

Projekteerimistingimused nr 2611802/02877

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/03619 (esitatud 23.04.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/02877
Haldusakti kuupäev	30.06.2026
Haldusakti väljaandja	Kohila Vallavalitsus (reg. kood 75018851)
Haldusakti allkirjastaja	

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad
kooskõlastajate, arvamuse
avaldajate ja kaasatute
poolt
Avalikustamise kokkuvõte

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

Haldusakti üldised tingimused

Haldusakti üldised nõuded

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile", majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded", Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57

“Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”, ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”.

Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehtisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus	Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 20.06.2031 (kaasa arvatud).
Haldusakti vaidlustamine	Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Kohila Vallavalitsus, Vabaduse 1, Kohila alev, Kohila vald, Rapla maakond, 79804, erki.freiberg@kohila.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	Eluhoone ja võimalik abihoone	121454855	Rapla maakond, Kohila vald, Masti küla, Kiisa tee 22
2	Eluhoone ja võimalik abihoone	121454864	Rapla maakond, Kohila vald, Masti küla, Kiisa tee 22

Ehitis 1

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Eluhoone ja võimalik abihoone
Ehitisregistri kood	121454855
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Kohila vald, Masti küla, Kiisa tee 22

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	<p>KOHILA VALLAVALITSUS</p> <p>KORRALDUS</p> <p>Kohila</p> <p>Projekteerimistingimuste andmine</p> <p>{adoptionDateTime}</p> <p>{regNumber}</p> <p>EELNÕU</p> <p>nr</p>

Näitaja

Tingimuste andmed

Kohila Vallavalitsusele esitati ehisregistri kaudu
projekteerimistingimuste taotlus nr

2611002/03619 Masti külas asuvale Kiisa tee 22 (katastritunnus
31701:001:1262, pindala 8961 m2,

sihtotstarve 100% maatulundusmaa, registriosa nr 731137)
kinnisasjale üksikelamu ja abihoonete

ehitusprojekti koostamiseks.

Kohila valla üldplaneeringu kohaselt paikneb kinnisasi
hajaasustusalal, loodusliku haljasmaa ja

parkmetsa juhtotstarbega alal ning maakondliku tähtsusega
(potentsiaalse riikliku tähtsusega) Keila

jõe väärtuslikul maastikul. Kinnistul paikneb tingmargina
kuvatud planeeritav jalg- ja jalgrattatee

(maakonnaplaneeringust tulenev) tähis.

Kohila valla üldplaneeringu kohaselt toimub arendus- ja
ehitustegevus hajaasustusaladel üldjuhul

läbi projekteerimistingimuste.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 4 esitas Kohila
Vallavalitsus eelnõu arvamuse

avaldamiseks isikutele, kelle õigusi ja huve võib taotletav ehitise
või ehitamine puudutada.

Puudutatud isikuid teavitati Kohila Vallavalitsuse ____06.2026
kirjaga nr 7-5/__. Lisaks edastati

eelnõu läbi ehisregistri arvamuse avaldamiseks Elektrilevi OÜ-le
ning kooskõlatamiseks

Transpordiametile. Määratud tähtajaks esitati/ei esitatud Kohila
Vallavalitsusele eelnõu kohta

Näitaja

Tingimuste andmed

ettepanekuid ega vastuväiteid....eelnõud täiendatakse vastavalt menetluse käigule.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1 ja lõike 4, § 28, esitatud

projekteerimistingimuste taotluse nr 2611002/03619, Kohila Vallavolikogu 19.06.2025 määrus nr

16 „Õigusaktidega kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ § 1

alust ning arvestades Kohila valla üldplaneeringus määratud tingimusi,

annab Kohila Vallavalitsus korralduse:

1. Anda projekteerimistingimused üksikelamu ja abihoonete ehitusprojekti koostamiseks aadressil

Kiisa tee 22 (katastritunnus 31701:001:1262), Masti küla, Kohila vald, Raplamaa (lisa 1).

2. Korraldus teha teatavaks kõikidele asjast puudutatud isikutele.

3. 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.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/digiallkiri/

Näitaja**Tingimuste andmed**

Margus Miller

Vallavanem

/digiallkiri/

Annika Grauberg

Vallasekretär

Lisa 1

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus: ehitise püstitamine

2. Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Kohila Vallavalitsus; asutuse registrikood: 75018851;

Eelnõu koostaja: Sille Rõõmus; ametniku ametinimetus:
vallaarhitekt.

3. Taotluse andmed

Liik: detailplaneeringu kohustuse puudumisel; kuupäev
23.04.2026.

. 06 . 2026 a.1

4. Ehitamisega hõlmatavate kinnisasjade andmed, sh
katastritunnused ja koha

aadressid:

Maatulundusmaa 100%; katastritunnus 31701:001:1262; 8961
m2; Kiisa tee 22, Masti küla, Kohila

vald, Raplamaa.

5. Üldist:

5.1.Ehitisregistri andmetel on kinnisasi hoonestamata;

Näitaja**Tingimuste andmed**

5.2.Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule paikneb kinnistu hajaasustusalal. Üldplaneeringu

maakasutus- ja ehitustingimuste peatükis on toodud, et üleminekualadel, so

tiheasustusaladega külgnevatel hajaasustatud aladel, tuleb maakasutus ja ehitustegevus

kavandada selliselt, et ei tekiks tiheasustusalade laialivalgumist. Säilitada tuleb

hajaasustusele iseloomulikud elemendid, sh haljastusnõuded. Katastriüksuse suurus on

üldjuhul minimaalselt 0,5 ha, kuid selle täpsel määramisel tuleb arvestada üleminekualale

omast katastriüksuste struktuuri, suurust ja ehitusõigust. Üleminek tiheasustusalalt

hajaasustusalale peab olema sujuv ja põhjendatud;

5.3.Vallavalitsus on hinnanud, et kavandatav üksikelamu ja abihoonete püstitamine ei muuda

üldplaneeringu põhilahendust ega ole vastuolus loodusliku haljasmaa ja parkmetsa

juhtotstarbe eesmärgiga. Kavandatav hoonestus hõlmab üksnes osa kinnistust ning

loodusliku haljasmaa ja parkmetsa maa-ala jääb kinnistul valdavaks;

5.4.Kinnistu põhjaküljel kulgeb elektriõhuliin kaitsevööndiga (26+25 m liini teljest);

5.5.Kinnistule ulatub ka kinnistu edelaküljel kulgev 11245 Kiisa-Kohila tee kaitsevööndiga

(mõlemal pool sõiduraja servast 30 m);

Näitaja**Tingimuste andmed**

5.6.Ehitusprojektiga nähakse üksikelamu ja abihoonete püstitamine ning lahendatakse muu

kinnistuga seotud ehitustegevus.

