

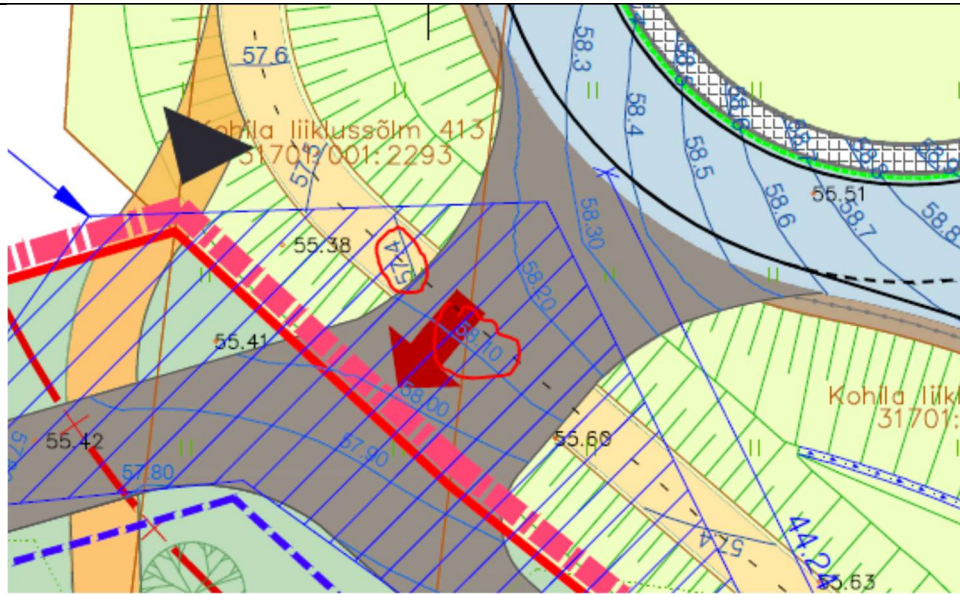
KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSTE KOONDTABEL

Sinikaela ja lähiala maaüksuse detailplaneering

Töö nr 1504/24

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse/arvamuse sisu	Kooskõlastuse/arvamuse originaali asukoht	Planeerija märkused kooskõlastuse/arvamuse esitaja tingimuste täitmise kohta
1	2	3	4	5
1.	Päästeamet 01.07.2025 nr 7.2-3.4/3749-1	<p>Päästeamet jätab kooskõlastamata OÜ Entec Eesti poolt koostatud töö nr 1504/24 Rapla maakond, Kohila vald, Kohila alev, Sinikaela tn 1 maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosa järgmistel põhjustel:</p> <p>1. Välise kustutusvee tagamine tuleb lahendada vastavuses Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ sätestatule. Alus: TuoS § 23 lg 2.</p> <p>2. Seletuskirjas vastuolu kasutusviiside osas VI ja IV. Kaubandushoone on IV kasutusviisiga. Samuti on viidatud kehtetule Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17, Ehitisele esitavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele redaktsioonile.</p> <p>3. Planeeringus ei ole mõistlik määrata ehitistele tuleohutusklassi, see määratakse projekteerimises.</p> <p>Päästeameti kooskõlastamata jätmise on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toiminguid vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Kohila Vallavalitsuse otsust.</p> <p>Margo Kubjas, Ohutusjärelvalve büroo nõunik, Lääne päästekeskus</p>	Digitaalselt allkirjastatud dokument	Korrigeeritud on planeeringu seletuskirja sõnastust peatükkides 2.7 Tuleohutusnõuded ja 4.4 Tuletõrjeevarustus .
1.1	Päästeamet 29.09.2025 nr 7.2-3.4/5844-1	<p>Päästeamet jätab kooskõlastamata OÜ Entec Eesti poolt koostatud töö nr 1504/24 Rapla maakond, Kohila vald, Kohila alev, Sinikaela tn 1 maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosa järgmistel põhjustel:</p> <p>Välise kustutusvee tagamine tuleb lahendada vastavuses Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ sätestatule. Kustutusvee vajaminev voluhulk määratakse vastavuses eripõlemiskoormusele. Usaldusväärse analoogi alusel on kaupluse hoone eripõlemiskoormuseks 600-1200 MJ/m² kohta, mis eeldab kustutusvee hulgaks 20 l/sek 3 tunni vältel.</p>	Digitaalselt allkirjastatud dokument	Korrigeeritud on planeeringu seletuskirja sõnastust, peatükki 4.4 Tuletõrjeevarustus on lisatud järgnev lõik: <i>Välise kustutusvee tagamine tuleb lahendada vastavuses Siseministri 18.02.2021 määrusega nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning</i>

