



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

Teie 13.06.2025 nr 7-1/48

Meie 04.07.2025 nr 7.2-2/25/18145-6

Sinikaela ja lähiala maaüksuste detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Kohila vallas Kohila alevis Sinikaela ja lähiala maaüksuste detailplaneeringule (edaspidi planeering).

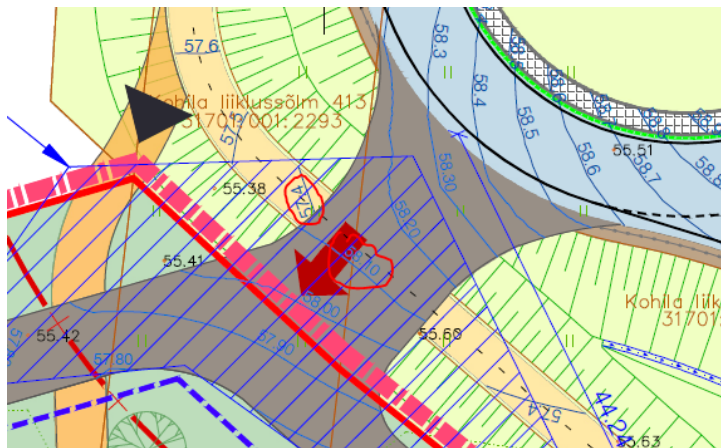
Planeeringuala suurusega ca 1,7 ha asub Kohila vallas, Kohila alevis, Sinikaela tänav 1 (31701:001:0988, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%), Sinikaela tänav 2 (31701:001:0989, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%) ja Sõtkä tänav (31801:001:0009, sihtotstarve transpordimaa 100%) katastriüksuste osalisel alal.

Planeeringu eesmärgiks on maa-ala katastriüksuste osadeks jagamine, ärimaa sihtotstarbega krundi moodustamine toidukaupluse ja selle teenindamiseks vajalike hoonete ja rajatiste (parkla, reklaamtulp) ehitusõiguse saamiseks.

Andsime seisukohad planeeringu koostamiseks 06.12.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/18145-3 (edaspidi seisukohad).

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

1. Kooskõlastamiseks esitatud planeeringus ei ole osaliselt või täielikult arvestatud seisukohtade järgnevates punktides toodud nõuetega.
 - 1.1. Punkt 1 – seletuskirjas on viidatud liikluse hinnangule, kuid kooskõlastamiseks esitatud eelnõus seda, või viidet lingile, ei ole. Palun teha hinnang kooskõlastajale kättesaadavaks.
 - 1.2. Punkt 1 – juurdepääsude kavandamisel tuli arvestada Kohila liiklussõlme ja Härjaoja tee põhiprojektis (osa projektist „RB Raplamaa põhitrassi raudteetaristu I etapp“, projekterija Reaalprojekt OÜ) toodud lahendusega. Projektlahenduse elluviimisel arvestada lisaks ringristmikult mahasõidu ümberprojekteerimisega ka kergliiklustee ümberprojekteerimisega – kooskõlastamiseks esitatud lahendus ei lähe kõrguslikult kokku planeeritava mahasõidu vertikaaliga (sõiduteel kõrgus 58,10, jalgteel 57,40).



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

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

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

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

Lisaks arvestada planeeringu koostamisel järgnevate nõuetega.

2. Kontaktvööndi plaanil on ristmiku viies haru ehk juurdepääs planeeringualale näidatud kui tööprojekti "RB Raplamaa põhitrassi raudteetaristu I etapp" planeeritav sõidutee. Seda haru RB projektis ei projekteerita, projekteerimine tuleb tellida Sinikaela detailplaneeringu elluviimisest huvitatud isiku poolt. Korrigeerida joonist 2 „Kontaktvööndi plaan“. Juurdepääs ringristmikult kuni planeeritava ärimaani peab olema planeeringuala sees – korrigeerida planeeringuala piiri.
3. Planeeringu ühe eesmärgina on toodud võimaluste loomine kauplusehoonet teenindavate rajatiste, sh reklaamtulba ehitamiseks. Reklaamtulba asukoht näidata ka põhijoonisel, lisaks soovitatavalt tehnovõrkude joonisel.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee