

Kohila valla üldplaneeringule ja keskkonnamõju strateegilise hindamisele laekunud ettepanekud

Sisukord

Ministeeriumid	1
Kaitseministeerium.....	1
Keskkonnaministeerium	2
Kultuuriministeerium	8
Maaeluministeerium	8
Ametid	14
Keskkonnaamet	14
Maa-amet	18
Muinsuskaitseamet.....	33
Päästeamet	37
Terviseamet	38
Transpordiamet	44
Isikud ja asutused	49
Elering AS	49
Kohila Maja OÜ	49
RMK	49
Alvar Tähe	56
Heiki Hepner	57
Kohila Mõisakool (Katrin Raie)	59
Kertu Kruus.....	60
Kristiina Vanem	60
Kuldar Heinmäe	61
Raivo Naris.....	61
Posti tänava garaažide omanikud (Vilge Heinmäe).....	62
Pihali ja Hageri küla elanikud (Önnela Saar)	62

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
Ministriumid				
	Kaitseministeerium	Eelnõu avalik väljapanek, 05.05.2021, nr 12-1/21/1228	Üldplaneeringu lisa „Keskkonnamüra hinnang“ peatükis 3.4 „Riigikaitse ehitised“ ja KSH aruande peatükis 7.14.2.2 „Müra mõju“ on ühe müraallikana nimetatud Kaitseliidu lasketiiru Pahlka külas. Samas on KSH aruande peatükis 7.21 „Hinnang riigikaitse ehitistega arvestamisele“ märgitud: „Vallas ei asu ühtegi olemasolevat ning kavandatavat lasketiiru, taktikaala ning kaitsevööndiga ehitist. Kohila vallas asub Pahlka harjutusväljak, mis kuulub Kaitseliidu Rapla malevale.“. Üldplaneeringu lisa 2 „Ülevaade Kohila vallast“ peatükis 23 „Riigikaitse ehitised“ on märgitud, et vallas ei asu ühtegi olemasolevat ega kavandatavat lasketiiru. Harjutusväljakut nimetatud ei ole. Üldplaneeringu seletuskirjas (edaspidi seletuskiri) ei ole märgitud ühtegi riigikaitse ehitist, sealhulgas lasketiiru ega harjutusväljakut. Kaitseliit on Kaitseministeeriumile selgitanud, et Pahlka külas asub Kaitseliidule kuuluv kinnisasi Väljaõppeala (katastritunnus 31701:003:0360, sihtotstarve riigikaitsemaas), mida Kaitseliit kasutab aeg-ajalt taktikalise väljaõppe korraldamiseks, kuid mida ei ole õige käsitleda riigikaitse ehitisena, sealhulgas lasketiiru või harjutusväljana. Kaitseministeerium kinnitab, et Kohila valla territooriumil ei asu praegu ühtegi riigikaitse ehitist ega riigikaitse ehitise piiranguvööndit. Kaitseministeerium ei ole kavandanud ega soovi ka praegu üldplaneeringu menetluses uute riigikaitse ehitiste planeerimist Kohila valda. Palume eksitav teave lasketiiru ja harjutusväljaku kui olemasolevate riigikaitse ehitiste kohta üldplaneeringu dokumentidest eemaldada. Eelnevaga seondub ka seletuskirja peatükis 2.5.15 „Riigikaitse maa-ala“ ja KSH aruande peatükis 9.17 „Meetmed riigikaitse ehitistega arvestamiseks“ märgitu. Nendes peatükkides on sätestatud tingimused tegevuseks riigikaitse ehitise piiranguvööndis. Nõuded on küll õiged, kuid Kaitseministeeriumi hinnangul võivad need olla Kohila valla kontekstis eksitavad. Arvestades, et vallas ei ole riigikaitse ehitisi ega nende piiranguvööndeid ning neid praegu sinna ka ei planeerita, palume kaaluda, kas tingimusi on vaja üldplaneeringu tekstis sätestada. Kui peate seda siiski vajalikuks, siis palume lisada seletuskirja selgitus, et Kohila vallas ei asu ning üldplaneeringuga ei planeerita sinna riigikaitse ehitisi ega nende piiranguvööndeid.	Arvestame ettepanekuga. Lähtuvalt ettepanekutest on korrigeeritud üldplaneeringu müra alusuuringut, lüüdlaneeringu lisa 2, KSH aruannet ning planeeringu seletuskirja. Märgime, et riigikaitse objektide piiranguvööndites sätestatud tingimused olid seletuskirjas kajastatud nendega arvestamise võimalikkusega, kui riigikaitse objektide kavandamine piirkonnas vajalikuks osutub.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Seletuskirja peatükis 4.2.7.1 „Tuuleenergia“ palume elektrituulikute püstitamise Kaitseministeeriumiga kooskõlastamise nõuet täiendada soovitusel alustada koostööd Kaitseministeeriumiga võimalikult varases elektrituuliku planeerimise või projekteerimise etapis, et välja selgitada täpsemad riigikaitsele tingimused elektrituuliku püstitamiseks.	Arvestame ettepanekuga. Üldplaneeringu seletuskirja ptk 4.2.7.1 on täiendatud.
			Seletuskirja peatükis 4.2.7.2 „Päikeseenergia“ palume päikeseelektrijaamade detailplaneeringute, projekteerimistingimuste ja ehitusprojektide Kaitseministeeriumiga kooskõlastamise nõue asendada nõudega, et päikeseelektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele. Nimetatud nõuetele ja standarditele mittevastav päikeseelektrijaam võib vähendada riigikaitsele ehitiste töövõimet.	Arvestame ettepanekuga. Üldplaneeringu seletuskirja ptk 4.2.7.2 on täiendatud.
	Keskkonnaministeerium	Eelnõu avalik väljapanek, 12.05.2021 nr 7-15/21/1592-3	Palume selgitada, mis kaalutlustel on määratud ligikaudu poolele Kohila alevi asuvale Tööstuse tn 31 (katastritunnus 31701:001:1106), Hageri alevikus asuvale Meierei tee 6 (katastritunnus 31701:001:1108) ja Vana-Aespa küla asuvale Kartulimaa (katastritunnus 31701:001:1129) kinnisasjadele loodusliku haljasmaa ja parkmetsa maa-ala maakasutuse juhtotstarve.	Selgitame, et loodusliku haljasmaa ja parkmetsa maa-ala juhtotstarbe määramine antud aladel lähtub ühelt poolt vajadusest tagada puhvervööndi säilitamine tootmisalade ning müra jm mõjutuste tundlike alade – elamualad, ühiskondlike hoonete alad jmt – vahel ning osaliselt ka mitmekesisema, atraktiivsema elukeskkonna loomine asulates koos kõrghaljastuse säilitamise vajadusega.
			Üldplaneeringu kaardiandmetega on võimalik tutvuda ka veebipõhise geoinfosüsteemi ArcGIS rakenduse abil. Masti külas asuvale Pähklipõllu (katastritunnus 31701:001:1549) kinnisasjale jääb rakenduse väärtuste kihi väärtusliku põllumajandusmaa alamkihi kohaselt väärtuslik põllumajandusmaa, mis on kantud ka joonisele 2. Väärtused ja piirangud pruuni tingmargiga. Palume aga selgitada, mida tähistab väärtuste kihil asuv roheline tingmärk.	Roheline tingmärk rakenduses oli maakonnaplaneeringust tulenev väärtusliku põllumajandusmaa infokiht. Selgitame, et üldplaneeringuga on väärtusliku põllumajandusmaa ulatust, võrreldes maakonnaplaneeringuga, vähendatud.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.2. Hajaasustusala on toodud tingimus, et minimaalseks ehitusõigust taotlevaks maaüksuseks on hajaasustuses üldjuhul 1 ha ja antud selgitus, et olemasolevatele katastriüksustele piiranguid ei seata. Olemasolevate elamute vahele uue elamu kavandamine väiksemale katastriüksusele on lubatud, kui seda soodustab väljakujunenud hoonestuslaad. Eesmärk on vältida uute kompaktse hoonestusega alade tekkimist hajaasustuses. Samas ei selgu, kas olemasolevatele katastriüksustele kehtib järgmine peatükis toodud tingimus, et hoonetevaheline kaugus hajaasustuses peab olema minimaalselt 100 m. Kui hoonetevahelise kauguse miinimumnõue ei ole täidetav, peab ehitusõigust taotlev katastriüksus olema suurem kui 1 ha. Kui olemasolevad katastriüksused ei pea olema 1 ha suurusel, aga hoonete vahel peab olema 100 m, siis alla 1 ha suurusel katastriüksustel ei pruugi selle tingimuse täitmine olla võimalik ning samas peab tingimuse kohaselt katastriüksus olema ikkagi suurem kui 1 ha, kui hoonetevahelise kauguse miinimumnõue ei ole täidetav. Samuti ei selgu, milliste hoonete vaheline kaugus peab olema 100 m, kas erinevate katastriüksustel paiknevate hoonete vahel või ka ühel katastriüksusel olevate hoonete puhul. Teeme ettepaneku tingimusi täpsustada.	Arvestame ettepanekuga. Üldplaneeringu seletuskirjas täiendatakse hajaasustuse ehitustingimusi selliselt, et olemasolevate hoonete vahele on väljakujunenud külakeskuses võimalik kavandada uut hoonet ka juhul, kui ei ole täidetud tingimused katastriüksuse miinimumsuurus 1 ha ja/või õueala kaugus 100 meetrit.
			Teeme ettepaneku üldplaneeringu seletuskirja peatükis 6. <i>Üldplaneeringu elluviimine</i> käsitleda ka kehtestatud detailplaneeringute kehtivust, kui need on vastuolus üldplaneeringuga määratud tingimustega, nt hajaasustusala ehitustingimused.	Selgitame, et planeerimisseadusest tulenevalt kehtib detailplaneering kuni selle kehtetuks tunnistamiseni. Kui üldplaneeringu kehtestamise järgselt detailplaneeringut kehtetuks ei tunnistata, on see endiselt elluviidav. Üldplaneeringu seletuskirja on vajalike selgitustega täiendatud.
			Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.5.4. Segafunktsiooniga maa-ala tingimustes on kirjas, et segafunktsiooniga alale ei või kavandada tootmis- ja laohooneid, hoidlaid, põllumajanduse-, metsa-, jahi- ja kalamajandushooneid, sest neid tegevusi ei ole häiriva mõju tõttu võimalik teiste otstarvetega kombineerida. Pole arusaadav mida mõeldakse metsamajandushoonete all. Mõiste on sisustamata ja vajab defineerimist. Seega teeme ettepaneku teha selgeks mõiste sisu ja see välja tuua. Metsamajandushoone mõistet on kasutatud ka peatükis 2.5.5. Tootmise maa-ala.	Metsamajandushoone all on ennekõike silmas peetud näiteks metsamaterjali ladustamiseks mõeldud hooneid, kuid ka puitmaterjali esmaseks ümbertöötlemiseks kavandatud hooneid. Üldplaneeringu seletuskirja on vajalike selgitustega täiendatud.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.5.8. Loodusliku haljasmaa ja parkmetsa maa-ala on kasutatud mõistet looduslikud ja poollooduslikud haljastatud alad. Looduslike ja poollooduslike alade all mõeldakse loodusteaduslikus mõttes looduslikult kujunenud elustikuga alasid, haljastatud aladena aga alasid, kus taimkate on inimese rajatud ja liigivalik inimese tehtud. Soovitame kasutada sõnastust looduslikud, poollooduslikud ja haljastatud alad või Lisas 6. Rohevõrgustiku analüüs kasutatud sõnastusele sarnaselt looduslikud ja pool-looduslikud haljasalad.	Arvestame ettepanekuga. Üldplaneeringu seletuskirja on vajalike selgitustega täiendatud.
			Leiame, et avamist ja selgitamist vajab üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.5.8. toodud tingimus, et alade kasutamine puhkeotstarbelisel eesmärgil ei tohi kahjustada looduskaitsealisi väärtusi ning alade põllu- ja metsamajanduslikku kasutamist. Selliselt sõnastatult on mõned funktsioonid (majanduslik kasutus) eelistatud teistele (kasutamine puhkamiseks), kuid ei ole selge, mis on selle põhjus või mida on mõeldud.	Arvestame ettepanekuga. Üldplaneeringu tingimuse on ümber sõnastatud selliselt, et puhkeotstarbeline kasutus ei tohi kahjustada ala looduskaitsealisi väärtusi, kuid majandustegevus aladel pole lubatud.
			Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.5.8. toodud tingimuse, et raiete kavandamisel peab säilima ala puhkeotstarbeline kasutus soovitame ümber sõnastada. Kas mõeldud on, et raiete kavandamisel peab säilitama puhkeotstarbelised alad või raiete kavandamisel peab arvestama alade puhkeotstarbelise funktsiooni jaoks vajalike tingimuste säilitamisega.	Selgitame, et tingimuse all on silmas peetud, et mistahes raietegevus peab olema kavandatud selliselt, et alade puhkeotstarbeliseks kasutuseks vajalikud funktsioonid peavad säilima. See tähendab näiteks, et kui ala läbivad terviserajad, ei tohi raieid kavandada selliselt, et need lõikaksid terviserajad läbi ning nende edasine kasutus muutuks võimatuks.
			Teeme ettepaneku üldplaneeringu seletuskirja peatükis 3.2.1. Kaitstavad loodusobjektid täpsustada lause Kaitstavate loodusobjektide kasutamise tingimuste kohta, mis tulenevad looduskaitseseadusest, kaitse-eeskirjadest ja kaitsekorralduskavadest.	Arvestame ettepanekuga. Üldplaneeringu seletuskirja on korrigeeritud.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 3.2.3. Rohevõrgustik seatakse üldtingimused rohevõrgustiku alale, kus on toodud, et rohevõrgustiku tugevdamiseks säilitada põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad, kuna metsaalad on olulise tähtsusega ökoloogilistes protsessides ja inimese kultuurilises taustas ning elulaadis. Palume täpsustada millega on antud juhul tegemist – kas põllumassiive ja -tükke omavahel eraldava puittaimestikuga kaetud ribadega või on tegemist metsamaaga metsaseaduse tähenduses ning mida tähendab selles kontekstis nende alade säilitamine. Oluline on silmas pidada, et juhul, kui planeeritakse seada omandile kasutustingimusi, siis peavad need olema selgelt välja toodud ja üheselt arusaadavad. Seetõttu leiame, et selles punktis tuleb sõnastust täpsustada.	Arvestame ettepanekuga ning üldplaneeringu seletuskirja on täiendatud, et põllumassiivide vaheliste metsaga kaetud alade puhul on silmas peetud metsamaad metsaseaduse tähenduses.
			Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 3.2.3. seatakse rohevõrgustiku alal üldtingimuseks, et maavarade kaevandamine rohevõrgustiku alal on keelatud, kuid tugiala tingimustes on välja toodud, et maavarade kaevandamisel tuleb tugiala ulatuse säilimine tagada rekultiveerimise või asendusala leidmise kaudu. Leiame, et tingimused on üksteisega vastuolus ja palume maavara kaevandamise punkti täpsustada.	Arvestame ettepanekuga ning seletuskirja on täiendatud, et maavarade kaevandamine rohevõrgustiku aladel on kõikides rohevõrgustiku elementides keelatud.
			Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 3.2.3. tuuakse rohevõrgustiku üldise kasutuspõhimõttena välja, et võib arendada tavapärast, rohevõrgustikuga arvestavat majandustegevust. Leiame, et seda põhimõtet peab täpsustama, sest tavapärane majandustegevus ei pruugi igal pool olla rohevõrguga arvestav. Samuti peab põhimõtet selgelt toetama tavapäraste majandustegevuste mõjude hindamine KSH aruande eelnõu peatükis 7.5. Mõju rohevõrgustikule, kuivõrd rohevõrgustiku üks ülesandeid on vastavalt PlanS-ile asustuse ja majandustegevuse mõjude tasakaalustamine. Selleks on Keskkonnaministeeriumi hinnangul vajalik KSH aruande eelnõu peatükis 7.5. anda hinnang Eestis tüüpiliste majandustegevuste, nagu põllu- ja metsamajandus, võimalikele mõjudele (või nende puudumisele) rohevõrgustiku toimimise seisukohast olulistel kohtades. Palume neid mõjusid KSH aruande eelnõus käsitleda. Palume mõjude hindamise tulemustest lähtuvalt vajadusel täiendada üldplaneeringu kasutustingimusi.	Selgitame, et üldplaneeringus esitatud tingimuse eesmärk ongi sätestada, et igasugune majandustegevus, mis ei ole rohevõrgustikus keelatud, peab olema sellega arvestav. Teie väljatoodud seisukoht, et tavapärane majandustegevus ei ole alati rohevõrgustikuga arvestav, ei saa üldplaneeringu kohaselt realiseeruda.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Üldplaneeringu seletuskirja peatüki 3.2.3. kohaselt rohevõrgustik koosneb tugialadest, rohekoridoridest ja astmelaudadest. Üldplaneeringu joonisel 2. Väärtused ja piirangud on tähistatud tingmärk Rohevõrgustiku ettepanek ja joonisele on kantud tähised T, K ja A. Teeme ettepaneku joonisele lisada tähiste selgitus.	Arvestame ettepanekuga. Üldplaneeringu kaarti on täiendatud.
			Veebipõhise geoinfosüsteemi ArcGIS rakenduses on erinevad rohevõrgustiku alad esitatud kõik ühel kihil, aga tärkandmetes on märgitud, millise elemendiga on tegemist. Peame oluliseks, et juba üldplaneeringu koostamise ajal digitaalsete jooniste vormistamisel on lähtutud riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“, aga teeme ettepaneku lisada ka tärkandmetesse tähiste T, K ja A selgitus.	Arvestame ettepanekuga. Üldplaneeringu kaarti on täiendatud.
			Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 3.2.7.1. Ehituskeeluvöönd on esitatud tingimuste all kirjas, et üldplaneeringuga on lubatud ehituskeeluvööndisse määratud maakasutust teenindavad tehnovõrgud ja -rajatised (sh sild, avalikult kasutatav tee, raudtee, pinnavee veehaarde ehitised). Täiendavat detailplaneeringut nende objektide kavandamiseks koostama ei pea, kuid projekteerimistingimuste puhul tuleb rakendada avatud menetlust avalikkuse kaasamiseks. Juhime tähelepanu, et antud käsitlus kehtib ainult üldplaneeringu kaartidel kujutatud objektidele, mitte hiljem lisanduvate rajatiste ehitusele.	Arvestame ettepanekuga. Üldplaneeringu jooniseid on täiendatud objektidega, millele looduskaitseaduse erisus rakenduma peab. Siia kuuluvad muuhulgas kergliikluseks kavandatud sillad Kohila alevis.
			Palume KSH aruande eelnõus välja tuua, kas Kohila valla rohevõrgustik moodustab terviku naabervaldade omaga, kas esineb katkestusi, katmata alasid või mittetoimivaid kohti, pakkuda lahendused.	Arvestame ettepanekuga. KSH aruannet on täiendatud.
			Olulist infot rohevõrgustiku kohta pakub üldplaneeringu Lisa 6. Rohevõrgustiku analüüs, mis väärrib esiletõstmist. Lisa peatükid 3.5. ja 5.5. toovad välja rohekoridoride konfliktkohad, kus transporditaristu mõjusid looduskeskkonnale võib olla vajalik leevendada, seda kas ökoduktide vm meetmete abil. Rohevõrgustiku kasutustingimuste puhul on oluline hinnata ja jälgida, et need toetaksid ökoduktide toimivust. Palume KSH aruande eelnõus ja üldplaneeringus rohevõrgustiku puhul käsitleda ka ökoduktide vm leevendusmeetmete toimivuse tagamiseks vajalikke looduslike tingimusi ja kasutustingimusi.	Selgitame, et üldplaneeringu seletuskirjas on rohevõrgustiku kasutustingimuste seadmisel lähtutud muuhulgas ka rohevõrgustiku analüüsis määratletud konfliktide leevendamise vajadusest. Muuhulgas on sätestatud näiteks tingimus, et <i>Rohevõrgustiku toimimise tagamiseks tuleb maanteed lõikudel, kus need ristuvad rohevõrgustiku elementidega, jätta kas tarastamata või tagada loomade liikumine ökoduktide/loomapääsude abil.</i>