		<p>Alus: TuoS § 23 lg 2</p> <p>Päästeameti kooskõlastamata jätmine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingut vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Kohila Vallavalitsuse otsust.</p> <p>Margo Kubjas, Ohutusjärelvalve büroo nõunik, Lääne päästkeskus</p>		<p><i>kord“ sätestatule. Kustutusvee vajaminev vooluhulk määratakse hoone suurima eripõlemiskoormusega tuletõkkeseksiooni järgi. Kaupluse hoone eeldatav eripõlemiskoormus on 600-1200 MJ/m2 kohta, mille korral vajalik tuletõrjeveehulk väliskustutuseks on 20 l/s kolme tunni vältel.</i></p> <p>Lisatud on teine tuletõrjeveemahuti, lahendus kajastub Joonisel 5.</p>
1.2	<p>Päästeamet 13.10.2025 nr 7.2-3.4/3749-3</p>	<p>Päästeamet kooskõlastab PlanS 133 lg 1 alusel OÜ Entec Eesti poolt koostatud töö nr 08-20-DP 1504/24 Rapla maakond, Kohila vald, Kohila alev, Sinikaela tn 1 maa-ala detailplaneeringu tuleohutuse osa.</p> <p>Päästeameti kooskõlastamine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingut vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Kohila Vallavalitsuse otsust.</p> <p>Margo Kubjas Ohutusjärelvalve büroo nõunik, Lääne päästkeskus</p>	<p>Digitaalselt allkirjastatud dokument</p>	<p>KOOSKÕLASTATUD</p>
2.	<p>Transpordiamet 04.07.2025 nr 7.2-2/25/18145-6</p>	<p>Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) jätame planeeringu kooskõlastamata järgmistel põhjustel.</p> <p>1. Kooskõlastamiseks esitatud planeeringus ei ole osaliselt või täielikult arvestatud seisukohtade järgnevatel punktides toodud nõuetega.</p> <p>1.1. Punkt 1 – seletuskirjas on viidatud liikluse hinnangule, kuid kooskõlastamiseks esitatud eelnõus seda, või viidet lingile, ei ole. Palun teha hinnang kooskõlastajale kättesaadavaks.</p> <p>1.2. Punkt 1 – juurdepääsude kavandamisel tuli arvestada Kohila liiklussõlme ja Härjaoja tee põhiprojektis (osa projektist „RB Raplamaa põhitrassi raudteetaristu I etapp“, projekteerija Reaalprojekt OÜ) toodud lahendusega. Projektilahenduse elluviimisel arvestada lisaks ringristmikult mahasõidu ümberprojekteerimisega ka kergliiklustee ümberprojekteerimisega – kooskõlastamiseks esitatud lahendus ei lähe kõrguslikult kokku planeeritava mahasõidu vertikaaliga (sõiduteel kõrgus 58,10, jalgteel 57,40).</p>	<p>Digitaalselt allkirjastatud dokument</p>	<p>Planeeringu jooniseid on korrigeeritud järgnevalt:</p> <p>1.1 Liikluslahenduse hinnang on lisatud detailplaneeringu materjalide juurde ning on leitavad ka lingilt: Lisa 3. Liikluse hinnang</p> <p>1.2 Korrigeeritud on liikluslahenduse joonist ja seletuskirja. Ümberprojekteerimist vajav jalgteelõik on tähistatud Joonisel 6. Liikluslahenduse joonis. Seletuskirja ptk 2.4 on täiendatud.</p>



Täiendavalt tuleb arvestada tehnovõrkude, tänavavalgustuse, sademevee ärajuhtimise ümberprojekteerimisega antud lõigus.

