



## KOHILA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Kohila

09. mai 2022 nr 149

#### **Detailplaneeringu algatamine, lähte- seisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Detailplaneeringust huvitatud isik on esitanud Kohila Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise avalduse ja eskiislahenduse detailplaneeringu algatamiseks Kohila vallas Pihali külas Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 11,67 ha) ja Anderi (katastritunnus 31701:001:0541, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 9,89 ha) kinnistutel.

Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Pihali külas 11220 Kernu-Kohila tee ja 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee ristmiku lõunaküljel oleva Pihali-Adila-Rabivere tee edelapoolses servas ja Sõeru ringtee alguse idapoolses servas. Planeeringuala suurus on ligikaudu 21,56 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 11,67 ha) ja Anderi (katastritunnus 31701:001:0541, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 9,89 ha) kinnistute sihtotstarvete täpsustamine, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine (sh detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja –rajatiste ning ligipääsuteede asukohtade määramine) ning parima tasakaalustatud ruumilahenduse leidmine majutushoonete ja rekreatsioonialade rajamiseks.

Taotletavale detailplaneeringu Sõeru kinnistu alale on kehtestatud Kohila Vallavolikogu 25. mai 2010. a otsusega nr 13 Sõeru ja Vanakubja kinnistute ning lähiümbruse detailplaneering, millega nähti ette planeeringualal 4 uue katastriüksuse moodustamine olemasolevate maatulundusmaade jagamise teel ja ehitusõiguste määramine. Planeeritava ala suurus oli ligikaudu 41 hektarit. Planeeritud ala koosnes 6 katastriüksusest: Sõerumetsa (katastritunnus 31701:006:0189, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 3,70 ha), Metsavahi (katastritunnus 31701:006:1130, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 3,2 ha), Sõeru (katastritunnus 31701:006:0188, sihtotstarve ärimaa 50%, elamumaa 50%, pindala 6,28 ha), Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 11,5 ha), Vanakubja (katastritunnus 31701:006:0511, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 9,9 ha) ja Sõerumõisa (katastritunnus 31701:006:0114, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 3,0 ha). Vastavalt kehtestatud detailplaneeringule on planeering ellu viidud osaliselt, kõik planeeringukohased katastriüksused on moodustatud. Osaliselt on valmis ehitatud

planeeringukohased rajatised.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritav ala hajaasustuses, mille maakasutuse juhtotstarve on puhke- ja virgestusmaa ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine on kohustuslik. Kuna kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja (st Kohila Vallavalitsus) selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka, mille puhul tuleb koostada eelhindang. Käesoleval juhul kuulub kavandatav tegevus põhimõtteliselt KeHJS § 6 lõige 2 punkti 19 nimetatud tegevuse alla (so puhke- spordi- või virgestusalade rajamine). Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 14 punkti 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist väljaspool tiheasustusalade puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamine.

KSH vajaduse kaalumise (eelhindangu) kohustus tuleneb kavandatud tegevuse olemusest, vastava määrusega (Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajaduse eelhindang, täpsustatud loetelu“) antud loetelus § 14, lg 2 sisaldub ka tegevus: väljaspool tiheasustusalade puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamine. KSH vajadust on seega tarvis eelnevalt kaaluda. Pihalis on küll tegu olemasoleva puhkeala laiendamisega (mitte uue rajamisega) ent viidatud määrus § 16, lg 2 kohustab eelhindangu andma ka nimetatud tegevuste laiendamise korral.

Vastavalt esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele, keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangule (Lisa 3) – koostatud vastavalt KeHJS § 6<sup>1</sup> lõigete 3...5 toodud kriteeriumitele, ning Kohila vallavalitsusele teadaolevale informatsioonile ei ole detailplaneeringualal eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Detailplaneeringu eskiisi KSH eelhindangu järgi ei jää kõnealustele kinnistutele ega nende mõjupiirkonda kaitstavaid loodusobjekte ega alasid, sh Natura 2000 võrgustiku alasid, ega muid loodus-ja keskkonnaaspekte, mis võiksid saada tegevusest negatiivselt mõjutatud. Kuigi detailplaneeringuala jääb rohevõrgustiku alale, ei ole eeldust arvata, et rohevõrgustik selles piirkonnas toimima ei jää, kui kinnistut ei tarasta ning ulukite liikumisvabadus säilib.

Kohila vallavalitsus esitas Keskkonnaametile vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega. Keskkonnaamet on seisukohal, et arvestades planeeritava tegevuse iseloomu ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 22 mõistes) ning KSH algatamine ei ole vajalik. Detailplaneeringu koostamisel on planeeringualal keskkonnakaitseliste tingimustega võimalik piisaval määral arvestada planeerimiseseaduse § 126 lõikes 1 sätestatuga.

Planeerimiseseaduse § 128 lõigete 1 ja 5 ning Kohila Vallavolikogu 25.06.2019 määruse nr 9 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest, ehitusseadustikust, planeerimiseseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimiseseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete

delegeerimine“ § 3 alusel

1. Algatada Rapla maakonnas Kohila vallas Pihali külas asuvate Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 11,67 ha) ja Anderi (katastritunnus 31701:001:0541, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 9,89 ha) kinnistute detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad nr 001/22.
3. Jätta algatamata planeeritava tegevuse keskkonnamõju strateegiline hindamine.
4. Kohila vallavalitsusel avaldada detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade andmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldusest teada ajalehtedes Raplamaa Sõnumid, Kohila valla leht ja Ametlikes Teadaannetes.
5. Kohila vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteseisukohtade andmisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi. Teavitada ka keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikes 6 nimetatud asutusi.
6. Korralduse peale võib esitada Kohila Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Allar Haljasorg  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Anu Suviste  
Vallasekretär

Rapla maakond, Kohila vald, Pihali küla

## **ANDERI JA SÕERU KINNISTUTE DETAILPLANEERING**

### **LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS 001/22**

#### **I LÄHTEANDMED**

- 1.1 Adila Camp OÜ taotluse ja eskiisi põhjal detailplaneeringu algatamiseks.
- 1.2 Kinnistute omanik Urmas Sõõrumaa ja Kohila valla vahel on sõlmitud finantseerimisleping detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks.
- 1.3 Kohila valla kehtiv üldplaneering 2006 (kehtestatud, Kohila Vallavolikogu 20. juuli 2006. a otsusega nr 86).
- 1.4 Kohila valla koostatav üldplaneering (algatatud, Kohila Vallavolikogu 27. märtsi 2018. a otsusega nr 11).
- 1.5 Kehtestatud Kohila Vallavolikogu 25. mai 2010. a otsusega nr 13 „Sõeru, Vanakubja ja lähiala kinnistute“ detailplaneering.
- 1.6 Algatatud Kohila Vallavalitsuse 07. märtsi 2022. a korraldusega nr 65 „Sõerumõisa, Sõeru, Sõerupargi, Vanakubja ja Tammesõõri kinnistute“ detailplaneeringu koostamine.
- 1.7 Rapla maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud, riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80).
- 1.8 Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.
- 1.9 Ehitusseadustik.
- 1.10 Planeerimisseadus.
- 1.11 Katastriüksuse plaanid.

#### **II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK**

Adila Camp OÜ esitas detailplaneeringu algatamise avalduse ja eskiislahenduse detailplaneeringu algatamiseks Kohila vallas Pihali külas Anderi (katastritunnus 31701:001:0541, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 9.89 ha) ja Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 11,67 ha) kinnistutel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks on: maaüksuste sihtotstarvete täpsustamine, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine (sh detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja –rajatiste ning ligipääsuteede asukohtade määramine) ning parima ruumilise tasakaalustatuse leidmine olemasoleva areneva ja aktiivse puhkemajandi laiendamise võimalikkuseks.



### III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

**3.1** Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on ligikaudu 21,56 ha.

**3.2** Planeeritav ala asub Pihali külas, 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee ääres. Planeeritav ala koosneb Anderi ja Sõeru kinnistutest.

**3.4** Planeeritava ala kinnistu sihtotstarbed:

- Anderi kinnistu – maatulundusmaa 100%
- Sõeru kinnistu – maatulundusmaa 100%

**3.5** Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86) asub planeeritav ala hajaasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on puhke- ja virgestusmaa ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

**3.6** Planeeritavale Sõeru kinnistu alale on kehtestatud Kohila Vallavolikogu 25. mai 2010. a otsusega nr 13 „Sõeru ja Vanakubja kinnistute ning lähiümbruse“ detailplaneering.

**3.7** Planeeringuala üldiseloomustus:

- Anderi kinnistu kõlvikuline koosseis on 1) haritav maa 5,93 ha; 2) metsamaa 1,75 ha; 3) muu maa 2,21 ha. Reljeefilt üldiselt tasane, suuremaid nõgusi või künkaid ei esine. Tihedam puude kooslus kinnistu kagu osas.
- Sõeru kinnistu kõlvikuline koosseis on 1) haritav maa 5,68 ha; 2) metsamaa 5,97 ha; 3) muu maa 0,02 ha. Reljeefilt üldiselt tasane, suuremaid nõgusi või künkaid ei esine. Tihedam puude kooslus kinnistu edela osas.

**3.8** Maa-ameti andmetel põhjustavad alal kitsendusi 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee kaitsevöönd (30m), elektriõhuliinid ja olemasolev suurkaev Sõeru kinnistul.

**3.9** Ehitisregistri andmetel:

- Anderi kinnistul - hooned ja rajatised puuduvad;
- Sõeru kinnistul – suurkaev (EHR kood 221378115);

**3.10** Juurdepääs planeeritavale alale on Sõeru ringteelt.

### IV KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

**4.1** Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine on kohustuslik. Kuna kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja (st Kohila Vallavalitsus) selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka, mille puhul tuleb koostada eelhindang. Käesoleval juhul kuulub kavandatav tegevus põhimõtteliselt KeHJS § 6 lõige 2 punkti 19 nimetatud tegevuse alla (so puhke- spordi- või virgestusalade rajamine). Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 14 punkti 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist väljaspool tiheasustusalade puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamine.

Vastavalt esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele, keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangule (Lisa 3) – koostatud vastavalt KeHJS § 6<sup>1</sup> lõigete 3...5 toodud kriteeriumitele, ning Kohila vallavalitsusele teadaolevale informatsioonile ei ole detailplaneeringualal eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Detailplaneeringu eskiisi KSH eelhindangu järgi ei jää kõnealustele kinnistutele ega nende mõjupiirkonda kaitstavaid loodusobjekte ega alasid, sh Natura 2000 võrgustiku alasid, ega muid

loodus-ja keskkonnaaspekte, mis võiksid saada tegevusest negatiivselt mõjutatud. Kuigi detailplaneeringuala jääb rohevõrgustiku alale, ei ole eeldust arvata, et rohevõrgustik selles piirkonnas toimima ei jää, kui kinnistut ei tarasta ning ulukite liikumisvabadus säilib.

Kohila vallavalitsus esitas Keskkonnaametile vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega. Keskkonnaamet on seisukohal, et arvestades planeeritava tegevuse iseloomu ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 22 mõistes) ning KSH algatamine ei ole vajalik. Detailplaneeringu koostamisel on planeeringualal keskkonnakaitseliste tingimustega võimalik piisaval määral arvestada planeerimisseaduse § 126 lg-s 1 sätestatuga.

## **V NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE**

**5.1** Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000).

**5.2** Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil mõõdus 1:500 (1:1000 või 1:2000), millele on kantud kehtiv maakasutuse piir, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepääsuteed, minimaalselt 20 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire.

**5.3** Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Rahandusministeeriumi poolt väljastatud leppemärkide legendi ning värvilahendusi (Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013 – DP leppemärgid, 17.09.2015).

**5.4** Detailplaneeringu lahenduse koostamisel arvestada olemasolevate ning muudetavate kitsendustega.

**5.5** Detailplaneeringuga määrata: hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, lähiaadressid, hoonete arv, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused; ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujad, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; krundile pääs ja parkimise põhimõtted; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.

**5.6** Detailplaneeringus kajastada planeeritava hoonestuse ehitusliku situatsiooni selgitamise eesmärgil alljärgnevad arhitektuurinõuded:

**5.7.1.** Hoonete paiknemine krundil (hoonestusviis, hoonete arv, peahoone paigutus, vajadusel kohustuslik ehitusjoon, katuseharja või hoone põhimahu suund, kõrvalhoonete paigutus, jms).

**5.7.2.** Kitsendused hoonetele (hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused - maksimaalne kõrgus maapinnast).

**5.7.3.** Konstruksioonipiirangud, tulepüsivus jm; ehitiste katus (kalded, materjal, viimistlus).

**5.7.4.** Hoonete välisviimistlus (nt, laudis, murtud paas, tellis, betoon, krohv jne; naturaalne, värvitud, tooniprintsiibid - kontrast, pastell vms).

**5.7.5.** Krundi piirded (looduslikud - hekk, veekraav, kiviaed vms; materjal - puit, metall, kivi vms; konstruktsioon - laotud, minimalistlik, massiivne vms; viimistlus - naturaalne, värvitud, värvitoonid vms; kõrgus).