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.3. Müra ja õhusaaste ja KSH aruande eelnõus lk 76 ja 113 on viited standardile EVS 842:2003. Kuna töös on selle standardi uustöötlus, on soovitatav viidata vaid standardi numbrile ilma aastaarvuta.	Ettepanekuga ei arvestata. Eesti standardi- ja akrediteerimiskeskuse koduleheküljelt ei nähtu, ei standard oleks muutmisel ning kuna välispiirete heliisolatsiooninõuete käsitus käib selle standardi alusel, siis korrektsem on kasutada täpset viidet.
			Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.3. puuduvad soovitud õhusaaste vähendamiseks, kuigi peatüki alapealkiri eeldab neid.	Arvestame ettepanekuga. Üldplaneeringu seletuskirja on täiendatud KSH aruandes toodud põhimõttega, et iga uue tootmise või olemasoleva arendamise kavandamisel, kui tegevusega kaasneb saasteainete välisõhku paiskamine ja/või lõhnaaine teke ja levik, tuleb enne tegevuse lubamise üle otsustamist juhtumipõhiselt anda hinnang mõju olulisusele, vajadusel viia läbi keskkonnamõju hindamine. Hindamisel tuleb arvesse võtta teisi piirkonnas olemasolevaid ning teadaolevaid kavandatavaid tegevusi ja võimalikku koosmõju nendega.
			Eesti Geoloogiateenistus teostas 2020. aastal Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi tellimisel uurimistöö Harjumaa ehitusmaavarade levikust, kaevandamisest ja kasutamisest. Ülevaade keskkonnanõuetest ja alternatiivsetest ehitusmaterjalidest tehti koostöös Keskkonnaministeeriumiga. Uuringutöö aruandes ja graafilistel kaartidel on põhjalikumalt käsitletud lubjakivi, liiva - ja kruusavaru ning nende maavarade perspektiivalasid ja levialasid, sh Kohila vallas paiknevate kohta. Kuigi tavapärast ei ole maavarade perspektiivalad ja levialasid üldplaneeringutes määratletud konkreetse otstarbega maa-aladena, mis oleks rakendatav maakasutuspiiranguga, palume perspektiivalasid käsitleda informatiivselt KSH aruandes, üldplaneeringu seletuskirjas ja võimalusel joonistel. Uurimistöö ja graafilised kaardid on leitavad veebilehel https://fond egt ee/fond/egf/9334 .	Ettepanekuga ei arvestata. Üldplaneeringu seletuskirja ja jooniste eesmärk on ennekõike kuvada kavandatavaid ja perspektiivseid tegevusi, mitte informatiivset taustainfot, mille osas omaavalitsus üldplaneeringuga täiendavaid tegevusi ette ei näe. Maapõueseaduse kohaselt on asjakohased arvele võetud ja keskkonnamõju registrisse kantud maardlad ja neis olevad maavarad ning nendega on üldplaneeringu koostamisel ka arvestatud.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
	Kultuuriministeerium	Eelnõu avalik väljapanek, 04.05.2021 nr 3-12/863-2	Sotsiaalse taristu hulka kuuluvad (lisaks puhke--, virgestus ja rohealadele) muu hulgas ametiasutused, haridus--, tervishoiu ja sotsiaalhoolekande asutused, sakraal ja tavandihooned ning kultuuri ja spordiasutused. Puhke ja virgestusalasid on küll mainitud, kuid muu sotsiaalne taristu fookuses ei ole. Täpsemalt selgitab neid küsimusi Rahandusministeeriumi 2018. aastal avaldatud juhendi „Nõuandeid planeeringu koostamiseks“ p 4.3 („Sotsiaalne taristu“). Teeme ettepaneku käsitleda üldplaneeringu lähtealustes valla elanike vajadusi arvestava sotsiaalse taristu tagamist.	Selgitame, et üldplaneeringu koostamise käigus on lähtuvalt uute arendusalade kavandamisest hinnatud ka vastavat maa-ala vajadust täiendavate sotsiaalse taristu objektide kavandamiseks ning selle tarbeks reserveeritud ühiskondliku hoone maa-alasid. Sotsiaalset taristut, sh erinevaid teenuseid, on võimalik arendada ka äri maa-alal.
			Teeme ettepaneku täiendada üldplaneeringu seletuskirjas nii ligipääsetavuse kui ka kuritegevuse ennetamise aspekte ruumilise elukeskkonna kujundamisel.	Selgitame, et nii ligipääsetavuse (kergliikluse võimalused, erinevate ühiskonnaliikmete vajadused ligipääsetavuse osas) kui ka kuriteo ennetamise (nt valgustus) ettepanekud on üldplaneeringu seletuskirjas esitatud.
	Maaeluministeerium	Eelnõu avalik väljapanek, 12.05.2021 nr 4.1-5/735-1	Seletuskirja jaotises 3.2.5 „Väärtuslikud põllumajandusmaad“ on märgitud, et Kohila vallas käsitletakse väärtuslike põllumajandusmaadena põllumajandusmaa massiive, mille miinimumsuurus on üks hektar, mille kaalutud keskmine reaaloniteet on 44 hindepunkti või enam ning mis ei asu alevi, alevikus või üldplaneeringuga määratud tiheasustusalal. Väärtuslikud põllumajandusmaad on välja arvatud ka üldplaneeringuga reserveeritud elamu-, äri-, tootmis- ning segafunktsiooniga aladelt ning üldplaneeringuga reserveeritud maantee ja raudtee trassikoridorist. Samas jaotises on toodud ka väärtuslikku põllumajandusmaad kaitsvad tingimused, mis on meie arvates üldises kooskõlas seaduse eelnõu eesmärgiga ning tõhusad.	Üldplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku käigus on Maaeluministeerium, Maa-amet ning Riigimetsa Majandamise Keskus esitanud vastuolulise sisuga seisukohti väärtuslike põllumajandusmaade osas. Palume Maaeluministeeriumil kui valdkonda kureerival ministeeriumil teha teiste riigiasutustega koostööd ning kujundada selge seisukoht väärtuslike põllumajandusmaade käsitlemise osas. See on vajalik nii Kohila valla kui ka teiste omaavalitsuste üldplaneeringute koostamisel. Kuni väärtuslike põllumajandusmaade käsitus ei ole vormistatud õigusaktina, lähtume Kohila valla üldplaneeringu koostamisel Rapla maakonnaplaneeringust kui üldplaneeringu koostamise aluseks olevast õigusaktist, mille kasutustingimusi on täpsustatud üldplaneeringuga.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Mööname, et kuigi üldplaneeringus kavandatud väärtusliku põllumajandusmaa mõiste on kooskõlas Rapla maakonnaplaneeringu 2030+ jaotises 4.2.4 „Väärtuslik põllumajandusmaa“ toodud määratlusega, siis ei vasta see aga seaduse eelnõus toodud väärtusliku põllumajandusmaa definitsioonile. Seaduse eelnõu §-s 35⁵ sätestatu kohaselt määrab kohaliku omaavalitsuse üksus üldplaneeringuga väärtuslikuks põllumajandusmaaks põllumajandusmaa massiivi, mille suurus on vähemalt kaks hektarit ning mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteediga või sellest suurem. Kui aga põllumajandusmaa massiiv asub maakonnas, mille põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on Eesti põllumajandusmaa keskmisest boniteedist väiksem, tuleb väärtuslikuks põllumajandusmaaks määrata massiiv, mille suurus on vähemalt kaks hektarit ning mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne selle maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteediga või sellest suurem. Esialgsete analüüside kohaselt on Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet 41 hindepunkti ning Raplamaa põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet 40 hindepunkti. See tähendab, et seaduse eelnõu kohaselt tuleks Kohila vallas määrata väärtuslikeks põllumajandusmaadeks vähemalt kahe hektari suurused massiivid boniteediga alates 40 hindepunktist	Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame, et üldplaneeringu koostamisel oleme boniteedi määramisel lähtunud kehtivast maakonnaplaneeringust, mis on üldplaneeringu jaoks siduv õigusakt. Täiendavalt märgime, et eelnõule antud tagasiside kohaselt, ei ole paljud huvigrupid, sh mitmed omaavalitsused, nõustunud eelnõu sõnastusega, kuna see ei anna omaavalitsusele vajalikku kaalutlusruumi, mida üldplaneeringu menetlus endas omab.
			Maaeluministeerium analüüsis Kohila valla üldplaneeringu eelnõu kaardil 2 „Väärtused ja piirangud“ kavandatud väärtuslike põllumajandusmaade ruumiandmeid ja võrdles saadud tulemeid Põllumajandusuuringute Keskuse poolt välja töötatud ja 2017. aastal täpsustatud põllumajandusmaa massiive kajastava kaardikihi andmetega. Analüüsi tulemusena selgus, et Põllumajandusuuringute Keskuse poolt välja töötatud kaardikihi andmetel peaks olema Kohila vallas väärtuslike põllumajandusmaid u 4280 hektarit, kuid üldplaneeringuga on kavandatud nendest määrata väärtuslikeks põllumajandusmaadeks veidi üle 2100 hektari, mis moodustab vaid umbes 50% eeldatavatest väärtuslikest põllumajandusmaadest. Lisame, et üldplaneeringuga ei ole kavandatud määrata väärtuslikeks põllumajandusmaadeks u 60 hektari ulatuses kahe hektari suuruseid ja suuremaid massiive, mille boniteet on 44 hindepunkti ja rohkem.	Selgitame, et üldplaneeringu koostamisel oleme lähtunud kehtivast Rapla maakonnaplaneeringust ning täiendanud väärtuslike põllumajandusmaid lähtuvalt kohalikest oludest, sh üldplaneeringuga kavandatavast maakasutusest, taristuobjektidest jmt.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kp	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Maaeluministeerium ei ole sellise väärtuslike põllumajandusmaade määramise põhimõttega nõus, sest selle tulemusena jäävad väga suures ulatuses väärtusliku mullastikuga põllumajandusmaad kaitseta. Tulenevalt eeltoodust palume väärtuslike põllumajandusmaade määramisel järgida seaduse eelnõus sätestatud eelkirjeldatud põhimõtteid või teisel juhul anda 40-43 hindepunktiga põllumajandusmaa massiivide väärtuslikuks põllumajandusmaaks määramata jätmise kohta võimalikult üksikasjalikud põhjendused ja kaalutlused.	Ettepanekuga ei arvestata, kuna üldplaneeringu koostamise aluseks on kehtiv Rapla maakonnaplaneering, millega on üldplaneeringu koostamisel arvestatud muuhulgas väärtuslike põllumajandusmaade käsitlemise puhul.
			Seletuskirja jaotises 2.2 „Hajaasustusala“ on märgitud, et hajaasustusala on ala, mis jääb väljapoole üldplaneeringuga määratud tiheasustusalasid; hajaasustusalal on maalise iseloomuga asustus, metsa- ja põllualad, mis vahelduvad hajusalt paiknevate hoonetega. Lisaks on nimetatud jaotises toodud põhimõtte, et hajaasustusalal ei ole üldjuhul elamumaa maakasutuse juhtotstarbeid määratud, va tihedamates külakeskustes või teistes, omaavalitsuse poolt elamuarenduseks sobivaks määratud kohtades. Jaotises 2.2 ning jaotises 2.5 „Maakasutus“ toodud juhtotstarvetest järeldub, et väärtuslik põllumajandusmaa kuulub hajaasustustusega maa-alade hulka ning sellele ei määrata põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist tagavat maakasutuse juhtotstarvet. Väärtuslike põllumajandusmaade kaitsel on maakasutusküsimuste hilisemal käsitlemisel oluline mõju. Sellest tulenevalt on Maaeluministeerium seisukohal, et üldplaneeringuga tuleks määrata väärtusliku põllumajandusmaa kohta põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutust tagav maakasutuse juhtotstarve. See annaks eelkõige kohaliku omaavalitsuse üksusele, aga ka riigile kindluse, et üldplaneeringuga määratavad väärtuslikud põllumajandusmaad saavad ajatu kaitse ning nende võimalik hõlmamine muul otstarbel oleks kas väga keeruline või välistatud. Seaduse eelnõu menetluse tulemused ei ole teada, kuid selleks, et vältida üldplaneeringu elluviimisel võimalikke vastuolusid seadusest tulenevate normidega, teeme ettepaneku lisada seletuskirja jaotisesse 3.2.5 „Väärtuslikud põllumajandusmaad“ üheselt mõistetavuse tagamise eesmärgil klausel, et väärtuslikku põllumajandusmaad käsitleva õigusakti kehtestamisel tuleb järgida sellega sätestatavaid tingimusi ja nõudeid.	Ettepanekuga ei arvestata. Üldplaneeringut tuleb lugeda erinevate tingimuste koosmõjus. Kui elamumaa juhtotstarvet ei ole hajaasustuses määratud, tuleb selle võimalikkuse väljaselgitamiseks vaadata üldplaneeringu erinevaid tingimusi kogumis, mh väärtuslikule põllumajandusmaale seatud tingimusi. Muu maakasutuse osas tuleb eelistada tegevusi, mis ei põhjusta väärtuslike põllumajandusmaade olulist vähenemist, massiivide killustamist ega kahjusta nende sihtotstarbelist kasutamist tulevikus. Pärast üldplaneeringu kehtestamist vastuvõetavate õigusaktide või nende muudatustega arvestamist reguleerib planeerimisseadus.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Lisaks väärtusliku põllumajandusmaaga seotud temaatikale soovime juhtida tähelepanu seletuskirja jaotises 4.2.3 „Sademevee kanalisatsioon” ja KSH aruande eelnõu jaotistes 7.15.3 ja 9.12.3 „Sademevee ärajuhtimine” käsitletud sademevee juhtimisega seotud küsimuste käsitlemisele. Selgitame, et maaparandusseaduse § 53 kohaselt võib tulle kõne alla ka väljaspool maaparandussüsteemi koondatud vee ehk lisavee juhtimine maaparandussüsteemi. Peame vajalikuks osundada, et sellisel juhul aga tuleb arvestada maaparandussüsteemi hoiutööde mahu ning sellega seotud hoiukulude suurenemisega. Maaparandusseaduse § 53 lõikes 9 on sätestatud, et kui selle maaparandussüsteemi, millesse lisavett juhitakse, ühishoiuks on moodustatud maaparandusühistu, osaleb maaparandussüsteemi lisavett juhtiv isik maaparandushoiukulude katmisel Põllumajandusameti määratud ulatuses. Samas muul juhul ehk olukorras, kus maaparandusühistut ei ole moodustatud, peab lisavett juhtiv isik arvestama kohustusega korraldada maaparandushoiutööde eest tasumise muudel asjaõigusseadusest tulenevatel alustel. See tähendab, et igal juhul peaks isik, kes ehitustegevuse käigus või ehitamise tulemusena hakkab juhtima sadevett maaparandussüsteemi, teadma, et tal lasub kohustus tasuda lisavee juhtimisega kaasnevad maaparandushoiu kulud. Eelnevat silmas pidades ning juhaks, kui lisavee maaparandussüsteemi juhtimise vajadus peaks tekkima, soovitame kõnealustes jaotistes käsitleda ka lisavee maaparandussüsteemi juhtimisega seotud nõudeid ning sellega kaasnevaid maaparandushoiu kulude tasumise kohustusi.	Ettepanekuga ei arvestata. Tegemist on seadusest tuleneva nõudega, mille kopeerimine üldplaneeringus ei ole otstarbekas.

Maaeluministeeriumi täiendav seisukoht 11.06.2021 nr 4.1-5/735-3 Kohila Vallavalitsuse vastuskirjale 03.06.2021 nr 7-1/41	11.06.2021 nr 4.1-5/735-3	Maaeluministeerium on seisukohal, et põllumajandusmaade võsastumist tuleks vältida ja hoida need avatuna, sest põllumajandusmaastik pakub metsarikastele piirkondadele teistsugust liigirikkust ja seda tuleb soodustada. See on ka üks Euroopa ühise põllumajanduspoliitika uue perioodi eesmärkidest ning põllumajandusmaade metsastamine kindlasti seda eesmärki ei toeta. Mosaiikne maastik, kus avatud alad vahelduvad metsaaladega, on elurikkuse säilitamiseks oluline meetod. Põllumajandusmaade metsastamisel kaovad avatud maastiku liigid, kes pakuvad põllumeestele vajalikke ökosüsteemi teenuseid (tolmeldamine, kahuritõrje jne). Kuna Eestis on metsamaad võrreldes põllumajandusmaaga märgatavalt rohkem, siis on oluline tagada elupaigad ja levikukoridorid just avatud maastikualade liikidele. Olukorra nõ tagasipööramine ehk metsa muutmine põllumajandusmaaks on suure ressursikuluga, sest kasutatakse fossiilseid kütuseid, ja olulise keskkonnamõjuga tegevus. Hooldatud rohumaadel seotakse ja talletatakse mulda orgaanilist süsinikku, mis samuti toetab kliimaeesmärkide saavutamist, kuid on lisaks oluline ka avamaastike liigirikkuse jaoks. Mullal on oluline võime siduda atmosfäärist CO₂ ning see aitab pidurdada kliimamuutuste mõju. Mullas on orgaaniline süsinikvaru kolm korda suurem kui atmosfääris ja viis korda suurem kui taimestik. Maaeluministeerium ei pea õigeks vastandada süsiniku sidumise võime poolest metsamaad ja põllumajandusmaad ehk metsamuldi ja põllumuldi. Märgime, Eesti on kujundanud oma seisukohad Euroopa rohelise kokkuleppe kohta, mis on kinnitatud Vabariigi Valitsuse tasandil. Selle kohaselt tuleb kliimaeesmärkide seadmisel arvesse võtta ajalooliselt kujunenud maakasutust. Lisaks sellele on Eestis elurikkuse strateegia kohta kujundatud seisukoht, et metsastamise korral tuleb lähtuda Eesti spetsiifikast (metsarikkad riigid nagu Eesti ei pea suurendama oma metsamaa pindala, vaid keskenduma peab metsamaa pindala säilitamisele) ning tegevustest, mis sisuliselt aitavad suurendada metsade ökoloogilist ja bioloogilist mitmekesisust. Ka põllumajandusmaal on selle õige majandamise korral suur süsiniku sidumise potentsiaal. Selgitame, et Eesti (põllu)muldade riiklikus seires (ja selle 2021. a aruandes) võrreldi põllumulla ja tema nõ loodusliku analoogi mullaparametrite erinevusi ning huumushorisondi tusedust. Võrdlus näitab, et ühe seireala metsaanaloogi A horisondi keskmine tusedus huumuskaevetes on veidi madalam kui põllumajandusmaal, kuid statistilises mõõtmes ei ole see erinevus oluline. Teise ala põllumullal on seevastu huumushorisondi tusedus oluliselt suurem (8 cm) kui vastaval metsaanaloogil ning see erinevus on ka statistiliselt oluline. Sellest järeldub, et agrotehnoloogia	Tutvume esitatud materjalide ja seisukohtadega ning arvestame nendega vajadusel.
---	----------------------------------	--	---

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omavalitsuse seisukoht
			kasutamine on oluliselt suurendanud põllumaa huumushorisondi tühedust. Paari kuu eest avaldati ajakirjas The Guardian lühiülevaade¹ uuringust, kus analüüsiti rohkem kui sadat üle maailma tehtud katset, kus mullad, taimed ja puud puutusid kokku kõrgema CO₂ tasemega kui tänases atmosfääris. Katsete puhul eeldati, et biomass ja mulla süsinik suurenevad ¹ https://www.theguardian.com/environment/2021/mar/24/soils-ability-to-absorb-carbon-emissions-may-be-overestimated-study³ (3) tandemina, kuna rohkem taimset biomassi langeb maapinnale ja muutub orgaaniliseks aineks. Teadlased aga selgitasid katsetega välja, et taimede ja puude suurenenu kasv nõuab mullast just rohkem toitaineid ning see nõuab taimedelt sümbiootilise mikroobse aktiivsuse suurendamist juurtes, mille tulemusena omakorda eraldub CO₂, mis muidu oleks võinud jääda mulda lukustatuks, atmosfääri. Stanfordi Ülikooli kliimateadlase Cesar Terrer'i, kelle peamine uurimisvaldkond on süsinikuvood ja kes ka eelnevalt viidatud uuringut juhtis, sõnul on puude istutamise kui kliimakriisi vastu võitlemise viisi üle palju arutletud. "Mida ma selles arutelus väga muretsesin, on see, et inimesed soovitasid istutada puid looduslikele rohumaadele, savannile ja tundrale," ütles ta ning lisas "Ma arvan, et see oleks kohutav viga, sest nagu näitavad meie tulemused, on rohumaadel mulla süsiniku ladustamise suurendamiseks väga suur potentsiaal." Maaeluministerium loodab, et Kohila valla üldplaneeringu koostajatel on nendest selgitustest abi vajalike otsustuste tegemiseks.	