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

6.1.Projekteeritav objekt: üksikelamu ja abihoonete ehitusprojekti koostamiseks. Lubatud

hoonestusala vastavalt skeemile lisa 2;

6.2.Suurim lubatud kõrgus maapinnast põhihoonel kuni 8,5 m, abihoonel kuni 7 m;

6.3.Katuste kalded hoonetel 20-45°, kuni 5 m kõrgusel hoonel või hooneosal on lubatud ka

lamekatust;

6.4.Juurdepääs: 11245 Kiisa-Kohila teelt. Kinnisasjale soovitakse kavandada uus ristumiskoht.

Juurdepääsu lahendus täpsustub lähtudes Transpordiameti kooskõlastusest;

6.5.Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigile kuuluval teel parkimist, sh

manööverdamist, mitte ette näha;

1Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

6.6.Projekti koostamisel juhendada Transpordiameti juhendist: Nõuded tehnovõrkude teemaale

paigaldamise kavandamisel;

6.7.Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd;

Näitaja**Tingimuste andmed**

6.8. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja

nimetus;

6.9. Jäätmekäitlus: projektis anda selgitused ehitusjäätmete käitlemise osas. Ehitustegevuse

käigus tekkivate jäätmete sorteerimine ja kogumine ei tohi väljuda ehitustegevusega

hõlmatud krundi või katastriüksuse piiridest. Jäätmevaldaja peab jäätmel, mida

ehitustegevusega hõlmatud krundil ei kasutata, andma üle vastavat käitlemisõigust omavale

jäätmekäitlejale. Üleandmist tõendavad dokumendid lisatakse ehitise kasutusloa taotlusele.

Asendiplaanil näha ette olmejäätmete mahutite paiknemise asukoht (kohad). Kirjelduste,

selgituste andmisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest ja Kohila valla jäätmehoolduseeskirjaga

kehtestatud nõuetest;

6.10. Piirdeaia rajamisel on lubatud maksimaalne kõrgus kuni 1,6 m. Piirdeaia või värava

rajamiseks, mille ehitamisega kaasnevad kaevetööd, tuleb esitada ehitusprojekt ja

ehitusteatis. Projekti koosseisus esitada nii vaate- kui ka lõikejoonis. Piirdeaed lubatud

rajada õueala ümber. Piirdeaedade rajamisel kanda asendiplaanile piirdeaia ja väravate

asukoht;

Näitaja**Tingimuste andmed**

6.11. Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti

parandav. Jälgida kohalikku ehitustraditsiooni ning hoone sobivust maastikku;

6.12. Ümarpalgist ehitiste ja ehitise osade rajamine ei ole lubatud;

6.13. Välisviimistlus: kasutada looduslikke materjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vältida

matkivaid materjale. Vaadetele lisada välisviimistluse kirjeldus;

6.14. Veevarustus lahendada lokaalse puurkaevu või salvkaevu baasil. Vältida potentsiaalseid

reostusallikaid veevõtukoha hooldusalas (R 10 m);

6.15. Reovee kanaliseerimiseks paigaldada kinnistule sertifitseeritud kogumismahuti.

Omapuhasti rajamisel esitada omapuhasti ehituslikud dokumendid koos ehitusteatisega. Kui

omapuhasti kuja või imbväljaku mõjuala (R 50 m) jääb naaberkinnistule, tuleb seada isiklik

kasutusõigus või esitada kirjalik nõusolek taasesitamist võimaldaval viisil;

6.16. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad ning vee-,

kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendus. Tehnovõrkude valdajatelt taotleda vajadusel

täiendavad tehnilised tingimused;

6.17. Situatsiooniskeemil näidata lähim tuletõrje veevõtukoht. Vajadusel lahendada tuletõrje

Näitaja**Tingimuste andmed**

veevarustus lokaalselt;

6.18. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis

võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatud peab jääma

mõõdistatud alusele;

6.19. Jätkudokument (so ehitusluba) koostada projekteerimistingimustega saadud ehitisregistri

koodiga;

6.20. Kohila vald ei võta kohustust välja ehitada juurdepääsuteed ja muud teenindavat taristut,

piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasneda võivate häiringute

leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist.

7. Projekti vormistus:

Ehitusprojekt koostada või kontrollida vastavat, kehtivat kutsepädevust omava juriidilise või

füüsilise isiku poolt. Projekti koosseis ja vormistus vastavalt majandus- ja taristuminister

17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ sätestatud eelprojekti staadiumile.

Ehitusprojekti vormistamisel juhinduda standardist EVS 932: 2017 Ehitusprojekt. Lisada

asukoha skeem (mõõduta, lähedal olevate asulate ja põhiteede võrgu ära näitamisega) ja

Näitaja

Tingimuste andmed

aerofoto, katastriüksuse plaan (Maa-ameti katastribüroo pitsatiga katastriüksuse plaanid ja

piiriprotokollid on kõigile sisseloginud kasutajatele saadaval aadressil <https://minu.kataster.ee/>),

geodeetiline alusplaan (aktuaalsel alusplaanil mõõdus M 1:500), projekteerimistingimused ja

kooskõlastatud eskiislahendus pdf formaadis (väljavõte e-kirjast).

geodeedi

Ehitusprojekti kaustale lisaks esitada digitaalne asendiplaan ja geodeetiline alusplaan dwg ja pdf

(vastutava

poolt

tea.raudsep@kohila.ee.

