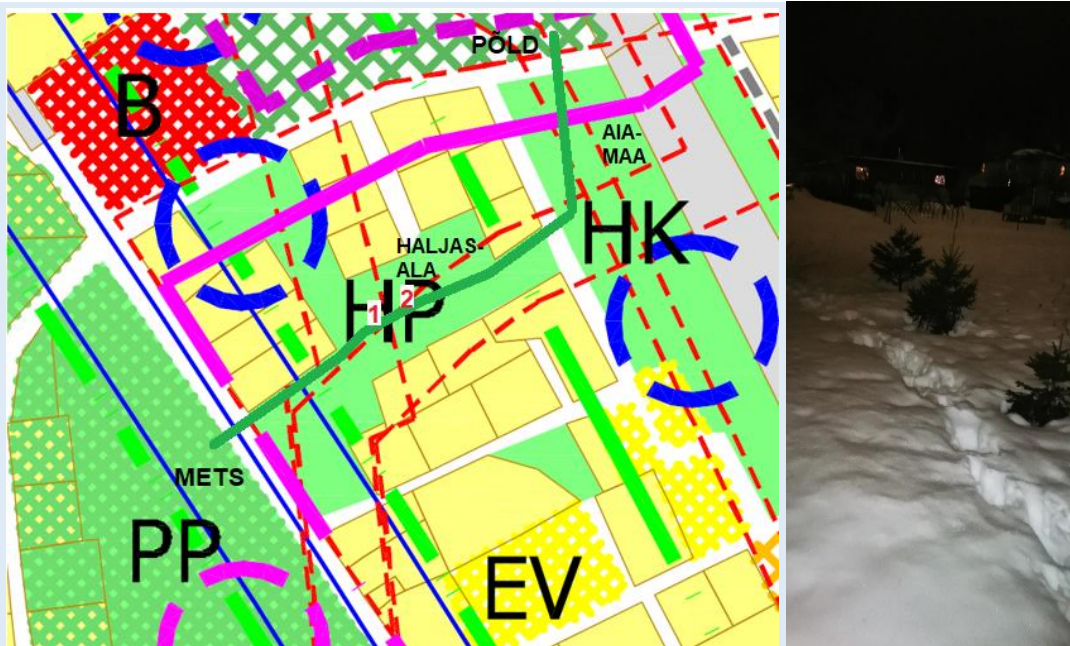
- Haljasalad toimivad loodusliku müratõkkena, vähendades alevi- või liiklusrumina.
- Haljasalad neelavad süsinikdioksiidi ja eraldavad hapnikku, aidates parandada õhukvaliteeti, mis on elamu läheduses elavate inimeste tervisele kasulik.
- Haljasalad loovad ruumi, kus inimesed saavad kohtuda ja suhelda, tugevdades kogukonna sidusust, koostööd ja turvalisust. Looduses viibimine elukoha lähedal suurendab inimeste rahulolu.
- Rohe- ja haljasalad pakuvad rahu ja lõõgastust, aidates vähendada stressi ning ärevust.
- Haljasalad soodustavad kehalist aktiivsust, pakkudes ruumi jalutamiseks või muudeks aktiivseteks vabaaja tegevusteks.

24. Miks puuduvad Piiriääre detailplaneeringu eskiislahenduse avalikult väljapanekult joonised nr 2 ja nr 3? (Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed ja Tugiplaan). Väljapanekule olid esitatud joonised nr 1, 4 ja 5.

25. Joonistel 4 ja 5 (2x) on tegemist Elektrilevi OÜ 35kV õhuliiniga, mitte 110kV õhuliiniga. Palun parandada. 35kV õhuliini, kulgedes Eleringi AS 110kV õhuliini alt läbi, on oluliselt madalama gabariidiga, mis kitsendab oluliselt selle all tänavavalgustuse planeerimist ja kooskõlastamist. Tänavavalgustus planeerida üle sõidutee.



26. Planeeringualal asub metsloomade ehk ulukite (kitsede, rebaste, jäneste, siilide) liikumistee **rohekoridor** (näidatud üldplaneeringu plaanil rohelise pidevjoonega). **See tee ja ala peab sellisel kujul säilima!** Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada ulukite vaba liikumise vajadusega, säilitades rohekoridori! (vt ka joonis 1 – situatsiooniskeemi.)



15. jaanuar 2025a - Foto 1 ja 2. Metskitsede tihedad jäljed lumel –

Piiriääre 1a vastas asuval hooldatud haljasala. Metskitsede liikumist detailplaneeringu alal on 2025a jaanuaris märgatud ka päevasel ajal.

27. Vastavalt eelnevatele punktidele - mis meetmed aitavad detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevat negatiivset keskkonnamõju kohalikele inimestele ja looduskeskkonnale vähendada ning olemasoleva keskkonnaseisundi kahjustumist vältida?

Negatiivne keskkonnamõju on detailplaneeringuga elluviimisel kaasnev vahetu või kaudne negatiivne mõju kohalike inimeste heaolule ja looduskeskkonnale. Oluline on välja tuua kaasneva negatiivsete keskkonnamõjude leevendamise meetmed.

Kohila valla rohevõrgustiku planeerimise ja säilimise eesmärgiks on elurikkuse kaitse ja säilitamine, kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine ning rohemajanduse, sh puhkemajanduse edendamine. Rohevõrgustik tagab loomade vaba rände ja nende elupaikade säilimise ning taimestiku levimise ja liikide säilimise. Tiheasustatud alade läheduses on rohevõrgustiku roll ka puhkevõimaluste ja metsaandide (korilus) pakkujana ning maastiku mitmekesistaja ja loodusläheduse pakkuja (esteetiline väärtus). Seega ühest küljest peavad rohealad pakkuma elanikele võimalust looduses liikuda, teisalt aga tagama mitmekesise ja väärtusliku elukeskkonna looma- ja taimeliikidele. Rohevõrgustiku hulka kuuluda ka inimekkelised haljastud, puhkealad ja mänguväljakud.

		Rohevõrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikke ja poollooduslikke kooslusi hõlmav süsteem, mis koosneb tugialadest ja neid ühendavatest rohekoridoridest, mis on rohetaristu kandvad elemendid. Rohekoridor on tugialasid toetavad ribastruktuur, mis võimaldavad liikuda erinevatel liikidel ühelt alalt teisele ning mis tagavad rohevõrgustiku sidususe. 28. Kuna planeeringualaga piirnevate üksikelamute ehitisealused pinnad jäävad ehitisregistri andmetel vahemikku 76 - 191 m2, siis palun mitte planeerida uutele hoonetele kuni 300m2 suurust ehitistealust pinda. Sellises mahus detailplaneeringu ehitusõiguse määramist ei ole ka nõutud Kohila Vallavalitsuse poolt väljastatud detailplaneeringu lähteseisukohtades. Eriti arvestada seda planeeritud Pos 1 ja 2 kinnistute juures kuna need on eraldisesvad ning võtta arvesse otseste naabrite Ääre tn 4, Ääre tn 6, Serva põik 6 ja Serva põik 4 hoonestuslaad – planeeritud hoonete mahud tuleb sobitada ehituslikult ja arhitektuursel naabruskonna olemasolevate hoonetega. Lähtuda vastavalt p22 kirjeldatud sobilikest kinnistute suurustest, et planeeritud üksikelamute ehitisealused pinnad arvestaksid naabrite hoonestuslaadiga ja sobituksid mahulisel naabruskonna väljakujunenud keskkonda. 29. Kuna planeeringualaga piirnevad üksikelamud on nii 1- kui ka 2-korruselised, siis palun mitte planeerida uutele eluhoonetele kõrgust kuni 8,5m ja abihoonetele kuni 5m. Vähendada neid kõrguseid, et planeeritud hooned arvestaksid mahuliselt naabruskonna hoonestuslaadi ja sobituksid piirkonna väljakujunenud keskkonda. Eriti arvestada seda planeeritud Pos 1 ja 2 kinnistute juures kuna need on eraldisesvad ja võtta arvesse otseste naabrite Ääre tn 4, Ääre tn 6, Serva põik 6 ja Serva põik 4 hoonestuslaad – planeeritud hoonete mahud tuleb sobitada ehituslikult ja arhitektuursel naabruskonna olemasolevate hoonetega. 30. Koostatud detailplaneeringu seletuskirjas lk10 p6.4 ei saa väita, et „Käesoleva detailplaneeringu planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud kehtiva ja koostamisel oleva Kohila valla üldplaneeringuga”, kuna koostatud planeeringulahendus on täielikult vastuolus kehtiva üldplaneeringu maakasutuse eesmärgiga ja pooleldi vastuolus koostatava (kehtestatava) üldplaneeringu maakasutuse eesmärgiga. (vt p1 ja p3, kus on kirjeldatud üldplaneeringute maakasutuse eesmäärke, mis on seatud sellele detailplaneeringu alale.) 31. Vastuväide seletuskirja lk10 p6.4 PlanS §8-ga arvestamisele viitamise osas. Detailplaneeringu koostamisel ei ole arvestatud Planeerimisseaduse § 8-ga, kuna detailplaneeringuga ei taheta säilitada kogukondlikke väärtusi kandvat ruumilist struktuuri ning olemasolevat roheala väärtust, Piiriääre 1a vastas asuval hooldatud esteetilisel haljasalal (osaliselt on see säilitamist vajav roheala nähtav ka seletuskirjas, lk8 Foto2 vasak pool).		
--	--	--	--	--



(Foto. September 2024a.) Detailplaneeringus on lahendus, mis eaproportsionaalselt suure Pos 1 kinnistu pärast rikub ja likvideerib heakorrastatud avaliku roheala ning rohekoridori väärtuse. Roheala on inimtekkelise päritoluga taimkattega väärtuslik ala tiheasustusosal, sh park, haljak või väiksem haljasala.

32. Vastuväide seletuskirja lk10 p6.4 haljasala mitteaktiivsele kasutamisele üldistades viitamise osas ja et olemasolev haljasala peab välja nägema ülemäär esteetiline. Olemasolevat haljasala on nii aktiivselt kui ka passiivselt kasutatav Kohila valla elanike poolt. Seda tõendab ka haljasala kõlvikuline koosseis. Haljasala sisaldab õuema kõlvikut, mis definitsiooni järgi tähendab aktiivses kasutuse olevat maa-ala. Õuema piirid ei pea olema märgistatud. Need on hoonete ümbruses ja hästi nähtavad Maa- ja Ruumiameti Maainfo kaardil. **Piiriääre haljak** – aktiivne kasutus (õuema 5550m2), passiivne kasutus (looduslik rohumaa 8627m2).

Seega ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestades ning säilitades olemasolevad heakorrastatud looduslikud keskkonna väärtused, suunata detailplaneeringu fookus eelkõige passiivses kasutuses olevate kasutamata ja heakorrastamata ebaesteetiliste looduslike rohumaa kasutusele võtuks vastavalt kehtestatava üldplaneeringu tingimustele ja maakasutuse plaanile.

Kehtestatava Kohila valla üldplaneeringu tingimused tiheasustusala näevad ette, et asustuse suunamine peab lähtuma eelkõige tihendamise printsiibist, millega eelistatakse tühjana seisevate ning alakasutatud maa-alade taaskasutusele võtmist.

Kuna detailplaneeringuga on soovitud, et olemasolevat haljasala hakatakse veel aktiivsemalt valla elanike poolt kasutama, siis on planeeringualasse planeeritud mänguväljak (p11, 14, 16 viidatud alal) selleks sobilik ja ühtlasi ka Kohila vallas kohustuslik detailplaneeringu meede.

33. Seletuskirjas on p7.2 märgitud, et „Suurimat lubatud sügavust detailplaneeringuga ei määrata.”, aga joonisel nr 4 on tabelis 1 märgitud hoonete suurim lubatud sügavus 3m. Milline info on õige?

34. Milline on seletuskirjas p7.3 viidatud Pos 3 transpordimaa, millele arhitektuurseid tingimusi ei määrata?

35. Palun laiendada Pos 11 avalikku haljasala paralleelselt planeeritud Serva põik tänavaga kuni selle ristumiseni (p14 näidatud kujul) ja likvideerida ka Pos 4 ja 7, et kaitsta hästi toimivat terviklikku Mastimetsa-Raudteeääre-Kõrre ligi 30-meetri laiust ulukite rohekoridori (p26 näidatud joonisel) ja säilitada Piiriääre 1a vastas asuvat Kohila valla elanike poolt heakorrastatud ja kasutatavat roheala (p31 näidatud fotol).