1.3. Punkt 4 kohaselt tuli hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole. Kooskõlastamiseks esitatud planeeringus on hoonestusala osaliselt tee kaitsevööndis.

1.4. Punkt 10 kohaselt tuli seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Seletuskirja kohaselt on liigvee ärajuhtimiseks krundile ette nähtud rajada sademevee torustik, mille kaudu suunatakse sademeveed olemasolevasse kraavi. Tehnovõrkude joonisel on näidatud sademeveetorustik, kuid ei selgu, millisesse kraavi veed juhitakse. Sademevee ärajuhtimisel tuleb arvestada kõikide seisukohtade punktis 10 toodud nõuetega.

1.5. Punkt 15 – ehitiste kaugused riigiteest, sh reklaamtulba kaugus, on joonistele kandmata.

Lisaks arvestada planeeringu koostamisel järgnevate nõuetega.

2. Kontaktvööndi plaanil on ristmiku viies haru ehk juurdepääs planeeringualale näidatud kui tööprojektis "RB Raplamaa põhitrassi raudteetaristu I etapp" planeeritav sõidutee. Seda haru RB projektis ei projekteerita, projekteerimine tuleb tellida Sinikaela detailplaneeringu elluviimisest huvitatud isiku poolt. Korrigeerida joonist 2 „Kontaktvööndi plaan“. Juurdepääs ringristmikult kuni

1.3 Hoonestusala piir on nihutatud teekaitsevööndist väljapoole.

1.4 Sademevee lahendus kajastub tehnovõrkude joonisel ja seletuskirjas ptk 4.3.

1.5 Hoonete ja reklaamtulba kaugused riigiteest on kantud joonistele.

2. Korrigeeritud on juurdepääsutee tingmärki kontaktvööndi plaanil.

		<p>planeeritava ärimaani peab olema planeeringuala sees – korrigeerida planeeringuala piiri.</p> <p>3. Planeeringu ühe eesmärgina on toodud võimaluste loomine kauplusehoonet teenindavate rajatiste, sh reklaamtulba ehitamiseks. Reklaamtulba asukoht näidata ka põhijoonisel, lisaks soovitatavalt tehnovõrkude joonisel.</p> <p>Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.</p> <p>Marje-Ly Rebas, peaspetsialist</p>		<p>3. Reklaamtulp on kajastud põhijoonisel ja tehnovõrkude joonisel.</p>
2.1	<p>Transpordiamet 14.10.2025 nr 7.2-2/25/18145-8</p>	<p>Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust (korduv) Kohila vallas Kohila alevis Sinikaela ja lähiala maaüksuste detailplaneeringule (edaspidi planeering).</p> <p>Planeeringuala suurusega ca 1,7 ha asub Kohila vallas, Kohila alevis, Sinikaela tänav 1 (31701:001:0988, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%), Sinikaela tänav 2 (31701:001:0989, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%) ja Sõtka tänav (31801:001:0009, sihtotstarve transpordimaa 100%) katastriüksuste osalisel alal.</p> <p>Planeeringu eesmärgiks on maa-ala katastriüksuste osadeks jagamine, ärimaa sihtotstarbega krundi moodustamine toidukaupluse ja selle teenindamiseks vajalike hoonete ja rajatiste (parkla, reklaamtulp) ehitusõiguse saamiseks.</p> <p>Planeeringut on korrigeeritud koostöös Transpordiametiga (liikluskorralduse joonisel korrigeeritud kergliiklustee kõrgusmärke).</p> <p>Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 3. Transpordiamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel. Kokkuleppe järgi kohustub huvitatud isik või kohalik omavalitsus korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee, ristumiskoha ning sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist. 	<p>Digitaalselt allkirjastatud dokument</p>	<p>KOOSKÕLASTATUD</p> <p>Planeeringu seletuskirja peatüki 6 on lisatud kirja 1 ja 2 punkti sõnastused.</p>