8. Projekti kooskõlastamine:

allkirjastatuna)

failina

elektronpostiga

aadressil

8.1.Enne ehitusprojekti lõplikku koostamist esitada vallaarhitektile arhitektuurne eskiislahendus

seisukoha saamiseks;

8.2.Piirdeaia rajamisel piirirajatisena võimaldada naaberkinnistu omanikul/omanikel avaldada

arvamust kirjalikku taasesitamist võimaldaval moel;

Näitaja	Tingimuste andmed
	<p>8.3.Ehitusprojekt kooskõlastatakse tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega;</p> <p>8.4.Maaomaniku/maaomanike kooskõlastus;</p> <p>8.5.Kooskõlastused ja seisukohad projekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisus.</p> <p>9. Projekt esitatakse kooskõlastamiseks läbi ehitisregistri:</p> <p>9.1.Päästeameti Lääne päästkeskusega kooskõlastamiseks pärast ehitusloa menetluse</p> <p>alustamist, kui ehitise kohta on õigusaktiga kehtestatud tuleohutusnõuded;</p> <p>9.2.Transpordiamet.</p> <p>Projekt esitada elektrooniliselt läbi ehitisregistri.</p> <p>Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.</p> <p>Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku</p> <p>§ 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks</p> <p>olevale ehitusprojektile</p>

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	KOHILA VALLAVALITSUS KORRALDUS Kohila Projekteerimistingimuste andmine {adoptionDateTime} {regNumber} EELNÕU nr Kohila Vallavalitsusele esitati

Teema**Täpsustus**

ehitisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/03619 Masti külas asuvale Kiisa tee 22 (katastritunnus 31701:001:1262, pindala 8961 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa, registriosa nr 731137) kinnisasjale üksikelamu ja abihoonete ehitusprojekti koostamiseks. Kohila valla üldplaneeringu kohaselt paikneb kinnisasi hajaasustusalal, loodusliku haljasmaa ja parkmetsa juhtotstarbega alal ning maakondliku tähtsusega (potentsiaalse riikliku tähtsusega) Keila jõe väärtuslikul maastikul. Kinnistul paikneb tingmargina kuvatud planeeritav jalg- ja jalgrattatee (maakonnaplaneeringust tulenev) tähis. Kohila valla üldplaneeringu kohaselt toimub arendus- ja ehitustegevus hajaasustusaladel üldjuhul läbi projekteerimistingimuste. Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 4 esitas Kohila Vallavalitsus eelnõu arvamuse avaldamiseks isikutele, kelle õigusi ja huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada. Puudutatud isikuid teavitati Kohila Vallavalitsuse ____ 06.2026 kirjaga nr 7-5/____. Lisaks edastati eelnõu läbi ehitisregistri arvamuse avaldamiseks Elektrilevi OÜ-le ning kooskõlatamiseks Transpordiametile. Määratud tähtajaks esitati/ei esitatud Kohila Vallavalitsusele eelnõu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid....eelnõud täiendatakse vastavalt menetluse käigule. Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1 ja lõike 4, § 28, esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 2611002 /03619, Kohila Vallavolikogu 19.06.2025 määrus nr 16 „Õigusaktidega kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ § 1 alust ning arvestades Kohila valla üldplaneeringus määratud tingimusi, annab Kohila Vallavalitsus korralduse: 1. Anda projekteerimistingimused üksikelamu ja abihoonete ehitusprojekti koostamiseks aadressil Kiisa tee 22 (katastritunnus 31701:001:1262), Masti küla, Kohila vald, Raplamaa (lisa 1). 2. Korraldus teha teatavaks kõikidele asjast puudutatud isikutele. 3. 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

Teema**Täpsustus**

Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest. 4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest. /digiallkiri/ Margus Miller Vallavanem /digiallkiri/ Annika Grauberg Vallasekretär Lisa 1

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED 1. Ehitustegevuse liigi täpsustus: ehitise püstitamine 2. Projekteerimistingimuste andja Asutus: Kohila Vallavalitsus; asutuse registrikood: 75018851; Eelnõu koostaja: Sille Rõõmus; ametniku ametinimetus: vallaarhitekt. 3. Taotluse andmed Liik: detailplaneeringu kohustuse puudumisel; kuupäev 23.04.2026. . 06 . 2026 a.1 4. Ehitamisega hõlmataivate kinnisasjade andmed, sh katastritunnused ja koha aadressid: Maatulundusmaa 100%; katastritunnus 31701: 001:1262; 8961 m²; Kiisa tee 22, Masti küla, Kohila vald, Raplamaa. 5. Üldist: 5.1.Ehitisregistri andmetel on kinnisasi hoonestamata; 5.2.Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule paikneb kinnistu hajaasustusalal. Üldplaneeringu maakasutus- ja ehitustingimuste peatükis on toodud, et üleminekualadel, so tiheasustusaladega külgnevatel hajaasustatud aladel, tuleb maakasutus ja ehitustegevus kavandada selliselt, et ei tekiks tiheasustusalade laialivalgumist. Säilitada tuleb hajaasustusele iseloomulikud elemendid, sh haljastusnõuded. Katastriüksuse suurus on üldjuhul minimaalselt 0,5 ha, kuid selle täpsel määramisel tuleb arvestada üleminekualale omast katastriüksuste struktuuri, suurust ja ehitusõigust. Üleminek tiheasustusalalt hajaasustusalale peab olema sujuv ja põhjendatud; 5.3.Vallavalitsus on hinnanud, et kavandatav üksikelamu ja abihoonete püstitamine ei muuda üldplaneeringu põhilahendust ega ole vastuolus loodusliku haljasmaa ja parkmetsa juhtotstarbe eesmärgiga. Kavandatav hoonestus hõlmab üksnes osa kinnistust ning loodusliku haljasmaa ja parkmetsa maa-ala jääb kinnistul valdavaks; 5.4.Kinnistu põhjaküljel kulgeb elektriõhuliin kaitsevööndiga (26+25 m liini teljest); 5.5.Kinnistule ulatub ka kinnistu edelaküljel kulgev 11245 Kiisa-Kohila tee kaitsevööndiga (mõlemal pool sõiduraja servast 30 m); 5.6. Ehitusprojektiga nähakse üksikelamu ja abihoonete püstitamine ning lahendatakse muu kinnistuga seotud