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
Ametid				
	Keskkonnaamet	Eelnõu avalik väljapanek, 12.05.2021 nr 6-5/21/6959-2	Ptk-s 3.2.2 (vääriselupaigad) on öeldud, et keskkonnaministri käskkirja alusel on kõik riigimetsas asuvad vääriselupaigad kaitstud. Eraomanikule kuulavas metsas on vääriselupaiga kaitsmine vabatahtlik. 2017. aastal uuendas Keskkonnaministeerium vääriselupaiku puudutavaid põhimõtteid. Oluline vääriselupaiku puudutav muudatus on nende kohustusliku kaitse laienemine kõigile avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele (metsaseadus § 23 lg 3). See tähendab, et lisaks riigimetsadele on ka kohalike omavalitsuste metsades vääriselupaikade kaitse edaspidi kohustuslik. Palume täpsustada, kas Kohila vallas on kohalikul omavalitsusel selliseid metsa vääriselupaiku.	Üldplaneeringu joonistele on kantud kõik EELIS andmebaasis kajastatud vääriselupaigad.
			Ptk-s 3.2.7.1. (ehituskeeluvöönd) on öeldud, et ehituskeeluvööndi ulatus määratud üldplaneeringu joonisel. Kohila valla üldplaneeringu joonisel nr 3 „Väärtused ja piirangud“ on kujutatud ehituskeeluvööndi ettepanek. Seega ei ole planeeringu seletuskiri ja joonis üheselt mõistatavad. Joonisel 3 on tuvastatavad vooluveekogude ja järvede ehituskeeluvööndite orienteeruv asukoht, kuid puuduvad allikaid ümbritsevad ehituskeeluvööndid.	Selgitame, et ehituskeeluvööndi ettepanek on võrdsustatud ehituskeeluvööndi ulatusega, mis Kohila valla üldplaneeringuga soovitakse kehtestada.
			Ptk 3.2.7.1. - Üldplaneeringu mastaapi ja looduslike tingimuste muutmist (näiteks metsamaa erisus) arvestades ei ole võimalik ehituskeeluvööndi ulatust planeeringujoonistel graafiliselt täpselt kujutada, kuid seda on võimalik teha seletuskirjas. Planeeringus tuleb käsitleda kalda ehituskeeluvööndi ulatust ja lähtejoone määramist. Veekogude ehituskeeluvööndite ulatuse kirjeldamisel on vajalik käsitleda metsamaa erisust looduskaitseseaduse (edaspidi LKS) § 38 lg 2 ja erisust tiheasustusalal LKS § 38 lg 1 p 3. Samuti ka asjakohaseid erandeid, mis tulenevad LKS § 38 lg 4 ja 5. Praegu on seletuskirjas viidatud ainult LKS § 38 lg 5 sätestatud eranditele, mis on seotud üldplaneeringuga kavandatud tegevustega. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 75 lg 1 p 9 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusalaadega siseveekogul. Planeeringust ei selgu, kas planeeringualal esineb suurte üleujutustega alasid.	Selgitame, et ehituskeeluvööndi laiendamine on seadusest tulenev erisus, mille kopeerimine seletuskirjas ei ole otstarbekas, kuna seadus võib ajas muutuda. Tiheasustusalal kehtib samuti seadusest tulenev erisus – ehituskeeluvööndi ulatus on 50 meetrit, kui üldplaneeringus ei ole kavandatud teisiti. Suure üleujutusohuga alasid Kohila vallas tuvastatud ei ole, mistõttu ei ole neid käsitletud ka üldplaneeringu seletuskirjas.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Ptk 3.2.7.1.- Planeeringuga soovitakse vähendada Keila jõe kalda ehituskeeluvööndit Kohila alevis Tööstuse tänava sillast kuni Vabaduse tänava sillani jõepromenaadi ning terviseraja ja sellega seotud ehitiste rajamiseks ning Vilivere külas Timbulimbu maaüksusel spordi- ja puhkerajatise maa-ala kasutuselevõtuks. Planeeringust ei selgu, kui suures ulatuses soovitakse ehituskeeluvööndit vähendada. Palume planeeringusse lisada joonis ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga ja täpsustada kavandatavate ehitiste iseloomu.	Seletuskirjas on välja toodud, et ehituskeeluvööndi ulatus on määratud üldplaneeringu joonisel. Eesmärk on tagada, et Kohila alevis oleks võimalik kavandada rannapromenaad. Ehitise täpne iseloom ei ole täna teada, kuna tegemist on üldplaneeringu täpsusastmega, kus on teema kuvatud strateegilise vajadusena, mitte projekti tasemel kavandatava tegevusena.
			Ptk 3.2.7.1. - Kuna uue üldplaneeringu koostamisel kaotab senine sama territooriumi hõlmav üldplaneering kehtivuse, siis ei kehti ka sellele antud nõusolekud (kaasa arvatud ehituskeeluvööndi vähendamised). Kohalikud omaavalitsused võivad viia uue üldplaneeringu koostamise raames läbi varasemate üldplaneeringutega antud ehituskeeluvööndi vähendamise kaardistamise, millega kehtestaksid varasemate ehituskeeluvööndi vähendamiste nõusolekud ja need kanduksid uude planeeringusse. Märkime, et Keskkonnaamet on 02.07.2019 kirjaga nr 7-9/19/2409-6 andnud nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks Kullametsa kinnistul.	Kohila Vallavolikogu 26. november 2019. a otsusega nr 48 kehtestati Kullametsa kinnistu detailplaneering. Planeering näeb ette Keila jõe ehituskeeluvööndi vähendamist ja Kullametsa krundile ehitusõiguse andmist ühepereelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks üldplaneeringuga ette nähtud elamuehituse reservmaale. Rohkem ei ole Kohila vallas kehtivaid detailplaneeringuid, mis taotleavad ehituskeeluvööndi vähendamist.
			Ptk-s 3.2.3. on üldise tingimusena öeldud, et maavarade kaevandamine rohevõrgustiku alal on keelatud. Samas on KSH aruande ptk-s 9.7 antud järgmine selgitus: „Maardla kasutuselevõtul kaevandamise eesmärgil tuleb vältida võimalusel ala, mis asub väärtuslikul maastikul, rohevõrgustikus ja väärtuslikul põllumajandusmaal. Juhul, kui mõnel nimetatud alal on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt analüüsida kaevandamise mõju maastikukomponentidele. Rohevõrgustiku alal tuleb tagada võrgustiku toimimine“. Peame vajalikuks selgitada ja täpsustada ÜP seletuskirja kõnealust lõiku. Kas maavara kaevandamine rohevõrgustiku alal on keelatud või teatud tingimustel võimalik?	Arvestame ettepanekuga. Seletuskirja sõnastust on korrigeeritud, et maavarade kaevandamine rohevõrgustiku alal on keelatud.
			Ptk-s 3.2.3. ja 3.2.6. palume „rekultiveerimine“ termini asemel kasutada läbivalt maapõueseaduse järgset mõistet „kaevandatud maa korrastamine“ või „korrastamine“, sh rekultiveerimisprojekt on korrastamisprojekt.	Arvestame ettepanekuga. Seletuskirja on täiendatud.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Ptk-s 3.2.6. on öeldud: „Uusi kaevandusi ei rajata elamu-, puhke- ja ühiskondliku objekti ning potentsiaalse turismipiirkonna vahetusse lähedusse“. Kaevandusi maapõueseaduse mõistes Kohila vallas ei ole. Mõiste tuleks läbivalt parandada karjääriks. Palume täpsustada väljendit „vahetu lähedus“ ning sisustada see mõõdetavana.	Seletuskirja on täiendatud sõnastusega, et vahetus läheduse täpne kauguse kriteerium määratakse igakordselt eraldi asukoha põhiselt, arvestades sealjuures asustustihedust, maakasutuse tundlikkust ja kohalike elanike seisukohti.
			Ptk-s 3.2.6. on öeldud, et karjääride rekultiveerimisel uute tehisveekogude tekkimisel määrata veekogud avalikult kasutatavaks, et kohalikel elanikel oleks takistusteta võimalik neid puhkeotstarbel kasutada. Palume täiendada lauset ja lisada „võimalusel“. Eramaa omanik ei pruugi karjääri avalikku kasutust soovida, st ala avalikuks kasutamiseks tuleb saavutada kokkulepe eramaa omanikuga.	Seletuskirja on täiendatud.
			Ptk-s 3.2.6. öeldakse, et karjääri ammdumisel tuleb koostada rekultiveerimisprojekt ning see kooskõlastada kohaliku omavalitsuse ja Keskkonnaametiga. Vastavalt maapõueseaduse § 81 lõikele 5 küsib Keskkonnaamet korrastamistingimuste kohta kohaliku omavalitsuse üksuse arvamust. Korrastamisprojekti kooskõlastamine omavalitsusega ei ole paraku maapõueseadusega ette nähtud.	Ettepanekuga ei arvestata. Kooskõlastamine kohaliku omavalitsusega ei ole vastuolus maapõueseadusega, kuid on vajalik kohaliku omavalitsuse ruumilise arengu kvaliteetsemaks kujundamiseks.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Ptk-s 2.5.16. on öeldud: „Mäetööstuse maa-ala on maavara kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav ala, kuhu on lubatud rajada maavara kaevandamiseks ja selle teenindamiseks vajalikke hooneid ja rajatisi. Maavara kaevandamine ja töötlemine on võimalik üldplaneeringuga kavandatud mäetööstuse maa-ala juhtotstarbega aladel“. Mäetööstuse maa-ala on maakasutuse kaardil tähistatud lillaga. Sellist tähistust on kasutatud vaid Sutlema I, Sutlema II ja III lubjakivikarjäärade piirkonnas, kuid need ei ole ainukesed karjäärid Kohila vallas. Kui mäetööstuse maa-ala juhtkasutust soovitakse maakasutuse kaardil kasutada, peab kaardile kandma minimaalselt kõik olemasolevad karjäärid ning ka turbatootmisalad. Soovitame viia mäetööstuse maa-ala definitsioon üldplaneeringus kooskõlla maakastriseadusega. Maakatastriseaduse järgi on mäetööstusmaa maavara, välja arvatud turba kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa, sealhulgas: 1) mäeeraldis ja seda teenindav maa; 2) mäeeraldise ja seda teenindava maa piiridesse jäävate ehitiste, sealhulgas tootmishoonete, teede ja raudteede maa. Turbatööstusmaa on turba kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa, sealhulgas: 1) mäeeraldis ja seda teenindav maa koos kuivendussüsteemidega; 2) tuleohutusnõuetest tulenevate tulekaitseribade ja tuulekaitsevööndite maa; 3) mäeeraldise ja seda teenindava maa piiridesse jäävate ehitiste, sealhulgas teede ja raudteede maa.	Selgitame, et üldplaneeringu joonisel on kuvatud üksnes sellised karjäärid, milles kaevandamist omaavalitsus üldplaneeringu kohaselt aktsepteerib. Ülejäänud aladel omaavalitsus maavarade kaevandamist pigem näha ei soovi.
			Ptk-s 3.2.7.3. (Avalikud juurdepääsud) on seatud tingimus, et kallasrajad, ranna- ja kaldaaladele ja puhkealadeni viivad teed tuleb hoida rannikualal liikujale avatuna (mitte sulgeda piirete või keelavate viitadega). Kohila vallas rannik puudub. Palume seletuskirja korrigeerida.	Arvestame ettepanekuga.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Ptk-s 4.1.2. on öeldud: „Rohevõrgustiku toimimise tagamiseks tuleb jätta raudteed tarastamata lõikudel, kus need ristuvad rohevõrgustiku elementidega või kui tarastamine on möödapääsmatu siis tagada rohevõrgustiku sidusus ökoduktide/loomapääsude abil. Rail Balticu raudtee trassil lähtutakse rohevõrgustiku elementidega ristumisel raudtee projektlahendusest“. Rapla maakonnaplaneering Rail Balticu trassi koridoriasukoha määramiseks on reserveerinud Rail Balticu trassikoridori ala, sh on Kohila vallas kavandatud vähemalt 4 suurimetajate läbipääsu ala. RB ökoduktide asukohad tuleks kanda ka üldplaneeringu väärtuste ja piirangute kaardile. Oluline on üldplaneeringuga tagada planeeritud ökoduktide toimimine (sidusus roheline võrgustikuga ja loomade läbipääsu toetav maakasutus ökoduktide mõjualas).	Arvestame ettepanekuga.
			Ptk-s 7.14.2. (välisõhu kvaliteet) märgitakse: „Edasiste tegevuste kavandamisel tuleb lähtuda eelkõige inimese tervise ja heaolu kaitse põhimõttest. Üldpõhimõttena tuleb silmas pidada, et olemasolevate tundlikumate alade ja objektide lähedusse lubatakse vaid selliseid tegevusi, millega kaasnevad häiringud inimese tervisele ja heaolule on väheolulised.“ Turbamaardlate ja paekivikarjääride tegevuse tõttu esineb mõjusid (peamiselt müra- ja nn tolmuhäiringuid), mille ohjamine võib problemaatiliseks osutuda. Üldplaneering võiks sätestada turbamaardla ja paekivikarjääri vähima kauguse elamuteni ja muude tundlike objektideni.	Seletuskirja on täiendatud sõnastusega, et vahetus läheduse täpne kauguse kriteerium määratakse igakordselt eraldi asukoha põhiselt, arvestades sealjuures asustustihedust, maakasutuse tundlikkust ja kohalike elanike seisukohti. Täpset kaugust ei ole võimalik kohapõhisust analüüsivalt määrata.
			KSH aruande ptk 7.17 viimases lõigus on viide peatükile 0, kuid sellise numbriga peatükki aruande ei ole.	Arvestame ettepanekuga ning KSH aruannet on korrigeeritud.
	Maa-amet	Eelnõu avalik väljapanek, 03.05.2021 nr 6 3/21/5839-2	Joonisele Väärtused ja piirangud ning veebikaardile olid märgitud maardlate, kehtivate ja taotletavate mäeeraldiste ning nende teenindusmaade piirid seisuga 2020. a. Palume kasutatud andmete seisuga märkides lisada ka kuupäev, kuna Maa-ameti andmetel on taotletava mäeeraldisena kujutatud alal Keskkonnaameti 12.10.2020 korraldusega nr DM-109185-15 antud Urge kruusakarjääri maavara kaevandamise keskkonnaluba. Keskkonnaametis on menetluses käesoleval hetkel vaid Sutlema II lubjakivikarjääri kaevandamise loa pikendamise taotlus.	Arvestame ettepanekuga. Jooniste kihte on uuendatud.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			KSH aruande peatükis 7.8. <i>Mõju maavaradele ja maardlatele on märgitud</i>, et Kohila valda jääb 10.08.2020 seisuga osaliselt või täielikult neli kruusa-, kaks lubjakivi- ja kaks turbamaardlat ning seejuures on viidatud Maa-ameti maardlate kaardirakendusele seisuga 10.08.2020. Täpsustame, et vastava seisuga on kruusa maardlaid Kohila vallas 5. Lisaks on samas peatükis toodud (tsiteerin): „Ülevaate maardlate ja mäeeraldiste paiknemisest Kohila valla territooriumil annavad Joonis 2 ja Tabel 11. Detailsed andmed on esitatud ÜP lisas „Ülevaade Kohila vallast“.“ Lisas 2 „Ülevaade Kohila vallast“ on loetletud Kohila valla territooriumile jäävad maardlad ja mäeeraldised seisuga 02.12.2019, mis on käesolevaks hetkeks muutunud. Palume lõplikus planeeringulahenduses uuendada maardlate ja mäeeraldiste andmeid ning kasutada andmete puhul läbivalt sama kuupäeva seis. Ajakohaste andmete saamiseks on võimalus kasutada WFS-teenust.	Arvestame ettepanekuga, kuid märgime, et üldplaneeringu koostamise ajal ajakohastame andmeid üksnes eelnõu koostamisel, planeeringu vastuvõtmisel ning kehtestamisel, mistõttu ei saa eeldada, et üldplaneeringu koostamisel on igal ajahetkel kasutusel kõige ajakohasemad andmed. Arvestades üldplaneeringu protsessi pikkust, ei ole see mõeldav.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Veebikaardil ning joonisel Maakasutus ei ole kõikide kehtivate kaevandamislubadega mäeeraldiste ja nende teenindusmaade ulatuses märgitud mäetööstusmaad. Lisaks ei arvesta märgitud mäetööstusmaad kehtivate mäeeraldiste ja nende teenindusmaade piiridega. Seletuskirja peatükis 2.5.16. Mäetööstuse maa ala on mäetööstuse maa ala kehtivate tingimuste all märgitud (tsiteerin): „Maavara kaevandamine ja töötlemine on võimalik üldplaneeringuga kavandatud mäetööstuse maa ala juhtotstarbega aladel“. KSH aruande peatükis Kokkuvõtte on KSH tulemuste ja järelduste loetelus maardlate osas märgitud (tsiteerin): „ÜP kohaselt on maavara kaevandamine ja töötlemine võimalik üksnes ÜP ga kavandatud mäetööstuse maa ala juhtotstarbega aladel. Arvestada tuleb, et kaevandamine tuleb tagada ka teistel kaevandamisloaga hõlmatud mäeeraldistel kaevandamisloa kehtivuse lõpuni.“ Sarnase mõtte leiab ka KSH aruande peatükist 7.8. Mõju maavaradele ja maardlatele. Palume sarnaselt KSH aruandes märgitule seletuskirjas täpsustada, et maavara kaevandamine on võimalik kõikjal, kuhu on väljastatud maavara kaevandamiseks keskkonnaluba, kuna praegune seletuskirjas olev sõnastus on piirava tähendusega ja halvendab maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ning on seega vastuolus MaaPS § ga 14. Palume veebikaardil ning joonisel Maakasutus märkida kõigile kehtiva loaga mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele mäetööstusmaa juhtotstarve (vajadusel lisada turbatööstusmaa juhtotstarve). Olukorras, kus üldplaneeringu alal on kehtiv kaevandamisluba, kuid mäetööstusmaa juhtotstarve puudub või ei ole joonistel kujutatud, ei ole planeering kooskõlas PlanS § 75 lõike 1 punktiga 15. Üldplaneeringu eeldataval kehtimisajal üldplaneeringus tegelikkust kajastava ruumilahenduse saavutamiseks ning tagamaks, et maavarale juurdepääsu osas olemasolev olukord ei halvene, palume kõigile kehtiva loaga mäeeraldiste ja nende teenindusmaade aladele anda planeeringus mäetööstusmaa juhtotstarve.	Ettepanekuga ei arvestata. Üldplaneeringuga ei toetata kaevandustegevust aladel, mida üldplaneeringu joonisele ei ole märgitud. Arvestades üldplaneeringu pikka kehtivusaega, ei ole kõigi olemasolevate tegevuste kuvamine üldplaneeringu kaartidel otstarbekas, kuna KOV ei soovi toetada neid tegevusi 10-15 aasta perspektiivis.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kp	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Seletuskirja peatükis 2. Maakasutus- ja ehitustingimused on kirjeldatud (tsiteerin): „Maakasutuse puhul on üldplaneeringu lisana esitatud juhtotstarvete ja sihtotstarvete seoste tabel, mis ilmestab juhtotstarvete sisu – millised katastriüksuse sihtotstarbed on lubatud üldplaneeringus toodud juhtotstarvete puhul.“ Sarnast mõtet on korratud ka peatükis 2.5. Maakasutus. Lisas 1 on mäetööstusmaa-alale kavandatavate sihtotstarvete järgi lubatud tootmismaa, veekogude maa, transpordimaa, jäätmeoidla maa, mäetööstusmaa, turbatööstusmaa, maatulundusmaa. Mäetööstusmaa juhtotstarve on seotud kehtiva maavara kaevandamise loaga, mistõttu nendel aladel toimub maavara kaevandamine. Tööde ohutuse, maavara kaevandamisväärsuse säilimise ja maavarale juurdepääsu tagamiseks samaaegselt teisi tegevusi kaevandamisega samale alale ei ole võimalik lubada. Maakasutuse muutust ja sihtotstarbe muutmist saab kavandada alles kaevandamise lõpu perioodil seoses korrastamisega. Kui korrastamisega veel alustatud ei ole, kuna toimub veel aktiivne maavara väljamine, siis teiste lisas 1 märgitud sihtotstarvete mäetööstusmaale määramine takistab kaevandamist. Palume lisas 1 eemaldada tootmismaa, transpordimaa, jäätmeoidla maa sihtotstarbed mäetööstusmaa alal lubatud sihtotstarvete loetelust või alternatiivselt palume üldplaneeringusse lisada, et tootmismaa, transpordimaa, jäätmeoidla maa sihtotstarbe määramine mäetööstusmaa-alale on võimalik vaid peale maavara ammendumist või kui selleks on saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastus või luba. Käesoleva üldplaneeringuga sellist luba ei ole antud.	Arvestame ettepanekuga. Lisas 1 toodud tabelit on täiendatud tingimusega, et viidatud sihtotstarvete kavandamine mäetööstuse maa-alale on võimalik üksnes peale maavara ammendumist.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Veebikaardi ja joonise Väärtused ja piirangud kohaselt kattuvad maardlad väärtusliku maastiku alaga. Seletuskirja peatükis 2.3. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud on ühe juhuna, mil väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega ala on detailplaneeringu koostamine nõutav, märgitud (tsiteerin): „Väärtuslike maastike (vt jaotis 3.2.4) ning võimalike konfliktalade (uute hoonestusalade, maakasutuse muutmise kavade, tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide, vesiehitiste ja teiste maastikul domineerima jäävate objektide jne) arendamise suunamiseks.“ Selgitame, et katastriüksusele, millele on välja antud maavara kaevandamise luba, määratakse kaevandamisloast tulenev mäetööstusmaa või turbatööstusmaa sihtotstarve. Detailplaneeringu koostamist ei nõua sellises olukorras ükski õigusakt. Tagamaks maavarale juurdepääsu osas olemasoleva olukorra säilimist palume üldplaneeringu seletuskirjas täpsustada, et detailplaneeringu koostamise kohustus ei laiene aladele, kuhu on antud maavara kaevandamiseks luba.	Ettepanekuga ei arvestata. Detailplaneeringu koostamine on nõutav üksnes uute kavandatavate tegevuste puhul ning see ei laiene olemasolevatele tegevustele.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kp	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Veebikaardi ning joonise Väärtused ja piirangud kohaselt jäävad maardlad väärtusliku maastiku alale. Seletuskirja peatükis 3.2.4. Väärtuslikud maastikud on üldtingimustena väärtuslike maastike säilitamiseks ja väärtuste suurendamiseks toodud (tsiteerin): „Väärtuslikke militaarrajatisi (Pahkla raketibaas), nende varemeid ning vanu paekarjääre tuleb võimalusel säilitada ja korrastada vaatamisväärsustena. Maastikupilti kahjustavate endisaegsete põllumajandus- ja tootmishoonete kasutuselevõtuks on soovitatav leida alternatiivseid võimalusi“ ja „Ehitiste rajamisel jms maastikupilti mõjutavate tegevuste kavandamisel arvestada olemasolevate väärtuste säilitamisega aladel, kus traditsiooniline asustusstruktuur või maastikumuster on säilinud ja/või tajutav. Traditsiooniline maastikumuster koosneb erinevatest osadest: hoonete ja asustuse paiknemine; kõlvikute jaotus, paiknemine ja suurus; külade struktuur; hoonete arhitektuur; teedevõrgustik ja maastikulised väikevormid“ ning „Väärtuslikel maastikel asuvad põllumajandusmaad ja kultuurrohumad tuleb hoida kasutuses“ ja „Maardlate kasutuselevõtul vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele ja kavandada negatiivseid mõjusid leevendavad meetmed. Väärtusliku maastiku väärtuste säilimise vajadusega arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel.“ Selgitame, et kaevandamisloa väljastamisel mäeeraldise teenindusmaa ulatuses antud piirkonna reljeef ja maastikumuster muutub. Tagamaks juurdepääsu maavarale palume seletuskirja lisada, et mäeeraldise teenindusmaa ulatuses on reljeefi ja maastikumustri muutmine, põllumajandusmaa ja kultuurrohumaa likvideerimine lubatud. Palume seletuskirjas täpsustada, et maardlate kasutuselevõtul võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Lisaks selgitame, et vanu paekarjääre on võimalik säilitada ja korrastada vaatamisväärsustena vaid juhul, kui vastaval alal on maavara ammendunud ning ala on vastavalt korrastamisprojektile korrastatud.	Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame, et traditsioonilise maastikumustri säilitamiseks väärtuslikel maastikel on oluline säilitada maastikumustrid, reljeefsus jmt. Üldplaneeringu tingimus ei välista, et väärtuslikule maastikule ei ole kaevandamine võimalik, kuid ei eelista antud alasid. Juhul kui väärtuslikule maastikule on kaevandamistegevuse kavandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele ja kavandada negatiivseid mõjusid leevendavad meetmed.

