



Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie: 20.02.2026 nr 7-1/6
Meie: 04.03.2026 nr 9.3-1/26/1566-2

Vabaduse tn 31 kinnistu detailplaneeringu algatamine

Esitasite Terviseameti lääne regionaalosakonnale arvamuse avaldamiseks Vabaduse tn kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu.

Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Kohila alevis Vabaduse tn 31 (kü 31701:004:0383, sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 6769 m²) ja Kivi alajaam (kü 31701:004:2079, sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 38 m²) maaüksusel ning osaliselt ulatub Vabaduse tn 31b (kü 31701:004:0384, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 2961 m²) ja Vabaduse tn 31a (kü 31701:004:0132, sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 1836 m²) maaüksustel. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,95 ha (9500 m²).

Hetkel asub alal kahekorruseline endine meditsiiniladu (milles esimesel korrusel tegutseb õmblustöökoda) ning selle kõrval katlamaja. Kinnistule jääb ca 150m sügavune puurkaev. Kinnistut läbib hetkel juurdepääsutee, mis viib Vabaduse tn 31a ja Vabaduse tn 31b juurde, kus esimeses asub puidutööstusettevõtte Cube House OÜ (raskeveokiliiklus) ning teises Kohila Siseskatepark.

Planeeringuala piirneb põhjast avalikult kasutatava kõrvalmaantee 11220 Kernu-Kohila teega, idast Põhjapiiri maatulundusmaaga, lõunast Vabaduse tn 31a tootmismaaga ja Vabaduse tn 31b ühiskondlike ehitiste maaga ning läänest Mastimänniku maatulundusmaaga.

Detailplaneeringu eesmärgiks on taotleda krundi jagamist kaheks ning määrata 100% tootmismaa sihtotstarbega Vabaduse tn 31 kinnistu elamumaaks. Ühtlasi määratakse üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõttelised lahendused.

Ehitustööde käigus on kavas lammutada endine meditsiiniladu (kuni 1. korruse betoonpõrandani) ning katlamaja. Kinnistul paiknev puurkaev tampondeeritakse.

Vabaduse tn 31 kinnistule on kavandatud ehitada kaks uut hoonet (sh osaliselt olemasolevate hoonete asemel). Majas nr 1 on kavandatud 13 korterit, majas nr 2 kavandatud 14 korterit (kahe maja peale kokku 27 korterit) ning majade ette on kavandatud parkimine (parkimiskohtade arv kokku 42). Peamine ligipääs kavandatud alale saab toimuma mööda olemasolevat Vabaduse tänavat (Kernu-Kohila tee). Kavas on teostada ühisveevärgiga ja –kanalisatsiooniga liitumine vastavalt OÜ Kohila Maja tehnilistele tingimustele.

KSH eelhinnangu kohaselt paikneb ca 35 m kaugusel kavandatavast tegevusest Cube House OÜ tehas, kus toodetakse moodul-, ja elementmaju ning väikemaju. Paratamatult kaasneb tootmistegevusega ka mõningast müra. Samuti paikneb ca 30 m kaugusel Kohila Siseskatepark.

Alkranel OÜ tööstusmüra uuringute läbiviimise senisele praktikale (üle 10 erineva tootmisspetsiifikaga ettevõtte mürauuringu) tuginedes tuuakse välja tuua, et päevase aja müra normtasemete ületamist esineb oluliselt harvem kui öisel ajal. Näiteks päevase aja II kategooria ala müra piirväärtus (60 dB) on sageli saavutatud alla 100 m kaugusel müraallikast, erandiks ei ole ka juhtumid, kus normikohane müratase saavutatakse tootmisterritooriumil. Seevastu öisel ajal on II

kategooria müra piirväärtus (45 dB) saavutatud sageli alles enam kui 300-400 m kaugusel peamisest müraallikast. Antud juhul toimub Cube House OÜ tehases Maa-ameti ortofoto kohaselt valdav osa tegevusest siseruumides. Samas paiknevad tehas ja skatepark kavandatavatest kortermajadest vaid 30-35 m kaugusel. Seega on vajalik detailplaneeringu raames teostada müra mõõtmine kavandatavate kortermajade õuealal ning müra piirväärtuse ületamise korral planeerida vajadusel tehase ja skatepargi ning kavandatavate kortermajade vahele leevendavad meetmed, nt müratõkke kavandamine tehase ja skatepargi ning kavandatavate kortermajade vahele või müratõkke tehasel kasutatavatele seadmetele. Samuti on oluline säilitada tehase ja skatepargi suunas võimalikult palju kõrghaljastust, et takistada müra levikut kortermajade suunas.

Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud Vabaduse tn 31 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise ja selle KSH eelhinnanguga ning ei esita vastuväiteid KSH algatamata jätmisele, kui planeeringuala asukohast tuleneva müra mõjusid planeeringuala elukeskkonnale hinnatakse detailplaneeringu koostamise raames.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristel Kallaste
menetlusgrupi juht