Teema**Täpsustus**

ehitustegevus. 6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused: 6.1. Projekteeritav objekt: üksikelamu ja abihoonete ehitusprojekti koostamiseks. Lubatud hoonestusala vastavalt skeemile lisa 2; 6.2. Suurim lubatud kõrgus maapinnast põhihoonel kuni 8,5 m, abihoonel kuni 7 m; 6.3. Katuste kalded hoonetel 20-45°, kuni 5 m kõrgusel hoonel või hooneosal on lubatud ka lamekatust; 6.4. Juurdepääs: 11245 Kiisa-Kohila teelt. Kinnisasjale soovitakse kavandada uus ristumiskoht. Juurdepääsu lahendus täpsustub lähtudes Transpordiameti kooskõlastusest; 6.5. Parkimine lahendada kinnistusesest ning riigile kuuluval teel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha; 1 Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta. 6.6. Projekti koostamisel juhendada Transpordiameti juhendist: Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel; 6.7. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd; 6.8. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetus; 6.9. Jäätmekäitlus: projektis anda selgitused ehitusjäätmete käitlemise osas. Ehitustegevuse käigus tekkivate jäätmete sorteerimine ja kogumine ei tohi väljuda ehitustegevusega hõlmatud krundi või katastriüksuse piiridest. Jäätmevaldaja peab jäätmed, mida ehitustegevusega hõlmatud krundil ei kasutata, andma üle vastavat käitlemisõigust omavale jäätmekäitlejale. Üleandmist tõendavad dokumendid lisatakse ehitise kasutusloa taotlusele. Asendiplaanil näha ette olmejäätmete mahutite paiknemise asukoht (kohad). Kirjelduste, selgituste andmisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest ja Kohila valla jäätmehoolduseeskirjaga kehtestatud nõuetest; 6.10. Piirdeaia rajamisel on lubatud maksimaalne kõrgus kuni 1,6 m. Piirdeaia või värava rajamiseks, mille ehitamisega kaasnevad kaevetööd, tuleb esitada ehitusprojekt ja ehitusteatis. Projekti koosseisus esitada nii vaate- kui ka lõikejoonis. Piirdeaed lubatud rajada õueala ümber. Piirdeaedade rajamisel kanda asendiplaanile piirdeaia ja väravate asukoht; 6.11. Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Jälgida kohalikku

Teema**Täpsustus**

ehitustraditsiooni ning hoone sobivust maastikku; 6.12. Ümarpalgist ehitiste ja ehitise osade rajamine ei ole lubatud; 6.13. Välisviimistlus: kasutada looduslikke materjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vältida matkivaid materjale. Vaadetele lisada välisviimistluse kirjeldus; 6.14. Veevarustus lahendada lokaalse puurkaevu või salvkaevu baasil. Vältida potentsiaalseid reostusallikaid veevõtukoha hooldusalas (R 10 m); 6.15. Reovee kanaliseerimiseks paigaldada kinnistule sertifitseeritud kogumismahuti. Omapuhasti rajamisel esitada omapuhasti ehituslikud dokumendid koos ehitusteatise. Kui omapuhasti kuja või imbväljaku mõjuala (R 50 m) jääb naaberkinnistule, tuleb seada isiklik kasutusõigus või esitada kirjalik nõusolek taasesitamist võimaldaval viisil; 6.16. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad ning vee-, kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendus. Tehnovõrkude valdajatelt taotleda vajadusel täiendavad tehnilised tingimused; 6.17. Situatsiooniskeemil näidata lähim tuletõrje veevõtukoht. Vajadusel lahendada tuletõrje veevarustus lokaalselt; 6.18. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatud peab jääma mõõdistatud alusele; 6.19. Jätkudokument (so ehitusluba) koostada projekteerimistingimustega saadud ehitisregistri koodiga; 6.20. Kohila vald ei võta kohustust välja ehitada juurdepääsuteed ja muud teenindavat taristut, piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasneda võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist. 7. Projekti vormistus: Ehitusprojekt koostada või kontrollida vastavat, kehtivat kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt. Projekti koosseis ja vormistus vastavalt majandus- ja taristuminister 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ sätestatud eelprojekti staadiumile. Ehitusprojekti vormistamisel juhinduda standardist EVS 932: 2017 Ehitusprojekt. Lisada asukoha skeem (mõõduta, lähedal olevate asulate ja põhiteede võrgu ära näitamisega) ja aerofoto, katastriüksuse plaan (Maa-ameti katastribüroo pitsatiga katastriüksuse plaanid ja piiriprotokollid on kõigile

Teema	Täpsustus
	<p>sisseloginud kasutajatele saadaval aadressil https://minu.kataster.ee/), geodeetiline alusplaan (aktuaalsel alusplaani mõõdus M 1:500), projekteerimistingimused ja kooskõlastatud eskiislahendus pdf formaadis (väljavõtte e-kirjast). geodeedi Ehitusprojekti kaustale lisaks esitada digitaalne asendiplaan ja geodeetiline alusplaan dwg ja pdf (vastutava poolt tea.raudsep@kohila.ee. 8. Projekti kooskõlastamine: allkirjastatuna) failina elektronpostiga aadressil 8.1.Enne ehitusprojekti lõplikku koostamist esitada vallaarhitektile arhitektuurne eskiislahendus seisukoha saamiseks; 8.2.Piirdeaia rajamisel piirirajatisena võimaldada naaberkinnistu omanikul/omanikel avaldada arvamust kirjalikku taasesitamist võimaldaval moel; 8.3. Ehitusprojekt kooskõlastatakse tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega; 8.4.Maaomaniku /maaomanike kooskõlastus; 8.5.Kooskõlastused ja seisukohad projekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisus. 9. Projekt esitatakse kooskõlastamiseks läbi ehitisregistri: 9.1.Päästeameti Lääne päästkeskusega kooskõlastamiseks pärast ehitusloa menetluse alustamist, kui ehitise kohta on õigusaktiga kehtestatud tuleohutusnõuded; 9.2.Transpordiamet. Projekt esitada elektrooniliselt läbi ehitisregistri. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat. Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile</p>