		<p>Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.</p> <p>Marje-Ly Rebas, peaspetsialist</p>		
3.	<p>Terviseamet 08.07.2025 nr 9.3-1/25/139-4</p>	<p>Esitasite Terviseameti lääne regionaalosakonnale kooskõlastamiseks Sinikaela 1 detailplaneeringu.</p> <p>Planeeritav ala asub Kohila vallas Kohila alevi Urge tee ja Härjaoja tee ristmikust edelas osaliselt metsaga kaetud piirkonnas. Planeeringuala koosneb osaliselt Sinikaela tn 1 (katastritunnusega 31701:001:2295), Sinikaela tn 2 (katastritunnusega 31701:001:2279) ja Sõtka tänav (katastritunnusega 31701:001:2294) katastriüksustest. Kohila aleviku keskus jääb planeeritavast alast ca 1.5 km kaugusele. Planeeritava ala suurus on 1,7 ha.</p> <p>Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on moodustada ärimaa sihtotstarbega krunt, et luua võimalused kauplushoonete ja selle teenindamiseks vajalike hoonete (abihooned) ja rajatiste (parkla, reklaamtulp) ehitamiseks.</p> <p>Planeeritav ala paikneb kehtestatud Kohila valla üldplaneeringuga määratud segafunktsiooniga maa-alal, kuhu on lubatud rajada erinevat tüüpi elamuid (sh korterelamuid), majutus-, tootlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus-, spordi-, meelelahutus ja ühiskondlikud hooned, puhkealad ning teed ja tänavad. Detailplaneeringu kavandamisega viiakse ellu üldplaneeringu kohane areng.</p> <p>Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud planeeringu materjalidega ning kooskõlastab Sinikaela 1 detailplaneeringu.</p> <p>Kristel Kallaste, menetlusgrupi juht</p>		KOOSKÕLASTATUD
4.	<p>Kohila Maja OÜ 26.06.2025</p>	<p>OÜ Kohila Maja on Sinikaela detailplaneeringu materjalidega tutvunud ning täiendavaid märkuseid ega ettepanekuid planeeringu lahenduse osas vee-ettevõttel ei ole.</p> <p>Nele Leitaru, OÜ Kohila Maja tootmis- ja ÜVK spetsialist</p>	Arvamus esitatud e-kirja teel	
5.	<p>Elektrilevi OÜ 27.08.2025</p>	<p>PROJEKTI KOOSKÕLASTUS Kooskõlastuse nr 3986640832 Kooskõlastuse kuupäev 27.08.2025</p> <p>KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.</p>	Digitaalselt allkirjastatud dokument	KOOSKÕLASTATUD