Antud tegevus on vastavalt kehtivale Kohila valla üldplaneeringule vajalik, et saaks säilitada rohevõrgustiku terviklikkust, sidusust ning detailplaneerinu alas oleks välditud looduslike alade killustumine.

36. Detailplaneeringu tahetakse üldplaneeringus ette nähtud asukohaga haljasmaad 2125m² (Pos 3, 8) vahetada teises kohas asuva 1600m² (Pos 10) haljasmaa vastu. Selline asukohtade vahetus ei ole valla üldplaneeringu järgi õiguspärane ega ka proportsionaalne.

Seda aitab kompenseerida kui vähemalt 525m² ulatuses laiendada Pos 11 ja 10 haljasala punktis 14 näidatud kujul.

37. Seletuskirja p7.4 osas, mis puudutab Pos 9 liikluskorraldust palun lisada kolmanda lõigu lõppu detailplaneeringu joonistel käsitletud jalakäijate liikumistee osa - *Planeeritud juurdepääsutee rajatakse tolmuva kattega, mis on minimaalselt 4,5 m laiune. Lisaks on planeeritud tee äärde tänavavalgustus ja kõvakattega jalgtee (st asfalteeritud või sillutiskividega), sest see on piirkonda sobilik ja lähtuvalt kasutusotstarbest ka vajalik.*

38. Seletuskirja p7.9 sotsiaalsetes mõjudes, ei saa väita, et „*detailplaneeringuga planeeritud hoonete rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol*“

- Uute kogukonnaelanike näol kaasneb negatiivne sotsiaalne mõju, mis võib avalduda aastatepikkuses tehnovõrkude ja hoonete ehitustegevuses ning läbi selle suureneb lähiümbruse elanikele müra- ja vibratsioonitase ning liiklussagedus, mis omakorda halvendab üldist elukvaliteeti piirkonnas.
- Uute elanike lisandumine muudab kogukonna tihedust, dünaamikat ja traditsioone, mis võib olla püsielanike jaoks väljakutseks või konfliktide allikaks aastateks.
- Tekib konkurents vähenenud ühise haljasala kasutamise pärast, mis tekitab negatiivseid sotsiaalseid pingeid. Võimalik on püsielanike ja uute elanike huvide konflikt - erinevad inimesed kasutavad haljasala erineval viisil. Probleemide vältimiseks peab detailplaneering ette nägema piisavalt avalikku ruumi ja rohelist ning kaasama kohalike elanike vajadusi.
- Kui varasemalt rohelises keskkonnas elanud püsielanikud peavad harjuma väiksema haljasalaga või nende poolt kasutatud roheala detailplaneeringuga likvideeritakse, vähendab see püsielanike rahulolu elukeskkonnaga, halvendab vaimset tervist ja suurendab pahameelt kohaliku omavalitsuse suhtes..
- Uute elanike lisandumine avaldab negatiivset mõju Kohila alevi olmevee piisavusele suvisel perioodil, mis on kohalikul vee-ettevõtjal olnud aastaid piiratud ressurs ja teenus.

2022: <https://www.kohilamaja.ee/2022/06/26/meeldetuletus-joogivee-kasutamine-kastmisveena-ohustab-veevarusid/>

2023: <https://www.kohilamaja.ee/2023/06/11/kastmisvee-liigtarbimine-kohila-alevi-piirkonnas/>

2024: <https://www.kohilamaja.ee/2024/05/24/meeldetuletus-tarbi-joogivett-saastlikult/>

Järgmise kümne aasta jooksu ei ole kohalikul vee-ettevõtjal ka võimalik suurendada olmevee tootmist!

Tuginedes eeltoodule ei saa seletuskirjas eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub. Negatiivsed mõjud võivad olla erineva raskusastmega, sõltudes ka planeerimisprotsessi läbipaistvusest, vastutustundest ning piirkonna püsielanike vajadustega arvestamisest.

39. Palun täpsustada seletuskirja p7.11 viimast lõiku detailplaneeringu ühes etapis elluviimise suhtes. Võib välja lugeda, et seda tehakse justkui kolmes etapis – teed, valgustus, rekreatsioon / tehnovõrgud / hooned.

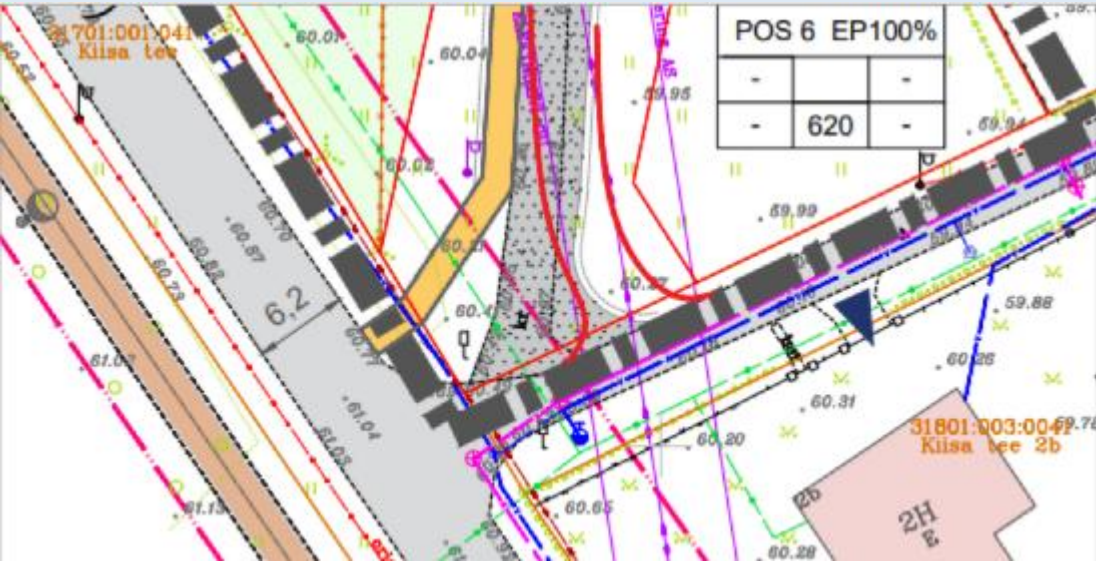
Palun lisada juurde ja täiendada - *Esimesena kohaliku omavalitsuse poolt moodustatakse krundid, projekteeritakse ja rajatakse valgustatud tolmuva kattega sõidutee ja kõvakattega jalgtee ning mänguväljak. Seejärel huvitatud isiku tellimusel projekteeritakse ja luuakse*