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Elamu koos võimaliku abihoonega
	Koordinaadid	1. 6560000.26 541718.75
		2. 6560025.88 541749.01
		3. 6559936.80 541834.44
		4. 6559914.05 541811.53
		5. 6560000.26 541718.75

Ehitisel on 1 kuju

Ehitis 2

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Eluhoone ja võimalik abihoone
Ehitisregistri kood	121454864
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Kohila vald, Masti küla, Kiisa tee 22

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	<p>KOHILA VALLAVALITSUS</p> <p>KORRALDUS</p> <p>Kohila</p> <p>Projekteerimistingimuste andmine</p> <p>{adoptionDateTime}</p> <p>{regNumber}</p> <p>EELNÕU</p> <p>nr</p> <p>Kohila Vallavalitsusele esitati ehitisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotlus nr</p>

Näitaja**Tingimuste andmed**

2611002/03619 Masti külas asuvale Kiisa tee 22 (katastritunnus 31701:001:1262, pindala 8961 m²,

sihtotstarve 100% maatulundusmaa, registriosa nr 731137) kinnisasjale üksikelamu ja abihoonete

ehitusprojekti koostamiseks.

Kohila valla üldplaneeringu kohaselt paikneb kinnisasi hajaasustusalal, loodusliku haljasmaa ja

parkmetsa juhtotstarbega alal ning maakondliku tähtsusega (potentsiaalse riikliku tähtsusega) Keila

jõe väärtuslikul maastikul. Kinnistul paikneb tingmargina kuvatud planeeritav jalg- ja jalgrattatee

(maakonnaplaneeringust tulenev) tähis.

Kohila valla üldplaneeringu kohaselt toimub arendus- ja ehitustegevus hajaasustusaladel üldjuhul

läbi projekteerimistingimuste.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 4 esitas Kohila Vallavalitsus eelnõu arvamuse

avaldamiseks isikutele, kelle õigusi ja huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada.

Puudutatud isikuid teavitati Kohila Vallavalitsuse __.06.2026 kirjaga nr 7-5/__. Lisaks edastati

eelnõu läbi ehitisregistri arvamuse avaldamiseks Elektrilevi OÜ-le ning kooskõlatamiseks

Transpordiametile. Määratud tähtajaks esitati/ei esitatud Kohila Vallavalitsusele eelnõu kohta

ettepanekuid ega vastuväiteid....eelnõud täiendatakse vastavalt menetluse käigule.

Näitaja

Tingimuste andmed

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1 ja lõike 4, § 28, esitatud

projekteerimistingimuste taotluse nr 2611002/03619, Kohila Vallavolikogu 19.06.2025 määrus nr

16 „Õigusaktidega kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ § 1

alust ning arvestades Kohila valla üldplaneeringus määratud tingimusi,

annab Kohila Vallavalitsus korralduse:

1. Anda projekteerimistingimused üksikelamu ja abihoonete ehitusprojekti koostamiseks aadressil

Kiisa tee 22 (katastritunnus 31701:001:1262), Masti küla, Kohila vald, Raplamaa (lisa 1).

2. Korraldus teha teatavaks kõikidele asjast puudutatud isikutele.

3. 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 saama või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus

sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/digiallkiri/

Margus Miller

Vallavanem

Näitaja

Tingimuste andmed

/digiallkiri/

Annika Grauberg

Vallasekretär

Lisa 1

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus: ehitise püstitamine

2. Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Kohila Vallavalitsus; asutuse registrikood: 75018851;

Eelnõu koostaja: Sille Rõõmus; ametniku ametinimetus:
vallaarhitekt.

3. Taotluse andmed

Liik: detailplaneeringu kohustuse puudumisel; kuupäev
23.04.2026.

. 06 . 2026 a.1

4. Ehitamisega hõlmatavate kinnisasjade andmed, sh
katastritunnused ja koha

aadressid:

Maatulundusmaa 100%; katastritunnus 31701:001:1262; 8961
m2; Kiisa tee 22, Masti küla, Kohila

vald, Raplamaa.

5. Üldist:

5.1.Ehitisregistri andmetel on kinnisasi hoonestamata;

5.2.Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule paikneb kinnistu
hajaasustuselal. Üldplaneeringu

Näitaja**Tingimuste andmed**

maakasutus- ja ehitustingimuste peatükis on toodud, et üleminekualadel, so

tiheasustusaladega külgnevatel hajaasustatud aladel, tuleb maakasutus ja ehitustegevus

kavandada selliselt, et ei tekiks tiheasustusalade laialivalgumist. Säilitada tuleb

hajaasustusele iseloomulikud elemendid, sh haljastusnõuded. Katastriüksuse suurus on

üldjuhul minimaalselt 0,5 ha, kuid selle täpsel määramisel tuleb arvestada üleminekualale

omast katastriüksuste struktuuri, suurust ja ehitusõigust. Üleminek tiheasustusalalt

hajaasustusalale peab olema sujuv ja põhjendatud;

5.3.Vallavalitsus on hinnanud, et kavandatav üksikelamu ja abihoonete püstitamine ei muuda

üldplaneeringu põhilahendust ega ole vastuolus loodusliku haljasmaa ja parkmetsa

juhtotstarbe eesmärgiga. Kavandatav hoonestus hõlmab üksnes osa kinnistust ning

loodusliku haljasmaa ja parkmetsa maa-ala jääb kinnistul valdavaks;

5.4.Kinnistu põhjaküljel kulgeb elektriõhuliin kaitsevööndiga (26+25 m liini teljest);

5.5.Kinnistule ulatub ka kinnistu edelaküljel kulgev 11245 Kiisa-Kohila tee kaitsevööndiga

(mõlemal pool sõiduraja servast 30 m);

5.6.Ehitusprojektiga nähakse üksikelamu ja abihoonete püstitamine ning lahendatakse muu

Näitaja**Tingimuste andmed**

kinnistuga seotud ehitustegevus.