		Veebikaardil ja joonistel Maakasutus ning Väärtused ja piirangud on rohevõrgustiku ettepaneku alad märgitud ka maardlatega kattuvatele aladele. Seletuskirja peatükis 3.2.3. Rohevõrgustik on üldtingimustena, mis rohevõrgustiku alal kehtivad, toodud (tsiteerin): „Kõik tegevused tuleb kavandada selliselt, et rohevõrgustik jääb toimima. Vajalik on säilitada ja parandada võrgustiku terviklikkust, sidusust ja vältida looduslike alade killustamist“ ja „Rohevõrgustikul paikneva maakasutuse otstarvet ja üldplaneeringu kohast juhtotstarvet ei muudeta. Juhul kui on vajadus otstarvet muuta, peab kavandatav tegevus sobituma rohevõrgustikku ning selle toimimist mitte kahjustama“ ning „Metsamaa raadamine rohevõrgustiku aladel ei ole lubatud. Raadamise vajaduse kaalumisel tuleb täiendavalt koostada eksperthinnang koos leevendavate tingimuste määramisega, tagamaks rohevõrgustiku sidususe säilimine“ ja „Maavarade kaevandamine rohevõrgustiku alal on keelatud“ ja „Rohevõrgustiku tugevdamiseks säilitada põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad, kuna metsaalad on olulise tähtsusega ökoloogilistes protsessides ja inimese kultuurilises taustas ning elulaadis“. Samas peatükis on rohevõrgustiku tugialal kehtiva tingimusena märgitud (tsiteerin): „Tugialadel maakasutuse muutmisel tuleb kaasata vastava ala ekspert, et hinnata selle mõju keskkonnale ja rohelise võrgustiku toimimisele (uuring, eksperthinnang või -arvamus)“ ning „Metsamaa sihtotstarbe muutmine on keelatud“ ning „Olemasolevate karjäärade kasutamine jätkub kavandatud ulatuses nende ammendumiseni. Kaevandamistegevuse lõpetamise järel tuleb alad korrastada ja kujundada rohealadeks“ ja „Looduslike ja/või pool-looduslike alade osatähtsus ei tohi langeda alla 90%“. Selgitame, et kaevandamise alustamiseks on vaja mets raadata, maakasutuse sihtotstarvet muuta mäetööstusmaaks ning sellistel puhkudel igakordselt ilma vajaduse kaalumiset eksperdi kaasamine või eksperthinnangu koostamine takistab juurdepääsu maavarale. Kaevandamisloa andmine ja muutmine on avalik menetlus, mille ajal loa andja kaalub vajadust keskkonnamõju hindamiseks ja vajadusel algatatakse taotluse menetluse ajal keskkonnamõju hindamine. Maa amet ei nõustu rohevõrgustiku alal maavara kaevandamise või metsamaa sihtotstarbe muutmise keelamisega ega igakordse eksperthinnangu koostamise nõudega, kuna see halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise ning maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ja on vastuolus MaaPS § ga 14. Lisaks märgime, et kaevandatud alade korrastamine toimub vastavalt korrastamistingimustele koostatud korrastamisprojektile, korrastamise suund määratakse keskkonnaloas. Võimalikud on ka muud kaevandatud maa edasise kasutamise otstarbed peale	Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame, et omavalitsuse soov on tagada ka MaaPS kohasel maavarade kaevandamise lubamisel arvestamine omavalitsuse ruumi vajaduste ning kvaliteedi tagamisega. Omavalitsuse hinnangul on selliste tingimuste sõnastamiseks vajalik koostamine üldplaneering ning eksperthinnangu koostamine ei halvenda kuidagi juurdepääsu maavarade kaevandamisele, kuid võib selle nii mõnelgi juhul muuta omavalitsusele ja selle elanikele vastuvõetavamaks tegevuseks.
--	--	--	--

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omavalitsuse seisukoht
			rohealade. Kohalik omavalitsus saab anda arvamuse kaevandatud ala korrastamise suuna suhtes kaevandamisloa andmisele arvamuse esitamise osana. Ka korrastamistingimuste kohta küsib loa andja kohaliku omavalitsuse arvamust. Palume seletuskirja vastavalt eelpool toodud selgitustele täpsustada ning osatähtsuse osas lisada suhtelise tähtsuse süsteem või tervik, mille suhtes ei tohi looduslike ja/või poollooduslike alade osatähtsus langeda alla 90%.	

		Seletuskirja peatükis 3.2.5. Väärtuslikud põllumajandusmaad on väärtuslikul põllumajandusmaal kehtiva tingimusena märgitud (tsiteerin): „Väärtuslikku põllumajandusmaad kasutatakse üksnes põllumajanduslikuks tegevuseks. Muu maakasutuse osas tuleb eelistada tegevusi, mis ei põhjusta väärtuslike põllumajandusmaade olulist vähenemist, massiivide killustamist ega kahjusta nende sihtotstarbelist kasutamist tulevikus“ (sarnane mõte ka KSH aruande peatükis 9.8. Meetmed väärtusliku põllumajandusmaa kaitseks) ja „Maardlate kasutuselevõtul vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikule põllumajandusmaale“ ning „Põldude läheduses olev looduslik taimkate, samuti üksikud puud ja puude grupid põldudel, hekid, metsaribad tuleb säilitada. Sellised loodusliku taimestikuga kaetud alad võimaldavad suurendada põllumajanduspiirkondade bioloogilist mitmekesisust. Nende alade metsastamine vms maastiku avatust kaotav tegevus peab olema põhjendatud ja läbi kaalutud“. Sarnaseid mõtteid leiab ka KSH aruande peatükist 7.9. Mõju väärtuslikule põllumajandusmaale, kus on lisatud, et muude tegevuste kavandamine väärtuslikule põllumajandusmaale ei ole välistatud, kuid see peab olema põhjendatud ja hoolikalt läbi kaalutud, vajadusel tuleb hinnata kaasnevaid mõjusid. KSH aruande peatükis 9.8. Meetmed väärtusliku põllumajandusmaa kaitseks on märgitud (tsiteerin): „Soovitav on säilitada põldude läheduses olev looduslik taimkate, üksikud puud ja puude grupid põldudel, hekid, metsaribad. Maastiku avatust kaotav tegevus või väärtusliku põllumajandusmaa metsastamine peab olema põhjendatud ja läbi kaalutud“. Jooniste järgi väärtuslikud põllumajandusmaad maardlatel ei asu, kuid tulevikku silmas pidades tuleks siiski neil aladel võimaliku kaevandamistegevusega arvestada, seega palume seletuskirjas ja KSH aruandes kasutatud väljendite „kasutatakse üksnes põllumajanduslikuks tegevuseks“, „tuleb säilitada“, „vältida“ asemel kasutada soovituslikke väljendeid „kasutatakse eelistatult põllumajanduslikuks tegevuseks“, „võimalusel säilitada“ ja „võimalusel vältida“.	Ettepanekuga on arvestatud osaliselt. Seletuskirja on täpsustatud, et väärtuslikku põllumajandusmaad tuleb kasutada <i>üldjuhul</i> põllumajanduslikuks tegevuseks. Lisaks on toodud välja muu otstarbe kasutamise erisused, mis ennekõike peavad lähtuma eesmärgist, et säilima peab väärtusliku põllumajandusmaa kasutatus ja terviklikkus. Üldplaneering on toonud välja võimaluse kavandada muud otstarvet väärtuslike põllumajandusmaade servealadele, mille põllumaana kasutamine ei ole kas otstarbekas (ebakorrapärased äärealad) ja see ei vähenda põllumaa väärtust ja tootlikkust. Väärtuslike põllumajandusmaade kavandamine ja kaitse on omavalitsusele maakonnaplaneeringuga sätestatud kohustus, millega mitteamistamisega tuleb omavalitsusel põhjendada maakonnaplaneeringu muutmise vajadust. Juhul, kui Maa-amet oma kirjas toodud eesmärki kaevandustegevuse osas täita soovib, tuleb Maa-ametil selleks küsida nõusolek Maaeluministeeriumilt ning Rahandusministeeriumilt kui maavalitsuse õigusjärglaselt. Kohaliku omavalitsuse ülesanne üldplaneeringu koostamisel ei ole konfliktsete riiklike huvide tasakaalustamine vaid kohaliku omavalitsuse ruumilise arengu kavandamine, arvestades kohalikke huve ja vajadusi. Üldplaneeringus toodud tingimus ei välista, et väärtuslikel põllumajandusmaadel ei ole kaevandamine lubatud. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikule põllumajandusmaale;
--	--	---	---

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Seletuskirja peatükis 3.2.6. Maavarad on märgitud (tsiteerin): „Üldplaneeringu väärtuste ja piirangute kaardil on esitatud maardlate ja mäeeraldiste paiknemine, kus on võimalik geoloogiliste uuringute läbiviimine arvestades üldplaneeringus toodud tingimusi.“. Selgitame, et geoloogiliste uuringute läbiviimine on võimalik ka väljaspool üldplaneeringu väärtuste ja piirangute kaardil märgitud maardlate ja mäeeraldiste alasil. MaaPS sätestab, et geoloogiline uuring on lubatud geoloogilise uuringu loa alusel, välja arvatud kaevandamisloa alusel mäeeraldise piires tehtav geoloogiline uuring ja selline geoloogiline uuring, kus välitoid ei ole kavandatud või need piirduvad looduslike või tehispaljandite kirjeldamisega ning kivimi uurimiseks paljandist või puursüdamikust võetud kivimi tükide või maapinnalt kivististe kogumisega. Tagamaks juurdepääsu maavarale ja hoidumaks vastuolust MaaPS-ga palume seletuskirjas mitte piirata geoloogiliste uuringute tegemist maardlate ja mäeeraldiste aladega.	Ettepanekuga ei arvestata. Viidatud tingimuse sõnastamine on omaavalitsuse soov kohalikest huvidest ja vajadustest lähtuvalt ning see ei halvenda kuidagi juurdepääsu maavarade kaevandamisele ning ei vähenda MaaPS kehtivust, kuid võib maavarade kaevandamise lubamise nii mõnelgi juhul muuta omaavalitsusele ja selle elanikele vastuvõetavamaks tegevuseks.
			Seletuskirja peatükis 3.2.6. <i>Maavarad</i> on maavaradega arvestamise tingimusest toodud (tsiteerin): „Maavarade kaevandamise planeerimisel tuleb avaldada minimaalselt mõju maastiku ilmele, mullastikule ning puhkeotstarbelisele, metsanduslikule ja põllumajanduslikule kasutusele. Rohevõrgustiku alal tuleb tagada võrgustiku toimimine“ ja „Eelistada tuleb maavara kaevandamist eemal asustatud aladest. Tiheasustatud aladel ja nende lähimbruses peab säilima kvaliteetne elukeskkond“ ja „Uusi kaevandusi ei rajata elamu-, puhke- ja ühiskondliku objekti ning potentsiaalse turismipiirkonna vahetusse lähedusse“ ning „Turba kaevandamiseks tuleb eelistada juba kuivendamisega rikutud alasid“. Selgitame, et kaevandamisloa andmisel mäeeraldise teenindusmaa ulatuses maastiku ilme muutub, mets ja muld eemaldatakse. Asustatud aladest, elamu-, puhke- ja ühiskondlikust objektist ning potentsiaalsest turismipiirkonnast eemal on võimalik kaevandada vaid juhul, kui maavara seal asub. Lisaks on ebaselge, kui kaugel on „eemal“ või „vahetu lähedus“. Turba kaevandamiseks on lubatud kaevandamisega rikutud ja mahajäetud turbaalade nimekirja või kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirja kantud alal. Tagamaks juurdepääsu maavarale palume üldplaneeringu seletuskirja lähtuvalt eeltoodud selgitustest täpsustada ning eemaldada seadusest mittetulenevad piirangud maavara kaevandamisele.	Ettepanekuga on arvestatud osaliselt. Viidatud tingimuse sõnastamine on omaavalitsuse soov kohalikest huvidest ja vajadustest lähtuvalt ning see ei halvenda kuidagi juurdepääsu maavarade kaevandamisele ning ei vähenda MaaPS kehtivust, kuid võib maavarade kaevandamise lubamise nii mõnelgi juhul muuta omaavalitsusele ja selle elanikele vastuvõetavamaks tegevuseks. Oluline on, et kaevandamisloa taotlemisel tuleb arendajal tõestada, et see on võimalik, ning otsustajal veenduda, et nõuetest kinnipidamine (müra, vibratsioon, saasteainete normid) on tagatud. Seletuskirja on täiendatud sõnastusega, et vahetus läheduse täpne kauguse kriteerium määratakse igakordselt eraldi asukoha põhiselt, arvestades sealjuures asustustihedust, maakasutuse tundlikkust ja kohalike elanike seisukohti;

		Seletuskirja peatükis 3.2.6. <i>Maavarad</i> on maavaradega arvestamise tingimusena toodud „Kaevandamise plaanisel tuleb hinnata juurdepääsuteede kandevõime vastavust kavandavale liikluskoormusele ja vajadusel plaanida meetmed avalikult kasutatavate teede kandevõime tõstmiseks” ja „Kasutusele võetud maardlates tuleb varud maksimaalselt ammendada ning alad majandustegevuse lõppemisel korrastada, et võimaldada maade edasist kasutamist. Karjääri ammendumisel tuleb koostada rekultiveerimisprojekt ning see kooskõlastada kohaliku omavalitsuse ja Keskkonnametiga ning projekt ette nähtud aja jooksul ka ellu viia” ja „Karjääride rekultiveerimisel uute tehisveekogude tekkimisel määrata veekogud avalikult kasutatavaks, et kohalikel elanikel oleks takistusteta võimalik neid puhkeotstarbel kasutada”. Viimase mõtte leiab ka seletuskirja peatükist 3.2.7.3. <i>Avalikud juurdepääsud</i> ja KSH aruande peatükist 9.6. <i>Meetmed pinnaveekogude ja maaparandussüsteemide kaitseks</i>. KSH aruande peatükis 9.7. <i>Meetmed maardlate ja maavarade kaitseks</i> on märgitud (tsiteerin): „Kaevandamisel tuleb arvestada kaevandatud maavarade transpordiga kaasnevate negatiivsete mõjude ja vastavate leevendusmeetmetega (nt mustkatte rajamine)” ning „Karjääri ammendumisel tuleb koostada korrastamisprojekt ning see kooskõlastada kohaliku omavalitsuse ja Keskkonnametiga ning projekt ette nähtud aja jooksul ellu viia”. Palume seletuskirja sõnastust täpsustada järgmiselt (tsiteerin): „Kaevandamise plaanisel tuleb vajadusel hinnata juurdepääsuteede kandevõime vastavust kavandavale liikluskoormusele ja vajadusel plaanida meetmed avalikult kasutatavate teede kandevõime tõstmiseks”. Selgitame, et tingimusi kaevandamiseks saab keskkonnaloaga määrata vaid teenindusmaale jäävale alale. Lisaks palume seletuskirjas ja KSH aruandes täpsustada, et kaevandatud alade korrastamise suund määratakse keskkonnaloas. Kohalik omavalitsus saab anda arvamuse kaevandatud ala korrastamise suuna suhtes kaevandamisloa andmisele arvamuse esitamise osana. Korrastamine toimub vastavalt korrastamistingimustele koostatud korrastamisprojektile, ka korrastamistingimuste kohta küsib loa andja kohaliku omavalitsuse arvamust. Nõusoleku korrastamisprojekti rakendamiseks annab Keskkonnaamet. Korrastamisprojekti kooskõlastamist kohaliku omavalitsusega ei toimu. Lisaks selgitame, et kaevandamistööd ei pruugi alati lõppeda selliselt, et maavara on ammendatud. Samuti eeldab veekogu avalikuks kasutamiseks määramine ning selle puhkeotstarbel kasutamine kokkulepet maaomanikuga. Palume seletuskirjas täpsustada, et	Arvestame ettepanekutega ning täiendame seletuskirja osas, mis puudutab puhkeotstarbeliste veekogude rajamist maavarade ammendumisel ja juurdepääsuteede kandevõime vastavuse hindamise vajadust kavandatavale liikluskoormusele.
--	--	---	--

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omavalitsuse seisukoht
			võimalusel tuleb eelistada ammendatud maardlate aladele puhkeotstarbelise veekogu rajamist.	