			tehnovõrgud (vesi, kanal ja elekter) ning nende <i>liitumispunktid planeeritud kruntideni Pos 1-3. Viimasena rajatakse hooned, krundisisessed tehnovõrgud ja haljastus.</i> Kokkuvõtteks. Detailplaneeringu koostamisega tuleb luua konkreetsele maa-alale ruumiline terviklahendus, mis võtab tasakaalustatult arvesse erinevate huvigruppide nägemusi kvaliteetsest elukeskkonnast. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral tuleb sellega kavandada kogu käsitletava ala terviklahendus – hoonestus-, teede-, parkimise-, tehnovõrkude-, haljastuse jms vajalik lahendus, arvestades üldplaneeringus kavandatuga. Kohila valla kehtestatav üldplaneering loob võimalused uute tegevuste kavandamiseks, säilitades samaaegselt olemasolevad looduslikud keskkonnaväärtused. Kohila valla üldplaneeringu põhieesmärk on kogu valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujunemiseks. Kehtestatava üldplaneeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Asustuse planeerimisel peab tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja rohealasid, arvestades olemasolevat keskkonda ning asukohast tulenevaid asjaolusid. Kõik tegevused tuleb kavandada selliselt, et rohevõrgustik jääb toimima! <u>Vajalik on säilitada ja parandada rohevõrgustiku terviklikkust, sidusust ja vältida looduslike alade killustamist.</u> Rohevõrgustikul paikneva maakasutuse otstarvet ja üldplaneeringu kohast juhtotstarvet ei muudeta. <u>Juhul kui on vajadus otstarvet muuta, peab kavandatav tegevus sobituma rohevõrgustikku ning selle toimimist mitte kahjustama!</u> Oluline on märkida, et planeerimisseaduse ja ka antud tegevuse eesmärk on luua detailplaneerimise kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut (PlanS §1). Detailplaneeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi – aktiivses kasutuses olevaid haljasalasid (PlanS §8). Detailplaneerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse (PlanS §10). Detailplaneerimisel peab võimaluse korral soodustama ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Asustuse detailplaneerimisel peab tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja looduskeskkonda, arvestades olemasolevast keskkonnast ning asukohast tulenevaid asjaolusid (PlanS §12).		
8	OÜ Kohila Maja	04.03.2025	Planeeringu lahendusega tutvutud ja täiendavaid tähelepanekuid esitatu osas ei ole.	Digitaalne	
9	Elektrilevi OÜ	18.03.2025 nr 8729752302	Tööjoonised koostölastada täiendavalt.	digitaalne	
10	Päästeameti Lääne Päästkeskused	09.04.2025 nr 7.2-3.4/2124-1 (reg. 09.04.2025 nr 7-1/25)	Päästeamet koostölastab PlanS 133 lg 1 alusel Paabor Projekt OÜ poolt koostatud töö nr DP-7-2024 Rapla maakond, Kohila vald, Kohila alevik, Piiriäärse haljak- ja Piiriääre põik maaüksuse detailplaneeringu tuleohutusosa. Hoonete kustutamiseks vajalik veehulk on 10 l/s 3 h jooksul.	digitaalne	
11	Transpordiamet		Piiriääre haljak ja Piiriääre põik maaüksuste detailplaneeringu koostölastamata jätmine Olete taotlenud Transpordiametilt koostölastust Piiriääre haljak ja Piiriääre põik maaüksuste	digitaalne	KOV: planeeriija viib märkuste parandused sisse ja esitame detailplaneeringu korduvaks koostölatuseks.

(katastritunnused 31701:001:0711 ja 31801:003:0014) detailplaneeringule (edaspidi planeering). Planeeringu eesmärgiks on jagada Piiriääre haljak ja Piiriääre põik katastriüksused 12 krundiks, millele üheksale määratakse elumumaa sihtotstarve, ühele transpordimaa sihtotstarve ja kahele üldkasutatava maa sihtotstarve. Lisaks määratakse kruntidele Pos 1-3 hoonestusalad ja ehitusõigus üksikelamute, abihoonete rajamiseks koos hoone toimimiseks vajalike tehnovõrkude ja juurdepääsude võimalike asukohtadega. Transpordimaa sihtotstarbega krundi (Pos 9) abil seotakse kaks tupikteed (Serva põik ja Piiriääre põik) ühiseks sõiduteeks. Lisaks moodustatakse kuus elumumaa krunti, et need võõrandada soovi korral piirinaabritele – nende alade puhul on tegemist juba suuremal või vähemal määral eraisikute kasutuses/hoolduses olevate aladega. Transpordiametit planeeringu koostamisse eelnevalt kaasatud ei ole.

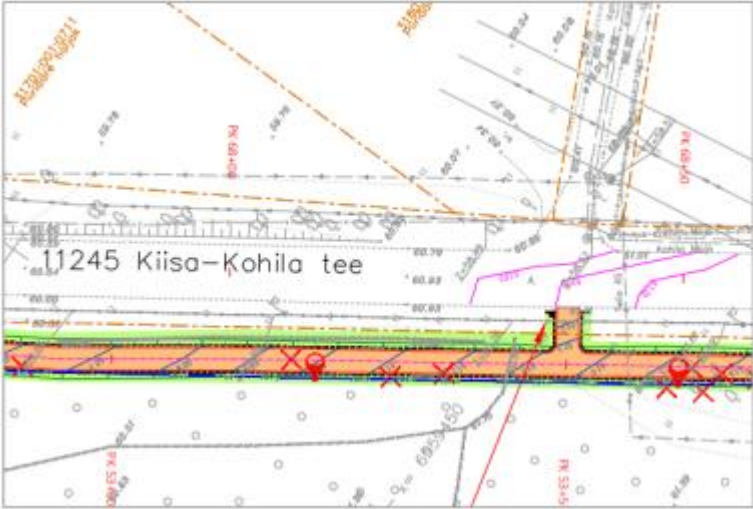
Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) jätame planeeringu kooskõlastamata järgmistel põhjustel.