**5.7.6.** Detailplaneeringuga lahendada parkimine.

**5.7.7.** Näidata tuletõrje veevõtukohad.

**5.7.8.** Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus.

**5.7.9.** Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

**5.7.10.** Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

**5.7.11.** Esitada planeeringu elluviimise tegevuskava.

**5.7.12.** Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks

on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

#### **5.2 Olulisemad arhitektuursed ja planeeringulised nõuded:**

- määrata ehitusõigused uute hoonete ja abihoonete ehitamiseks;
- hoonestamisel arvestada piirkonna traditsioonilist hoonestuslaadi;
- seada tingimus, et hoone projekti eskiis kooskõlastatakse Kohila vallavalitsusega;
- veevarustus ja kanalisatsioon lahendada lokaalsete süsteemidega, esitada kogumismahuti sertifikaat, biopuhasti paigaldamisel lähtuda Kohila valla reovee kohtkäitluse eeskirjast Omapuhasti rajamisel esitada hoonete ehitusprojektide koosseisus eriala spetsialisti poolt koostatud omapuhasti ehitusprojekt koos ehitusteatise. Kui omapuhasti kuju või imbväljaku mõjuala (R 50 m) jääb naaberkinnistutele, kooskõlastada lahendus naaberkinnistu omanikuga;
- anda liikluskorralduse ja parkimise lahendus;
- vajadusel näha ette teeservituutide seadmine;
- juurdepääs näha ette Sõeru ringteelt;
- koostada eraldi lähiaadressitega ehitusõiguse tabel ja maakasutuse bilanss;
- määrata keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks;
- esitada planeeritava lahenduse põhjendused;
- esitada planeeringu elluviimise tegevuskava.

## **VI NÕUDED PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS**

### **6.1 Planeering kooskõlastada:**

- Päästeamet;
- olemasolevate või kavandavate tehnovõrkude omanikud või valdajad;
- maaomaniku kooskõlastus;

Kooskõlastused esitada projekterija poolt allkirjastatud koondtabelina. Originaalkooskõlastused esitada ühe originaaleksemplari juures, lisaeksemplarides esitada kooskõlastuste mustvalged koopiad. Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Kohila Vallavalitsus.

### **6.2 Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan topo-geodeetilisel alusplaanel ja katastriüksuse plaan või katastriüksuse andmete väljavõtted.**

### **6.3 Detailplaneeringu eskiis esitada digitaalselt Kohila Vallavalitsusele seisukohavõtuks.**

### **6.4 Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan geodeetilisel plaanel ja väljavõtte valla üldplaneeringust, kus on märgitud planeeritava ala täpne paiknemine ja antud leppemärkide seletused Kohila valla üldplaneeringust.**

### **6.5 Planeeringu kausta lisada koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigusaktidest.**

### **6.6 Kohila Vallavalitsusele esitada menetlemiseks üks paberkandjal kaust ja digitaalne kaust. Paberkandjal kaust ja digitaalne kaust peavad vastama üks-ühele.**

### **6.7 Detailplaneeringu kaustas kasutada järjekorda: 1) tekstiline osa; 2) joonised; 3) lisad.**

### **6.8 Detailplaneeringu kaustas eristada kehtestamisele kuuluv planeeringu dokumentatsioon (joonised ja tekstiline osa) ning lisad (teave planeeringu koostamise käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta; planeeringu lähteandmed, olemasoleva olukorra analüüs ja lähteseisukohad, planeeringu koostamise käigus tehtud vaheotsused ja muu planeerimisprotsessi käigus koostatud dokumendid; planeeringu elluviimiseks vajalikud kokkulepped; muu planeeringuga seotud ning säilitamist vajav teave).**

### **6.9 Planeeringu kausta lisada koopiad ajalehtede kuulutustest ning teavitamise kirjadest, millistes on avalikkust ning puudutatud isikuid informeeritud detailplaneeringu koostamise korraldamisest.**

### **6.10 Esitada planeeritava ala geodeetiliste tööde aruanne allkirjastatult töid teostanud geodeedi poolt.**

- 6.11** Detailplaneeringu põhijoonis, tugiplaan ja geodeetiline alusplaan esitada nii .pdf kui ka .cad/.dwg failidena.
- 6.12** Enne tehnovõrkude ning tee omanike planeeringulahenduse heakskiitmist esitada detailplaneeringu eskiislahendus heakskiidu saamiseks digitaalselt Kohila Vallavalitsusele. Koos detailplaneeringu eskiislahendusega esitab detailplaneeringu koostaja tõendi, et ta vastab planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud planeerija definitsioonile.
- 6.13** Planeering esitada Kohila vallavalitsusele vastuvõtmiseks (avalikustamiseks) üheks eksemplaris. Avalikustamiseks jätta üks põhijoonis ja illustreeriv joonis köitmata.
- 6.14** Planeering esitada Kohila vallavalitsusele pärast seadusjärgse menetluskorra läbimist (enne kehtestamise korralduse vastuvõtmist) ühes eksemplaris paberkandjal ning ühes eksemplaris elektronkandjal.

Lisa 2\_Planeeringuala skeem ja asukoht

Lisa 3\_Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Lähteülesande koostas:

Peeter Pallav  
planeeringute juhtivspetsialist  
tel 53 027 054  
[peeter.pallav@kohila.ee](mailto:peeter.pallav@kohila.ee)

Juriidiline isik:

Adila Camp OÜ

Detailplaneeringu algatamise taotleja (Adila Camp OÜ) kohustub korraldama detailplaneeringu koostamise, vajalikud kooskõlastamised ja tehnilised tingimused ning kandma planeeringu kohta seadusega ette nähtud teabe avaldamisega seotud kulutused.



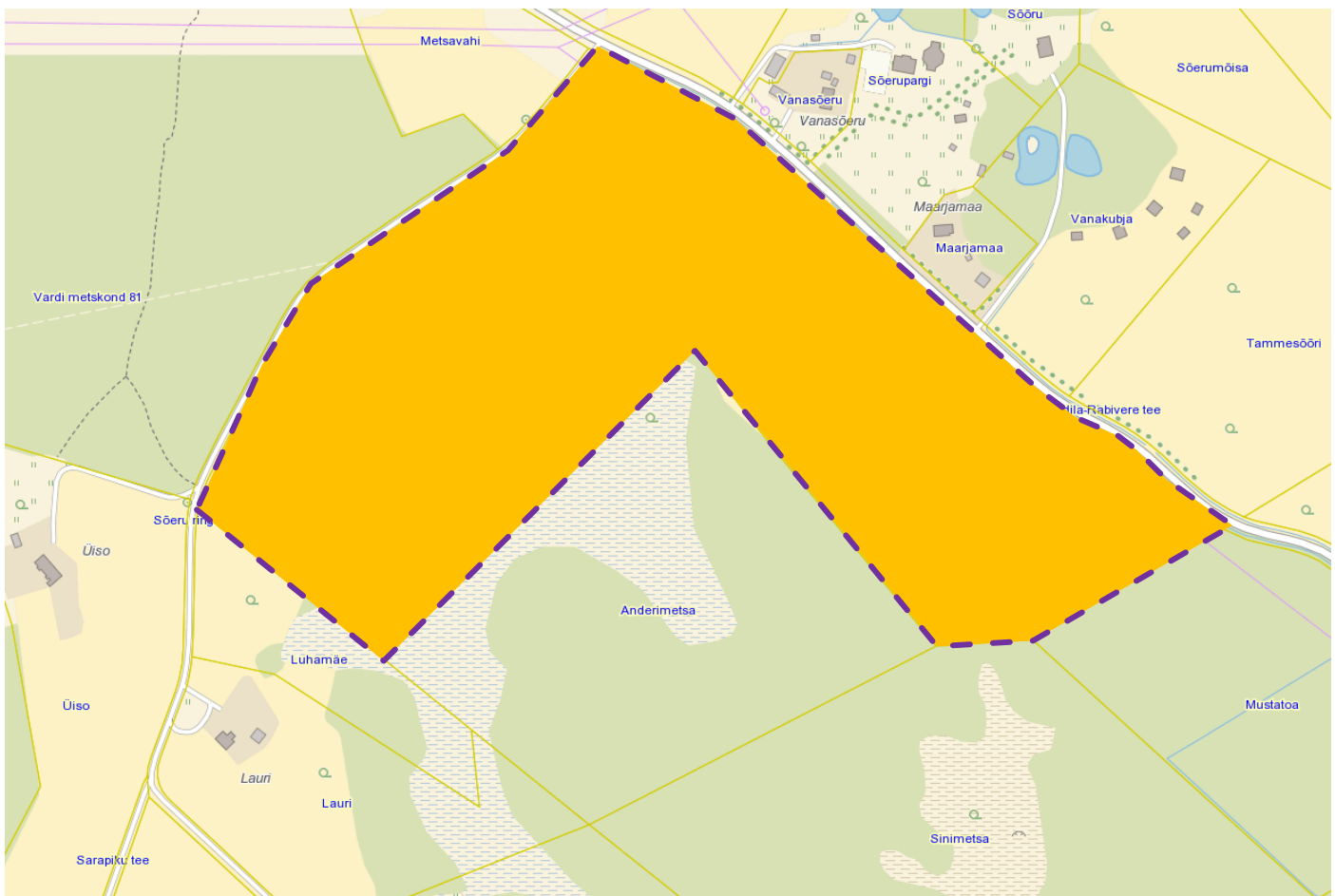
# KOHILA VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

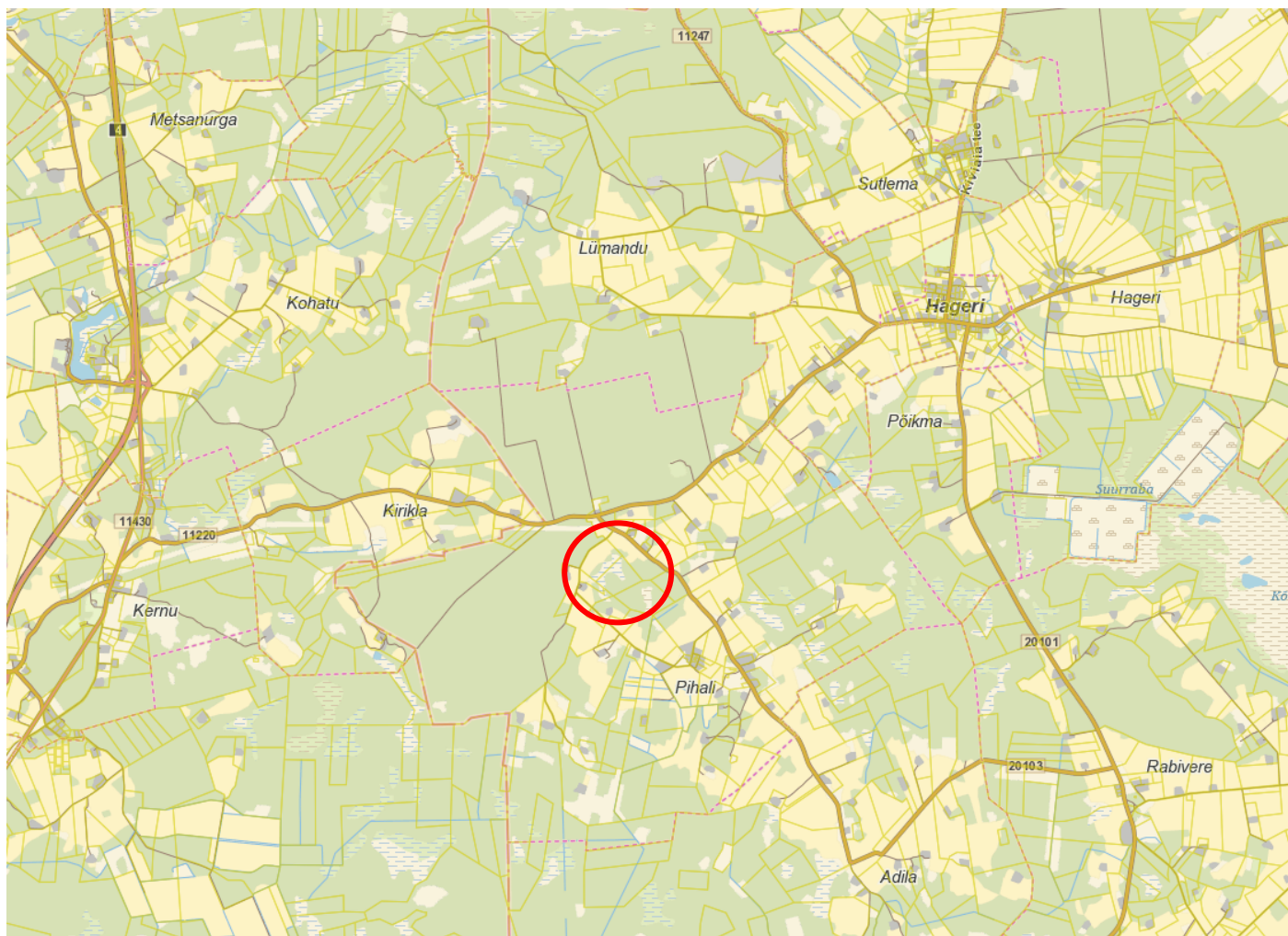
Lisa 2  
Kohila Vallavalitsus  
09.05.2022. a  
korraldusele nr 149

Anderi ja Sõeru kinnistute detailplaneeringu asukohaskeem  
Lähteseisukohtade nr 001/22

Planeeringuala pindala ligikaudu 21,56 ha



## Planeeringuala asukoht Kohila vallas Pihali külas



## Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

seoses Anderi ja Sõeru kinnistute alगतatava detailplaneeringuga  
(Pihali küla, Kohila vald)

### FAKTILISED ASJAOLUD

Maaomanik, OÜ Adila Camp soovib Anderi ja Sõeru kinnistule detailplaneeringu alusel saada ehitusõigust puhkemajade ja neid teenindava infrastruktuuri rajamiseks. Sisuliselt on tegemist samas kõrval (teisel pool Pihali - Adila teed) tegutseva Adila heaolu- ja puhkekeskuse laiendamise sooviga.

Planeeringuga on kavas ette näha üheksa puhkemaja, ühe majandushoone, kahe väikese kasvuhoone ja ühe bangalo püstitamine. Lisaks elektri- ja veevarustus, kanalisatsioon omapuhastite baasil.