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Seletuskirja peatükis 4.2.7.1 <i>Tuuleenergia</i> on tuuliku rajamise ühe tingimusena märgitud (tsiteerin): „Tuulikute rajamine on lubatud väljapool tiheasustusalasid“. Palume seletuskirjas täpsustada, et tuulikute rajamine maardletega kattuvatele aladele on võimalik vaid peale maavaravaru ammendumist, kui ei ole saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastust või luba.	Arvestame ettepanekuga ja seletuskirja on täiendatud.
	Maa-ameti täiendav seisukoht 15.06.2021 nr 6-3/21/5839-6 Kohila Vallavalitsuse vastuskirjale 01.06.2021 nr 7-1/40	15.06.2021 nr 6-3/21/5839-6	Selgitame, et vastavalt PlanS § 75 lõike 1 punktile 15 on üldplaneeringu ülesandeks maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine. Selgusetuks jääb, mille alusel on valitud üldplaneeringus kuvatavad mäetööstusmaad ja mis põhjusel osad kehtivate kaevandamisõigustega mäeeraldised ja nende teenindusmaad ei kuulu mäetööstusmaade hulka. Selgitame, et juhul, kui on lähtunud ajaliselt kaevandamisloa kehtivuse tähtajast, siis ei ole see tegelikkusega kooskõlas, kuna olukorras, kus maavara ei ole mäeeraldise piires ammendunud, on loa kehtivuse tähtaja saabumisel võimalik kaevandamisloa pikendamine või samale asukohale uue kaevandamisloa andmine. Palume jätkuvalt arvestada Maa-ameti kirjas 03.05.2021 nr 6-3/21/5839-2 toodud seisukohaga ning määrata planeeringu joonistel kõikide kehtiva loaga mäeeraldiste ja nende teenindusmaade ulatuses mäetööstusmaad. Üldplaneeringus tuleb arvestada, et kaevandamine tuleb tagada kõigil kaevandamisõigust omava loaga mäeeraldistel kaevandamisloa kehtivuse lõpuni, seega palume seletuskirjas täpsustada, et maavara kaevandamine on võimalik kõikjal, kuhu on väljastatud maavara kaevandamiseks keskkonnaluba. Avalikul väljapanekul olnud üldplaneeringu seletuskirjas olev sõnastus on piirava tähendusega ja halvendab maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ning on seega vastuolus MaaPS §-ga 14.	Jääme oma varasema seisukoha juurde, et üldplaneeringuga ei toetata kaevandustegevust aladel, mida üldplaneeringu joonisele ei ole märgitud. Üldplaneering väljendab kohaliku omaavalitsuse arengusoovi, mis ei välista tulevikus kaevandustegevust ka teistel aladel, aga annab selge seisukoha, millistel aladel omaavalitsus toetab oma territooriumil kaevandustegevust, määratledes need alad vastavalt mäetööstusmaa juhtfunktsiooniga.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Selgitame, et pole tähtsust kas tegu on uue kavandatava tegevusega või olemasoleva tegevusega. Katastriüksusele, millele on välja antud maavara kaevandamise luba, määratakse vastavalt maakatastriseaduse § 182 lõikele 4 kaevandamisloast tulenev mätetööstusmaa või turbatööstusmaa sihtotstarve. Detailplaneeringu koostamist ei nõua sellises olukorras ükski õigusakt. Kaevandamisloa taotluse menetlus ja loa andmise üle otsustamine on avalik menetlus, kuhu on kaasatud kohalik omaavalitsus ja piirinaabrid. Detailplaneeringu algatamine kohustuslikus korras, ilma igakordse konkreetseid asjaolusid arvestava kaalutlusest, on olemuselt kaevandamisloa andmist dubleeriv menetlus. Tagamaks maavarale juurdepääsu osas olemasoleva olukorra säilimist palume üldplaneeringu seletuskirjas täpsustada, et detailplaneeringu koostamise kohustus ei laiene aladele, kuhu on antud maavara kaevandamiseks luba. Avalikul väljapanekul olnud üldplaneeringu seletuskirja sõnastus halvendab maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ning on vastuolus MaaPS §-ga 14.	Üldplaneeringu tingimus ei kohusta välja antud kaevandusloa puhul detailplaneeringute koostamist, kuid ei saa seda ka välistada, kui KOV näeb selleks vajadust. Detailplaneeringu ja kaevandusloa taotluse menetlus ei ole võrdsustatavad. Detailplaneeringu koostamine võimaldab hinnata kaevandustegevuse laiemat mõju kaevandustegevusest mõjutatud alale ja seada vajadusel avalikkust huvist lähtuvalt võimalikke leevendusmeetmeid. Ei nõustu seisukohaga, et detailplaneeringu koostamine halvendab juurdepääsu maavarale. Tegemist on avatud menetlusega, mis võimaldab leida sobivama lahenduse maavarade kaevandustegevuse läbiviimiseks, arvestades sealjuures ka kohaliku keskkonna eripäradega ja võimalike negatiivsete mõjudega.
			Mõistame, et traditsioonilise maastikumustri säilitamiseks väärtuslikel maastikel on 4 oluline säilitada maastikumustrid, reljeefsus jmt ning seepärast palusimegi oma kirjas 03.05.2021 nr 6-3/21/5839-2 seletuskirja täpsustada, et maardlate kasutuselevõtul võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Üleüldine maardlate kasutuselevõtu keeld väärtuslikel maastikel ilma, et oleks tehtud kaalutletud otsus halvendab maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ning on seega vastuolus MaaPS §-ga 14. Palume seletuskirja sõnastust täpsustada.	Jääme eelpood toodud seisukoha juurde.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Selgitame, et keskkonnamõju andmine ja muutmine on avalik menetlus, mille ajal loa andja kaalub vajadust keskkonnamõju hindamiseks ja vajadusel algatatakse taotluse menetluse ajal keskkonnamõju hindamine. Üleüldine kohustus üldplaneeringu tingimustest tuleneva eksperthinnangu koostamiseks võib näiteks väiksemate karjäärade korral olla põhjendamatult suur kulu võrreldes karjääri avamiseks vajalike kogukulude summaga, mistõttu üldplaneeringu igakordse kaalutluseta tingimuse tõttu konkreetsetes asukohas põhjendamata kulude tekkimisega juurdepääs maavarale halveneb. Kaevandamise alustamiseks on vaja mets raadata, maakasutuse sihtotstarve muuta mätööstusmaaks ning sellistel puhkudel igakordselt ilma tegeliku vajaduse kaalumisetä eksperdi kaasamine või eksperthinnangu koostamine takistab juurdepääsu maavarale, seega avalikul väljapanekul olnud üldplaneeringu seletuskirja sõnastus on vastuolus MaaPS §-ga 14. Palume seletuskirja sõnastust täpsustada.	Jääme eelneva seisukoha juurde, et võimalik eksperthinnangu koostamine ei halvenda juurdepääsu maavarale, vaid aitab paremini hinnata võimalikke kaevandustegevusega kaasnevaid mõjusid ja leevendavaid meetmeid.
			Selgitame, et Maa-ameti kirjas 03.05.2021 nr 6-3/21/5839-2 ongi palutud kasutada sõnastust, mis arvestab nii väärtusliku põllumajandusmaade kaitsmisega kui ka võimalusega neil aladel kaevandamistegevust alustada, kui kaalutlusotsuse tulemusena leitakse, et see on mõistlik. Seejuures on keskkonnamõju võimalik määrata leevendavaid meetmeid, sh nt arvestada väärtusliku põllumajandusmaaga karjäärile korrastamissuuna määramisel. Üleüldised tingimused, mis ei tulene seadusest, kuid üldplaneeringuga maavarade kaevandamisele seatakse ja mis lõppkokkuvõttes keelavad maavarade kaevandamist ilma, et oleks tehtud kaalutletud otsus, halvendavad maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ning on seega vastuolus MaaPS §-ga 14. Palume seletuskirja ja KSH aruande sõnastust täpsustada	Jääme eelneva seisukoha juurde. Üldplaneeringu tingimus ei välista kaevandustegevuse kavandamist väärtuslikul põllumajandusmaal, kuid see peab olema eelnevalt põhjendatud ja hoolikalt läbi kaalutud, vajadusel tuleb hinnata kaasnevaid mõjusid.
			Selgitame, et üldplaneering peab vastama õigusaktidele, kuid avalikul väljapanekul olnud üldplaneeringu sõnastus on vastuolus MaaPS-ga, kuna geoloogiliste uuringute läbiviimine on MaaPS alusel võimalik kõikidel aladel, kuhu selleks on Keskkonnaameti poolt antud vastav luba. Palume üldplaneeringu sõnastust viia kooskõlla MaaPS-ga	Jääme eelneva seisukoha juurde. Üldplaneering väljendab kohaliku omaavalitsuse huve. Üldplaneering ei muuda kehtivat seadusandlust, mistõttu üldplaneering ei saa välistada, et geoloogiliste uuringute läbiviimine on MaaPS alusel võimalik kõikidel aladel .

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Selgitame, et avalikul väljapanekul olnud üldplaneeringu seletuskirja sõnastus on ebaselge. Palume täpsustada, kui kaugel on „eemal“ või „vahetu lähedus“, kuna näiteks sõna „eemal“ võib tõlgendada justkui piirang kehtib kogu valla territooriumile või isegi kaugemale. Maa-ameti hinnangul viitab avalikul väljapanekul olnud üldplaneeringu seletuskirja sõnastus üleüldisele maavarade kaevandamise keelule, mis halvendab maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ning on seega vastuolus MaaPS §-ga 14. Palume üldplaneeringu sõnastust täpsustada vastavalt Maa-ameti kirjas 03.05.2021 nr 6-3/21/5839-2 esitatud märkustele.	Seletuskirja on täiendatud sõnastusega, et vahetus läheduse täpne kauguse kriteerium määratakse igakordselt eraldi asukoha põhiselt, arvestades sealjuures asustustihedust, maakasutuse tundlikkust ja kohalike elanike seisukohti;
			Palume üldplaneeringus selgemini sõnastada ka kaevandamisega seotud juurdepääsuteedele seatavad nõuded, arvestades seejuures, et tingimusi kaevandamiseks saab keskkonnalooga määrata vaid teenindusmaale jäävale alale. Juurdepääsuteedele mustkatte rajamist saab nõuda vaid teenindusmaa piires või kokkuleppel tee omanikuga. Üleüldise (kõik teed, teadmata ulatuses) mustkatte rajamise nõudmine kaevandamisel halvendab maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ning on seega vastuolus MaaPS §-ga 14. Palume täpsustada üldplaneeringut ka ülejäänud Maa-ameti kirja 03.05.2021 nr 6-3/21/5839-2 punktis 11 toodud märkuste alusel	Seletuskirja on täiendatud juurdepääsuteede osas ja lisatud, et negatiivsete häiringute leevendamiseks eelistada võimalusel mustkattet kruusakattele.
	Muinsuskaitseamet	Eelnõu avalik väljapanek, 10.05.2021 kirjad nr 1.1-7/2757-5 ja 1.1-7/2757-6	Täiendada riikliku kultuuripärandi käsitlust. Soovitame lisada: <i>Kultuurimälestised näitavad piirkonna ja kultuurmaastiku ajaloolist mitmekesisust, seetõttu tuleb edasises tegevuses (detailplaneeringu koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel) lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga.</i> <i>Kinnismälestise kaitseks on kehtestatud kaitsevöönd, mille mõte on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas. Kui kinnismälestisele või kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb kavandata tegevus kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.</i> <i>Mälestistena registris olevad hooned hoida võimalusel kasutuses või kasutusest väljas olevatele leida (uus) sobiv kasutusotstarve. Hoonete algne välisilme säilitada/taastada. Tagada ümbruse heakord ja vaadeldavus.</i>	Ettepanekuga ei arvestata. Tegemist on muinsuskaitseadusest tuleneva nõudega ning tingimustega, mille kopeerimine üldplaneeringus ei ole otseselt vajalik.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Muinsuskaitseamet on prognoosiva meetodina alustanud võimalike arheoloogiatundlike alade analüüsimist, välja selgitamist ning kaardile kandmist, mille abil on võimalik vähendada arheoloogiapärandi hävimise riski ehitustegevust kavandatavates kohtades. Prognoosi tegemine on aeganõudev ning ei pruugi üldplaneeringusse jõuda enne selle kehtestamist. Seetõttu tuleb ennetavalt üldplaneeringusse kanda järgmised tingimused: • KMH kohustusega tegevuste kavandamisel (ka juhul kui KMH nõudest loobutakse) alati eelnevalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastada arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus (MuKS § 31 lg 3); ◦ Prognoositud arheoloogiatundlikel aladel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta, kui: ▪ Algatatakse detailplaneeringut; ◦ Kaevanduse või ehitiste alla jääva kaevatava ala pindala on enam kui 500 m². Lisaks tuleb nii üldplaneeringus esitatud arheoloogiatundlikel aladel kui ka mujal arheoloogiapärandi avastamisel tagada arheoloogiapärandi kaitseks muinsuskaitseaduses ette nähtud tegevused (vt § 31). Üldplaneeringu kaardil on esitatud arheoloogiatundlikud alad 2021. aasta seisuga, kuhu planeeringu või ehitise kavandamisel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta. Kuna nimetatud info on ajas täienev, siis edaspidi on kavas arheoloogiatundlike alade asjakohast infot kajastada loodavas Muinsuskaitseameti veebirakenduses.	Selgitame, et käesoleval ajal ei ole võimalik üldplaneeringusse kanda tingimusi alade kohta, mille asukoht on määratlemata. See ei taga maaomanikele vajalikku õiguskindlust. Saame üldplaneeringu koostamise käigus edaspidi võimalike arheoloogiatundlike alade analüüsimist täpsustada, kui vastav informatsioon omavalitsuseni jõuab.
			Soovitame üldplaneeringu pärandikäsitusel võtta eeskujuks Kohila valla keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõust tulenev sisu.	Ettepanekuga on arvestatud. Üldplaneering lähtub KSH aruandest sellele vajalikus mahus.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Märkida kaartidele riiklikud kultuurimälestised.	Arvestame ettepanekuga. Koostame üldplaneeringu lisana ülevaatliku skeemkaardi kultuuripärandi paiknemisest, et ilmestada objekte, millega on üldplaneeringu koostamisel arvestatud ning tuua välja kultuuripärandi rikkad piirkonnad, millele pöörata lisatähelepanu üldplaneeringu koostamise käigus.
			Soovitame täpsustada ptk 2.5.12 kalmistu maa-ala tingimused ja määrata kalmistu ümber kavandatava puhvervööndi ulatuseks 50 m.	Ettepanekuga on üldplaneeringus sisuliselt arvestatud. Üldplaneeringus on sätestatud puhvervööndi säilitamise vajadus ilma täpse ulatuseta, et selle mahutamine kalmistu maa-alale oleks võimalik ning puhvervööndi tagamine ei tuleks naaberkinnistute arvelt.
			Soovitame käsitleda kultuuriväärtusliku üksikobjektina Kohila kalmistut.	Ettepanekuga ei arvestata. Kohila kalmistu käsitlemine kultuuriväärtusliku üksikobjektina ei ole ameti poolt selgelt põhjendatud.
			Soovitame lisada ptk 4.1.5 parklad tingimuse, et parklad tuleb liigendada haljastusega, eesmärgiga tagada parklate parem integreerimine ümbritsevasse miljöösse.	Arvestame ettepanekuga. Seletuskirja on täiendatud esitatud sõnastuses.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Lisada KSHs kultuuripärandi käsitlese juurde arheoloogiapärandit käsitlev ülevaade: 1.1 Olulise osa kultuuripärandist moodustab arheoloogiapärand, mida ei ole veel avastatud. Hetkel on KMH eelnõus seda käsitletud koos kaitse all olevate arheoloogiamälestistega ning toodud välja, et juba teada olevate arheoloogiamälestiste läheduses on tõenäosus seni teadmata arheoloogiapärandi leidumiseks suur, mistõttu tuleb olla eriliselt tähelepanelik, kui midagi pinnase- ja kaevetööde käigus leitakse. Kohila vallas on praegu riikliku kaitse all 90 arheoloogiamälestist. Lisaks nendele on kultuurimälestiste registris arvele võetud 6 muistist. Nende objektide ümbruses on arheoloogiapärandi leidumise tõenäosus suur. Arvestada tuleb aga ka sellega, et arheoloogiapärand on Eestis kaitse all umbes 1998. aasta avastuste seisuga, kuid pärast seda on üle Eesti leitud rohkem kui 1500 objekti, millele igal aastal lisandub infot 50– 100 avastatud muistise kohta. Kahjuks pole viimase 20 aasta avastatud muististest suuremat osa jõutud kaitse alla võtta. Arheoloogiapärandi kaitse seisukohast on seetõttu määravaks see, kuidas riik ja kohalik omaavalitsus käsitlevad planeeringutes mitte riikliku kaitse all olevat arheoloogiapärandit.	Selgitame, et käesoleval ajal ei ole võimalik üldplaneeringusse kanda tingimusi alade kohta, mille ulatus on määratlemata. See ei taga maaomanikele vajalikku õiguskindlust. Saame üldplaneeringu koostamise käigus edaspidi võimaliku arheoloogiapärandiga arvestada, kui vastav informatsioon omaavalitsusse jõuab. KSH aruande peatükki 7.10.1 on täiendatud prognoositud arheoloogiatundlike alade käsitlesega, tuginedes Muinsuskaitseameti kirjades esitatud informatsioonile. Kui pärast arheoloogiatundlike alade kohta teabe jõudmist kohaliku omaavalitsuseni sätestatakse koostöös Muinsuskaitseametiga ÜP-s tingimused arheoloogiatundlike aladel tegevuste kavandamise kohta, siis ei ole nendest tingimustest kinnipidamise korral olulise negatiivse mõju avaldumine tõenäoline.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
	Päästeamet	Eelnõu avalik väljapanek, 03.05.2021 nr 7.2-3.4/2884-2	Kuna valla territooriumil asub ohtlik ettevõtte, tuleb maakasutuse planeerimisel ja ehitise projekteerimisel lähtuda kemikaalseaduse § 32 nõuetest ning aluseks võtta metoodika „Kemikaalseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine“. Metoodika on leitav Päästeameti kodulehelt: https://www.rescue.ee/et/juhendid. Üldplaneeringust ja muudest planeeringu juurde käivatest materjalidest peab selguma: - olemasolevad riskiallikad (käitised ja nende ohualad, üleujutusohhtlikud alad, ohtlikud teelõigud ning raudteed ja muud sõlmed, kiirgusohhtlikud objektid ja ohustatud alad) ja nende mõju hinnang olemasolevale ning sellega arvestamise põhjendus; - planeeritavad riskiallikad ja nende mõju hinnang planeeritavale ning kaitsemeetmed, mida rakendatakse. Lisaks on võimalik üldplaneeringus paika panna täiendavad objektid, mille puhul on vajalik koostada detailplaneering: - suurõnnetuse ohuga või ohtlikkus ettevõttes muudatuste tegemine, mis ei nõua detailplaneeringut; - suurõnnetuse ohuga või ohtlikku ettevõtte või nende ohualasse planeerimine, kui tegemist ei ole tiheasutusaladega.	Üldplaneeringus on juba ettepanekutega arvestatud. Esiteks on maakasutuse kavandamisel arvestatud Kohila vallas paikneva ohtliku ettevõtte ja selle ohutsooniga. Teiseks on üldplaneeringus sätestatud detailplaneeringu koostamise juht; mida tuleb kindlasti arvestada ka suurõnnetuse ohuga või ohtlike ettevõtete kavandamisel. Nimelt sätestab üldplaneeringu ptk 2.4. järgmise tingimuse: Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik ehitiste kavandamisel, millel on oluline ruumiline mõju, st ehitise rajamisega tingitult muutuvad ehitise kavandatavas asukohas või selle lähiümbruses eelkõige transpordivood, külastajate hulk, visuaalne mõju, müra, tooraine või tööjõu vajadus või kavandatakse olulist muudatust piirkonnas väljakujunenud ehitusmahtudes, - laadis ja kasutusotstarbes.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
	Terviseamet	Eelnõu avalik väljapanek, 12.05.2021 kiri nr 9.3 1/21/5933-2	Uute müra- ja vibratsioonitundlike hoonete rajamisel maanteed ja raudteede lähedusse tuleb enne planeeringu elluviimist välja selgitada alani jõudvad müra- ja vibratsioonitasemed. Oluline on jälgida, et müratasemed vastaksid keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamisemeetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 kehtestatud normtasemetele ja vibratsioonitasemed sotsiaalministri 17.05.2002. a määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud normtasemetele.	Ettepanekuga on üldplaneeringus juba arvestatud. Üldplaneeringus on muuhulgas sätestatud järgmised tingimused: • <i>Edasiste tegevuste kavandamisel tuleb juhinduda mürauuringus teostatud müramodelleerimise tulemustest ning soovitatavalt võimalusel vältida müratundlike alade ja hoonete (eeskätt II mürakategooriasse kuuluvate) kavandamist tsooni, kus mürauuringu tulemuste kohaselt esineb ülenormatiivset mürataset. Alternatiivina tuleb kavandamisel hinnata liikluse müra tasemeid ning analüüsida erinevaid müra vähendamise võimalusi;</i> • <i>Müratundlike alade ja hoonetega planeeringute algatamisel või projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb hinnata liikluse müra tasemeid juhul, kui neid kavandatakse Tallinn-Rapla-Türi maanteele ja Vaida-Urge ning Kehtna-Kohila kõrvalmaanteedele lähemale kui 100 m tiheasutuses ja 200 m hajaasutuses, olemasolevale Tallinn-Rapla-Viljandi raudteele lähemale kui 50 m ning Rail Balticu raudteetrassile lähemale kui 100 m. Sealjuures tuleb lähtuda Kohila valla üldplaneeringu ja Rail Balticu raudteetrassi keskkonnamõjude hindamise käigus koostatud mürahinnangute tulemustest;</i> • <i>Ehitiste kavandamisel Tallinn-Rapla-Viljandi raudteele lähemale kui 40 m ning Rail Balticu trassile lähemale kui 100 m¹ tuleb hinnata pinnase kaudu leviva vibratsiooni esinemist ning vajadusel kavandada vibratsiooni mõju leevendavad meetmed.</i>

¹ Rail Balticu projekteerimisel on teostamisel vibratsioonihinnang, mille tulemustest lähtuvalt võib mõjuala ulatus täpsustuda

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Üldplaneeringu seletuskirja alapeatükis 5.3. <i>Müra ja õhusaaste</i> on kirjutatud: „<i>Uute (detail)planeeringute (kui planeering näeb ette müratundlikke elu-, või bürooruume, haridusasutusi) koostamisel või projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb eelkõige lähtuda heade tingimuste tagamisest hoonete siseruumides päevasel (ärruume reaalset tööajal) ja öisel ajavahemikul (puhkehetkel eluruumides) ning tagada nõuetele vastavad tingimused aktiivselt kasutatavatel aladel: mänguväljakud, puhkealad, aktiivsed puhkuse ja vabaaja veetmise rajatised, vaiksed sisehoovid, haridusasutuste territooriumid jne. Vastavad alad tuleb paigutada kinnistu vaikssematesse osadesse, vajadusel rajada mürakaitseekraanid jms.</i>” Amet märgib, et eelnevalt väljatoodu võib tekitada mitmetimõistmist. Amet juhib tähelepanu, et ehitustegevuse planeerimisel tuleb lisaks EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded” standardile arvestada eelkõige KeM määruse nr 71 nõuetega. Välisõhus leviva müra normtasemetele vastavust ei ole võimalik tagada hoonete välispiirde heliisolatsiooniga.	Ettepanekuga on üldplaneeringus juba arvestatud. Üldplaneeringu seletuskirjas toodud maakasutuse juhtotstarvetele vastavad mürakategooriad on määratud vastavalt KeM määrusele nr 71. Nendega tuleb samuti alati arvestada.
			Üldplaneeringu seletuskirja alapeatükis 2.5. <i>Maakasutus</i> on kirjutatud: „<i>Tootmistevõime kavandaja peab vajadusel rakendama meetmeid inimese kaitseks välisõhus leviva müra eest. Esmajärjekorras tuleb rakendada meetmeid, mis vähendavad müra levikut välisõhku (ehituslikud, tehnoloogilised), seadmete ja müra tekitavate tegevuste paigutus, seejärel müratõke (mürakaitseekraan müra põhjustava objekti juures, müratõkkesein) ning siis kaitsehaljastus. Kaitsehaljastus peab efekti omamiseks olema vähemalt 20-30 m laiune, soovitatavalt veelgi enam.</i>” Amet on seisukohal, et müraallika ja müratundliku objekti vahele võimalikult suure puhvertsooni jätmine on peamiseks mürahäiringute ennetamise meetmeks. Lisaks tootmisest põhjustatud negatiivsete mõjude leevendamisele tagab see ka elamualal normeeritud müra- ja välisõhu saastatuse tasemed. Kaitsehaljastuse mürahäiringuid leevendavat toimet ei ole võimalik täpselt hinnata ning sellest tulenevalt märgib amet, et esmajoonel on oluline tootmistevõime ning muude müraallikate (mürarikkad seadmed, laadimisalad jne) paigutamine müratundlikest aladest võimalikult kaugele. Tootmistevõimest tulenevad müratasemed peavad lähedalasuvatel müratundlikel aladel vastama KeM määruse nr 71 lisas 1 kehtestatud normtasemetele.	Ettepanekuga on juba arvestatud üldplaneeringu koostamisel. Olemasolevate tootmisalade vahetusse lähedusse ei ole uusi elamualasid kavandatud. Üldplaneeringu koostamise aluseks olevas mürauuringus on ennekõike peetud vajalikuks tootmisalade sisemist korraldust. Puhveralad, mis on sobivad ka visuaalse barjääri tekitamiseks tootmisalade ning tundlike alade vahel, on võimalik kavandada või säilitada, kui need puhveralad asuvad tootmisterritooriumil. Naaberkinnistul asuvalt omanikult ei ole otstarbekas nõuda puhverala säilitamist tootmise tarbeks, kui tootmise naaberkinnisasja omanik ei ole tegeliku häiringu põhjustaja.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Siseruumide müratasemed peavad vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele.	Teadmiseks võetud.
			Üldplaneeringu seletuskirja alapeatükis 3.2. <i>Looduslikud väärtused</i> on kirjutatud: „Maardla kasutuselevõtul või maardlas uue karjääri rajamisel tuleb enne maavara kaevandamise lubamist selgitada välja keskkonnamõju võimalik ulatus (vastavalt vajadusele keskkonnamõju hindamise läbiviimine, müra, tolmu ja vibratsiooni mõõtmine või modelleerimine, hüdrogeoloogilised uuringud jne) ning rakendada asjakohaseid meetmeid kaasnevate keskkonnamõjude vältimiseks või leevendamiseks.“ Ja lisaks: „Tähelepanu tuleb pöörata kaevandamisega seotud transpordi ning masinate ja seadmete tööga kaasnevatele keskkonnahäiringutele (õhusaaste, müra) ning tagada, et tegevusega ei põhjustataks negatiivseid häiringuid tundlikele aladele.“ Amet nõustub eeltooduga ja märgib, et eelkõige tuleb vältida uute müratundlike hoonete planeerimist kaevanduste mõjupiirkonda. Maavarade kaevandamismahu laiendamisel/suurendamisel tuleb vastavalt kavandatavale tegevusele hinnata mürataset lähedusse jäävatel müratundlikel aladel. Nimetatud uuring tuleks hinnangu andmiseks esitada ka ametile.	Üldplaneeringu koostamisel on seisukohaga arvestatud ning omaavalitsus soovib igakülgsest maardla kasutuselevõtul või uue karjääri avamisel viia läbi mõjuhinnangud ümbritsevatele aladele. MaaPS toodud tingimusi ja menetlusi omaavalitsus üldplaneeringuga muuta ei saa.
			Üldplaneeringu seletuskirja alapeatükis 2.5. <i>Maakasutus</i> on kirjutatud: „Keskkonnahäiringuid nagu müra, vibratsioon vms tekitavate eriotstarbeliste spordirajatiste (nt motoringrada, krossirada, lasketiir vms) kavandamiseks tiheasustusalal või sellega külgneval alal tuleb koostada müra-, vibratsiooni- või visuaalse mõju analüüs ning näha ette leevendavad meetmed.“ Eeltoodust jääb mulje, et eriotstarbeliste spordirajatiste tegevuse mõju hindamine on oluline vaid tiheasustusalal. Amet juhib tähelepanu, et ka hajaasustusaladel paiknevatel müratundlikel aladel peavad olema vähemalt sama head elukeskkonna tingimused nagu tiheasustusaladel paiknevatel müratundlikel aladel. Amet soovib võimalike mürakaebuste sagenemise ennetamiseks vältida eriotstarbeliste spordirajatiste kavandamist müratundlike hoonete lähedusse.	Selgitame, et hajaasustuses võib ilmned ka eriotstarbeliste ehitiste kavandamine piirkonda, kus naabruses müratundlikke objekte ei ole. Sellisel juhul alati vastava hinnangu nõudmine ei ole otstarbekas ning võib arendajale olla ebamõistlikult koormav. See aga ei tähenda, et hajaasustuses ei ole võimalik antud uuringuid tellida ning heaks elukeskkonnaks vajalikke tingimusi luua.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kp	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Ehitusseadustiku §71 lõige1 alusel on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimesele ohtlikke mõjusid. Rahvatervise seadus § 4 punkt 9 sätestab, et eluaseme- ja puhketingimused peavad soodustama tervise säilimist. Tulenevalt eeltoodust tuleb vältida uute elamualade planeerimist teede kaitsevööndisse. Tähelepanu tuleb pöörata ka raudtee kaitsevööndile ning võimalikele perspektiivsetele teedele ja nende kaitsevöönditele.	Ettepanekuga on üldplaneeringus juba arvestatud. Maakasutuse juhtotstarve ei anna automaatselt alust hoonestusalade kavandamiseks tee kaitsevööndisse.
			Üldplaneeringu tehnilise taristu kaardi järgi läbib mitmel pool vallas kõrgepingeliinide kaitsevöönd olemasolevaid elamualasid. Ennetamaks elektriõhuliinidest tulenevaid võimalikke ohte, tuleb vältida uute elamualade planeerimist kõrgepingeliinide kaitsevööndisse. Samuti ei ole soovitatav elamualade planeerimist muudesse kaitsevöönditesse (gaasitrassi kaitsevöönd, veehaarde sanitaarkaitsevöönd jt).	Ettepanekuga on üldplaneeringus juba arvestatud. Maakasutuse juhtotstarve ei anna automaatselt alust hoonestusalade kavandamiseks kõrgepingeliini kaitsevööndisse. Edaspidise ehitustegevuse kavandamisel tuleb kõikide piirangutega arvestada.
			Üldplaneeringu seletuskirjas on ühiskondliku hoone maa-ala liigitatud IV mürakategooriaga alaks. Seletuskirja järgi on ühiskondliku hoone maa-alale lubatud planeerida hoolekandeesutuse hooneid, ühiselamuid, haridus-ja teadushooneid, haiglaid ja muid ravihooneid, spordiehitisi, kultus-ja tavandihooneid, kohaliku omaavalitsuse või riigiasutuse büroo-ja administratiivhooneid. Amet juhhib tähelepanu, et haridusasutuse, tervishoiu-ja sotsiaalhoolekandeesutuse ning elamu maa-alad liigitatakse AÕKS § 57 sätestatule II mürakategooriaga alaks. Tulenevalt sellest soovib amet hoolekandeesutuse hoonetega, ühiselamutega, haridus-ja teadushoonetega, haiglatega ja muude ravihoonetega alad määratleda II mürakategooriaga aladeks.	Arvestame ettepanekuga. Üldplaneeringu seletuskirja on täiendatud.
			Üldplaneeringu seletuskirja alapeatükis 5.3. Mõra ja õhusaaste on eksitud III ja IV kategooria müra normtasemetega. KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemetega järgi on III ja IV kategooria liikluse müra sihtväärtused päeval 60 dB ja öösel 50 dB ning tööstusmüra sihtväärtused päeval 55 dB ja öösel 45 dB.	Arvestame ettepanekuga ja seletuskirja on korrigeeritud.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2. <i>Maakasutus-ja ehitustingimused</i> on kirjutatud: „Normaalse radoonisisaldusega (30-50 kBq/m ³) aladel, mis asuvad kõrge radooniriskiga ala naabruses (<i>Rabivere ja Mälvire külades</i>) tuleb teha detailsemad radooniriski uuringud enne elamu, olme -ja teise samaotstarbelise hoone projekteerimist ning vajadusel rakendada radoonikaitse meetmeid. Samuti on nendel aladel soovitatav kontrollida radoonitaset olemasolevas hoones ja vajadusel rakendada asjakohaseid radoonikaitse meetmeid.” Amet juhib tähelepanu, et radoonikaitse nõudeid rakendatakse kõikidele hoonetele. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud ning normaalse radoonitasemega piirkonnas võib esineda kõrge radoonitasemega alasid. Seetõttu tuleb enne hoone ehitamist planeeritava maa-alal teostada radoonitasemete mõõtmised ning vajadusel rakendada standardis EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes” toodud radoonikaitse meetmeid.	Ettepanekuga ei arvestata. Ettepanekuga arvestamine tähendaks radoonimõõtmiste läbiviimist kogu valla territooriumil, mis oleks ebaproportsionaalne nõue. Jääme selle juurde, et mõõtmised tuleb teostada kõrge ja sellega vahetult piirneva normaalse radoonisisaldusega aladel ning hoonetes, kus inimesed viibivad pikaajaliselt.
			Üldplaneeringu KSH aruande eelnõu alapeatükis 7.6. <i>Mõju põhjaveele</i> on kirjutatud: „Salvkaevude rajamise, ümberehitamise ja lammutamise kord ning nõuded salvkaevu konstruktsiooni kohta on sätestatud keskkonnaministri määrusega. Salvkaevu konstruktsioon peab tagama põhjavee kaitstuse reostuse eest ja välistama saastunud vee sissevoolu salvkaevuga avatavasse põhjaveekihti.” Amet on seisukohal, et tulenevalt salvkaevude reostustundlikkusest ei ole uute salvkaevude rajamine joogiveeallikana soovitatav.	Ettepanekuga on üldplaneeringus juba arvestatud.
			Tegevuste kavandamisel tuleb jälgida, et need ei mõjutaks põhjavee kaudu elanikeni jõudva joogivee kvaliteeti.	Ettepanekuga on üldplaneeringus arvestatud.
			Supluskohtade kasutusele võtmisel tuleb arvestada sotsiaalministri 03.10.2019 määruse nr 63 „Nõuded suplusveele ja supelrannale” nõudeid.	Ettepanekuga on üldplaneeringus arvestatud.
			Täiendava tänavavalgustuse rajamisel arvestada võimaliku valgusreostusega ja vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.	Ettepanekuga on üldplaneeringus juba arvestatud.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
	Transpordiamet	Eelnõu avalik väljapanek, 26.04.2021 kiri nr 7.1-2/21/8090-2	Riigitee 15 Tallinn-Rapla-Türi Luige-Rapla lõigu eelprojektist on üldplaneeringu joonis(te)le kandmata Urge ökodukti asukoht. Lisada see üldplaneeringu joonistele, vajadusel täpsustada KSH eelhinnangut.	Arvestame ettepanekuga. Planeeringu joonisele on kantud üldplaneeringu täpsusastmes teekoridor, risted ja ökoduktid
			Koostöös Kohila naabervalla, Kose Vallavalitsusega on Transpordiamet täpsustanud ökoduktide piiranguvööndi maakasutustingimusi. Sidususe tagamiseks palume samu põhimõtteid järgida ka Kohila valla üldplaneeringus. Palume seletuskirja ptk 3.2.3 Rohevõrgustik ning planeeringu jooniseid täiendada järgnevate märkuste alusel. - Ökoduktide (sh loomade samatasandiliste teeületuskohtade, mis võidakse perspektiivis ümber ehitada ökoduktideks) toimivuse tagamiseks moodustatakse ökoduktidele ja piiranguvööndid, mis on kantud maakasutusplaanile. Piiranguvööndina käsitletakse, arvestades maa kõlvikulist jaotust ja asustuse olemasolu ökoduktidel 500 meetrist ala ökodukti keskpunktist. Ökodukti piiranguvööndis ei ole üldplaneeringu kehtestamise ajal seni hoonestamata katastriüksustel uute ehitiste (v.a õhuliinid, maakaabelliinid, maa-alused trassid) püstitamine lubatud. Lubatud on ehitiste püstitamine olemasolevate hoonestusaladega seotult nii, et olemasolevad ja kavandatavad ehitised moodustavad kompaktse terviku. Ehitised, sh piirdeaiaid, ei tohi takistada loomade liikumist ökoduktile. Piiranguvööndites tuleb säilitada puistu jätkuv sidusus ökodukti rajatise ja ümbritsevate kasvava metsaga alade vahel. Ehitised, sh piirdeaiaid, ei tohi takistada loomade liikumist ökoduktile;	Arvestame ettepanekuga ulatuses, mis on omaavalitsuse pädevuses. Selgitame välja ökoduktide täpsed asukohad ning sätestame ökoduktidele ja rohesillale piiranguvööndid, kuid metsaomanikele piirangutega kaasneva saamata jäänud tulu hüvitamine ei ole omaavalitsuse pädevuses, kuna vastava piirangu seadmine ei ole otseselt omaavalitsuse huvides. Seetõttu sätestame vastava tingimuse seletuskirjas, kui Transpordiamet kaasnevad kulud hüvitab. Seletuskirja ptk 3.2.3 on täiendatud piiranguvööndi ulatusega 500 m ja tingimustega.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			- Ökoduktide toimivuse ja rohevõrgustiku sidususe tagamiseks tuleb ökodukti piiranguvööndis maaomanikel metsa majandades ja/või metsamajandamiskava koostades arvestada, et ökodukti suudmeala piirkonna metsad toimivad ökoduktile juurdepääsualana. Sellest tulenevalt tuleb metsa majandada viisil, mis tagab rohevõrgustiku puistu sidususe ja toetab loomade ökodukti suudmeni jõudmist. Raiete planeerimisel on soovitatav koostööd alustada ökodukti omanikuga juba enne metsateatise esitamist Keskkonnaametile, et koostöös planeerida raie teostamine mahus ja viisil, mis tagab rohevõrgustiku metsalise sidususe ja loomade läbipääsu ökoduktile. Metsateatis ökodukti piiranguvööndis tuleb kooskõlastada ökodukti omanikuga. - Maavarade kaevandamist ökoduktide piiranguvööndis vältida. Maavara geoloogiline uuringuluba ja kaevandamisluba tuleb kooskõlastada ökodukti omanikuga.	
			Lisada seletuskirja ptk 6 Üldplaneeringu elluviimine järgnevad laused: "Ökoduktide piiranguvööndite ruumiandmestik edastatakse Keskkonnaametile ja ökodukti omanikule. Raie kavandamisel saadab Keskkonnaamet metsateatise kooskõlastamiseks ökodukti omanikule. Maavara geoloogilise uuringuloa ja kaevandamisloa menetluses saadab Keskkonnaamet loa kooskõlastamiseks ökodukti omanikule." Märkime, et punktide 2.2, 2.3 ja 3 koostöö käsitlemine üldplaneeringus sõltub oluliselt sellest, millised lahendused leitakse ministeeriumite tasemel rohevõrgustiku regulatsioonile ja vastutuse jaotamisele.	Arvestame ettepanekuga.
			Lisada joonisele „Tehniline taristu“ riigiteede numbrid.	Arvestame ettepanekuga.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Asendada seletuskirja osas 2.2. lõik „Teede ja raudteede lähedusse kõrgete rajatiste kavandamisel (nt tuulik, sidemast), tuleb rajatis tee/raudtee muldkeha servast paigutada vähemalt rajatise kogukõrguse kaugusele. Tuuliku puhul tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus” tekstiga „Teede ja raudteede lähedusse kõrgete rajatiste kavandamisel (nt sidemast), tuleb rajatis tee/raudtee muldkeha servast paigutada vähemalt rajatise kogukõrguse kaugusele. Elektrituulikute ja tuuleparkide kavandamisel arvestada, et elektrituulik ei tohi avalikult kasutatavate teede (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) muldele paikneda lähemal kui $1,5 \times (H+D)$ (sealjuures H=tuuliku masti kõrgus ja D=rootori e. tiiviku diameeter). Kavandatud uute riigiteede puhul tuleb vähimat kaugust arvestada planeeringuga määratud trassikoridori servast. Väikese kasutusega (alla 100 auto/ööpäevas) avalikult kasutatavate teede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teeomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektrituulikuid teele lähemale, kuid mitte lähemale kui tuuliku kogukõrgus ($H+0,5D$)”. Eelpoolnimetatud sõnastus võimaldab tuulikute rajamisel rohkem paindlikkust ja arvestab ka perspektiivsete riigiteede trassikoridoridega. Lisada tuulikute kõrgusi puudutav osa ka seletuskirja osasse 4.2.7.1. Tuuleenergia, vajadusel korrigeerida ka seletuskirja osa 2.5.14. viimast lauset (teid puudutav osa).	Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame, et viidatud tingimus ei too kaasa Transpordiameti poolt nimetatud paindlikkust, kuna esiteks vähendab ala, kuhu tuulikute kavandamine on võimalik (koefitsient 1,5 tuuliku kogukõrgusest) ning palub arvestada ka suure nihutamisruumiga trassikoridoridega (nt Kohila alevi ümbersõidukoridor), mis ei oma pärast koridori elluviimist ja tee või raudtee rajamist enam sama ruumimõju, mis trassikoridorina. Märgime täiendavalt, et üldplaneeringuga ei ole ette nähtud suurte, so kõrgemate kui 30 meetriste tuulikute kavandamine. Lisaks on üldplaneeringuga seatud tingimus ptk 4.1.1, millega üldplaneeringuga kavandatavates trassikoridorides ei ole lubatud ehitiste ehitamine, mis võivad takistada sõidutee rajamist tulevikus.
			Lisada seletuskirja osa 2.2. loetelu viimasesse lõiku järgmine lause: „Juurdepääsude kavandamisel riigiteedelt tuleb arvestada, et ristumiskohtade vahedkaugus on normidega piiratud. Seetõttu võib olla vajalik kavandada juurdepääsuks maanteega paralleelselt kulgev kogujatee”.	Arvestame ettepanekuga.
			Lähtudes ehitusseadustikust on tänav linnas, alevis või alevikus paiknev tee. Tänav kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Seetõttu palume sõnastada seletuskirja osa 4.1.1. Sõiduteed (Tingimused sõiduteede rajamiseks ja rekonstrueerimiseks) loetelus olev osa järgnevalt: „Teekaitsevööndid tulenevad seadusest. Juhul, kui maantee läbib tiheasustusala, siis loetakse linna, alevi või aleviku piires tee kaitsevööndi laiuseks 10 m. Kohalike teede kaitsevööndi laius on 10 m”.	Arvestame ettepanekuga.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Täiendada seletuskirja osas 4.2.1. Elektrivarustus lauset „Eelistatult paigaldatakse elektriliinid avaliku kasutusega maadele.” järgnevalt: „Kuna transpordimaa on vajalik eelkõige tee ja selle koosseisu kuuluvate rajatiste paigutamiseks, tuleb tehnovõrkude kavandamist riigitee alusele maale vältida.”	Arvestame ettepanekuga osaliselt. Üldplaneeringut on korrigeeritud järgmises sõnastuses „Mõistliku maakasutuse põhimõtet järgides, millega välditakse erinevate funktsioonide killustatust, ja eelistatakse kompaktset maakasutust, on elektriliinid üldjuhul mõistlik kavandada katastriüksuste piiridele, teede ja tänavate alale. Riigitee maale elektriliinide kavandamine on võimalik vaid koostöös Transpordiametiga tee toimise vajadustest üle jääva vaba teemaa olemasolul”.
			Täiendada seletuskirja osa 4.2.3. Sademeveekanalisatsioon (Tingimused sademevee ärajuhtimisele) järgnevalt: „Riigitee kui rajatise püsivuse ja toimimise tagamiseks ei tohi arendusalade sademevett juhtida riigitee muldesse ja veeviimaritesse”.	Arvestame ettepanekuga osaliselt. Üldplaneeringu tingimus on sõnastatud ümber selliselt, et riigitee kraavidesse ei ole üldjuhul sadevee juhtimine lubatud. Sademe juhtimise võimalikkust riigitee kraavidesse selgitatakse igakordselt eraldi välja koostöös Transpordiametiga.
			Transpordiamet ei nõustu seletuskirja osas 4.2.5 oleva lausega „Üldkasutatava elektroonilise sidevõrgu liinirajatis tuleb paigutada mõne muu taristu (sõidutee, raudtee) koridori”. Kuna riigitee alune maa on vajalik eelkõige tee ja selle koosseisu kuuluvate rajatiste paigutamiseks, tuleb tehnovõrkude kavandamist riigitee alusele maale vältida. Riigitee maa-alale ja teekaitsevööndisse võib tehnovõrke paigaldada ainult vaba ruumi olemasolul ja tee omaniku (Transpordiameti) nõusolekul. Küsitavusi tekitab ka „koridori” mõiste – kas on mõeldud kaitsevööndit, kavandatud trassikoridori?	Arvestame ettepanekuga osaliselt. Üldplaneeringut on muudetud järgmises sõnastuses „Mõistliku maakasutuse põhimõtet järgides, millega välditakse erinevate funktsioonide killustatust, ja eelistatakse kompaktset maakasutust, on sidevõrgu liinirajatis üldjuhul mõistlik kavandada katastriüksuste piiridele, teede ja tänavate alale. Riigitee maale elektriliinide kavandamine on võimalik vaid koostöös Transpordiametiga tee toimise vajadustest üle jääva vaba teemaa olemasolul”.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kp	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Palume korrigeerida riigitee kaitsevööndi ulatust Sutlema külas, riigitee 11240 Tõdva-Hageri km 12,64-12,77. Riigitee kaitsevööndi vähendamine selles asukohas ei ole põhjendatud (väljaspool kompaktse hoonestusega ala, riigiteel kiiruspiirang 90 km/h). 	Arvestame ettepanekuga. Märgime, et vastav vähendamise ettepanek on üldplaneeringus tehtud, kuna ala on arvatud perspektiivse tiheasustusalaks.
			Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu osas 7.8. tuuakse välja kaevandamistegevuse kasvu seoses Rail Balticu rajamisega, aga hindamata on piirkonnad ja maardlad, kus see kasv tulla võiks. Täiendada KSH aruannet.	Kohila valla üldplaneeringuga ei toetata täiendavate maardlate kasutuselevõttu. Rail Balticu rajamisega seotud mõjusid, sh ehitusmaavarade kasutamist hinnatakse raudteetrassi projekteerimisel.
			Juhime Teie tähelepanu sellele, et alates 01.01.2021 on Maanteeameti asemel Transpordiamet. Palume üldplaneeringut vastavalt korrigeerida.	Teadmiseks võetud. Seletuskirja ja KSH sõnastust on korrigeeritud.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
Isikud ja asutused				
	Elering AS	Eelnõu avalik väljapanek, 27.04.2021 e-kiri	Palume uuendada üldplaneeringu kaarti – kaardilt on puudu gaasi andmed. Gaasivõrgu osas uusi arendusi olemasolevast Kohila gaasijaotusjaamast lähiaastatel kavandatud ei ole.	Üldplaneeringu kaardiandmeid on täiendatud.
			Piirkonnas kavandavad elektrivõrgu arengud: - Seoses merevõrgu arendamisega kaasnevad oluliselt suuremad võimsusvood lääne piirkonnas, seetõttu on vajalik läbilaskevõime suurendamiseks rekonstrueerida Kohila valla territooriumi läbivatest liinidest 330 kV Paide-Kiisa L357 õhuliin olemasolevas koridoris. Ehitusperiood on planeeritud aastatele 2026-2027 (võib muutuda). - Lääne-Eesti ja saarte elektrivõrgu tugevdamise raames on plaanis Kohila valla territooriumil tõsta gabariite 60 kraadile Kiisa-Kohila L185 ja Kohila-Rapla L186 110 kV õhuliinidel nende läbilaskevõime suurendamiseks.	Teadmiseks võetud. Üldplaneeringu lahendus ei vaja lähtuvalt märkusest täpsustamist.
			KSH aruande peatükist 7.15.5 Elektrivõrk tuleks kustutada vananenud joonis nr 6 (Eesti-Läti kolmas ühendus on juba valmis).	Ettepanekuga on arvestatud. KSH aruannet on korrigeeritud.
	Kohila Maja OÜ	Eelnõu avalik väljapanek, 15.04.2021 e-kiri	Seletuskirjas on toodud tingimus, et väljaspool ÜVK ala tuleb rakendada lokaalseid reovee ja heitvee käitlemise lahendusi. Reovesi tuleb juhtida kinnistesse ja vettpidavatesse kogumismahutitesse või rakendada muid reovee kohtkäitluslahendusi, kui looduslikud tingimused seda võimaldavad. Teeme ettepaneku sõnastada tingimus järgmiselt: väljaspool ÜVK ala tuleb rakendada lokaalseid reovee ja heitvee käitlemise lahendusi kui olemasoleva ÜVK-ga liitumine on majanduslikult põhjendamatult.	Arvestame ettepanekuga.
			Üldplaneeringus on sõnastatud tingimus, et tuletõrje veevõtukohtade kaugused ehitistest tiheasustusaladel: ühisveevärgil paiknevad tuletõrjehüdrandid maksimaalselt 200 m kaugusel ja veevõtukohtad eraldi rajatisena maksimaalselt 400 m kaugusel. Palume kontrollida, kas viidatud sõnastus on kooskõlas siseministri määrusega „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.	Tingimused on vastavuses viidatud määrusega.
	RMK		Riigimaast loobumise üle otsustamise pädevust RMK-l ei ole. RMK ei anna üldplaneeringu kooskõlastamisega nõusolekut riigimaa	Teadmiseks võetud.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			juhtotstarbe muutmiseks, uute taristuobjektide rajamiseks ega maa üleandmiseks või võõrandamiseks vaid eelhinnangu RMK võimalikust seisukohast. Vastavalt kokkulepitud korrale, annab keskkonnaministrile seisukoha riigimaa juhtotstarbe muutmiseks ja maa võõrandamiseks RMK juhatus. RMK KAH aladel eeldab juhtotstarbe muutmise ka kogukonna ettepanekute ja seisukohtade eelnevat väljaselgitamist ja kaalutlemist, kuna peadib üldjuhul raadamiseks tehtava lageraiega. Juhime tähelepanu, et keskkonna- ja looduskaitse seisukohalt uute tiheasustusalade, tööstusparkide ja taristuobjektide rajamiseks on õigem eelistada mittemetsamaad väljaspool kaitstavaid loodusobjekte. RMK maale tuleb kõigil juhtudel tagada juurdepääs – koos uue juhtotstarbe või taristuobjektiga tuleb projekteerida ja välja ehitada nõuetekohased läbipääsud rasketehnikale ja maha sõidud metsamaterjalide ladustamiseks vajalikus pikkuses.	
			Id: 20023 (31701:002:0423) Vetuka - ei nõustu riigi metsamaa muutmisega tootmiskaaks. Id: 106480 (31701:002:0424) Vilivere ja Id: 72511 (31701:001:0482) Aespa – RMK-l puudub pädevus nõustumiseks metsamaa muutmise elamumaaks, tiheasustusalaks ja sellest tulenevalt maa võõrandamiseks. Antud juhul, riigimetsa majandamist juhtotstarbe muutmise oluliselt ei segaks. Ühtlasi anname teada, et tegemist on RMK KAH alaga. Id: 106242 (31701:001:0584) Vilivere – RMK-l puudub pädevus nõustumiseks metsamaa muutmise elamumaaks, tiheasustusalaks ja sellest tulenevalt maa võõrandamiseks. Antud juhul, riigimetsa majandamist juhtotstarbe muutmise oluliselt ei segaks. Ühtlasi anname teada, et tegemist on RMK KAH alaga. Lisaks on tegemist on kaitstava loodusobjektiga Kurtna-Vilivere hoiualaga.	Selgitame, et üldplaneeringuga ei ole kavandatud automaatselt maakasutuse muudatust, vaid antud perspektiivid alade kasutamiseks. Maa kasutamine olemasoleval funktsioonil võib jätkuda. Üldplaneeringut on korrigeeritud ja Vetuka maaüksusele ei kavandata tootmiskaas sihtotstarvet. Vardi metskond 129 (Vilivere) maaüksusele on kavanadatud vaid põhjaosas elamumaa funktsioon. Vardi metskond 119 (Aespa) maaüksuse osale tiheasustusalas sees ei ole kavandatud elamumaa sihtotstarvet (säilitatakse loodusliku pargi-alana)