		KOOSKÖLASTUSE VÄLJASTAS Maie Erik, Elektrilevi OÜ		
6.	Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (ELASA) 29.08.2025	ELASA projekti kooskõlastus nr: KK4904 Tingimused: Ehitusprojekti koostamiseks esitada tehniliste tingimuste taotlus ja valminud projekt kooskõlastada ELASA sidevõrgu haldajaga AS Connecto Eesti. Täiendav info telefonil +372 55609436 Käesolev kooskõlastus koostati 29.08.2025. Kooskõlastus kehtib kuni 29.08.2027 Väljastaja: MARKO MITTAL, ELASA volitatud esindaja	Digitaalselt allkirjastatud dokument	KOOSKÖLASTATUD
7.	SW Energia OÜ 01.09.2025 (digiallkirjas); 09. sept. 2025 (paberil)	PROJEKTI KOOSKÖLASTUS nr. 2025090101 Märkused: Soojustrassi põhijoonis, liitumispunkti asukoht lahendada põhiprojekti faasis ning kooskõlastada SW Energiaga. Kooskõlastus kehtib kuni: 31. august 2026. Juri Frorip, Taastuvenergeetika osakonna juht	Digitaalselt allkirjastatud dokument	KOOSKÖLASTATUD
8.	OÜ Energate 16.09.2025	Energate OÜ on Sinikaela DP materjalidega tutvunud ja nõustub märkusteta. Indrek Lillepuu Projektijuht	Saadetud e-kirja teel	KOOSKÖLASTATUD
9.	AS Gaasivõrk 23.09.2025 nr 3-7/1221-25	Seisukoha nr 3-7/1221-25 Kuupäev: 23.09.2025 Detailplaneeringu nimetus (osade/köidete nimetus): SINIKAELA JA LÄHIALA MAAÜKSUSTE DETAILPLANEERING Asukoht: Sinikaela tn 1, Sinikaela tn 2, Sõtka tänav, Kohila alev, Kohila vald	Digitaalselt allkirjastatud dokument	ESITATI TÄHTAJALINE SEISUKOHT

	<p>1. Detailplaneeringu poolt hõlmatav ala on AS Gaasivõrk võrgupiirkonnas. Alal paiknevad järgmised AS-le Gaasivõrk kuuluvad gaasipaigaldised:</p> <p><i>a. B-kategooria PE100 200x18,2mm, kaitsevöönd 1,0 meetrit gaasitorustiku seinast</i></p> <p>Detailplaneeringu poolt hõlmatav ala näeb ette järgmised AS Gaasivõrk jaotusvõrgu laiendamised/liitumispunktide väljaehitamised:</p> <p><i>a. B-kategooria, kaitsevöönd 1,0 meetrit gaasitorustiku seinast</i></p> <p>2. Seisukoha andmisega ei kinnitata esitatud planeeringulahenduses märgitud olemasolevate AS-ile Gaasivõrk või kolmandatele isikutele kuuluvate (sh kinnistustisest) gaasipaigaldiste ja nendega seotud rajatiste asukoha õigsust ega võeta endale mingit vastutust selles osas. Majandus- ja taristuministri 14.04.2016.a määruse nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostus-möödistamisele esitatavad nõuded“ § 1 lg 3 kohaselt tuleb ehitusprojekti koostamiseks ja Ehitamiseks vajalike lähteandmete saamiseks teostada topo-geodeetiline uuring. Viidatud määruse § 28 lg 1 kohaselt tuleb maa-alune tehnovõrk kanda maa-ala plaanile, kusjuures esimene andmeallikas, millest lähtuda tuleb, on välimöödistamine. Geodeetiline alusplaan esitada e-posti aadressile: geoprojekt@gaas.ee.</p> <p>3. AS-i Gaasivõrk gaasipaigaldiste kaitsevööndis tööde planeerimiseks ja projektlahenduste koostamiseks taotleda tehnilised tingimused aadressil: geoprojekt@gaas.ee. Kaitsevööndis võib teostada töid ainult põhi- või tööprojekti olemasolul, mis tuleb samuti enne töödega alustamist esitada AS-le Gaasivõrk Eposti aadressile geoprojekt@gaas.ee. Ilma põhi- või tööprojekti koostamiseta ei ole võimalik AS-l Gaasivõrk hinnata planeeritava tegevuse ohutust ning AS Gaasivõrk ei saa anda nõusolekut gaasipaigaldise kaitsevööndis tegutsemiseks.</p> <p>4. Gaasipaigaldise projekteerija peab omama gaasipaigaldise projekteerimise tegevusala registreeringut majandustegevuse registris, vähemalt kahe aastast kogemust gaasipaigaldiste projekteerimises ja vähemalt ühte gaasialase spetsialiseerumisega diplomeeritud soojusenergeetikainseneri kutsetasemega 7. 5. Gaasipaigaldise kaitsevööndis tegutsemiseks nõusoleku andmisel võivad AS Gaasivõrk seisukohad/nõuded täpsustuda/muutuda olenevalt planeeritavast tegevusest ja selle võimalikust mõjust. Täiendavad täpsemad nõuded gaasipaigaldisele ja gaasipaigaldise kaitsevööndis tegutsemise osas väljastatakse eel-, põhi- või tööprojekti staadiumis täiendavate tehniliste tingimuste</p>		
--	---	--	--