Käesoleval ajal on Anderi ja Sõeru näol tegemist hoonestamata maatulundusmaa kinnistutega, pindalad vastavalt 9,9 ja 11,7 ha. Kogu planeeringuala kõlvikutest moodustab mets 15%, võsastuv rohumaa 53%, muu maa (põhiliselt madal soo) 10%. Viimase kümne aasta jooksul ei ole kinnistutel metsa raiutud, rohumaa ei ole põllumajanduslikus kasutuses. Mets on korraldatud (Sõeru – 1999, Anderi - 2013), tegemist on valdavalt keskealise või küpse lehtpuu puistuga, kus kasvukohatüüpidest valdavad kastikuloo ja jänesekapsa. Kavandatud puhkemajade ehitus ei puuduta metsakõlvikuid. Maakonnaplaneeringuga piiritletud väärtuslik põllumaa jääb kitsa ribana Sõeru kinnistu teeäärsele alale ja detailplaneeringuga ei nähta ette selle ala hõivamist ehitistega. Ajalooliselt, enne Teist maailmasõda on Anderi kinnistul paiknenud kaks talumajapidamist.

Maakonnaplaneeringu (2015) kohaselt jääb planeeringuala rohevõrgustiku koridori, muid kitsendusi maakonnaplaneeringust ei tulene. Maakonnaplaneeringu rohevõrgustiku ulatust ja seal kehtivaid tingimusi täpsustab koostatav Kohila valla üldplaneering.

Alale ei jää /alaga ei külgne veekogusid, maardlaid, maaparandusobjekte, looduskaitseobjekte, kultuurimälestisi. Lähim Natura 2000 võrgustiku ala – Rabivere loodusala – jääb 1,5 km kaugusele. Detailplaneeringus arvestatakse riigimaanteest (Pihali – Adila - Rabivere) ja elektri madalpinge õhuliinist (mis on kavas viia maa alla) tulenevate kitsendustega. Lähimad naabrid (Üiso ja Lauri) jäävad planeeringuala piirist u 100 meetri kaugusele.

Kohila valla täna kehtiva üldplaneeringu (2006) kohaselt on planeeringuala määratletud kui **perspektiivne puhke- ja virgestusala (PP)**, kuhu võib püstitada ka kaubandus-, teenindus- ja

büroohooneid (B). Koostatavas (2021) Kohila valla üldplaneeringus ei näidata hajaasustuse puhke- ja virgestusalasid enam piiritletuna, vaid tuuakse välja nendele kohalduvad üldised tingimused. Algatatava detailplaneeringuga **ei muudeta kehtiva ega koostatava üldplaneeringu põhilahendust** (eeldusel, et arvestatakse rohevõrgustiku olemasoluga).

Planeeringuala naabruses, teisel pool Pihali - Adila teed, on pooleli olemasolevat OÜ Adila Camp puhkeala käsitlev Sõeru - Vanakubija detailplaneering (algatatud 2019). Varasemalt (2010) oli samas juba kehtestatud samanimeline detailplaneering, mida nüüd soovitakse täpsustada.

## EELHINNANGU ALUS

Anderi ja Sõeru DP-ga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi KeHJS § 6 lg 1 mõistes. KSH pole seega otseselt kohustuslik.

KSH vajaduse kaalumise (eelhinnangu) kohustus tuleneb kavandatud tegevuse olemusest, vastava määrusega<sup>1</sup> antud loetelus (§ 14, lg 2) sisaldub ka tegevus: *väljaspool tiheasustusalal puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamine*. KSH vajadust on seega tarvis eelnevalt kaaluda. Pihalis on küll tegu olemasoleva puhkeala laiendamisega (mitte uue rajamisega) ent viidatud määrus (§ 16, lg 2) kohustab eelhinnangu andma ka nimetatud tegevuste laiendamise korral.

KSH eelhindamise tarvis on Eestis koostatud mitmeid metoodilisi juhendeid, millest KeHJS-i ja PlanS-i 2015. aasta uuendusi kajastab Riin Kutseri koostatud „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“ (täiendatud Keskkonnaministeeriumi poolt 2018): [https://www.envir.ee/sites/default/files/ksh\\_eelhindamine.pdf](https://www.envir.ee/sites/default/files/ksh_eelhindamine.pdf)

Nimetatud juhendi järgmine on soovituslik. Küll tuleb eelhindamisel lähtuda KeHJS § 33 lg 4 ja 5 toodud kriteeriumitest. KSH vajaduse otsustamise juures tuleb, lisaks KSH eelhinnangule, arvestada ka asjaomaste asutuste (kindlasti Keskkonnaamet, soovitavalt ka Transpordiamet) seisukohtadega. Eelhinnang ei eelda üldjuhul eraldi uuringute läbiviimist ehk teisisõnu - hinnang antakse olemasoleva teabe alusel. KSH vajaduse otsustab Kohila Vallavalitsus, tavaliselt tehakse otsus koos DP algatamise otsusega.

## KSH EELHINNANG

Arvestades KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 toodud kriteeriume, on järgnevalt kaalutud Anderi ja Sõeru DP-ga kaasneda võivaid olulisi mõjusid ning selgitatud lõppjärgelduseni jõudmist. Arusaadavuse huvides on esmalt toodud vastav kriteerium, millele järgneb selgitus. Vajalik on silmas pidada, et KeHJS-is toodud kriteeriumid on üsna üldised ja kõik neist ei pruugi konkreetse planeeringu puhul olla asjakohased.

---

<sup>1</sup> Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajaduse eelhinnang, täpsustatud loetelu“.



## 1. Missugusel määral loob DP aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.

DP-ga määratakse ehitusõigus ja kruntide kasutamise tingimused. Kavandatud tegevus – olemasoleva puhkekeskuse laiendamine – on oma sisult ja ulatuselt tegevus, mille mõjud jäävad krundi piiridesse. Analoogsed puhkekeskused ei kujuta endast erilist häiringut keskkonnale, juba tegutsevatel (hajaasustuse) puhkekeskustel ei ole üldjuhul pistmist keskkonnalubade taotlemise või siis seirekohustusega.

Kavandatud tegevus tugineb olemasolevale puhkemajade kompleksile. Soov ettevõtet laiendada viitab, et tegevuses nähakse perspektiivi. Puhkemajanduse arendamist toetavad (nägemata selles erilisi riske) mitmed maakonna ja valla strateegilised dokumendid.

Kuna kavandatud tegevusel ei ole ette näha puutumust looduskaitse, (joogi)veeressursi kättesaadavuse, naabruskonna häirimise ja teiste (puhkemajandusega kaasneda võivate) küsimustega, siis võib eeldada, et Anderi ja Sõeru kinnistutel ei ole puhkemajanduse arendamiseks vastunäidistusi. Kavandatud tegevuse maht (üheksa puhkemaja, milles igaüks peatuks samaaegselt üks perekond) ja intensiivsus (juba 50%-line kasutatavus oleks majutusasutuste puhul hea näitaja), hajutatuna 22 ha suurusele planeeringualale ei too kaasa riske keskkonnale. Asjaolu, et hoonestusalad on mõlema krundi puhul koondatud suhteliselt lähedastikku, jättes metsa- ja sooala arendustegevusest puutumata, on õige nii majanduslikult kui looduslikest oludest lähtuvalt. Mingi teistsugune lahendus, näiteks hoonete vahele 100 m puhvri jätmine (järgimaks formaalselt valla rohevõrgustiku veel kehtestamata tingimusi) oleks õigustatud ehk tavalise elamuarenduse juures, puhkeküla puhul poleks see mõistlik.

Vajamineva olmevee jaoks rajatavad puurkaevud (analoogsed olemasoleva puhkekeskuse puurkaevudega) tagavad mõnekümne inimese veevajaduse probleemideta. Kaitsmata põhjaveega alal (nagu seda ümbruskond on) tuleb reovee (kuni 10 m<sup>3</sup>/d – suuremat kogust ei saa kindlasti prognoosida) pinnasesse immutamisel teostada heitvee bioloogiline puhastamine. Veeloa vajadust (n põhjavee võtmine alates 10 m<sup>3</sup>/d) ei ole ette näha.

Puhkemajandusega kaasneb teatav tööhõive, mis toetab just väiksemate kohtade arengut. Majutuse ja virgestuse pakkumine pealinna lähialal on keskkonna jalajälje mõttes soodsam, kui sama tegevus kaugel ääremaal. Üldplaneeringus ettenähtud Hageri – Pihali – Adila – Rabivere - Hageri kergliiklustee toetaks Pihali puhkekeskuse arengut ja leiaks tänu puhkekeskusele suuremat kasutamist. Olemasolev liikluskorraldus Pihali - Adila teel on tagasihoidlik (2020. a liiklusloenduse kohaselt ulatus ööpäevakeskmise autode arv 64-ni<sup>2</sup>), mistõttu nii puhkekeskuse laiendus kui kergliiklustee ehitamine toetuvad samale eeldusele: piirkond on vaikne, seega on ka ratturil või jalakäijal siin meeldiv aega veeta. Puhkekeskuse lisanduvad peremajad ei kasvata autode liiklust olulisel määral.

Detailplaneeringu elluviimine sõltub maaomaniku võimalustest.

<sup>2</sup> Maanteeameti liiklusloenduste interaktiivne kaart: <https://www.mnt.ee/et/tee/liiklussagedus>

## 2. Missugusel määral mõjutab DP teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit.

Kehtivat Kohila valla üldplaneeringut antud DP ei mõjuta. Kuna koostatavas uues üldplaneeringus ei määratleta enam endises ulatuses puhke- ja virgestusalasid, neid alasid hajaasutuses ei piiritleta, võimalused jäetakse lahti, siis ei teki DP-ga vastuolu ka uute maakasutuse juhtotstarbe määramisega. Puhkekeskus antud asukohas on ja jääb lokaalse mõjuga ettevõtmiseks, mida võib võrrelda tavalise maa-asustuse mõõduka tihendamisega.

Rapla maakonnaplaneeringu väärtuslike põllumaade käsitlusega on kavandatud DP kooskõlas. Teeäärse ribana määratletud väärtusliku põllumaa kasutusele võtmine ei ole puhkeala planeeringust tulenevalt kuidagi takistatud. Üldisem probleem on kindlasti selliste põllupindade aktiivsem kasutamine, Anderi ja Sõeru DP-ga seda võimalust ei kahjustata (põllumaa kasutamine antud asukohas sõltub ikkagi majanduslikust otstarbekusest).

Teatud vastuolu võib näha puhkekeskuse laiendamise ja piirkonnas kõrgemate planeeringutega piiritletud rohevõrgustiku vahel. Rapla maakonnaplaneeringule tuginev (koostatav) Kohila valla üldplaneering määratleb antud piirkonna kui **rohevõrgustiku koridori**. Koridori funktsioon peaks olema lähimate suurte tuumalade (mille telgedeks omakorda on Linnuraba ja Rabivere raba), samuti ka rohevõrgustiku astmelauana määratletud Lümandu metsa sidususe tagamine. Koostatava üldplaneeringu kohaselt (ÜP seletuskiri, pt. 3.2.3.) peab minimaalne ehitusõigust taotleval krundil olema minimaalselt 2 ha suurune, aiaga piiratud õueala maksimaalselt 0,3 ha suurune ja õuealade vaheline kaugus peab olema vähemalt 100 m.

Küsimust, kuivõrd tuleb rohevõrgustike juures (uute) õuealade suuruse ja nendevahelise kauguse kriteeriume kohaldada ka väljaspool elamuehitust, pole planeerimise teoorias või siis soovitude tasandil käsitletud. On selge, et puhkealadel (kus hooned peavad juba majandusliku mõttekuse seisukohalt paiknema teatud kooslustena) ei saa kasutada elamukruntide kriteeriume. Teisest küljest – ulukite vaba liikumine, mida rohevõrgustik põhiliselt peab ju tagama, ei küsi sellest, kas tegu on puhkemaja, elamu või hoopis laohoonega. Eeldada saab, et perepuhkuseks mõeldud puhkemajade kasutamine (= mõju ulukite liikumisele) pole siiski nii intensiivne, kui seda on alalistel elamukohtadel. Elamute puhul toimub kogu elu- ja majandustegevus hoones või selle lähisel, puhkemajja saabutakse vaid puhkama. Halva ilma korral välja ei tulda jne. Puhkemajad pole reeglina ka alalises kasutuses. Nii või teisiti, tänane rohevõrgustike kontseptsioon on mõnevõrra erinev algsest, paarkümmend aastat tagasi juurutatud kontseptsioonist, mis rõhutas üksnes rohealade ökoloogilist tähtsust. Koos uute maakonnaplaneeringutega **nähakse täna rohevõrgustikku laiemas tähenduses rohetaristuna**, mis „säilitab looduslike ökosüsteemide väärtused ja funktsioonid ning pakub nii looduskeskkonnale kui inimestele vastavaid hüviseid“.

Maakonnaplaneeringud on rohetaristu puhul laia tõlgendusväljaga ja seavad üldplaneeringu(te) tarvis ette üsna üldised põhimõtted<sup>3</sup>. Nagu näiteks: „Rohelise võrgustiku planeerimise eesmärgiks ei ole ulatuslike „roheliste alade“ määramine ja nende majandustegevusest välja jätmine. Eelkõige on sihts loodus- ja keskkonnakaitseliselt väärtusliku ruumi struktuuri säilitamine, tuginedes sealjuures erinevatele arengusuundumustele, asustuse ja taristute paiknemise ja vajaduste analüüsile“.

<sup>3</sup> Rohevõrgustiku kavandamise kohta ÜP-des on ilmunud ka vastav juhend:

[https://www.keskkonnaagentuur.ee/sites/default/files/rohevõrgustiku-planeerimisjuhend\\_20-04-18.pdf](https://www.keskkonnaagentuur.ee/sites/default/files/rohevõrgustiku-planeerimisjuhend_20-04-18.pdf)

Kokkuvõtvalt seisneb rohevõrgustiku funktsioon n-ö ökosüsteemiteenuste pakkumise pikaajalises tagamises, kusjuures puhkemajandust on maakonnaplaneeringus nimetatud rohevõrgustiku loomuliku osana. Anderi ja Sõeru DP-ga kahaneb mõnevõrra (puhkemajade ja neid teenindava taristu võrra) rohevõrgustiku füüsiline pindala. Kuna hoonestus rajatakse aga endisele põllu- ja heinamaale, mets ja soo säilib täies ulatuses, siis ei kannata ökoloogiline sidusus proportsionaalselt roheline ala pindalalise kaoga. Oluline on ka teiste, n-ö ökosüsteemi teenuste (puhkus looduses, ligipääs loodusandidele, maaelu kaudne toetamine) toetamine ja siin võib näha Anderi ja Sõeru DP positiivset mõju rohevõrgustiku edasisele toimimisele.