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
				Vardi metskond 2017 (Vilivere) maaüksusele ei ole kavandatud elamumaa sihtotstarvet.
			RMK on kõigile küsitud maaeraldistele ja projektahendustele kooskõlastused andnud. Võimalike täiendavate RB trassi mõjudest tingitud mistahes täiendavate maakasutuspiirangutega me ei nõustu.	Üldplaneeringuga ei kavandata täiendavaid maakasutuspiiranguid RB trassist tulenevalt. Üldplaneering arvestab RB maakonnaplaneeringu ning projekti koostamisel ilmnevate mõjudega.
			Kernu - Kohila ümbersõit Id: 74086 (31701:001:0488) Vetuka – ei nõustu, lõhub metsaala terviklikkust, segab riigimetsa majandamist. Id: 66857 altrnatiivid 1 ja 3 (31701:001:0499) Masti – ei nõustu, lõhub metsamaa terviklikkuse, segab oluliselt riigimetsa majandamist, trassikoridoris ja selle lähedal asuvad kaitsealuste liikide elupaigad. Id: 20023 (31701:002:0423) Vetuka - ei nõustu, lõhub metsaala terviklikust, segab oluliselt riigimetsa majandamist.	Kohila ümbersõidu vajadus Kohila alevist põhjaosas on üldplaneeringus kajastatud strateegilise vajadusena. Üldplaneering toob välja vajaduse lahendada raskeveokite ümbersuunamine lisaks Kohila alevile ka Hageri alevikust. Üldplaneering ei tee ettepanekut võimaliku trassikoridori täpsele asukohale. Ümbersõidu tee täpsem lahendus tuleb kavandada läbi detailsema planeeringu ja mõjude hindamise, sh hinnata selle majanduslikku otstarbekust.
			Perspektiivsed jalg – ja rattateed Id: 85575 (31701:002:1843) Prillimäe, Id: 103147 (31701:001:1552) Prillimäe, Id: 74086, 20023 (31701:002:0488 ja 31701:002:0423) Vetuka ja Id: 60787 (71801:001:1676) Viimsi metskond 281 – RMK-l puudub pädevus nõustumiseks metsamaa muutmiseks transpordimaaks ja sellest tulenevalt maa võõrandamiseks. Antud juhul võivad jalg- ja rattateed oluliselt segada riigimetsa majandamist. Katastriüksus 31701:002:1843 on RMK KAH ala. Id: 103147, 106480 (31701:002:0424) Urge – ei nõustu, kergtee trassikoridor on keset riigimetsa, lõhub metsaala terviklikkuse, häirib elusloodust ja segab oluliselt riigimetsa majandamist	Üldplaneeringuga ei kavandata jalg- ja jalgrattateede täpset asukohta vaid näidatakse teede vajadus. Projektlahenduse väljatöötamise käigus tuleb teha teiste hulgas ka koostööd RMKga, et leida jalg- ja jalgrattateede lahendus, mis oleks kompromiss avalike ja RMK huvide vahel.
			Perspektiivsed sõiduteed Id: 72511 (31701:001:0482) Aespa - RMK-l puudub pädevus nõustumiseks metsamaa muutmiseks transpordimaaks ja sellest	Üldplaneeringuga ei kavandata sõiduteede täpset asukohta vaid näidatakse teede vajadus. Projektlahenduse väljatöötamise käigus tuleb teha teiste hulgas ka koostööd