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

6.1. Projekteeritav objekt: üksikelamu ja abihoonete ehitusprojekti koostamiseks. Lubatud

hoonestusala vastavalt skeemile lisa 2;

6.2. Suurim lubatud kõrgus maapinnast põhihoonel kuni 8,5 m, abihoonel kuni 7 m;

6.3. Katuste kalded hoonetel 20-45°, kuni 5 m kõrgusel hoonel või hooneosal on lubatud ka

lamekatus;

6.4. Juurdepääs: 11245 Kiisa-Kohila teelt. Kinnisasjale soovitakse kavandada uus ristumiskoht.

Juurdepääsu lahendus täpsustub lähtudes Transpordiameti kooskõlastusest;

6.5. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigile kuuluval teel parkimist, sh

manööverdamist, mitte ette näha;

1 Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

6.6. Projekti koostamisel juhendada Transpordiameti juhendist: Nõuded tehnovõrkude teemaale

paigaldamise kavandamisel;

6.7. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja Ehs § 71 kohane teekaitsevöönd;

6.8. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja

nimetus;

Näitaja**Tingimuste andmed**

6.9.Jäätmekäitlus: projektis anda selgitused ehitusjäätmete käitlemise osas. Ehitustegevuse

käigus tekkivate jäätmete sorteerimine ja kogumine ei tohi väljuda ehitustegevusega

hõlmatud krundi või katastriüksuse piiridest. Jäätmevaldaja peab jäätmed, mida

ehitustegevusega hõlmatud krundil ei kasutata, andma üle vastavat käitlemisõigust omavale

jäätmekäitlejale. Üleandmist tõendavad dokumendid lisatakse ehitise kasutusloa taotlusele.

Asendiplaanil näha ette olmejäätmete mahutite paiknemise asukoht (kohad). Kirjelduste,

selgituste andmisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest ja Kohila valla jäätmehoolduseeskirjaga

kehtestatud nõuetest;

6.10. Piirdeaia rajamisel on lubatud maksimaalne kõrgus kuni 1,6 m. Piirdeaia või värava

rajamiseks, mille ehitamisega kaasnevad kaevetööd, tuleb esitada ehitusprojekt ja

ehitusteatis. Projekti koosseisus esitada nii vaate- kui ka lõikejoonis. Piirdeaed lubatud

rajada õueala ümber. Piirdeaedade rajamisel kanda asendiplaanile piirdeaia ja väravate

asukoht;

6.11. Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti

parandav. Jälgida kohalikku ehitustraditsiooni ning hoone sobivust maastikku;

Näitaja**Tingimuste andmed**

6.12. Ümarpalgist ehitiste ja ehitise osade rajamine ei ole lubatud;

6.13. Välisviimistlus: kasutada looduslikke materjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vältida

matkivaid materjale. Vaadetele lisada välisviimistluse kirjeldus;

6.14. Veevarustus lahendada lokaalse puurkaevu või salvkaevu baasil. Vältida potentsiaalseid

reostusallikaid veevõtukoha hooldusalas (R 10 m);

6.15. Reovee kanaliseerimiseks paigaldada kinnistule sertifitseeritud kogumismahuti.

Omapuhasti rajamisel esitada omapuhasti ehituslikud dokumendid koos ehitusteatisega. Kui

omapuhasti kuja või imbväljaku mõjuala (R 50 m) jääb naaberkinnistule, tuleb seada isiklik

kasutusõigus või esitada kirjalik nõusolek taasesitamist võimaldaval viisil;

6.16. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad ning vee-,

kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendus. Tehnovõrkude valdajatelt taotleda vajadusel

täiendavad tehnilised tingimused;

6.17. Situatsiooniskeemil näidata lähim tuletõrje veevõtukoht. Vajadusel lahendada tuletõrje

veevarustus lokaalselt;

6.18. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis

Näitaja

Tingimuste andmed

võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatud peab jääma

mõõdistatud alusele;

6.19. Jätkudokument (so ehitusluba) koostada projekteerimistingimustega saadud ehisregistri

koodiga;

6.20. Kohila vald ei võta kohustust välja ehitada juurdepääsuteed ja muud teenindavat taristut,

piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasneda võivate häiringute

leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist.

7. Projekti vormistus:

Ehitusprojekt koostada või kontrollida vastavat, kehtivat kutsepädevust omava juriidilise või

füüsilise isiku poolt. Projekti koosseis ja vormistus vastavalt majandus- ja taristuminister

17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ sätestatud eelprojekti staadiumile.

Ehitusprojekti vormistamisel juhinduda standardist EVS 932: 2017 Ehitusprojekt. Lisada

asukoha skeem (mõõduta, lähedal olevate asulate ja põhiteede võrgu ära näitamisega) ja

aerofoto, katastriüksuse plaan (Maa-ameti katastribüroo pitsatiga katastriüksuse plaanid ja

piiriprotokollid on kõigile sisseloginud kasutajatele saadaval aadressil <https://minu.kataster.ee/>),

Näitaja

Tingimuste andmed

geodeetiline alusplaan (aktuaalsel alusplaanel mõõdus M 1:500),
projekteerimistingimused ja

kooskõlastatud eskiislahendus pdf formaadis (väljavõte e-
kirjast).

geodeedi

Ehitusprojekti kaustale lisaks esitada digitaalne asendiplaan ja
geodeetiline alusplaan dwg ja pdf

(vastutava

poolt

tea.raudsep@kohila.ee.

8. Projekti kooskõlastamine:

allkirjastatuna)

failina

elektronpostiga

aadressil

8.1.Enne ehitusprojekti lõplikku koostamist esitada
vallaarhitektile arhitektuurne eskiislahendus

seisukoha saamiseks;

8.2.Piirdeaia rajamisel piirirajatisena võimaldada naaberkinnistu
omanikul/omanikel avaldada

arvamust kirjalikku taasesitamist võimaldaval moel;

8.3.Ehitusprojekt kooskõlastatakse tehnilised tingimused
väljastanud asutuste ja ettevõtetega;

8.4.Maaomaniku/maaomanike kooskõlastus;

Näitaja**Tingimuste andmed**

8.5.Kooskõlastused ja seisukohad projekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisus.

