



Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee
Vabaduse tn 1
79804, Rapla maakond, Kohila vald,
Kohila alev

Teie 26.06.2026 menetlus nr 555557 nr
EHR menetlus 555557

Meie 22.07.2026 nr 7.2-2/26/11144-2

Seisukohtade väljastamine Kiriku detailplaneeringu koostamiseks

Olete esitanud Kiriku detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) algatamise eelnõu nr 2612510/00031 (menetlus nr 555557) arvamuse avaldamiseks. Planeeringu eesmärgiks on muuta Kiriku kinnisasja (katastritunnus 31701:001:2246) senine maatulundusmaa sihtotstarve elamumaaks ja üldkasutatavaks maaks ning jagada kruntideks, määrata ehitusõigus kuni 4 korterelamu (kuni 3 maapealse korrusega) ehitamiseks, kus igas elamus on kuni 17 korterit (kokku kuni 68 korterit).

Planeeritav ala jääb riigitee nr 11220 Kernu-Kohila tee km 16,59-16,75 kaitsevööndisse. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 3342 autot.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsuteena kasutada Aasa tänavat.
2. Kuivõrd planeeritav ala piirneb projekteerimisel oleva Kernu liiklussõlmega, siis planeeringu ruumilise lahenduse kavandamisel arvestada koostamisel oleva tööprojektiga „Rail Baltica Raplamaa põhitrassi raudteetaristu I etapp, DPS1 Kohila Salutaguse teed (OR1225)“ (projekteerija Osaühing Reaalprojekt) sh Aasa tänava ja riigitee nr 11220 Kernu-Kohila tee ristumiskoha lahendusega. Ühtlasi soovitame võtta ühendust OÜ Rail Baltic Estoniaga.
3. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7.
4. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
5. Tee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna riigitee kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks.
8. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus.

Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.

9. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
10. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
11. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
12. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
13. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad **kaks aastat** alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. Detailplaneeringu algatamise eelnõu nr 2612510-00031
2. Urge külas Kiriku katastriüksuse ja lähiala_DP_Eskiisjoonis

Mildred Liinat

58786958, Mildred.Liinat@transpordiamet.ee