		<p>väljastamisel, mille taotlemiseks pöörduda e-posti aadressile: geoprojekt@gaas.ee.</p> <p>6. Pärast ehitustööde teostamist peavad AS Gaasivõrk gaasipaigaldised vastama õigusaktides ja standardites (sh standardis EVS 843) määratud nõuetele, sh peab olema tagatud gaasipaigaldise nõuetekohane sügavus. AS Gaasivõrk gaasipaigaldiste kaitseks tuleb ette näha meetmed tagamaks nende ohutus ehitustööde käigus.</p> <p>7. Gaasivõrguga liitumiseks on vajalik esitada avaldus, mis on leitav AS Gaasivõrk kodulehelt.</p> <p>Seisukoht on ajakohane ühe aasta jooksul alates väljastamise kuupäevast.</p> <p>Tõnis Roossaar, spetsialist</p>		
10.	Keskkonnaamet 11.02.2026 nr 6-2/26/2160-2	<p>Arvamus Sinikaela maaüksuste detailplaneeringu kooskõlastamise kohta</p> <p>Esitasite Keskkonnaametile planeerimisseaduse (PlanS) § 127 lg 2 ja § 133 alusel kooskõlastamiseks Sinikaela maaüksuste detailplaneeringu.</p> <p>Keskkonnaamet on varasemalt esitanud seisukoha Sinikaela maaüksuste detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkuse kohta oma 11.11.2024 kirjaga nr 6-2/24/21590-2, milles jäi seisukohale, et KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik ning lisaks tõi välja, et EELIS2 andmetel ei asu planeeringuala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis.</p> <p>Seejärel esitati detailplaneering Keskkonnaametile kooskõlastamiseks 13.06.2025 kirjaga nr 7-1/483 ning Keskkonnaamet loobus detailplaneeringu kooskõlastamisest õigusliku aluse puudumisel oma 20.06.2025 kirjaga nr 6-2/25/12041-2.</p> <p>Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Kohila Vallavalitsuse 26.10.2025 korraldusega nr 2-2/290. Detailplaneeringu põhilahenduse avalik väljapanek toimus ajavahemikul 27.11.2025-10.12.2025.</p> <p>Keskkonnaamet esitas täiendava seisukoha vastuvõtmise järgselt avalikustatud detailplaneeringu kohta oma 28.11.2025 kirjaga nr 6-2/25/21461-2, milles tõi välja, et: <i>Märkustega on arvestatud ning planeeringu materjale vastavalt täiendatud. Planeeringulahendust on mõningal määral kooskõlastamise etapi järgselt muudetud, kuid Keskkonnaameti pädevusse jäävatel teemadel täiendavad märkused ja ettepanekud puuduvad.</i></p>	Digitaalselt allkirjastatud dokument	