### **3. DP asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.**

Detailplaneeringu vajadus tuleneb eelkõige projektiala asukohast: hajaasustus, väljakujunenud puhkeala naabus, tagasihoidliku kasutusega riigimaantee(de) olemasolu, oluliste keskkonnapiirangute puudumine. Juba sissetöötatud ettevõtluse laiendamine sellistes oludes ei too eeldatavalt kaasa keskkonnakonflikte. Looduslähedase puhkuse korraldamisel saab arvestada säästlike kütte- ja veevarustuse lahendustega. Laiendatava puhkeala (keskkonna)mõju jääb planeeringuala piiridesse.

### **4. DP elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid.**

Anderi ja Sõeru DP-ga ei kaasne olulisi keskkonnaprobleeme. Käsitlemist väärivad järgmised probleemid:

#### **4.1. Maahõive**

Ehitustegevusega kaasnev otsene maahõive (hooned, juurdepääsuteed, õuealad) on pindalaliselt väikesed. Arvestades lihtsustatult ühe puhkemaja juures 1000 m<sup>2</sup> suuruse õuealaga ja lisades tinglikult kuni 1 km uute teede peale, saame arvestada (maksimaalselt) kuni 2 ha suuruse maahõivega. Sellestki pinnast jääb suur osa jätkuvalt pool-looduslikuks. Ligi 22 ha suuruse planeeringuala tingimustes jääb seega püsima hajaasustusele omane maastikupilt. Puhkemajade ümbruse ja teedelt avanevate vaadete avamine/hoidmine kindlustab piirkonna atraktiivsust. Ilma maahõiveta pole ettevõtlus võimalik.

Ehitustingimused alal on head: õhukese moreenkatte (kuni 2 m) järel tuleb ühtlane lubjakivi lasund, ilma karstinähtuste või vesisemate lohkedeta. Radoonisisaldus pinnaseõhus on madal ega eelda ehitusprojekti koosseisus Rn-mõõtmisi.

#### **4.2. Pinna- ja põhjavee kaitse**

Planeeringualal puudub lahtine kraavitus, kuivendusvõrk, otsene seos pinnavetega. Sisulist ohtu ei kujuta kavandatud tegevus ka põhjaveele, mis piirkonnas klassifitseerub kui „reostuse suhtes kaitsmata“. Põhjavee kaitsetuse määrab õhukene pinnakate, sellises olukorras on reovee pinnasesse immutamisel vajalik järgida Vabariigi Valitsuse nn reovee määru (nr 61, vastu võetud 8. november 2019) nõudeid. Puhkemajade veetarve jääb samasse suurusjärku kui tavalisel peremajal. Veevõtt ja -heide toimub oma puurkaevu(de) ja omapuhasti(te) abil. Veelubade vajadust pole ette näha – samaaegselt kasutaks kompleksi kuni mõnikümmend puhkajat. Kompleksi kestvalt täiskoormusega kasutamine pole reaalne (kui see ka nii oleks,

jääks kasutatava vee/tekkiva olmereovee kogused ikkagi oluliselt allapoole veelubade künnistest).

#### 4.3. Rohevõrgustiku toimimise tagamine

Puhkemajade rühmiti paigutamine on loogiline ja ka majanduslikult otstarbekas. **Vältides suuremate pindade piiramist loomakindla tara või aiaga on ulukite liikumisvajadus tagatud.** Hoonestuse, uue haljastuse ja ala hooldusega kaasneb mosaiikse maastikupildi kujunemine, mis võib soosida mitmete liikide pesitsemist või toitumist uutes tingimustes (nahkhiired, pisiimetajad, osad linnuliigid). Ohustatud liikide esinemisest DP mõjualal teateid ei ole.

#### 5. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju. Seos Euroopa Liidu õigusega.

Antud detailplaneeringu puhul on mõju keskkonnale eeldatavasti tagasihoidlik. Keskkonnalubade taotlemise vajadus puudub, keskkonnariske ei ole ette näha. Arendajal on otsene, sh majanduslik huvi, et ei tekiks ka lokaalseid keskkonnahäiringuid (n müra, lõhnad, liiklus).

Keskkonnamõju kestus, sagedus, pöördumus, piiriülesus ja kumulatiivsus ei ole antud planeeringu puhul kriteeriumitena asjakohased. Ka puudub planeeringul arvestatav seos EL õigusaktide juurutamisega. DP lähtub Eesti seadustest, mis on EL õigusaktidega ühtlustatud.

#### 6. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus.

Iga väiksemgi ehitustegevus ja iga ettevõtte tegutsemine sisaldab teatud riske, need pole aga antud juhul olulised. Puhkemajade kasutusele lubamisel on nii või teisiti vajalik Päästeameti kooskõlastus, suurkaevu(de) kasutusloa juures on vajalik veeanalüüsi olemasolu.

#### 7. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasneda võiv mõju jääb valdavalt kinnistu piiresse. Veidi kaugemale ulatub liikluse mõju, aga seegi kasv on marginaalne. Kümnekond puhkemaja ja/või suurem vabaõhuüritus ei genereeri Hageri-Kernu maanteele suuremat liiklusedust, kui tänase päeva keskmine. Väiksemat (liiklus)häiringut võivad tajuda mõned lähimad naabrid aga otseselt kellegi ukse ees või aia taga suuri muutusi ei ole ette näha.

Pihali külas elab alaliselt 103 inimest, neist mõjutab kavandatav planeering hinnanguliselt kolmandikku, teised elavad Adila pool ja ei puutu puhkeala genereeritava autoliiklusega igapäevaselt kokku. Väljaspool liiklust eksisteerib kindlasti ka kohalik positiivne keskkonnamõju: teenistusvõimalus ettevõttes ja kohapealsete teenuste ringi laienemine.

Loomulik on mõningase ehitusaegse müra kostumine ka kinnistu piirest kaugemale, sama juhtub ka kõikide ehituste juures.

## **8. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus.**

Anderi ja Sõeru planeeringuala peamiseks väärtuseks võib pidada traditsioonilise põllumajandusmaastiku olemasolu ja rahulikku keskkonda. Olles küll planeeringutes määratlemata väärtusliku maastiku või miljöölana, omamata ametlikke kultuuri- või pärandkultuuri mälestisi, on planeeringuala osake ajaloolisest Harjumaast, huvitav ja mitmekesine maanurk. Väikemajadele tuginev puhkeala pigem toetab traditsioonilise asustuspildi püsimist.

## **9. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku alale.**

Planeeringualal lähim kaitstav loodusobjekt (300 m) on III kategooria kaitsealuse linnuliigi - laanepüü - leiukoht riigimetsas (teisel pool Hageri – Kernu teed). Lähim Natura 2000 võrgustiku ala (Rabivere loodusala) jääb u 1,5 km kaugusele. Anderi ja Sõeru DP-l puudub mõju nimetatud aladele.

## **KOKKUVÕTE**

Arvestades Anderi ja Sõeru DP-ga kavandatud tegevuse iseloomu, olemasolevat situatsiooni maastikul, kehtivaid ja pooleliolevaid planeeringuid, teadaolevaid maastikuväärtusi, naabruskonda ning kaaludes arendustegevusega kaasnevat võimalikku keskkonnamõju võib kinnitada, et **tõenäosus olulise mõju esinemiseks puudub, KSH algatamise vajadust ei ole ette näha.**

Andres Tõnisson  
keskkonnaekspert, tel 553 2515  
[andrestõnisson@gmail.com](mailto:andrestõnisson@gmail.com)

10. märts 2022

/allkiri digitaalselt/



KESKKONNAAMET

Kohila Vallavalitsus  
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 30.03.2022 nr 7-1/25

Meie 22.04.2022 nr 6-5/22/6088-2

**Seisukoht Sõeru ja Anderi kinnistute  
detailplaneeringu algatamise ja  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
vajalikkuse kohta**

Esitasite Keskkonnaametile seisukoha andmiseks (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS § 33 lg 6) Rapla maakonnas Kohila vallas Pihali külas Sõeru ja Anderi kinnistute<sup>1</sup> detailplaneeringu (DP) algatamise eelnõu koos keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnanguga. Lisadena on menetlusega kaasas planeeringuala skeem ja DP lähteseisukohad.

DP eesmärgiks on maaüksuste sihtotstarvete täpsustamine, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine (sh DP kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sh tehnovõrkude ja –rajatiste ning ligipääsuteede asukohtade määramine) ning parima ruumilise tasakaalustatuse leidmine olemasoleva areneva ja aktiivse puhkemajandi laiendamise võimalikkuseks. Planeeritud on rajada üheksa puhkemaja, üks majandushoone, kaks väikest kasvuhoonet ja bangalo ning vajalik infrastruktuur.

**Keskkonnaamet on seisukohal, et arvestades planeeritava tegevuse iseloomu ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes) ning KSH algatamine ei ole vajalik<sup>2</sup>. DP koostamisel on planeeringuala keskkonnakaitsete tingimustega võimalik piisaval määral arvestada planeerimisseaduse § 126 lg-s 1 sätestatuga.**

Keskkonnaamet juhib siiski tähelepanu järgnevatele asjaoludele, millega palub DP elluviimisel arvestada.

1. DP lähteseisukohtades on kirjas, et veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse lokaalsete süsteemidega. Kanalisatsioon on plaanis rajada omapuhastite (biopuhasti) baasil. KSH eelhinnangust selgub, et samuti soovitakse kinnistutele rajada puurkaev(ud), kuid täpsemat asukohta pole välja toodud.
- 1.1. Puurkaevude ja biopuhastite rajamisel tuleb arvestada veeseaduse (VeeS) § 127 lg 1, mille kohaselt ei ole heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist.

<sup>1</sup> Katastritunnused vastavalt 31701:006:0502 ja 31701:001:0541.

<sup>2</sup> Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

- 1.2. Keskkonnaministri 31.07.2019 määruse nr 31 "[Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus](#)" kohaselt on omapuhasti (projekteeritud reostuskoormusega kuni 49 ie-d) kuja vähemalt 10 m, septiku või muu pealt kinnise või maa-aluse omapuhasti kuja on vähemalt 5 m (VeeS § 134 lg 1). VeeS § 134 lg 4 alusel arvestatakse kanalisatsiooniehitiste kuja ulatust kanalisatsiooniehitise hoone välisseinast või rajatise või seadme välispiirjoonest. Kogumismahuti kuja võib kehtestada kohalik omavalitsus VeeS § 104 lg 7 alusel reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjaga.
- 1.3. Puurkaev rajatakse ehitusloa alusel, ehitusloa aluseks on puurkaevu projekt. Puurkaevu rajamise, ümberehitamise ja lammutamise projekti peab koostama hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba omav isik<sup>3</sup>. Puurkaevu rajamist kavandav isik peab rajatava puurkaevu asukoha kooskõlastama kohaliku omavalitsuse üksusega (ehitusseadustik (EhS) § 124 lg 1). Kohaliku omavalitsuse üksus peab arvestama puurkaevu asukoha kooskõlastamisel üld- ja detailplaneeringut, kohaliku omavalitsuse üksuse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava ning vee-ettevõtja olemasolevaid teeninduspiirkondi (EhS § 124 lg 2). Kohalik omavalitsus peab kooskõlastama puurkaevu või -augu ehitusloa taotluse Keskkonnaametiga.
- 1.4. Pärast puurkaevu või -augu rajamise lõpetamist tuleb esitada Keskkonnaametile rajatud puurkaevu või -augu andmed elektrooniliselt Keskkonnaameti e-teenuste portaali kaudu või esitada andmed käesoleva määruse lisa 4 kohasel vormil (määrus nr 43 § 22 lg 1). Puurkaevu või -augu andmete elektrooniliselt esitamise õigus on hüdrogeoloogiliste tööde litsentsile või tegevusloale märgitud tööde eest vastutavatel isikutel (määrus nr 43 § 22 lg 5).
2. DP lähteseisukohtades on välja toodud, et ehitisregistri (EHR) andmetel asub Sõeru kinnistul puurkaev<sup>4</sup>. EHR kaardil on puurkaevu asukoht märgitud näiliselt keset põllumaad. Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kaardil ei ole Sõeru kinnistul puurkaevu märgitud. Kui puurkaevu olemasolu on kaheldav või asukoht on nihkes, siis palume puurkaevu olemasolu ja asukoht täpsustada ning esitada taotlus registriandmete muutmiseks Keskkonnaagentuurile. Kui maaüksusel tegelikkuses puurkaevu ei asu, esitab maaomanik taotluse Keskkonnaagentuurile teatega, et antud puurkaev ei asu tema maaüksusel. Keskkonnaagentuur paneb puurkaevu seniks arhiivi, kuniks selgub tegelik asukoht.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

Karl Markus Wahlberg 5885 7049  
karl.wahlberg@keskkonnaamet.ee

---

<sup>3</sup> Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusloa tegijate nimekiri on leitav Keskkonnaministeeriumi koduleheküljelt ja majandustegevuse registrist: <https://envir.ee/hydrogeoloogiliste-toode-komisjon>.

<sup>4</sup> EHR kood 221378115.



# AVAME RAPLA CIRCLE K POEI

Avamine 2. juunil

L kohv  
**150**  
XL kohv 2€

Hot dog  
**150**

extra  
Kütus  
**-7**  
S/L

CIRCLE K

Avamispakkumised kehtivad 02.06-20.06.2022.

tre Raadio  
RAPLA

Abi  
RAPLAMAAL

Iga päev Raplamaa teemad, uudised ja sündmused!  
Tööpäeviti kell 11.00

Kuula kindlasti:

NELJAPÄEVITI KELL 11.15

TERVISTI!

