



## 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 tiheasustusalala 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 tiheasustusalala 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 saada 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.