		<p>Käesoleval hetkel esitati detailplaneering Keskkonnaametile kooskõlastamiseks põhjendusega: <i>Kuna menetlusdokumentide läbivaatuse käigus selgus, et detailplaneeringut ei ole saadetud Põllumajandus- ja Toiduametile ega Keskkonnaametile kooskõlastamiseks.</i></p> <p>Keskkonnaamet annab kooskõlastusi ja seisukohti planeeringutele seaduses sätestatud juhtudel ja ulatuses. PlanS § 4 lg 4 alusel on Vabariigi Valitsus kehtestanud 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ (edaspidi määrus nr 133), millega on kehtestatud planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused. Planeering tuleb Keskkonnaametiga kooskõlastada, kui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - planeeringu elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju (st planeeringu koostamisel tehakse KSH), välja arvatud juhul, kui koostöö tegijaks ja kooskõlastajaks on Kliimaministeerium (alus: määruse nr 133 § 3 p 2); - planeeringualal asub kaitseala, hoiuala, püsielupaik, kaitstava looduse üksikobjekt või selle kaitsevöönd (alus: määruse nr 133 § 3 p 2); - planeeringualal asub ala, mille suhtes on Kliimaministeerium algatanud kaitseala, hoiuala, püsielupaiga või kaitstava looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise menetluse (alus: määruse nr 133 § 3 p 2); - detailplaneeringuga määratakse kallasraja vähim vajalik teeninduspiirkond (alus: keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 391 lg 2). <p>Käesoleval juhul ei ole detailplaneeringu kehtestamiseks vajalik Keskkonnaameti nõusolek (looduskaitseadus § 14 lg 1 p 5) ning Keskkonnaamet loobub õiguslike aluste puudumisel Sinikaela maaüksuste detailplaneeringu kooskõlastamisest.</p> <p>Juhime tähelepanu, et kaaskirjas viidatud Sõtka tänava järgi on lisatud katastritunnuseks 31801:001:0009, mis on tegelikkuses Maa- ja Ruumiameti andmetel Aiandi tn 1 katastritunnus.</p> <p>Helen Manguse juhataja keskkonnakorralduse büroo</p> <p>Elviira Vanatare elviira.vanatare@keskkonnaamet.ee</p>		
11.	Põllumajandus- ja Toiduamet 04.02.2026 nr.5-1/842-1	<p>Kohila Vallavalitsuse 26.10.2025 korraldusega nr 2-2/290 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Kohila vallas, Kohila alevis, Sinikaela tn 1//Sõtka tn//Sinikaela tn 2 maaüksuse detailplaneeringu põhilahendus.</p> <p>Detailplaneeringu eesmärgiks on maa-ala katastriüksuste osade jagamine, moodustamiseks ärimaa sihtotstarbega krunt toidukaupluse ja selle teenindamiseks</p>	Digitaalselt allkirjastatud dokument	KOOSKÕLASTATUD