9. Projekt esitatakse kooskõlastamiseks läbi ehtisregistri:

9.1.Päästeameti Lääne päästkeskusega kooskõlastamiseks pärast ehitusloa menetluse

alustamist, kui ehitise kohta on õigusaktiga kehtestatud tuleohutusnõuded;

9.2.Transpordiamet.

Projekt esitada elektrooniliselt läbi ehtisregistri.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku

§ 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks

olevale ehitusprojektile

Ehitise kasutamise otstarbed**Kasutamise otstarve****Osakaal****Projekteerimistingimused****Teema****Täpsustus**

Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus

KOHILA VALLAVALITSUS KORRALDUS Kohila
Projekteerimistingimuste andmine {adoptionDateTime}
{regNumber} EELNÕU nr Kohila Vallavalitsusele esitati
ehtisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotlus nr
2611002/03619 Masti külas asuvale Kiisa tee 22
(katastritunnus 31701:001:1262, pindala 8961 m2,
sihtotstarve 100% maatulundusmaa, registriosa nr 731137)
kinnisasjale üksikelamu ja abihoonete ehitusprojekti

Teema**Täpsustus**

koostamiseks. Kohila valla üldplaneeringu kohaselt paikneb kinnisasi hajaasustusalal, loodusliku haljasmaa ja parkmetsa juhtotstarbega alal ning maakondliku tähtsusega (potentsiaalse riikliku tähtsusega) Keila jõe väärtuslikul maastikul. Kinnistul paikneb tingmargina kuvatud planeeritav jalg- ja jalgrattatee (maakonnaplaneeringust tulenev) tähis. Kohila valla üldplaneeringu kohaselt toimub arendus- ja ehitustegevus hajaasustusaladel üldjuhul läbi projekteerimistingimuste. Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 4 esitas Kohila Vallavalitsus eelnõu arvamuse avaldamiseks isikutele, kelle õigusi ja huve võib taotletav ehitus või ehitamine puudutada. Puudutatud isikuid teavitati Kohila Vallavalitsuse _____. 06.2026 kirjaga nr 7-5/____. Lisaks edastati eelnõu läbi ehitisregistri arvamuse avaldamiseks Elektrilevi OÜ-le ning kooskõlatamiseks Transpordiametile. Määratud tähtjaks esitati/ei esitatud Kohila Vallavalitsusele eelnõu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid....eelnõud täiendatakse vastavalt menetluse käigule. Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1 ja lõike 4, § 28, esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 2611002 /03619, Kohila Vallavolikogu 19.06.2025 määrus nr 16 „Õigusaktidega kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ § 1 alust ning arvestades Kohila valla üldplaneeringus määratud tingimusi, annab Kohila Vallavalitsus korralduse: 1. Anda projekteerimistingimused üksikelamu ja abihoonete ehitusprojekti koostamiseks aadressil Kiisa tee 22 (katastritunnus 31701:001:1262), Masti küla, Kohila vald, Raplamaa (lisa 1). 2. Korraldus teha teatavaks kõikidele asjast puudutatud isikutele. 3. 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. 4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest. /digiallkiri/ Margus Miller Vallavanem /digiallkiri/ Annika Grauberg Vallasekretär Lisa 1

Teema**Täpsustus**

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED 1. Ehitustegevuse liigi täpsustus: ehitise püstitamine 2. Projekteerimistingimuste andja Asutus: Kohila Vallavalitsus; asutuse registrikood: 75018851; Eelnõu koostaja: Sille Rõõmus; ametniku ametinimetus: vallaarhitekt. 3. Taotluse andmed Liik: detailplaneeringu kohustuse puudumisel; kuupäev 23.04.2026. . 06 . 2026 a.1 4. Ehitamisega hõlmatavate kinnisasjade andmed, sh katastritunnused ja koha aadressid: Maatulundusmaa 100%; katastritunnus 31701: 001:1262; 8961 m²; Kiisa tee 22, Masti küla, Kohila vald, Raplamaa. 5. Üldist: 5.1.Ehitisregistri andmetel on kinnisasi hoonestamata; 5.2.Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule paikneb kinnistu hajaasustusalal. Üldplaneeringu maakasutus- ja ehitustingimuste peatükis on toodud, et üleminekualadel, so tiheasustusaladega külgnevatel hajaasustatud aladel, tuleb maakasutus ja ehitustegevus kavandada selliselt, et ei tekiks tiheasustusalade laialivalgumist. Säilitada tuleb hajaasustusele iseloomulikud elemendid, sh haljastusnõuded. Katastriüksuse suurus on üldjuhul minimaalselt 0,5 ha, kuid selle täpsel määramisel tuleb arvestada üleminekualale omast katastriüksuste struktuuri, suurust ja ehitusõigust. Üleminek tiheasustusalalt hajaasustusalale peab olema sujuv ja põhjendatud; 5.3.Vallavalitsus on hinnanud, et kavandatav üksikelamu ja abihoonete püstitamine ei muuda üldplaneeringu põhilahendust ega ole vastuolus loodusliku haljasmaa ja parkmetsa juhtotstarbe eesmärgiga. Kavandatav hoonestus hõlmab üksnes osa kinnistust ning loodusliku haljasmaa ja parkmetsa maa-ala jääb kinnistul valdavaks; 5.4.Kinnistu põhjaküljel kulgeb elektriõhuliin kaitsevööndiga (26+25 m liini teljest); 5.5.Kinnistule ulatub ka kinnistu edelaküljel kulgev 11245 Kiisa-Kohila tee kaitsevööndiga (mõlemal pool sõiduraja servast 30 m); 5.6. Ehitusprojektiga nähakse üksikelamu ja abihoonete püstitamine ning lahendatakse muu kinnistuga seotud ehitustegevus. 6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused: 6.1.Projekteeritav objekt: üksikelamu ja abihoonete ehitusprojekti koostamiseks. Lubatud hoonestusala vastavalt skeemile lisa 2; 6.2.Suurim lubatud kõrgus maapinnast põhihoonel kuni 8,5 m, abihoonel kuni 7