Kõigest, mis seotud tervise ja selle eest hooldamisega

TEISIPÄEVITI KELL 11.00

RAPLAMAAL POOLTUND

Päevakajalised teemad ja saateküalised

91,3 MHz

rapla.treeradio.ee

f @ treeradio

HEA METSAOMANIK!

OSTAME: kasvavat metsa, metsamaad, palke ja paberipuitu, küttepuitu ja raidmeid

Metsä

Metsä Forest Eesti AS

Tel. 501 9257, 503 8777  
e-mail: eesti@metsagroup.com

Kohila vallavalitsus teavitab, et 9. mai 2022. a korraldusega nr 149 algatati detailplaneeringu koostamine, anti lähteseeisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamoju strateegiline hindamine Kohila vallas Pihali külas Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 11,67 ha) ja Anderi (katastritunnus 31701:001:0541, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 9,89 ha) kinnistutel.

Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Pihali külas 11220 Kernu-Kohila tee ja 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee ristmiku lõunaküljel oleva Pihali-Adila-Rabivere tee edelapoolses servas ja Sõeru ringtee alguse idapoolses servas. Planeeringuala suurus on ligikaudu 21,56 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Sõeru ja Anderi kinnistute sihtotstarvete täpsustamine, hoonestusala ja ehitusõiguste määramine (sh detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste tootmiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning ligipääsute asukohtade määramine) ning parima tasakaalustatud ruumilahenduse leidmine majutushoonete ja rekreatsioonialade rajamiseks.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritav ala hajaasustuses, mille maakasutuse juhtotstarve on puhke- ja viigetsusmaa ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoonet maa. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda veebilehel www.kohila.ee või vastuvõtu aegadel Kohila vallamaja ehitusosakonnas.



G4S  
AN ALIBU UNIVERSAL COMPANY

Administraator/turvavõtataja

Otsime G4S! Rapla meeskonda administraator/turvavõtatajat. Sinu ülesanne on külastada ja personaali teenindamine ning abistamine, avaliku korra tagamine hoonetes ja videovalve jälgimine.

Liitu meie tiimiga, kui oled vähemalt 19-aastane, keskharidusega ja omad turvatöötaja kutsetunnistust.

Sind ootavad võimalused enesetäiendamiseks. Saad soodsalt sportida meie G4S sportiklubis. Oleme sulle kindla ja pikaajalise kogemusega tööandjaks.

Lisainfot küsi turvajuhlt  
Üllar Kink telefonil 515 8207 või  
ullar.kink@g4s.com.

TALLINNA KREMATOORIUM

PAKUME KÕIKI MATUSETEENUSEID  
HAUA-, URNI- JA TUHASTAMISMATUSEID  
MATUSE VORMISTAMISE VÕIMALUS INTERNETIS  
KORRALDAME MATUSEID ÜLE EESTI  
ÕÖPÄEVARINGNE TRANSPORT  
KAAS KABELIT

www.krematoorium.ee  
telefon 623 8808 (24h)  
Pärnamäe tee 36  
Tallinn





# Detailplaneeringu algamine

Kohila valla veebilehe ([www.kohila.ee](http://www.kohila.ee)) teavitus 24.05.2022

Detailplaneeringu algamine, l...  
→ kohila.ee/et/uudised-ja-teated/-/asset\_publisher/vOV0ZzPvgCj/content/id/34588112?redirect=https%3A%2F%2Fkohila.ee

Üldinfo Juhtimine Valdkonnad Külalisele Ettevõtjale ENG RUS

Üldinfo > Uudised ja teated > Detailplaneeringu algamine, läh...

## Detailplaneeringu algamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmine

« Tagasi

24.05.2022



Kohila vallavalitsus teavitab, et 09. mai 2022. a korraldusega nr 149 algatati detailplaneeringu koostamine, anti lähteseisukohad ning jäeti algamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Kohila vallas Pihali külas Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 11,67 ha) ja Anderi (katastritunnus 31701:001:0541, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 9,89 ha) kinnistutel.

Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Pihali külas 11220 Kernu-Kohila tee ja 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee ristmiku lõunaküljel oleva Pihali-Adila-Rabivere tee edelapoolses servas ja Sõeru ringtee alguse idapoolises servas. Planeeringuala suurus on ligikaudu 21,56 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 11,67 ha) ja Anderi (katastritunnus 31701:001:0541, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 9,89 ha) kinnistute sihtotstarvete täpsustamine, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine (sh detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimumiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning ligipääsuteede asukohtade määramine) ning parima tasakaalustatud ruumilahenduse leidmine majutushoonete ja rekreatsioonilade rajamiseks.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritav ala hajaasustuses, mille maakasutuse juhtotstarve on puhke- ja virgustusmaa ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

KSH vajaduse kaalumise (eelhinnangu) kohustus tuleneb kavandatud tegevuse olemusest, vastava määrusega (Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajaduse eelhinnang, täpsustatud loetelu“) antud loetelus § 14, lg 2 sisaldub ka tegevus: väljaspool tiheasustustala puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamine. KSH vajadust on seega tarvis eelnevalt kaaluda. Pihalis on küll tegu olemasoleva puhkeala laiendamisega (mitte uue rajamisega) ent viidatud määrus § 16, lg 2 kohustab eelhinnangu andma ka nimetatud tegevuste laiendamise korral.

Vastavalt esitatud detailplaneeringu algamise taotlusele, keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangule – koostatud vastavalt KeHJS § 6<sup>1</sup> lõigete 3...5 toodud kriteeriumitele, ning Kohila vallavalitsuse teadaolevale informatsioonile ei ole detailplaneeringualal eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Detailplaneeringu eskiisi KSH eelhinnangu järgi ei jää kõnealustele kinnistutele ega nende mõjupiirkonda kaitsavaid loodusobjekte ega alasid, sh Natura 2000 võrgustiku alasid, ega muid loodus-ja keskkonnamõju, mis võiksid saada tegevusest negatiivselt mõjutatud. Kuigi detailplaneeringuala jääb rohevõrgustiku alale, ei ole eeldust arvata, et rohevõrgustik selles piirkonnas toimima ei jää, kui kinnistut ei tarasta ning ulukite liikumisvabadus säilib.

## Detailplaneeringu algatamine

### Kohila valla ajalehe teavitus 16. juuni 2022

etud liikuvat  
ustel näitami-  
koolitus-töö-  
kus teavet ja-  
gevuste.  
list mobiilset  
avad alushari-  
ava. Need on  
keskustele ta-  
kohaliku ha-  
iduse Keskuse

e Keskusesse  
b aktiivõppe  
sel. Üks mõte  
:da, mida üks  
konnarühmade

a koduloolist  
iseturiste teis-  
tee (keskkon-  
doo, pärimuse  
alda kaks loo-  
ada.  
obris. Matka-  
juba käesole-  
086,05 eurot,  
urfond (maa-  
ermest) ning  
na.  
egemisi Face-  
oduleheküljel

Irene Volk  
kuse juhataja

YÜ

t  
022.  
itsus,  
nala 79804,  
tsus@kohila.ee

torustikku (müüest 30,7 km isevooset kanalisatsiooni, 47,2 km  
vaakumkanalisatsiooni ja 10,7 survekanalisatsiooni), 3 kanali-  
satsiooni vaakumpumplat ja 1092 vaakumkaevu.

Projekti elluviimiseks sõlmiti kokku 11 ehitustööde lepin-  
gut ja 6 teenuste lepingut (projekti juhtimiseks, projekteeri-  
mistööde läbiviimiseks ning omanikujärelevalve teenuste osu-  
tamiseks).

Peamised ehitustööde teostajad on AS Merko Ehitus Eesti,  
TREV2 Grupp AS, Nordecon AS, AS Viimsi Keevitus, San-  
teh-Ehituse OÜ, YIT Infra Eesti AS, Schöttli Keskkonnateh-  
nika AS, Entronik OÜ.

Projekti abikõlblik kogumaksumus on 24 999 993,42 eu-  
rot (ehk 6,58 eurot alla max võimaliku 25 miljonit eur). Sel-



lest on EL-i Ühtekuuluvusfondi toetus 21 249 994,41 eurot  
(85%) ja omafinantseering (OÜ Kohila Maja ja Kohila vald)  
3 749 999,01 eurot. Lisaks mitteabikõlblike kulude katmine  
u 800 000 euro ulatuses (sh investeeringud tänavakatendite  
parendamisse jms).

Vahur Tarkmees  
Kohila Maja OÜ juhataja  
Mob: 53092153  
vahur.tarkmees@kohilamaja.ee



**LEADER strateegia 2023-2027**  
**ettevalmistav koosolek Kohila**  
**piirkonnas**

**20. juunil algusega kell 17.00**

Kohila Keskkonnahariduse Keskuses (Kohila)

Gümnaasiumi hoones <https://www.kohila.ee/ee/khk/keskond/>

Lisainfo: Irina Laarmets [irina.laarmets@kohila.ee](mailto:irina.laarmets@kohila.ee) telefonil 501 1482

Kavas:

- Ülevaade lõppenud LEADER perioodist
- Ideekorje uueks perioodiks

Osalenema on oodatud kõik piirkonna MTÜd, ärirühmaga, SA-d, PÄd.

**19. JUUNIL KELL 16.00-19.00**

**LASTE**  
**JAANITULI**

Hageri rahvamaja pargis



## Teade

Kohila vallavalitsus teavitab, et 9. mai 2022. a korraldusega nr 149 algatati detailplaneeringu koostamine, anti lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnarühmade strateegiline hindamine Kohila vallas Pihali külas Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 11,67 ha) ja Anderi (katastritunnus 31701:001:0541, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 9,89 ha) kinnistutel.

Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Pihali külas 11220 Kernu-Kohila tee ja 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee ristmiku lõunaküljel oleva Pihali-Adila-Rabivere tee edelapoolses servas ja Sõeru ringtee alguse idapoolses servas. Planeeringuala suurus on ligikaudu 21,56 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Sõeru ja Anderi kinnistute sihtotstarvete täpsustamine, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine (sh detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning ligipääsuteede asukohtade määramine) ning parima tasakaalustatud ruumilahenduse leidmine majutushoonete ja rekreatsioonialade rajamiseks.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritav ala hajaasustuses, mille maakasutuse juhtotstarve on puhke- ja virgustusmaa ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda veebilehel [www.kohila.ee](http://www.kohila.ee) või vastuvõtuaegadel Kohila vallamaja ehitusosakonnas.

Peeter Pallav  
planeeringute juhtivspetsialist



## Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 24.05.2022

Avaldamise lõpp: tähtjatu

Kohila Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Kohila Vallavalitsus teatab et 09. mai 2022. a korraldusega nr 149 algatati detailplaneeringu koostamine, anti lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Kohila vallas Pihali külas Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 11,67 ha) ja Anderi (katastritunnus 31701:001:0541, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 9,89 ha) kinnistutel.

Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Pihali külas 11220 Kernu-Kohila tee ja 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee ristmiku lõunaküljel oleva Pihali-Adila-Rabivere tee edelapoolses servas ja Sõeru ringtee alguse idapoolses servas. Planeeringuala suurus on ligikaudu 21,56 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 11,67 ha) ja Anderi (katastritunnus 31701:001:0541, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 9,89 ha) kinnistute sihtotstarvete täpsustamine, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine (sh detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja –rajatiste ning ligipääsuteede asukohtade määramine) ning parima tasakaalustatud ruumilahenduse leidmine majutushoonete ja rekreatsioonialade rajamiseks.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine on kohustuslik. Kuna kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja (st Kohila Vallavalitsus) selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka, mille puhul tuleb koostada eelhindang. Käesoleval juhul kuulub kavandatav tegevus põhimõtteliselt KeHJS § 6 lõige 2 punkti 19 nimetatud tegevuse alla (so puhke- spordi- või virgestusalade rajamine). Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 14 punkti 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist väljaspool tiheasustusalade puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamine.

KSH vajaduse kaalumise (eelhindangu) kohustus tuleneb kavandatud tegevuse olemusest, vastava määrusega (Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajaduse eelhindang, täpsustatud loetelu“) antud loetelus § 14, lg 2 sisaldub ka tegevus: väljaspool tiheasustusalade puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamine. KSH vajadust on seega tarvis eelnevalt kaaluda. Pihalis on küll tegu olemasoleva puhkeala laiendamisega (mitte uue rajamisega) ent viidatud määrus § 16, lg 2 kohustab eelhindangu andma ka nimetatud tegevuste laiendamise korral.

Vastavalt esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele, keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangule (Lisa 3) – koostatud vastavalt KeHJS § 61 lõigete 3...5 toodud kriteeriumitele, ning Kohila vallavalitsusele teadaolevale informatsioonile ei ole detailplaneeringualal eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Detailplaneeringu eskiisi KSH eelhindangu järgi ei jää kõnealustele kinnistutele ega nende mõjupiirkonda kaitstavaid loodusobjekte ega alasid, sh Natura 2000 võrgustiku alasid, ega muid loodus-ja

keskkonnaaspekte, mis võiksid saada tegevusest negatiivselt mõjutatud. Kuigi detailplaneeringuala jääb rohevõrgustiku alale, ei ole eeldust arvata, et rohevõrgustik selles piirkonnas toimima ei jää, kui kinnistut ei tarasta ning ulukite liikumisvabadus säilib.