1. Liiklusseaduse § 48 lõike 2 kohaselt peab juht pöördel ristmikul sõitma nii, et sõiduteede lõikumiselalt välja sõites ei satuks ta vastassuunavööndisse. Kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ § 22 lg 4 kohaselt peab ristmik olema liiklejale nähtav, arusaadav ja etteaimatav. Kooskõlastamiseks esitatud planeeringu lahendus ei võimalda Serva põik tänavalt tuleval sõidukil enne riigiteele pööramist Piiriääre tänaval korralikult reastuda. Selle tõttu on oht, et vasakpööre riigiteele tehakse teega diagonaalselt ning parempööre riigiteele osaliselt läbi vastassuunavööndi. Riigiteelt Kiisa poolt tuleva sõiduki juhile ei pruugi olla Serva põik tänavalt tulevate sõidukite kavandatud manöövrid nähtavad ja etteaimatavad. Ohutute manöövrite tagamiseks tuleb Serva põik tänava ristumiskoht Piiriääre tänavaga viia riigitee ristmikust kaugemale (ligikaudne asukoht näidatud alloleval joonisel).



2.

Planeeringu lahendus ei ole kooskõlas Kiisa-Kohila kergliiklustee põhiprojektiga (kooskõlastatud meie poolt 20.12.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/1178-10, väljavõte allpool), riigitee ületus kergliiklejatele ei ole loogiline ega ohutu – kergliiklustee otsad nihkes, liikleja peab teed ületama diagonaalis. Palume viia planeeringulahendus kergliiklustee projektiga kooskõlla.

			 3. Kanda planeeringu joonise(te)le standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ tabel 7.2 kohased riigitee ja Piiriääre tänava nähtavuskolmnurgad, vajadusel näha ette liiklusemärgi „Peatu ja anna teed“ paigaldamine. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.		
12	Transpordiamet	17.06.2025 nr 7.2-2/25/5763-5	Piiriääre haljak ja Piiriääre põik maaüksuste detailplaneeringu kooskõlastamine märkustega Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust (korduv) Piiriääre haljak ja Piiriääre põik maaüksuste (katastritunnused 31701:001:0711 ja 31801:003:0014) detailplaneeringule (edaspidi planeering). Planeeringu eesmärgiks on jagada Piiriääre haljak ja Piiriääre põik katastriüksused 12 krundiks, millele üheksale määratakse elamumaa sihtotstarve, ühele transpordimaa sihtotstarve ja kahele üldkasutatava maa sihtotstarve. Lisaks määratakse kruntidele Pos 1-3 hoonestusalad ja ehitusõigus üksikelanute, abihoonete rajamiseks koos hoone toimimiseks vajalike tehnovõrkude ja juurdepääsude võimalike asukohtadega. Transpordimaa sihtotstarbega krundi (Pos 9) abil seotakse kaks tupikteed (Serva põik ja Piiriääre põik) ühiseks sõiduteeks. Lisaks moodustatakse kuus elamumaa krunti, et need võõrandada soovi korral piirinaabritele – nende alade puhul on tegemist juba suuremal või vähemal määral eraisikute kasutuses/hoolduses olevate aladega. Planeeringut on korrigeeritud koostöös Transpordiametiga. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu tingimusel, et enne planeeringu vastuvõtmist korrigeeritakse ja täiendatakse planeeringut järgnevalt. 1. Joonistel korrigeeritakse riigitee nähtavuskolmnurka – kaugust 7 m arvestatakse sõidutee katte servast, mitte sõidutee teljest.  2. Kuna Kiisa tee 2b kinnistu piiril asuv hekk takistab nähtavust, tuleb standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuete täitmiseks paigaldada Piiriääre tänavalt riigiteele väljasõidul liiklusmärk „Peatu ja anna teed“. Lisada see märkus joonistele 4 ja 5 ning seletuskirja osasse	digitaalne	KOV: detailplaneeringut korrigeeritud vastavalt saadud märkustele.

			7.4. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga. 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. 2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse. Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.		
13	Piiriääre tn 1a, (M.M.)	Reg. 7-1/58, 02.07.2025	Austatud Kohila Vallavalitsus, Täname Teid võimaluse eest arvamust avaldada ja ettepanekuid teha, millega arvestamisel saaksime anda detailplaneeringule nõusoleku. Kuna tähtaega ei ole meile välja kuulutatud, siis esitame esimesed 2 põhilist arvamust ja ettepanekut. Eesmärk on jõuda Piiriääre detailplaneeringuga osapooli rahuldava põhilahenduseni. Nagu Kohila Vallavalitsus on 14.10.2024 vaideotsuses nr 231 märkinud, saame detailplaneeringuga põhilahendust täpsustada ja kohendada vastavalt konkreetse ala vajadusele ning avalikule huvile, et edendada kvaliteetset elukeskkonda ning võtta eelkõige kasutamata maad kasutusele. Õiguskantsler on 11.11.2024 seisuga detailplaneeringu algatamise osas märkinud, et detailplaneeringust huvitatul ei ole õigust nõuda talle meeldiva planeeringulahendusega detailplaneeringu kehtestamist. Sobiv detailplaneeringu lahendus peaks selguma hiljemalt planeeringu vastuvõtmise ajaks ehk pärast seda, kui kõigile puudutatud ja huvitatud isikutele on antud võimalus esitada oma ettepanekud ning kui neid ettepanekuid on kaalutud ja arvesse võetud või põhjendatult arvestamata jäetud. Detailplaneeringu algatamisel ei saa taotlejal tekkida õigustatud ootust, et algatatud detailplaneering kehtestatakse. Taotlejal ei saa olla ka õigustatud ootust planeeringu sisu suhtes. Detailplaneeringu algataja peab arvestama võimalusega, et algatatud detailplaneering võib järgneva menetluse käigus oluliselt muutuda. Detailplaneeringu menetlus tuleb korraldada avatud menetluse põhimõtteid järgides. See tähendab, et kõigile huvitatud isikutele tuleb anda võimalus ettepanekuid esitada. Valla ülesanne on leida tasakaal era- ja avalike huvide vahel ning kehtestada selline detailplaneering, mis arvestaks tasakaalukalt erinevaid huve ja asjaolusid. Ka Tallinna Halduskohus on enda 20.11.2024 määruses märkinud, et lõplik detailplaneeringu lahendus kujunebki koostöös kaasatavate isikute ja avalikkusega ning vallal tuleb planeeringumenetluses esitatavaid ettepanekuid arvestada (PlanS §137 lg1). Kriteerium on, et arvestataks kohaliku kogukonna ja püsielanike soovidega. Säilitatakse olemasolevaid ning kasutavaid rohealasid, mis kujutavad endast püsielanikele ja avalikusele olulist keskkonnaväärtust. Nende säilitamist eeldab ka Kohila valla üldplaneering ning planeerimisseadus (PlanS §1, §8, §10 ja §12). <u>Arvamuse avaldamine ja ettepanekud:</u> 1. Palume arvestada 16.09.2024 saadetud ettepanekut uute kinnistute POS 1 ja POS 2 kruntimisel ka lõunapoolse piiri osas. Sellisel juhul langeb see kokku ka 20.01.2025 Kohila Vallavalitsuse 7-5/61-2 vastuskirjaga seoses Piiriääre detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapanekuga.	digitaalne	KOV: Täname esitatud arvamuse eest. Esitasite oma kirjas ettepaneku planeeritaval alal säilitada haljasala laiemas ulatuses ning selleks kohendada planeeritavate kruntide POS 1 ja POS 2 lõunapiiri. Selle põhjenduseks tõite välja kaks argumenti: esiteks, et paremini oleks tagatud ulukite liikumine ning teiseks et väidetavalt ei soovi Kiisa tn 4 ja Ääre tn 4 valdajad juurdelõigete omandamise teel katastriüksuseid laiendada. Kohila Vallavalitsus planeeringu tellijana nõustub POS 1 ja POS 2 lõunapiiri veelkordselt kohendama ning nihutama põhja suunas nii, et nende lõunapoolsed piirid jäävad joonele, mis ühendab Kiisa tn 4 krundi idapoolset planeeritavat nurgapunkti ja Ääre tn 4 krundi planeeritavat idapoolset nurgapunkti. Selle tulemusel moodustub kruntide vaheline munitsipaalomandis ala, laiusega vähemalt 20 m, mida ulukitele läbipääsuks ei suleta. Juurdelõigete omandamise teel katastriüksuste laiendamine on võimalus, mitte kohustus. Kuna Kiisa tn 4 ja Ääre tn 4 krundivaldajate volitusi nende tahet vahendada ei olnud kirjale lisatud, siis võtame omanikega ise ühendust, et nende huvi ja tahe juurdelõigete võimaliku omandamise osas välja selgitada.