		<p>vajalike hoonete (abihooned) ja rajatiste (parkla, reklaamtulp) ehitusõiguse saamiseks.</p> <p>Lähtuvalt eelnevast, menetlusdokumentide läbivaatuse käigus on ilmnenu, et detailplaneeringut ei ole saadetud Põllumajandus- ja Toiduametile ega Keskkonnaametile kooskõlastamiseks. Kokkupuude ilmneb sademevee lahenduses, milles sademevesi suunatakse läbi õli- ja liivapüüdurite Kohila-Keskusel eesvoolu kraavi, mis suubub Keila jõkke.</p> <p>Vastavalt planeerimisseaduse § 127 lõikes 2 ja § 133, ootate Põllumajandus- ja Toiduameti seisukohta Sinikaela maaüksuste detailplaneeringule.</p> <p>Et alates 01.01.2025.a. liikus maaparanduse valdkond Maa- ja Ruumiametisse, ei ole maaparanduse seisukohast Põllumajandus- ja Toiduametil (edaspidi PTA) võimalik seisukohta avaldada. Samuti puuduvad antud detailplaneeringuga PTA-l kokkupuutekohad loomatervise-, toidu- ja taimevaldkondadega.</p> <p>PTA kooskõlastab Sinikaela maaüksuste detailplaneeringule tingimusteta.</p> <p>Imbi Silde Regiooni juhataja Põhja ja lääne regioon</p>		
12.	Maa- ja Ruumiamet 27.02.2026 nr 6.2-2/7725	<p>Edastasite 05.02.2026 Maa- ja Ruumiametile arvamuse andmiseks Sinikaela ja lähiala maaüksuste detailplaneeringu (OÜ Entec Eesti töö nr 1504/24, registreeritud Maa- ja Ruumiameti dokumendihaldussüsteemis KIRKE nr 6-3/25/237-2).</p> <p>Detailplaneeringu eesmärgiks on maa-ala katastriüksuste osade jagamine, et moodustada ärimaa sihtotstarbega krunt toidukaupluse ja selle teenindamiseks vajalike hoonete (abihooned) ja rajatiste (parkla, reklaamtulp) ehitusõiguse saamiseks. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 1,7 ha.</p> <p>Planeeringu jooniselt 5 „Tehnovõrgud“ nähtub, et torustikku kogutud sademevesi on plaanis suunata planeeringuala lõunapiiril olevasse kraavi, mis on Kohila-Keskusel maaparandusehitise (maaparandussüsteemi/ehitise kood 4109610031170/005) eesvoolukraav. Eesvoolu kaitsevööndi laius on 12 meetrit eesvoolu servast. Eesvoolu kaitsevöönd on planeeringujoonistele kandmata.</p> <p>Eesvoolu pikkus kuni suubumiseni Keila jõkke on ca 1,3km. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud ligikaudne eesvoolu suunatav sademeveehulk.</p> <p>Torustike täpsed asukohad ja läbimõõdud määratakse edasise projekteerimise käigus.</p> <p>Maa- ja Ruumiameti maaparanduse osakond pöörab tähelepanu asjaolule, et planeeringualalt sademevee juhtimisel maaparandussüsteemi eesvoolu</p>	Digitaalselt allkirjastatud dokument	<p>Planeeringu joonistele on lisatud eesvoolu kaitsevööndi laius 12 m.</p> <p>Tehnovõrkude joonisele on lisatud Sademevee õhtlustusmahutite võimalikud asukohad.</p> <p>Täiendatud on seletuskirja ptk 4.3 Sademevee lahendus.</p>

		<p>rakenduvad MaaParS § 53 Maaparandussüsteemi lisavee juhtimine sätteid. Sealjuures, kui maaparandussüsteemi lisavee juhtimise tõttu suureneb eesvoolu valgala või muutuvad oluliselt valgala hüdrooloogilised karakteristikud (äravoolumoodul, äravoolu maht, vooluhulk), kontrollitakse arvutustega, kas eesvoolu või kuivenduskraavi lisavooluhulga juhtimise korral vastavad eesvoolu ja kuivenduskraavi sängi ristlõike suurus ning eesvoolul ja kuivenduskraavil paikneva rajatise (truubi, silla) ava suurus nõuetele ning kui eesvoolu või kuivenduskraavi sängi ristlõike suurus ja eesvoolul või kuivenduskraavil paikneva rajatise ava suurus ei vasta nõuetele, rekonstrueeritakse eesvool ja kuivenduskraav ning nendel paiknev rajatis lisavett juhtida sooviva isiku kulul.</p> <p>Palume kaaluda sademevee puhverdamist kinnistul, et vältida valingvihmade negatiivset mõju maaparandussüsteemi eesvoolule.</p> <p>Kõik maaparandussüsteemi eesvoolukraavidesse juhivate veejuhtmete, s.h sademevee ja drenaažitorustike projektid tuleb kooskõlastada Maa- ja Ruumiametiga. Projektis tuleb ära näidata suunatava lisavee vooluhulk ning lisada hinnang (kaasa arvatud arvutused) eesvoolu seisukorra kohta olukorras, kus eesvoolu suunatakse lisavett (MaaParS § 53 lg 1-8).</p> <p>Marge Siimer maaparanduse osakonna maaparanduse kooskõlastuste büroo peaspetsialist</p>		
--	--	--	--	--

Seisuga 12.03.2026. a