#### **Dokumendid**

- [Kohila Vallavalitsuse korraldus nr 149, 09. mai 2022. a](#)

Kohila Vallavalitsus

Vabaduse tn 1, Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa

Telefon: 4894760

E-post: VALLAVALITSUS@KOHILA.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

planeeringute juhtivspetsialist Peeter Pallav

Telefon: 5302705

E-post: peeter.pallav@kohila.ee

Teadaande number 1927476



## RAHANDUSMINISTEERIUM

Kohila Vallavalitsus  
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 26.05.2022 nr 7-1/50  
Meie 13.06.2022 nr 15-3/4620-2

### **Pihali külas Andrei ja Sõeru detailplaneeringu algatamine**

Kohila Vallavalitsuse esitas 26.05.2022 kirjaga nr 7-1/50 Rahandusministeeriumile Kohila vallas Pihali külas Andrei ja Sõeru detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) algatamise korralduse koos lähteseisukohtadega.

Detailplaneeringu ala suuruseks on 21,56 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Sõeru (sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja Andrei (sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnistute sihtotstarvete, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu lähteseisukohtadest nähtub, et detailplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd Päästeameti, tehnovõrkude valdajate ning maaomanikuga. Palun detailplaneering kooskõlastada lisaks ka Transpordiametiga, kuna planeeritav ala asub Pihali-Adila-Rabivere kõrvalmaantee 20103 ääres, millelt on ette nähtud mahasõit planeeritavale alale.

Palun kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisse oleksid kaasatud kõik isikud, kelle õigusi võib planeeritava tegevuse elluviimine puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud planeeringu koostamisel.

Palun hoida Rahandusministeeriumi kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekancler

Aire Mürsepp 715 5872  
Aire.Mursepp@fin.ee



## KOHILA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Kohila

03.07.2023 nr. 2-2/140

#### **Detailplaneeringu vastuvõtmine**

Kohila Vallavalitsuse 09.05.2022 korraldusega nr 149 algatati detailplaneeringu koostamine, anti lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Kohila vallas Pihali külas Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 11,67 ha) ja Anderi (katastritunnus 31701:001:0541, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 9,89 ha) kinnistutel.

Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Pihali külas 11220 Kernu-Kohila tee ja 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee ristmiku lõunaküljel oleva Pihali-Adila-Rabivere tee edelapoolses servas ja Sõeru ringtee alguse idapoolses servas. Planeeringuala suurus on ligikaudu 21,56 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 11,67 ha) ja Anderi (katastritunnus 31701:001:0541, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 9,89 ha) kinnistute sihtotstarvete täpsustamine, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine (sh detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja –rajatiste ning ligipääsuteede asukohtade määramine) ning parima tasakaalustatud ruumilahenduse leidmine majutushoonete ja rekreatsioonialade rajamiseks.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritav ala hajaasustuses, mille maakasutuse juhtotstarve on puhke- ja virgestusmaa ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu eskiisi KSH eelhindangu järgi ei jää kõnealustele kinnistutele ega nende mõjupiirkonda kaitstavaid loodusobjekte ega alasid, sh Natura 2000 võrgustiku alasid, ega muid loodus-ja keskkonnaaspekte, mis võiksid saada tegevusest negatiivselt mõjutatud.

Lähtuvalt eelnevast ja planeeringu põhilahendusest, kinnistute ümberkruntimist ei toimu. Sõeru kinnistu detailplaneeringuga määratav sihtotstarve on ärimaa 30% ja maatulundusmaa 70%, Anderi kinnistu määratav sihtotstarve on ärimaa 20% ja maatulundusmaa 80%. Kinnistu hoonestusalad ja ehitusõigus on määratud vastavalt põhijoonisele (vt. DP-3 põhijoonis), tehnovõrgud ja rajatised on määratud vastavalt tehnovõrkude joonisele (vt. DP-4 tehnovõrgud). Kinnistute ehitusõigus jaotub järgmiselt: Sõeru kinnistu pindala 11,67 ha, hoonestusala pindala 4,3 ha, maksimaalne ehitisealune pindala 0,3 ha (täisehituse protsent 3%); Anderi kinnistu pindala 9,8 ha, hoonestusala pindala 1,46 ha, maksimaalne ehitisealune pindala 0,1 ha (täisehituse protsent 1%).

Uute hoonete projekteerimisel peab arvesse võtma olemasolevate hoonete kujunduslikku olemust

ja planeeringut. Hooned on lubatud ehitada viilkatustega, mille kaldenurk on 30-45 kraadi. Lubatud on kuni kahe korruselised hooned, mille lubatav harja kõrgus on kuni 9 meetrit. Kõrval- ja abihooned on lubatud ehitada ühe korruselistena, mille lubatav harja kõrgus maapinnast on kuni 7 meetrit. Planeeringus on ehituskeeluala laius kinnistu piiridest määratud 10 ja kohati 20 meetrit. Riigitee poolses servas on teekaitsevööndi laius 30 meetrit. Kuivõrd planeeringuala asub rohevõrgustikus, ei ole piirete ja aedade ehitamine lubatud, säilitamaks rohevõrgustiku sidusust ja terviklikkust ulukite vabaks liikumiseks. Hoonete tegelik paiknemine määratakse ehitusprojektiga. Ehitusprojektide eskiisid tuleb eelnevalt kooskõlastada Kohila valla vallaarhitektiga.

Huvitatud isik on kohustatud rajama tehnovõrgud (veevarustus, kanalisatsioon, elektrivarustus) vastavalt detailplaneeringus kehtestatud järjekorrale (esmajärjekorras tehnovõrgud ja teed, seejärel hooned), omadustele ning kommunikatsioonide rajamise projektile, mis koostatakse detailplaneeringust lähtuva tööprojektina. Valminud trassidele peab koostama teostusjoonised ja taotlema kasutusload.

Detailplaneeringu on koostanud Valtu Projekt OÜ (töö nr 21-10).

Detailplaneeringu on kooskõlastanud:

- Päästeamet (12.06.2023 kirjaga nr 7.2-3.4/2254-4)
- Transpordiamet (27.04.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/7487-2)

Planeeringuga kavandatu vastab kehtivatele nõuetele ning Kohila valla üldplaneeringu strateegilistele eesmärkidele.

Planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lõike 1 alusel ning Kohila Vallavolikogu 25.06.2019 määruse nr 9 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest, ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine“ § 3 alusel

#### **annab Kohila Vallavalitsus korralduse:**

1. Võtta vastu Kohila valla Pihali küla Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502) ja Anderi (katastritunnus 31701:001:0541) kinnistute detailplaneering.
2. Kohila Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek. Avaldada sellest teade ajalehtedes Raplamaa Sõnumid ja Kohila valla leht ning Kohila valla kodulehel.
3. Kohila Vallavalitsusel korraldada vajadusel avalik arutelu ning avaldada vastav teade ajalehes Raplamaa Sõnumid ja Kohila valla leht.
4. Korralduse peale võib esitada vaid Kohila Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/digiallkiri/

Allar Haljasorg  
Vallavanem

/digiallkiri/

Roman Märtson  
Vallasekretär







TRANSPORDIAMET

Kohila Vallavalitsus  
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 03.04.2023 nr 7-5/294-1

Meie 27.04.2023 nr 7.2-2/23/7487-2

**Pihali küla Anderi ja Sõeru kinnistute  
detailplaneeringu kooskõlastamine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Anderi ja Sõeru kinnistute detailplaneeringule (katastritunnused vastavalt 31701:001:0541 ja 31701:006:0502, edaspidi planeering). Planeeringuga soovitakse luua eeldused olemasoleva puhkekeskuse laiendamiseks. Transpordiametiga ei ole eelnevalt koostööd tehtud.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu.

Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.

1. Riigitee ristumiskohad tuleb puhkekeskuse teenindamiseks ümber ehitada nõuetekohaselt (sh tolmuvaba kattega). Ristumiskohtade ümberehitamiseks tuleb huvitatud isikul taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.
2. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
3. 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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Anna Palusalu  
peaspetsialist  
projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: DP-3 Pohijoonis 29\_03\_2023.pdf

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee



PÄÄSTEAMET

Peeter Pallav  
Kohila Vallavalitsus  
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 03.04.2023 nr 7-5/295-1

Meie 19.04.2023 nr 7.2-3.4/2254-2

**Kohila vald, Pihali küla Sõeru ja Anderi  
kinnistute detailplaneeringu  
kooskõlastamisest keeldumine.**

Austatud Peeter Pallav

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel keeldub Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse andmisest Valtu Projekt OÜ poolt koostatud töö nr 21-10 Rapla maakond, Kohila vald, Pihali küla, Sõeru ja Anderi maa-ala detailplaneeringu tuleohutuse osale järgmistel põhjustel:

1. Planeeringu seletuskirja peatükis 8.16 Tuleohutuse tagamine punktis 4 on viidatud, et ühe kinnistu piires võib lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi selliste, hoonete kogupindala on TP3-klassi hoonete puhul suurem kui 400 ruutmeetrit ning TP2- ja TP1-klassi hoonete puhul suurem kui 800 ruutmeetrit, siis peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega. EVS 812-7:2018 punkti 9.2.1.1 järgi saab üheks hooneks lugeda hoonetekompleksi vaid nendel juhtudel, kui need kuuluvad samasse tuleohutusklassi ning asuvad samal kinnistul. Kusjuures ka sellisel juhul peavad olema moodustatud kasutusotstarbest tulenevad tuletõkkeseksioonid. Siseministri määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ § 12 lg 6 p 16 kohaselt on majutusruum ettenähtud tuletõkkeseksioonina. Põhijoonisel eksplikatsiooni kohaselt on planeeritud lühiajalise majutuse hooned (4), mis asuvad üksteisele lähemal, kui 8m.

Alus: PlanS § 126 lg 1 p 9, SIM määrus nr 17 § 22 lg 2

Kooskõlastamisest keeldumine on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 3186-2023-2.

Päästeameti Lääne päästekeskuse kooskõlastamisest keeldumine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingut vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Kohila Vallavalitsuse otsust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Margo Kubjas  
Ohutusjärelvalve büroo  
nõunik  
Lääne päästekeskus

Margo Kubjas  
+372 4549762  
[margo.kubjas@rescue.ee](mailto:margo.kubjas@rescue.ee)



PÄÄSTEAMET

Peeter Pallav  
Kohila Vallavalitsus  
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 15.05.2023 nr 7-5/295-3

Meie 12.06.2023 nr 7.2-3.4/2254-4

**Kohila vald, Pihali küla Sõeru ja Anderi  
kinnistute detailplaneeringu  
kooskõlastamine**

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse Valtu Projekt OÜ poolt koostatud Rapla maakond, Pihali küla, Anderi ja Sõeru detailplaneeringu tuleohutuse osale.

Päästeameti Lääne päästekeskuse kooskõlastamine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingu vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Kohila Vallavalitsuse otsust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tiiu Varik-Sau  
Ohutusjärelvalve büroo  
peainspektor  
Lääne päästekeskus

Tiiu Varik-Sau  
+372 4892005  
tiiu.varik-sau@rescue.ee



Studio on  
Siret Jakobson

# 91,3 MHz

## RAPLAMAAL

### Iga päev Raplamaa teemad, uudised ja sündmused!

Raplamaa söögikohdade lõunapakikumised, päevamängud ja palju muud huvitavat.

**Igal tööpäeval kell 10.00-12.00**

**91,3 MHz**

**rapla.treeraadio.ee**

**f @ d treeraadio**

**RS toimetus**

### Eidapere Kool ootab oma meeskonda

**KLASSIÕPETAJAT (1,0)**  
**VENE KEELE ÕPETAJAT (0,6)**  
**KEHALISE KASVATUSE ÕPETAJAT (0,7)**  
**TÖÖ- JA TEHNOLOOGIAÕPETAJAT (0,2).**

Sooovid töötada väikeses ja sõbralikus maakoolis ning panustada selle arengusse? Siis on see just õige koht! Ootame Sind! CV, avaldus ja haridust tõendavate dokumentide koopiad saata hiljemalt 4. augustiks aadressile: riina.tomingas@eidaperekool.ee või Tallinna mnt 23c, Eidapere, Raplamaa. Tööle asumine augustis 2023.

Lisainfo tel 5305 2537 Riina Tomingas

### MÜÜKSE

Kanarbiku talu müüb kuiva ja toorest leppa, sangleppa ja kask 30, 33, 38, 50, 60 cm. Olemas ka 40 L võrkkois. Vedu al 5 m. Tel 5373 7294

lõhutud toorest lehtpuud, metsakuva oksapuid, hind al 70 €. Laotud puude taim 10 ja 15 m auko. Tel 521 1377

Rapla Küttekontor müüb lõhutud ja saetud lepaküttepuid 25-60 cm. Müüme ka võrkkois kuivi lepaküttepuid. Vedu. Tel 516 6305

ehituslikku saematerjali, servamata lauda, lepalauda, terrassi-, voodri- ja põrandalauda. Pikkused 3-6 m. Laudade värvimine. Vedu tasuta. Tel 528 2268

kuiva 30 cm leppa võrgus 40 L 5 €, segapuu 4,50 €, kask 6 €. Puitbriketti 960 kg, turbabriketti 860 kg alusel. Premium pilleiti 6 ja 8 mm 975 kg alusel. Tel 5373 3626

Soodushinnad otse tootjalt! Kandiline pakitud kase-, sega-, tüme- või turbabriketti, preemium pilleit 6 ja 8 mm, pakitud kivisüsi, kuivad kioisid võrgus. Vedu üle Eesti tel 506 8501

Rapla Kütteäris puitbriketti (hele, tüme), pilleitid 6 ja 8 mm, võrkkois lepp, kask ja turbabriketti. Raplamaal alates pooldest alusest vedu tasuta. Tel 5563 6856, kütteäri.ee

sõelatud mulla ehk haljastusmulla müük veoga 5 t, 10 t, 15 t ja 20 t. Tel 5199 0022

puitbriketti kandiline tamm 960 kg, segu 960 kg ja ümmargune auguga termohaab 1040 kg. Tel 504 0304, info@kytame.com

Koosnad, plekid. Tel 5665 1116

### OSTETAKSE

parima hinnaga kasutult seisma jäänud sõidukeid. Toimivaid, avalikult, riiklega ja lihtsalt kasutult seisvaid. Auto vormistamiskohal peal kohe teie nimelt ära ja olete automaksust vaba juba enne, kui auto hoovist lahku. Pakkumisi ootab seisevauto@gmail.com või 5618 8671 Järele tulen püksitõiga ja tasun sularahas. Vaata lisaks www.seisevauto.ee

### TEENUS

Raamatupidamine, aruanded. Tel 505 9669, info@holopoint.ee

**KAARDID ENNUSTAVAD 24h.**  
Tel 900 1727. ennustus.ee

Rehivahetus Rapla linnas Haigru tn 4 (endine Jüma tn 2). Hinnad väga soodsad. Aeg broneeri tel 5818 8986 Hinnakiri www.rausaspets.ee

Ohtlike puude langetamine. Tel 5663 2968

Viilpuude lõikus, ohtlike puude hoidus ja raiet. Arborist Heigo Mikkor (kui seletamist nr 138866) Puuproff OÜ. Tel 5838 9659

Katuse-, fassaadi-, üldehitus- ja viimistlustööd. Korterimajade renoveerimistööd. Pakume erinevaid lahendusi hoonele ja majale ehitusel, mehitusel gmail.com, tel 5352 9476

Katuste süvapesu ja värvimine. Veerennide puhastus, akende pesu. Tel 5638 8994

Salkveeude puhastamine, remont ja rõngaste vahetamine. Käsipumpade remont. Tel 5840 0240

### ÄRA ANDA

kaks kahe kuu vanust isast hellelõikrit kassipoega. Kui on huvi, helista tel 5381 9924

### ELEKTRITÖÖD

53 777 068  
www.elektrirpuss.ee

### Kohila vallavalitsus teavitab, et Kohila Vallavalitsuse 03.07.2023. a korraldusega nr 2-2/148 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Kohila vallas, Aespa alevikus Põhjakodu kinnistu detailplaneeringu põhilahendus.