Tere,

Edastan meiepoolsed ettepanekud kompromissiks, et saaksime ilusti edasi minna Piiriääre detailplaneeringu eskiisi koostamisega.

- POS 1 jätame ära, kuna nii kehtiv kui ka koostatav Kohila valla üldplaneering ei näe seal ette elamumaad.
- POS 2 ja POS 3 viime vastavusse, et planeeritud elamumaa kinnistud sobituks mahuliselt piirkonna väljakujunenud keskkonda ehk soovitud elamumaa krundid arvestaksid piirkonna väljakujunenud hoonestustiheduse ja kinnistute suurustega, säilitades samaaegselt olemasolevad keskkonnaväärtused ning oleks kooskõlas koostatava Kohila valla üldplaneeringuga (ettepaneku eskiis manuses).
- POS 4 ala säilib, esialgse eskiisi alusel kavandatud transpordimaana.

Kehtiv Kohila valla üldplaneering (kuni 2024a): <https://kohila.ee/kehtiv-uldplaneering>

Koostatava Kohila valla üldplaneering (alates 2025a): <https://kohila.ee/koostatav-uldplaneering>

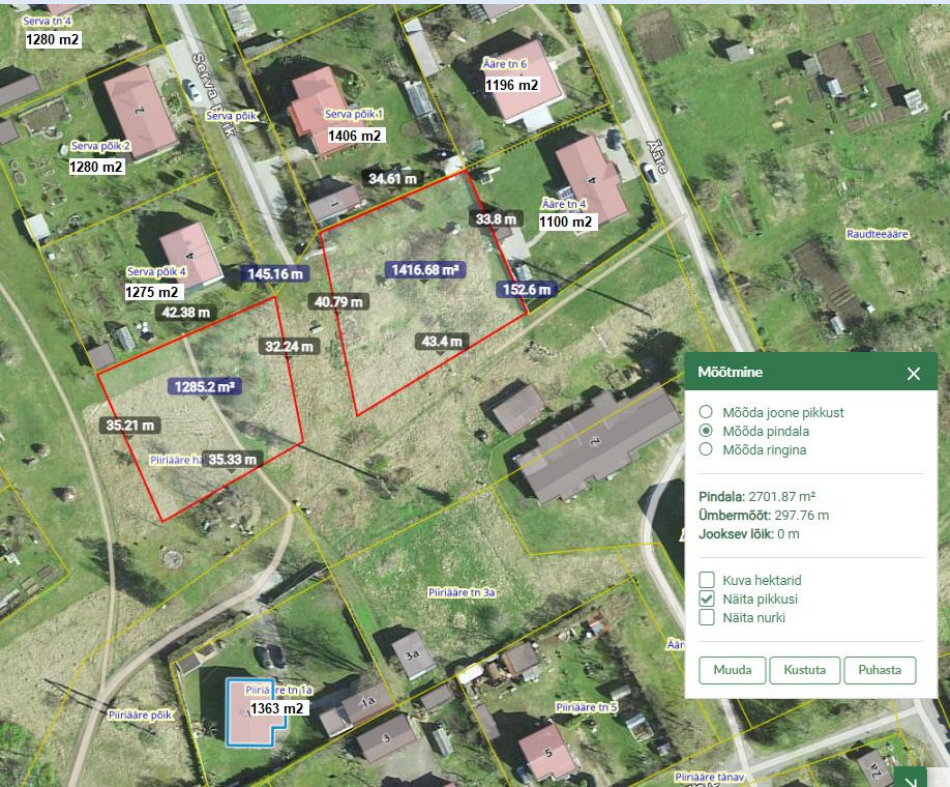
Kokkuvõtteks ja kokkulepetest 06.09 vestlusest Peeter Pallaviga:

1. Serva ja Piiriääre põik tupiktänavate kaotamisel säilitatakse kahe-suunaline liiklus nende sõiduteede osas, et tagada hästi toimiv juurdepääs.
2. POS 2 ja POS 3 elamumaad on ette nähtud ühepere elamutena.