Teema**Täpsustus**

m; 6.3.Katuste kalded hoonetel 20-45°, kuni 5 m kõrgusel hoonel või hooneosal on lubatud ka lamekatust; 6.4. Juurdepääs: 11245 Kiisa-Kohila teelt. Kinnisasjale soovitakse kavandada uus ristumiskoht. Juurdepääsu lahendus täpsustub lähtudes Transpordiameti kooskõlastusest; 6.5.Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigile kuuluval teel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha; 1Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta. 6.6.Projekti koostamisel juhinduda Transpordiameti juhendist: Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel; 6.7.Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd; 6.8.Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetus; 6.9.Jäätmekäitlus: projektis anda selgitused ehitusjäätmete käitlemise osas. Ehitustegevuse käigus tekkivate jäätmete sorteerimine ja kogumine ei tohi väljuda ehitustegevusega hõlmatud krundi või katastriüksuse piiridest. Jäätmevaldaja peab jäätmed, mida ehitustegevusega hõlmatud krundil ei kasutata, andma üle vastavat käitlemisõigust omavale jäätmekäitlejale. Üleandmist tõendavad dokumendid lisatakse ehitise kasutusloa taotlusele. Asendiplaanil näha ette olmejäätmete mahutite paiknemise asukoht (kohad). Kirjelduste, selgituste andmisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest ja Kohila valla jäätmehoolduseeskirjaga kehtestatud nõuetest; 6.10. Piirdeaia rajamisel on lubatud maksimaalne kõrgus kuni 1,6 m. Piirdeaia või värava rajamiseks, mille ehitamisega kaasnevad kaevetööd, tuleb esitada ehitusprojekt ja ehitusteatis. Projekti koosseisus esitada nii vaate- kui ka lõikejoonis. Piirdeaed lubatud rajada õueala ümber. Piirdeaedade rajamisel kanda asendiplaanile piirdeaia ja väravate asukoht; 6.11. Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Jälgida kohalikku ehitustraditsiooni ning hoone sobivust maastikku; 6.12. Ümarpalgist ehitiste ja ehitise osade rajamine ei ole lubatud; 6.13. Välisviimistlus: kasutada looduslikke materjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vältida matkivaid materjale. Vaadetele lisada välisviimistluse kirjeldus; 6.14.

Teema**Täpsustus**

Veevarustus lahendada lokaalse puurkaevu või salvkaevu baasil. Vältida potentsiaalseid reostusallikaid veevõtukoha hooldusalas (R 10 m); 6.15. Reovee kanaliseerimiseks paigaldada kinnistule sertifitseeritud kogumismahuti. Omapuhasti rajamisel esitada omapuhasti ehituslikud dokumendid koos ehitusteatise. Kui omapuhasti kuja või imbväljaku mõjuala (R 50 m) jääb naaberkinnistule, tuleb seada isiklik kasutusõigus või esitada kirjalik nõusolek taasesitamist võimaldaval viisil; 6.16. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad ning vee-, kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendus. Tehnovõrkude valdajatelt taotleda vajadusel täiendavad tehnilised tingimused; 6.17. Situatsiooniskeemil näidata lähim tuletõrje veevõtukoht. Vajadusel lahendada tuletõrje veevarustus lokaalselt; 6.18. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatud peab jääma mõõdistatud alusele; 6.19. Jätkudokument (so ehitusluba) koostada projekteerimistingimustega saadud ehitisregistri koodiga; 6.20. Kohila vald ei võta kohustust välja ehitada juurdepääsuteed ja muud teenindavat taristut, piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasnedes võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist. 7. Projekti vormistus: Ehitusprojekt koostada või kontrollida vastavat, kehtivat kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt. Projekti koosseis ja vormistus vastavalt majandus- ja taristuminister 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ sätestatud eelprojekti staadiumile. Ehitusprojekti vormistamisel juhendada standardist EVS 932: 2017 Ehitusprojekt. Lisada asukoha skeem (mõõduta, lähedal olevate asulate ja põhiteede võrgu ära näitamisega) ja aerofoto, katastriüksuse plaan (Maa-ameti katastribüroo pitsatiga katastriüksuse plaanid ja piiriprotokollid on kõigile sisseloginud kasutajatele saadaval aadressil <https://minu.kataster.ee/>), geodeetiline alusplaan (aktuaalsel alusplaanil mõõdus M 1:500), projekteerimistingimused ja kooskõlastatud eskiislahendus pdf formaadis (väljavõtte e-kirjast). geodeedi Ehitusprojekti kaustale lisaks esitada

Teema	Täpsustus	
	digitaalne asendiplaan ja geodeetiline alusplaan dwg ja pdf (vastutava poolt tea.raudsep@kohila.ee. 8. Projekti kooskõlastamine: allkirjastatuna) failina elektronpostiga aadressil 8.1.Enne ehitusprojekti lõplikku koostamist esitada vallaarhitektile arhitektuurne eskiislahendus seisukoha saamiseks; 8.2.Piirdeaia rajamisel piirirajatisena võimaldada naaberkinnistu omanikul/omanikel avaldada arvamust kirjalikku taasesitamist võimaldaval moel; 8.3. Ehitusprojekt kooskõlastatakse tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega; 8.4.Maaomaniku /maaomanike kooskõlastus; 8.5.Kooskõlastused ja seisukohad projekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisus. 9. Projekt esitatakse kooskõlastamiseks läbi ehitisregistri: 9.1.Päästeameti Lääne päästkeskusega kooskõlastamiseks pärast ehitusloa menetluse alustamist, kui ehitise kohta on õigusaktiga kehtestatud tuleohutusnõuded; 9.2.Transpordiamet. Projekt esitada elektrooniliselt läbi ehitisregistri. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat. Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile	
Ehitise asukoht		
Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
Ehitisel on 0 kuju		
Dokumendid		