Planeeritava ala suurus on ligikaudu 1,04 ha.

Detailplaneeringu põhilahenduse avalik väljapanek toimub ajavahemikul 04.08-17.08.2023. a. Detailplaneeringu avalik arutelu toimub vajadusel, Kohila vallamaja istungite saalis, avaliku arutelu toimumisest teavitatakse korraldamise üksik- asjade määramisel vastavalt planeerimisseaduses sätestatule.

Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda: 1) vallavalitsuse kodulehel www.kohila.ee/detailplaneeringute-avalikustamine1 2) tööagadel vallamaja fuajees 3) vallamaja ehituskabinetis nr 17.

**Ettepanekuid, arvamusi, küsimusi ja vastuväiteid planeeringule saab esitada kuni 17.08.2023. a kirjaliselt vormis Kohila vallavalitsuse aadressile Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804 või üldmeilile vallavalitsus@kohila.ee.**

### Mälestame pikaajalist koostööpartnerit

#### KAIRI SUTRIT

ja avaldame stigeavat kaastunnet lähedastele.

Akzo Nobel Baltics AS

#### Südamlük kaastunne

Marele lastega kaali õe kaotuse puhul.

Valke, Tõnu, Ene, Liida

#### Südamlük kaastunne

Üllele, Kallele, Ülole ja Kadri perlele kaali kaotuse puhul.

Margus perega

#### Südamlük kaastunne

Üllele perega kaali kaotuse puhul.

Niina, Inna

#### Südamlük kaastunne

Üllele perega kaali kaotuse puhul.

Niina, Inna

#### Südamlük kaastunne

Üllele perega kaali kaotuse puhul.

Niina, Inna

### Oleme toeks Teie raskele hetkele.

EEELK Rapla Maarja-Magdaleena koguduse

## Rapla matusebüroo

(Alu tee 21)

Pakume lahkunu transpordi 24/7 ning matuseteenust alates hoiustamisest kuni peielauani.

### Büroo avatud E-L kl 10-14 Tel 513 0212

e-post: raivo.erm@eelk.ee

### Kohila vallavalitsus teavitab, et Kohila Vallavalitsuse 03.07.2023. a korraldusega nr 2-2/140 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Kohila vallas, Pihali külas Anderi ja Sõeru kinnistu detailplaneeringu põhilahendus.

Planeeritava ala suurus on ligikaudu 21,56 ha.

Detailplaneeringu põhilahenduse avalik väljapanek toimub ajavahemikul 04.08-17.08.2023. a. Detailplaneeringu avalik arutelu toimub vajadusel, Kohila vallamaja istungite saalis, avaliku arutelu toimumisest teavitatakse korraldamise üksik- asjade määramisel vastavalt planeerimisseaduses sätestatule.

Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda: 1) vallavalitsuse kodulehel www.kohila.ee/detailplaneeringute-avalikustamine1 2) tööagadel vallamaja fuajees 3) vallamaja ehituskabinetis nr 17.

**Ettepanekuid, arvamusi, küsimusi ja vastuväiteid planeeringule saab esitada kuni 17.08.2023. a kirjaliselt vormis Kohila vallavalitsuse aadressile Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804 või üldmeilile vallavalitsus@kohila.ee.**

### HEA METSAOMANIK!

**OSTAME:** kasvavat metsa, metsamaad, paki ja paberipuitu, küttepuitu ja raidmeid

## Metsä

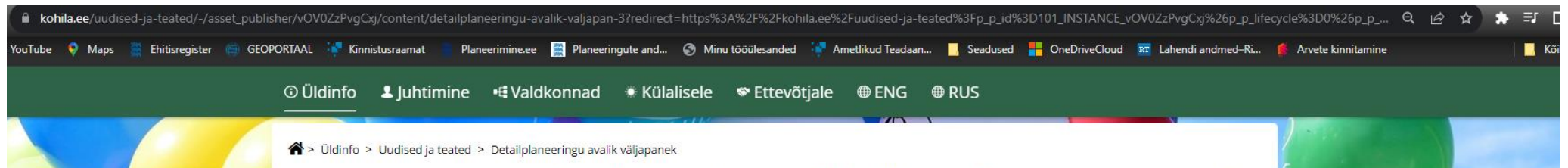
Tel. 501 9257, 503 8777  
e-mail: eesti@metssagroup.com

Metsä Forest Eesti AS



# Detailplaneeringu vastuvõtmine

Kohila valla veebilehel ([www.kohila.ee](http://www.kohila.ee)) 17. juuni 2023



## Detailplaneeringu avalik väljapanek

« Tagasi

17.07.2023



Kohila vallavalitsus teavitab, et Kohila Vallavalitsuse 03.07.2023. a korraldusega nr 2-2/140 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Kohila vallas, Pihali külas Anderi ja Sõeru kinnistu detailplaneeringu põhilahendus.

Planeeritav ala asub Pihali külas, 11220 Kernu-Kohila tee ja 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee ristmiku lõunaküljel oleva Pihali-Adila-Rabivere tee edelapoolses servas ja Sõeru ringtee alguse idapoolses servas. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 21,56 ha.

Lähtuvalt planeeringu põhilahendusest, kinnistute ümberkruntimist ei toimu. Sõeru kinnistu detailplaneeringuga määratav sihtots-tarve on ärimaa 30% ja maatulundusmaa 70%, Anderi kinnistu määratav sihtots-tarve on ärimaa 20% ja maatulundusmaa 80%. On määratud kinnistute hoonestusalad ja ehitusõigus, tehnovõrgud ja rajatised. Kinnistute ehitusõigus jaotub järgmiselt: Sõeru kinnistu pindala 11,67 ha, hoonestusala pindala 4,3 ha, maksimaalne ehitisealune pindala 0,3 ha (täisehituse protsent 3%); Anderi kinnistu pindala 9,8 ha, hoonestusala pindala 1,46 ha, maksimaalne ehitisealune pindala 0,1 ha (täisehituse protsent 1%).

Kuivõrd planeeringuala asub rohevõrgustikus ei ole piirete ja aedade ehitamine lubatud, säilitamaks rogevõrgustiku sidusust ja ter-viklikkust ulukite vabaks liikumiseks.

Detailplaneeringu põhilahenduse avalik väljapanek toimub ajavahemikul **04.08-17.08.2023. a.** Detailplaneeringu avalik arutelu toi-mub vajadusel, Kohila vallamaja istungite saalis, avaliku arutelu toimumisest teavitatakse korraldamise üksikasjade määramisel vas-tavalt planeerimisseaduses sätestatule.

Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda: 1) vallavalitsuse kodulehel [www.kohila.ee/detailplaneeringute-](http://www.kohila.ee/detailplaneeringute-)









## KOHILA VALLAVALITSUS

Nimekirja alusel

kuupäev digiallkirjas nr 7-1/56

### **Pihali külas Anderi ja Sõeru kinnistu detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemused**

Kohila Vallavalitsuse 03.07.2023. a korraldusega nr 2-2/140 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Kohila vallas, Pihali külas Anderi ja Sõeru kinnistu detailplaneeringu põhilahendus.

Detailplaneeringu põhilahenduse avalik väljapanek toimus ajavahemikul **04.08-17.08.2023. a.** Detailplaneeringu avalik arutelu toimumine on vajadusel, Kohila vallamaja istungite saalis, avaliku arutelu toimumisest teavitatakse korraldamise üksikasjade määramisel vastavalt planeerimisseaduses sätestatule.

Detailplaneeringu materjalidega oli võimalik tutvuda: 1) vallavalitsuse kodulehel [www.kohila.ee/detailplaneeringute-avalikustamine](http://www.kohila.ee/detailplaneeringute-avalikustamine) 2) tööaegadel vallamaja fuajees 3) vallamaja ehituskabinetis nr 17.

Ettepanekuid, arvamusi, küsimusi ja vastuväiteid planeeringule sai esitada kuni **17.08.2023. a** kirjalikus vormis Kohila vallavalitsuse aadressile Vabaduse tn 1, Kohila alev 79804 või üldmeilile [vallavalitsus@kohila.ee](mailto:vallavalitsus@kohila.ee).

**Lähtuvalt eelnevast, ei laekunud Kohila vallavalitsusele ettepanekuid, arvamusi, küsimusi ega vastuväiteid. Võttes aluseks eelneva, planeeringu korraldaja suunab detailplaneeringu põhilahenduse kehtestamise menetluse etappi.**

Lugupidamisega

/digiallkiri/

Peeter Pallav  
planeeringute juhtivspetsialist





## KOHILA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Kohila

25.09.2023 a. nr 2-2/260

#### **Detailplaneeringu kehtestamine**

Kohila Vallavalitsuse 09.05.2022. a korraldusega nr 149 algatati detailplaneeringu koostamine, anti lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Kohila vallas Pihali külas Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 11,67 ha) ja Anderi (katastritunnus 31701:001:0541, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 9,89 ha) kinnistutel.

Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Pihali külas 11220 Kernu-Kohila tee ja 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee ristmiku lõunaküljel oleva Pihali-Adila-Rabivere tee edelapoolses servas ja Sõeru ringtee alguse idapoolses servas. Planeeringuala suurus on ligikaudu 21,56 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Sõeru ja Anderi kinnistute sihtotstarvete täpsustamine, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine (sh detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimumiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja –rajatiste ning ligipääsuteede asukohtade määramine) ning parima tasakaalustatud ruumilahenduse leidmine majutushoonete ja rekreatsioonialade rajamiseks.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritav ala hajaasustuses, mille maakasutuse juhtotstarve on puhke- ja virgestusmaa ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Lähtuvalt eelnevast ja planeeringu põhilahendusest, kinnistute ümberkruntimist ei toimu. Sõeru kinnistu detailplaneeringuga määratav sihtotstarve on ärimaa 30% ja maatulundusmaa 70%, Anderi kinnistu määratav sihtotstarve on ärimaa 20% ja maatulundusmaa 80%. Kinnistu hoonestusalad ja ehitusõigus on määratud vastavalt põhijoonisele (vt. DP-3 põhijoonis), tehnovõrgud ja rajatised on määratud vastavalt tehnovõrkude joonisele (vt. DP-4 tehnovõrgud). Kinnistute ehitusõigus jaotub järgmiselt: Sõeru kinnistu pindala 11, 67 ha, hoonestusala pindala 4,3 ha, maksimaalne ehitisealune pindala 0,3 ha (täisehituse protsent 3%); Anderi kinnistu pindala 9,8 ha, hoonestusala pindala 1,46 ha, maksimaalne ehitisealune pindala 0,1 ha (täisehituse protsent 1%).

Uute hoonete projekteerimisel peab arvesse võtma olemasolevate hoonete kujunduslikku olemust ja planeeringut. Hooned on lubatud ehitada viilkatustega, mille kaldenurk on 30-45 kraadi. Lubatud on kuni kahe korruselised hooned, mille lubatav harja kõrgus on kuni 9 meetrit. Kõrval- ja abihooned on lubatud ehitada ühekorruselistena, mille lubatav harja kõrgus maapinnast on kuni 7 meetrit. Planeeringus on ehituskeeluala laius kinnistu piiridest määratud 10 ja kohati 20 meetrit. Riigitee poolses servas on teekaitsevööndi laius 30 meetrit. Kuivõrd planeeringuala asub rohevõrgustikus, ei ole piirete ja aedade ehitamine lubatud, säilitamaks rohevõrgustiku sidusust ja terviklikkust ulukite vabaks liikumiseks. Hoonete tegelik paiknemine määratakse ehitusprojektiga. Ehitusprojektide eskiisid tuleb eelnevalt kooskõlastada Kohila valla vallaarhitektiga.

Huvitatud isik on kohustatud rajama tehnovõrgud (veevarustus, kanalisatsioon, elektrivarustus) vastavalt detailplaneeringus kehtestatud järjekorrale (esmajärjekorras tehnovõrgud ja teed, seejärel hooned), omadustele ning kommunikatsioonide rajamise projektile, mis koostatakse detailplaneeringust lähtuva tööprojektina. Valminud trassidele peab koostama teostusjoonised ja taotlema kasutusload.