Lugupidamisega,

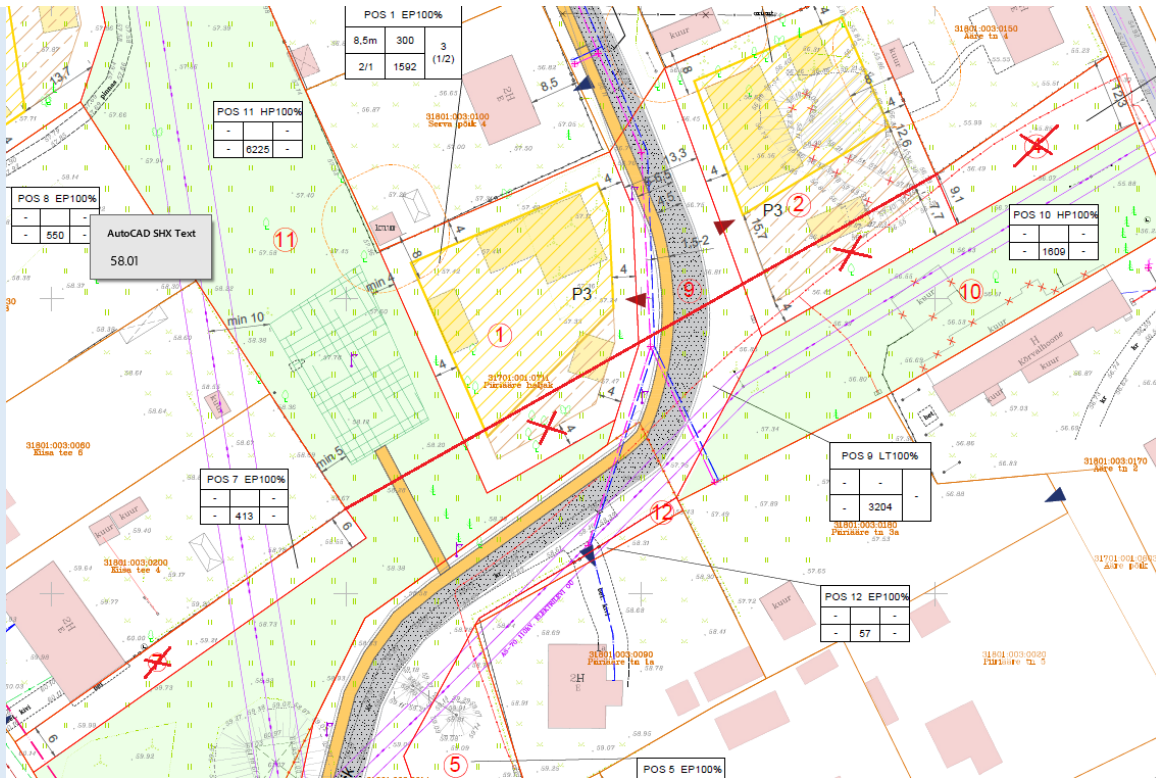
Piiriääre tn 1a ja Kiisa tee 10 elanikud

Esindaja: Martin Merilaine (Piiriääre tn 1a)



20.01.2025 Kohila Vallavalitsuse 7-5/61-2 vastuskiri Piiriääre detailplaneeringule:
„Samal ajal tagatakse loodusliku haljasala säilimine piisava puhverkoridorina, et kaitsta piirkonna ökoloogilist tasakaalu. Puhverkoridor ühendab lähialas paiknevaid looduslikke alasid, mis aitab säilitada kohaliku elurikkuse. Lisaks võimaldatakse loomade vaba liikumine, mis on oluline loodusliku rändeteede säilitamiseks. Lahendus arvestab nii piiride paralleelsusi, looduskaitset väärtusi kui ka inimeste elamistingimuste parandamist” ehk mitte halvendamist.

2. Seega peaks POS 1 ja POS 2 kruntimisel põhilahendus välja nägema alljärgnev:



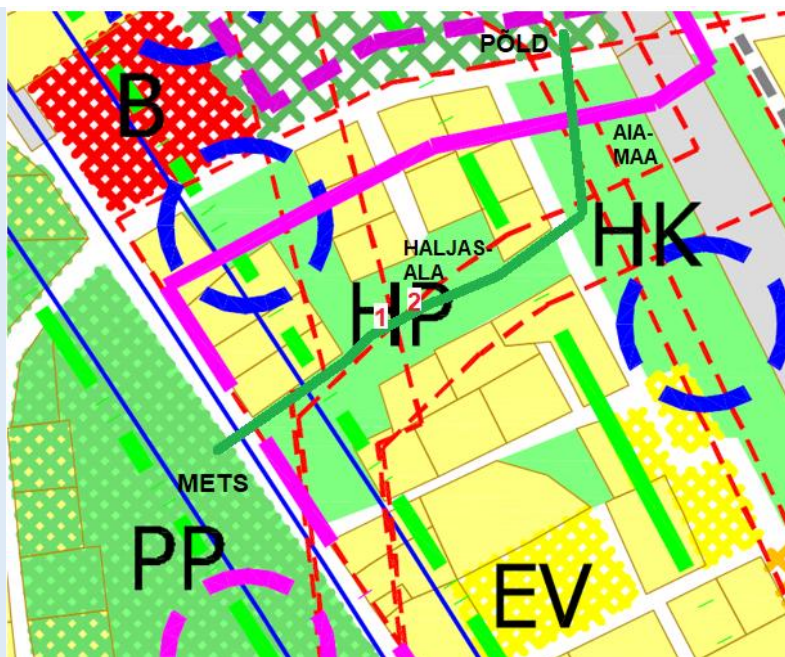
Kiisa tee 4 ei soovi POS 7 üldkasutatava maa tükki 7244,02 eur eest Kohila vallalt osta, et seda tasuta edasi niita. Ka Ääre tn 4 ei soovi POS 4 üldkasutatava maa tükki 7830,60 eur eest Kohila vallalt osta, et seda tasuta edasi niita.

Seega ei ole põhjendatud POS 1 ja 2 lõunapoolse krundi piiri, kantslikult tekitatud POS 7 ja 4 pärast, nii kaugelt nihutamine. Tuleb lähtuda tegelikust ja reaalsest olukorrast, et oleks tagatud õige piiride paralleelsus ja et POS 1 ja 2 ei jääks hambana killustama toimivat puhverkoridori, mis ühendab lähialas paiknevaid looduslikke alasid, et säilitada kohalikku elurikkust. Tegelik piiride paralleelsus võimaldab loomade vaba liikumise, mis on oluline loodusliku rändetee säilimiseks.

Piiriääre haljak kinnistu **puhverkoridor** ja heakorrastatud **rohealad**



Piiriääre haljak kinnistul asub metsloomade ehk ulukite (kitsede, rebaste, jäneste, siilide) liikumistee **puhverkoridor**, mis peab koostatava detailplaneeringuga sellisel kujul ka säilima. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada ulukite vaba liikumise vajadusega (jäädvustatud foto **1** ja **2**), säilitades Piiriääre haljak kinnistul asuva puhverkoridori.



Metskitsede tihedad jäljed lumel – Piiriääre 1a vastas asuval heakorrastatud rohealal. 15.01.2025 - **Foto 1** (vaatega Kiisa tee 4 ehk metsa suunas) / **Foto 2** (vaatega Ääre tn 4 ehk aiamaa suunas)



Metskitsede liikumist Piiriääre haljak kinnistul on 2025a jaanuaris märgatud ka päeval ajal, Kiisa tee 4 kõrval asuval looduslikul rohumaal. Kuna Kohila vallas toimuv Rail Balticu ehitus avaldab negatiivset mõju valla rohevõrgustikule, on oluline säilitada Piiriääre haljak kinnistul puhverkoridor ehk metsloomade vaba liikumise ala senisel kujul.

Kohila valla rohevõrgustiku planeerimise ja säilimise eesmärgiks on elurikkuse kaitse ja säilitamine, kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine ning rohemajanduse, sh puhkemajanduse edendamine. Rohevõrgustik tagab loomade vaba rände ja nende elupaikade säilimise ning taimestiku levimise ja liikide säilimise.

Rohevõrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikke ja poollooduslikke kooslusi hõlmav süsteem, mis koosneb tugialadest ja neid ühendavatest puhverkoridoridest, mis on rohetaristu kandvad elemendid. Puhverkoridor on tugialasid toetavad ribastruktuur, mis võimaldavad liikuda erinevatel liikidel ühelt alalt teisele ning mis tagavad rohevõrgustiku sidususe.

Metsloomade puhverkoridorid on olulised ökosüsteemides liikumiseks ja elupaikade säilitamiseks. Nende likvideerimine või kitsendamine on vastuolus avaliku huviga mitmel põhjusel:

1. **Bioloogiline mitmekesisus:** Puhverkoridorid võimaldavad loomadel rändamist ja geneetilist vahetust erinevate populatsioonide vahel, mis aitab säilitada bioloogilist mitmekesisust. Nende likvideerimine võib viia liikide isoleerumiseni ja geneetilisele vaesumisele.
2. **Ökosüsteemi teenused:** Metsloomade puhverkoridorid aitavad kaasa ökosüsteemi teenuste säilimisele, sealhulgas pinnase stabiliseerimisele, veerežiimi reguleerimisele ja süsiniku sidumisele.
3. **Kliimamuutuste mõju leevendamine:** puhverkoridorid aitavad loomadel kohaneda kliimamuutustega, võimaldades neil liikuda ja otsida sobivamaid elupaiku.
4. **Liiklusohutus:** Puhverkoridorid aitavad vähendada loomadega seotud liiklusõnnetusi, kuna suunavad nende liikumise kindlatesse piirkondadesse. Kui puhverkoridorid kaovad, suureneb tõenäosus, et metsloomad hakkavad ületama maanteid juhuslikult, põhjustades avariisid ja ohustades nii inimesi kui ka loomi.
5. **Inimeste tervis ja elukvaliteet:** Puhverkoridorid ei ole kasulikud ainult metsloomadele, vaid ka inimestele - need parandavad õhukvaliteeti, vähendavad mürareostust ning pakuvad rohealasid, mis aitavad vähendada stressi ja soodustavad vaimset heaolu.
6. **Juriidilised ja eetilised aspektid:** Paljudes riikides, sealhulgas Eestis, on looduse ja elurikkuse kaitse seadustega reguleeritud. Puhverkoridoride likvideerimine võib minna vastuollu loodushoiualaste õigusaktidega ning tekitada konflikte kohalike kogukondade, keskkonnaorganisatsioonide ja avalikkusega.

Piiriääre haljak puhverkoridori likvideerimine kahjustab kohaliku loodusliku ökosüsteemi terviklikkust ja pikaajalist jätkusuutlikkust, mis omakorda mõjutab inimeste heaolu ja valla ökosüsteemide vastupidavust.

Seega palume koostatava detailplaneeringu põhilahendus viia vastavusse avaliku huviga ehk säilitada terviklikult Piiriääre haljak kinnistul toimiv ligi 30-meetri laiune ulukite vaba liikumise puhverkoridor. Antud tegevus on oluline, et saaksime säilitada rohevõrgustiku terviklikkust, sidusust ning koostatava Piiriääre detailplaneeringuga oleks välditud looduslike alade killustumine.

Kokkuvõtteks.

Detailplaneeringu koostamisega tuleb luua konkreetsele maa-alale ruumiline terviklahendus, mis võtab tasakaalustatult arvesse erinevate huvigruppide nägemusi kvaliteetsest elukeskkonnast.

Kohila valla kehtestatav üldplaneering loob võimalused uute tegevuste kavandamiseks, säilitades samaaegselt olemasolevad looduslikud keskkonnaväärtused. Kohila valla

		üldplaneeringu põhieesmärk on kogu valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujunemiseks. Asustuse planeerimisel peab tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja rohealasid, arvestades olemasolevat keskkonda ning asukohast tulenevaid asjaolusid. Kõik tegevused tuleb kavandada selliselt, et rohevõrgustik jääb toimima! <u>Vajalik on säilitada ja parandada rohevõrgustiku terviklikkust, sidusust ja vältida looduslike alade killustamist.</u> Oluline on märkida, et planeerimisseaduse ja ka antud tegevuse eesmärk on luua detailplaneerimise kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut (PlanS §1). Detailplaneeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi – aktiivses kasutuses olevaid haljasalasid (PlanS §8). Detailplaneerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse (PlanS §10). Detailplaneerimisel peab võimaluse korral soodustama ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Asustuse detailplaneerimisel peab tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja looduskeskkonda, arvestades olemasolevast keskkonnast ning asukohast tulenevaid asjaolusid (PlanS §12).		
--	--	---	--	--