Planeeringuga kavandatu vastab kehtivatele nõuetele ning Kohila valla üldplaneeringu strateegilistele eesmärkidele, avaldab positiivset sotsiaalset- ja majanduslikku mõju läbi puhketurismi ja rekreatsiooni võimaluste avardamisele looduskeskkonnas. Arvestab rohekoridori nõuetega ning käsitleb leevendusmeetmeid läbi täiendava kõrg- ja madalhaljastuse loomise planeeringualal.

Detailplaneering võeti vastu ning suunati avalikule väljapanekule 03.07.2023 korraldusega nr 2-2/140.

Põhilahenduse avalik väljapanek toimus ajavahemikul 04.08-17.08.2023. Planeeringu materjalidega oli võimalik tutvuda: 1) vallavalitsuse kodulehel [www.kohila.ee/detailplaneeringute\\_avalikustamine1](http://www.kohila.ee/detailplaneeringute_avalikustamine1) 2) töoagadel vallamaja fuajees 3) vallamaja ehituskabinetis nr 17. Ettepanekuid, küsimusi, arvamusi ja vastuväiteid sai esitada kuni 17.08.2023.

Avaliku väljapaneku jooksul ei esitatud kirjalikke ettepanekuid, küsimusi, arvamusi ega vastuväiteid.

Planeerimisseaduse § 136 lõike 2 kohaselt ei ole avaliku arutelu korraldamine nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku jooksul kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikud arvamused on arvesse võetud.

Detailplaneeringu on koostanud Valtu Projekt OÜ (töö nr 21-10).

Detailplaneeringu on kooskõlastanud:

- Päästeamet (12.06.2023 reg kirjaga nr 7.2-3.4/2254-4)
- Transpordiamet (27.04.2023 reg kirjaga nr 7.2-2/23/7487-2)

Arvestades eeltoodut, planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ja Kohila Vallavolikogu 25.06.2019 määruse nr 9 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest, ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine“ § 3 alusel

**annab Kohila Vallavalitsus korralduse :**

1. Kehtestada Pihali külas Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502) ja Anderi (katastritunnus 31701:006:0541) kinnistute detailplaneering.
2. Kohila vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Kohila valla leht ja Raplamaa Sõnumid, infosüsteemis Ametlikud Teadaanded ning Kohila valla kodulehel. Kui teavitamine ei ole ajalehe Kohila valla leht ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade vallalehes esimesel võimalusel.
3. Teade detailplaneeringu kehtestamise kohta saata planeerimisseaduse § 127 lõigetest 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele.
4. Korralduse peale võib esitada vaide Kohila Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

*/digiallkiri/*

Allar Haljasorg  
Vallavanem

*/digiallkiri/*

Roman Märtson  
Vallasekretär

## Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 02.10.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kohila Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Kohila Vallavalitsus teatab et Kohila Vallavalitsuse 25.09.2023. a korraldusega nr 2-2/260 kehtestati Pihali külas Anderi (kü 31701:001:0541) ja Sõeru (kü 31701:006:0502) kinnistu detailplaneering.

Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Pihali külas 11220 Kernu-Kohila tee ja 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee ristmiku lõunaküljel oleva Pihali-Adila-Rabivere tee edelapoolses servas ja Sõeru ringtee alguse idapoolses servas. Planeeringuala suurus on ligikaudu 21,56 ha.

Lähtuvalt planeeringu põhilahendusest, kinnistute ümberkruntimist ei toimu. Sõeru kinnistu detailplaneeringuga määratav sihtotstarve on ärimaa 30% ja maatulundusmaa 70%, Anderi kinnistu määratav sihtotstarve on ärimaa 20% ja maatulundusmaa 80%. Kinnistu hoonestusalad, ehitusõigus, tehnovõrgud ja rajatised on määratud. Kinnistute ehitusõigus jaotub järgmiselt: Sõeru kinnistu pindala 11,67 ha, hoonestusala pindala 4,3 ha, maksimaalne ehitisealune pindala 0,3 ha (täisehituse protsent 3%); Anderi kinnistu pindala 9,8 ha, hoonestusala pindala 1,46 ha, maksimaalne ehitisealune pindala 0,1 ha (täisehituse protsent 1%).

Hooned on lubatud ehitada viilkatustega, mille kaldenurk on 30-45 kraadi. Lubatud on kuni kahe korruselised hooned, mille lubatav harja kõrgus on kuni 9 meetrit. Kõrval- ja abihooned on lubatud ehitada ühe korruselistena, mille lubatav harja kõrgus maapinnast on kuni 7 meetrit. Planeeringus on ehituskeeluala laius kinnistu piiridest määratud 10 ja kohati 20 meetrit. Riigitee poolises servas on teekaitsevööndi laius 30 meetrit. Kuivõrd planeeringuala asub rohevõrgustikus ei ole piirete ja aedade ehitamine lubatud, säilitamaks rogevõrgustiku sidusust ja terviklikkust ulukite vabaks liikumiseks. Hoonete tegelik paiknemine määratakse ehitusprojektiga. Ehitusprojektide eskiisid tuleb eelnevalt kooskõlastada Kohila valla valla-arhitektiga.

Huvitatud isik on kohustatud rajama tehnovõrgud (veevarustus, kanalisatsioon, elektrivarustus) vastavalt detailplaneeringus kehtestatud järjekorrale (esmajärjekorras tehnovõrgud ja teed, seejärel hooned), omadustele ning kommunikatsioonide rajamise projektile, mis koostatakse detailplaneeringust lähtuva tööprojektina. Valminud trassidele peab koostama teostusjoonised ja taotlema kasutusload.

Planeeringuga kavandatud vastab kehtivatele nõuetele ning Kohila valla üldplaneeringu strateegilistele eesmärkidele, avaldab positiivset sotsiaalset- ja majanduslikku mõju läbi puhketurismi ja rekreatsiooni võimaluste avardamisele looduskeskkonnas. Arvestab rohekoridori nõuetega ning käsitleb leevendusmeetmeid läbi täiendava kõrg- ja madalhaljastuse loomise planeeringualal.

Planeeritava ala dokumendid on leitavad portaalist [www.planeeringud.ee](http://www.planeeringud.ee)

### Dokumendid

- [Kohila Vallavalitsuse 25.09.2023. korraldus nr 2-2/260](#)

Kohila Vallavalitsus

Kohila alev, Kohila vald, Rapla maakond, Vabaduse tn 1

Telefon: +372 4894760

E-post: [VALLAVALITSUS@KOHILA.EE](mailto:VALLAVALITSUS@KOHILA.EE)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

planeeringute juhtivspetsialist PEETER PALLAV

Telefon: 5302705

E-post: [peeter.pallav@kohila.ee](mailto:peeter.pallav@kohila.ee)

Teadaaade number 2128832

## TEAVITUS\_Kohila valla kodulehekülg 02.10.2023

eringu kehtestamine x +

kohila.ee/et/uudised-ja-teated/-/asset\_publisher/vOV0ZzPvgCgj/content/id/38548750?redirect=https%3A%2F%2Fkohila.ee

YouTube Maps Ehitisregister GEOPORTAAL Kinnistusraamat Planeerimine.ee Planeeringute and... Minu tööülesanded Ametlikud Teadaan... Seadused OneDriveCloud RT Lahendi andmed-Ri... Arvete kinnitamine

Üldinfo Juhtimine Valdkonnad Külalisele Ettevõtjale ENG RUS

> Üldinfo > Uudised ja teated > Detailplaneeringu kehtestamine

### Detailplaneeringu kehtestamine

« Tagasi

02.10.2023



#### Pihali küla, Anderi ja Sõeru

Kohila vallavalitsus teavitab, et Kohila Vallavalitsuse 25.09.2023. a korraldusega nr 2-2/260 kehtestati Pihali külas Anderi (kü 31701:001:0541) ja Sõeru (kü 31701:006:0502) kinnistu detailplaneering.

Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Pihali külas 11220 Kernu-Kohila tee ja 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee ristmiku lõunaküljel oleva Pihali-Adila-Rabivere tee edelapoolses servas ja Sõeru ringtee alguse idapoolses servas. Planeeringuala suurus on ligikaudu 21,56 ha.

Lähtuvalt planeeringu põhilahendusest, kinnistute ümberkruntimist ei toimu. Sõeru kinnistu detailplaneeringuga määratav sihtots-tarve on ärimaa 30% ja maatulundusmaa 70%, Anderi kinnistu määratav sihtots-tarve on ärimaa 20% ja maatulundusmaa 80%. Kinnistute hoonestusalad, ehitusõigus, tehnovõrgud ja rajatised on määratud. Kinnistute ehitusõigus jaotub järgmiselt: Sõeru kinnistu pindala 11,67 ha, hoonestusala pindala 4,3 ha, maksimaalne ehitisealune pindala 0,3 ha (täisehituse protsent 3%); Anderi kinnistu pindala 9,8 ha, hoonestusala pindala 1,46 ha, maksimaalne ehitisealune pindala 0,1 ha (täisehituse protsent 1%).



RAKKVERELTVEL

Nadežda Ptšikina

# KUNITA SURI

Romantiline komöödia

Lavastaja Peeter Raudsepp  
Osades Üle Kaljuise (Nora Põldma), Üle Lichteidit,  
Edvard Salmistu, Anneli Rähkema

E, 23. okt kell 19  
Järvakandi kultuurihallis

RAY COONEY

# OI, JOHNNY

KOMÖÖDIA SEKSUAALENAMUSEST

Lavastaja PEETER RAUDSEPP  
Osades MARGUS GROSSI, ÜLE LICHTEIDIT,  
ANNELI RÄHKEMA, EDVARD SALMISTU,  
MADIS MÄCORG, MÄRTEIN MATSU, TARMO TAAAMETS (kollektiiv)

K, 25. okt kell 19  
Märijamaa rahvamajas

rakveretateer.ee    piletimaaolm.com    32 95 444

„Me ei saa kaotada vaba, arusaadamatult, sest me on vabad aruvald, sest me oleme vabad aruvald.“

— Milan Kundera

KREMATSIOON  
HAUAMATUS

24h tasuta lahkunu transport üle eesti  
Info tasuta telefonil: 16 200

KÕIK TEENUSED ÜLE EESTI

# Memoris

matusebüroo ja krematoorium

Viljandi mnt 7, Rapla | www.memoris.ee

# MAGAZIIN

Külasta ka e-poodi: [pood.magaziin.ee](http://pood.magaziin.ee)

Pakkumised kehtivad 28.09.2023-01.11.2023 või kuni kaupade jätkub. Pildid on illustreerivad.

<p>Kohviuba Caffe Testa Premium 1 kg</p> <p>Tavahind 12.99</p> <p><b>8.90</b></p> <p>positiivne Hinnapoliitika</p>	<p>Ahjupott malmist 2,6 l, Ø 22 cm</p> <p>Tavahind 43.90</p> <p><b>32.90</b></p> <p>positiivne Hinnapoliitika</p>
<p>Suitsuandur Tarmo</p> <p>Tavahind 5.90</p> <p><b>4.50</b></p> <p>positiivne Hinnapoliitika</p>	<p>Akiäru 100 l</p> <p>Tavahind 2.79</p> <p><b>1.99</b></p> <p>positiivne Hinnapoliitika</p>
<p>Tuhaimur Mag-Pro 800 W, 15 l teraspaak</p> <p>Tavahind 54.90 €</p> <p><b>42.90</b></p> <p>-22%</p>	<p>Alakäru 100 l</p> <p>Tavahind 79.00 €</p> <p><b>59.00</b></p> <p>-25%</p>

Viljandi mnt 72, Rapla (Nore keskus) • E-R 9-19 • L 9-17 • P 10-16

f /magaziin    i /kauplasmagaziin    www.magaziin.ee

## KES TEEB KAEVU?

- puurkaevude puurimine ja puhastamine
- maasoojuskäevude puurimine
- süvaveepumpade ja septikute paigaldus
- vee- ja kanalisatsioonitööd

Teostame töid ka koostöös hejassustuse programmiga

**BALTI PUURKAEV OÜ**  
www.baltipuurkaev.ee  
tel. 521 7415 504 2999

## Tehnoülevaatus

Avatud E-R 9-18, L 9-16

Tel + 372 551 7306

Rapla Uus tn 15    Märijamaa Võimla tn 2

## TÖÖRIISTAÄRI

[www.tooristaari.ee](http://www.tooristaari.ee)

ando@mhflooring.ee

MH Flooring OÜ  
Veski 6, Märijamaa

## 2 euro eest saad lugeda TERVE NÄDALA KOGU VEEBILEHTE!

[www.sonumid.ee](http://www.sonumid.ee)

Kohila vallavalitsus teavitab, et Kohila Vallavalitsuse 25.09.2023. a korraldusega nr 2-2/260 kehtestati Pihali külas Anderi (kü 31701:001:0541) ja Sõeru (kü 31701:006:0502) kinnistu detailplaneering.

Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Pihali külas 11220 Kernu-Kohila tee ja 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee ristmiku lõunaküljel oleva Pihali-Adila-Rabivere tee edelapoolses servas ja Sõeru ringtee alguse idapoolses servas. Planeeringuala suurus on ligikaudu 21,56 ha.

Planeeringuga kavandatud vastab kehtivatele nõuetele ning Kohila valla üldplaneeringu strateegilistele eesmärkidele, avaldab positiivset sotsiaalset ja majanduslikku mõju läbi puhketurismi ja rekreatsiooni võimaluste arendamisele looduskeskonnas. Arvestab rohkekoridori nõuetega ning käsitleb leevendusmeetmeid läbi täiendava kõrg- ja madalhajastuse loomise planeeringu alal.

Planeeringu materjalidega on võimalik tutvuda [www.kohila.ee](http://www.kohila.ee) või [www.planeeringud.ee](http://www.planeeringud.ee) veebilehtedel.