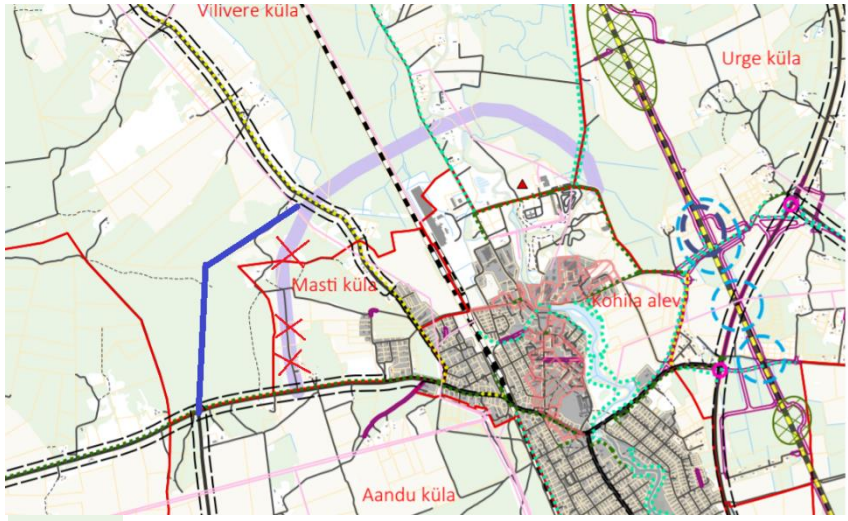
Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			tulenevalt maa võõrandamiseks. Antud juhul, võib kavandata sõidutee parandada juurdepääsu riigimetsa majandamiseks. Tegemist on RMK KAH alaga.	RMKga, et leida jalg- ja jalgrattateede lahendus, mis oleks kompromiss avalike ja RMK huvide vahel.
			Perspektiivsed matkateed 31701:001:2500 Saunaküla LKA – võimalik on nõusolek, kuid ilma sihtotstarbe muutmise ja maa võõrandamiseta.	Üldplaneeringuga ei kavandata matkateede täpset asukohta vaid näidatakse teede vajadus. Projektlahenduse väljatöötamise käigus tuleb teha teiste hulgas ka koostööd RMKga, et leida jalg- ja jalgrattateede lahendus, mis oleks kompromiss avalike ja RMK huvide vahel.
			Väärtuslikud põllumaad Teeme ettepanekud kõik RMK haldusala maal väärtuslikuks põllumaaks määratud rohu – ja haritava maa kõlvikud sealt välja arvata. Ajutiselt on põllumajanduslikul rendil on vaid kaks kõlvikut – id: 124398 ja 130809. Kõigi alade puhul on väärtusliku põllumaa sisu arusaamatu - kitsad ribad, servad ja väikesed kõlvikud, mis on metsastumas, - metsastatud, - metsamaa või elupaigad, mis ei saa omada kõrget põllumajanduslikku väärtust ja on õige pikas perspektiivis kliimaeesmärkide täitmiseks metsastada või jätta looduslikuke arengule. Metsastamine ei vähenda kuidagi moodi maa väärtust vaid suurendab seda. Põllumaa kõlvik on võimalik alati taastada ja sinna sirgunud puittaimestiku müük katab uudismaa kulud. Üldplaneering peaks ka kliimaeesmärkide saavutamist toetama	Ettepanekuga ei arvestata. Väärtuslike põllumajandusmaade kavandamine ja kaitse on omaavalitsusele maakonnaplaneeringuga sätestatud kohustus, millega mitteametlikult tuleb omaavalitsusel põhjendada maakonnaplaneeringu muutmise vajadust. Ettepanek on otseselt vastuolus Maaeluministeeriumi kui valdkonda kureeriva ministeeriumi ettepanekuga, kellele oleme teinud ettepaneku erinevate ametiasutuste koostöös väärtuslikke põllumajandusmaid puudutavate konfliktide lahendamiseks.
			Väärtuslikud maastikud Id: 105204 (31701:001:2471 ja 31701:001:0487 Sutlema – ei nõustu, väärtusliku maastiku sisu nii suure metsaalal on arusaamatu, tegemist tavalise majandatava metsaga.	Tegemist on maakondliku tähtsusega ning maakonnaplaneeringuga kehtestatud väärtusliku maastikuga, kus on peamine kaitstav väärtus ajalooline asustus ja sellega seonduvad elemendid, sh metsaalad asustusüksuste ümber.
			Väärtusliku maastiku reservaalad Id: 19358 (31701:001:1136) Vaino – nõus, muinsuskaitsealune maa-ala. Ülejäänud reservaaladega ei nõustu, väärtusliku maastiku sisu on arusaamatu, tegemist on tavaliste riigimetsa aladega.	Üldplaneeringuga ei kavandata väärtusliku maastiku reservaalasid, vaid tegemist on informatiivse kihiga, mis tuleneb maakonnaplaneeringust.
			Maakasutus ja metsa majandamine	Ettepanekuga ei arvestata. Nimetatud aladel on lubatud raieliigid, mis ei kahjusta alal

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Üldise põhimõttena peaks metsa majandamine tuginema kõikjal majandatavas metsas metsaseadusele ja kaitsealade piiranguvööndites lisaks ka looduskaitseadusele ja kaitseala kaitse eeskirjale. Üldplaneeringus, sh selle seletuskirjas palume märkida, et RMK poolt majandatavate metsade, seal hulgas teavituskohustusega metsade (KAH alade) osas, rohevõrgustiku alade osas ja väärtuslikel maastikel on lubatud kõik raieliigid. KAH aladel koostab RMK metsa majandamiseks ja uuendamiseks metsamajanduskavad kümneks aastaks ja teeb seda koostöös kohaliku omavalitsusega, arvestades metsade olemist, nende kasvutingimusi, vanuselist jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemist ja koosseisu pikemas perspektiivis.	kehtivaid väärtusi ning ei lähe vastuollu üldplaneeringus sätestatud eesmärkide ja tingimustega.
			Rohevõrgustik Teeme ettepaneku välja võtta raadamise keeld. Raadamine on vajalik metsamajandusliku taristu ehitamiseks ja rekonstrueerimiseks, mis on vajalik sellesama rohevõrgustiku eesmärkide elluviimiseks. Raadamine võib osutuda vajalikuks ka omavalitsusele või riiklike taristuobjektide rajamiseks.	Ettepanekuga ei arvestata. Üldplaneeringu alusel koostatud rohevõrgustiku analüüsi tulemusel on seatud rohevõrgustikus tingimus, et raadamine ehk metsamaa kasutusotstarbe muutmine ei ole lubatud. Rohevõrgustiku säilimine peab igasuguse tegevuse kavandamisel rohevõrgustikku, oleme tagatud.
			Väärtuslik põllumaa Teeme ettepaneku välja võtta avatuse nõue ja metsastamise keeld. Metsastamine aitab taastada põllumajandusega kurnatud mullastikul ja avatud maastikku on võimalik alati kiiresti taastada. Metsastamine on parim võimalus mistahes maatüki säästlikuks hoidmiseks ja toetab kliimaeesmärkide saavutamist.	Ettepanekuga ei arvestata. Väärtuslike põllumajandusmaade kavandamine ja kaitse on omavalitsusele maakonnaplaneeringuga sätestatud kohustus, millega mitteametlikult tuleb omaavalitsusel põhjendada maakonnaplaneeringu muutmise vajadust. Juhul, kui RMK oma kirjas toodud eesmärki täita soovib, tuleb RMK-l selleks küsida nõusolek Maaeluministeeriumilt ning Rahandusministeeriumilt. Kohaliku omavalitsuse ülesanne üldplaneeringu koostamisel ei ole konfliktsete riiklike huvide tasakaalustamine vaid kohaliku omavalitsuse ruumilise arengu kavandamine, arvestades kohalikke huve ja vajadusi

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Loodusliku haljasmaa ja parkmetsa maa-alad Teeme ettepaneku asendada tekst „Tagada kõrghaljastuse või metsa säilimine. Raiete kavandamisel lähtuda ala väärtusest“, tekstiga „metsa majandatakse või haljastus- ja heakorra töid tehakse lähtuvalt kogukonna soovidest, eksperthinnangutest ja vastavuses õigusaktidega“, või üldse välja võtta. Juhime tähelepanu, et vastuoluline tundub loodusliku haljasmaa ja parkmetsa alale kavandada tiheasustusalasid, kus kõrghaljastust või metsa üldjuhul väga palju alles ei jää.	Loodusliku haljasmaa ja parkmetsa maa-alale ei ole tiheasustus lubatud. Alad paiknevad küll tiheasustusalas sees, kuid ongi tiheasustusalal vajalikud tiheda asustuse ja hoonestuse tingimuses haljasalade säilitamiseks või kavandamiseks.
			Kaitstavad loodusobjektid Lausetel „Kohaliku tähtsusega kaitsealustel aladel on keelatud raie“ ja „Raie teostamise vajaduse ilmnemisel kooskõlastada raie liik ja ulatus kohaliku omaavalitsusega“ puuduvad põhjendused ja seos konkreetse kohaga – lisaks on need laused omavahel vastuolus. Oleme seisukohal, et üldplaneering ei peaks ette seadma hüpoteetilistele kohalikele kaitsealadele meelevaldseid piiranguid, vaid omaavalitsuse tehtud kaitsealadel tuleb samamoodi, nagu riiklikel kaitsealadel, viia läbi kaitseala loomise menetlus mille käigus koostatakse kaitse-eeskirjad, kus on vajaduspõhiselt sätestatud osapooltega kokku lepitud piirangud ja kaitsekorralduskava, kus on kirjeldatud vajalikud tööd ja eelarve.	Arvestame ettepanekuga osaliselt. Sõnastame üldplaneeringu tingimused selliselt, et need ei oleks raiete osas vastuolulised.
			Matkarajad Palume täpsustada, mida tähendab „Raiete kavandamisel matkaradade lähiümbruses tuleb tagada matkaradade terviklikkus ja kasutatavus“ ja miks seda ainult raiete kavandamisel teha tuleb. Teeme ettepaneku üles lugeda kõik inimeste tegevusvaldkonnad, muuhulgas ka kõikvõimalikud raadamispõhjused ja looduskaitsetööd.	Selgitame, et üldplaneeringus on samas peatükis sätestatud ka tingimus, et teiste tegevuste kavandamisel, sh ristuvate teede ja tehnovõrkude kavandamisel, arvestada matkaraja terviklikkuse ja kasutatavuse säilimisega. Seega on teie ettepanekuga üldplaneeringus juba arvestatud.
			KAH alad, teavituskohustusega metsad Selgitame, et KAH (kõrgendatud avaliku huviga) ala on RMK sisemises kõnepruugis kasutatav mõiste, mida on hakatud kasutama ka laiemalt. Õigusaktides kasutatakse terminit teavituskohustusega mets. Üldplaneeringuga on KAH aladeks määratud järgmised metsaalad. Lisame neile RMK ettepanekud ja seisukohad: 31701:001:2471 Kohila Sutlema –	Arvestame ettepanekutega järgmiselt: - Aandu mets kui Kohila aleviku elanike jaoks oluline puhkeotstarbeliselt aktiivses kasutuses mets jääb KAH alana paika. - Sutlema KAH alal arvestame RMK pakutud piiridega. - Kõnnu järve ümbruse KAH ala arvestame RMK pakutud piiridega.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			teeme ettepaneku KAH ala moodustamiseks RMK pakutud ulatuses (lisatud asendiplaan); 31701:004:2093 Kohila Kõnnu järv – teeme ettepaneku moodustada KAH ala ainult kvartali PR008 (Kõnnu järve ümbrus), ülejäänud alal meie hinnangul kõrgendatud avalik huvi puudub; 31701:004:2094 Kohila raudtee ja RB trass – teeme ettepaneku KAH ala mitte moodustada, kuna meie hinnangul seal kõrgendatud avalik huvi puudub; 31701:004:2082 Kohila alev – meie hinnangul seal KAH otstarve puudub, sest hoonestust eraldab raudtee koridor, kuid nõustume KAH alaga kuni liinialuse maa lõpuni. Sealt edasi on tegemist looduskaitsealaga.	
			Teeme ettepaneku lisada üldplaneeringusse järgmised KAH alad lisatud selgitustes või kaartidel näidatud piirides. Kohila Vetuka Kohila Prillimäe Kohila Angerja Kohila Aespa Kohila Kurtna Kohila Sutlema Seletuskirjas puudutavad sätted KAH alasid puudutavad sätted. Teeme ettepaneku, et üldplaneering peaks võimaldama teavituskohustusega metsade majandamisel KAH aladel tavapärasest metsa majandamist - kõiki raieliike, kuid konkreetsemad kokkulepped tehakse KAH alale koostatava metsamajanduskavaga. Metsa majandamisel ja ja uuendamisel lähtutakse metsaseadusest ja alljärgnevatest põhimõtetest: uuendus ja harvendusraied kavandatakse 10 aastaste või omaavalitsusega kokku lepitud perioodide kaupa; teostatavatele töödele seatakse tingimused koostöös omaavalitsusega ja nendest (raietest ja tingimustest) teavitatakse ka raielankide piirinaabreid ja vajadusel ka kogukonda laiemalt vastavalt RMK sisekorrale;	Jooniseid on täiendatud.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			tööde teostamisel arvestatakse kokkulepitud ajalisi piiranguid; raietööd planeeritakse selliselt, et need häiriks inimesi võimalikult vähe; raielangid püütakse sobitada maastikku võimalikult vähe silmariivaval moel; vastavalt piirinaabri soovile, kuid arvestades metsamajanduslikku otstarbekust jäetakse kasvama täiendavalt säilikipuid, puudegrupe ja isegi langiosi, kuid hoonetele ja rajatistele mitte lähemale kui puu kõrgus; üldkasutatavatele metsateedele ja radadele üldjuhul raidmeid ei jäeta (va. tee ületamiseks traktoriga) ja tekkinud roopad tasandatakse kohe kui ilm võimaldab; sanitaarraiet ning noortes ja keskealistes metsades hooldusraiet tehakse lähtuvalt puistu seisundist ja metsakasvatusest otstarbekusest, eraldi teavitust ei korraldata; eriolukordade – tormi- ja muude oluliste metsakahjustuste – tõttu vajalikuks osutuvatest uuendusraietest teavitab RMK eraldi ning need võivad tingida täiendavate raiekohtade kavandamist; uus mets pannakse lankidel kasvama hiljemalt kahe aasta jooksul pärast raiet, arvestatav metsanoorendik on raialal hiljemalt 10 aasta pärast.	
	Alvar Tähe	Eelnõu avalikustamine, 12.05.2021 e-kiri	Kuna Allika-Mardi maaüksus Vilivere külas kuulub ka koostatava üldplaneeringu alasse, siis antud kinnistu omanikuna märgin, et algatamise algusest (aastast 2018) ei ole minu, kui omanikuga mitte kordagi arutatud selle kinnistu sihtotstarbe muutmist. Seega ei ole kaasatud mind mingil moel antud üldplaneeringu koostamisse. Samas on just sellel kinnistul väga oluline osa sihtotstarbest muudetud ärimaa funktsiooniks, millega ma nõustuda ei saa.	Selgitame, et üldplaneeringu koostamine on protsess, mille käigus kaasatakse avalikkust mitmel korral. Eelnõu avalikustamine ongi esimene kord, kui küsitakse avalikkuse arvamust ning tehakse pärast selle saamist vajalikud ja võimalikud täpsustused üldplaneeringu lahenduses. Otsust üldplaneeringu kehtestamiseks käesoleval ajal ei tehta, selleks on vaja läbi viia veel pikk protsess.
			Uue üldplaneeringu kohaselt on ettenähtud elamukruntidele hajaasustuses miinimum suurus 1 hektar, mis aga ei ole Vilivere küla ja ka antud kinnistu suhtes mõistlik, kui soovime Kohila Valla elanikkonda suurendada. Ühtlasi taotlen Allika-Mardi maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks ehitustingimuste muutmist	Vilivere osaüldplaneeringuga kavandatud maakasutus- ja ehitustingimused kantakse muutmata kujul sisse koostatavasse Kohila üldplaneeringusse, sh kavandatud juhtotstarbed, kõrvalsihtotstarbed ja minimaalsed krundisuurused. Samuti toetab

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kp	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			katastriüksuste moodustamisel elamukrundi miinimum suuruseks 1200 m². Kuna Allika-Mardi kinnistu on logistiliselt väga hea asukohaga, siis on oluline luua suuremale elanikkonnale elamispindasid, mitte suuri ja nõrka privaatseid kinnistuid, mille hooldamine on omamoodi koormaks. Antud alale on soov planeerida nõrka väike elurajoon, mida toetab nii ärimaa, kuhu saab luua elanikele teeninduspindasid, kui ka sotsiaalmaa, kuhu on loodud pidevalt arenev külaplats. Kinnistu piiril on Jaagumardi bussipeatus, lisaks on planeeritud ka lähiaastatel Kiisa-Kohila tee kergliiklus, mis ühendab Kohila Tallinnaga. Seega on antud ala väga perspektiivikas ja atraktiivne uute elukohtade loomiseks.	üldplaneering Allika-Mardi maaüksuse külaplatsina kasutamist.
			Soovin olla kaasatud üldplaneeringu koostamisse lõpliku lahenduseni just osas, mis puudutab Allika-Mardi maaüksust ning sellega piirnevat ala.	Arvestame ettepanekuga ning kaasame teid ka edaspidi üldplaneeringu koostamise protsessi.
	Heiki Hepner	Eelnõu avalikustamine, 07.05.2021 e-kiri	Palun muuta avalikustatud üldplaneeringu joonist "Kaart 3 tehniline taristu" nihutades Kernu-Kohila maantee trassikoridori lääne poole vastavalt juurde lisatud joonisele. 	Kohila ümbersõidu vajadus Kohila aleviku põhjaosast on üldplaneeringus kajastatud strateegilise vajadusena (ei ole kantud joonisele). Üldplaneering ei tee ettepanekut võimaliku trassikoridori täpsele asukohale. Üldplaneeringuga rõhutatakse vajadust suunata raskeveokid mööda Kohila alevikust ja lisaks maakonnaplaneeringu ettepanekule, ka Hageri alevikust, et vältida liikluskoormuse suunamist ühest ausulast teise. Üldplaneering teeb ettepaneku kaaluda trassikoridori kavandamist Kohila alevikust põhjapoolt. Ümbersõidu võimaluse täpsem lahendus tuleb määrata läbi detailsema planeeringu ja mõjude hindamise, sh hinnata trassikoridori majanduslikku otstarbekust.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			 esialgne trassikoridor Põhjendused trassikoridori nihutamiseks: 1. Uus trassikoridor (joonisel sinisega) paikneb Aandu tee ristis, mis võimaldab kujundada loogilise alevist ümbersõidu ristmiku (võimaldab otse lõuna-põhja suunalist liiklemist). 2. Uus trassikoridor paikneb suures osas RMK poolt riigimetsa ehitatud rasketehnikat kandval kruusateel. 3. Uus trassikoridor vähendab liikluskoormust Kernu-Kohila mnt-l, kuna võimaldab liikuda põhja-lõuna suunalisel ümbersõidul (Aandu tee-uus trassikoridor) nii, et vahepeal ei kasutata Kernu-Kohila mnt. 4. Uus trassikoridor paikneb valdavas osas avalikul maal (riigimaal), seevastu esialgne kavandatud trassikoridor asub peaaegu 100% eramaal. 5. Uus trassikoridor ei lähe läbi elamute grupi eest, seevastu esialgne kavandatud trassikoridor läheb elamute grupi eest läbi. 6. Uus trassikoridor ei lõhu välja kujunenud maakasutus, seevastu esialgne kavandatud trassikoridor lõhub. 7. Esialgne trassikoridor on kavandatud läbima 400 taksoniga dendroparki-arboreetumit, uus trassikoridor seda ei tee. 8. Uuel trassikoridoril on liiklusohutus oluliselt suurem (ei lähe elamute elamute grupi eest läbi ja Kernu-Kohila mnt ületatakse risti). 9. Uue trassikoridori maantee ehitamine on odavam (vähem maade võõrandamist ja võimalus kasutada RMK olemasolevat kapitaalselt ehitatud uut teed).	
			Palun lisada seletuskirja punktile 3.2.5 Väärtuslik põllumajandusmaa järgmised täiendused: 1. Maaomanikule on lubatud ehitada uus elamu ja selle teenindamiseks vajaliku hoone või rajatis. 2. Väärtuslikule põllumajandusmaale on lubatud ehitada maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks või põllumajandusloomade pidamiseks hoone või rajatis.	Väärtusliku põllumajandusmaa tingimusi on täpsustatud muu sihtotstarbe lubamise osas väärtusliku põllumajandusmaa äärealadele, kui sellega ei halvendata väärtusliku põllumajandusmaa terviklikkust ja kasutatavust. Tingimuse eesmärk on võimaldada muu otstarbe (sh üksikus hoone ja või rajatise) kavandamist põllumassiivide

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			3. Väärtuslikule põllumajandusmaale on lubatud ehitada rajatis hoonestatud või hoonestamata maa-ala piiritlemiseks. 4. Väärtuslikul põllumajandusmaal on lubatud kasvada puittaimi kõrgusega vähemalt 1,3 meetrit ja puuvõrade liitusega vähemalt 30%, kui nimetatud maa on poolloodusliku koosluse esinemisala, marja- või viljapuuaed, jõulupuude, ehiskste, paljundusmaterjali vms kasvatamiseks rajatud istandik, dendropark või aiandialune maa. Põhjendused ettepaneku sisse viimiseks: 1. Omand on põhiseaduse §32 kohaselt kaitstav põhiõigus ja meie ühiskonnakorralduse üks aluseid. Põhiseaduse ja Riigikohtu praktika kohaselt peab iga põhiõiguse piirang olema proportsionaalne, st omandikitsendused peavad olema vajalikud ja kohased. 2. Vähendada bürokraatiat, sh väärtuslikule põllumaale ehitades kodu või tootmishooneid või neid laiendades ei pea vajama selleks riigi (Põllumajandusameti) eriluba, ei peaks hakkama koostama detailplaneeringut ning vallavalitsus ei peaks kulutama selleks täiendavaid inim- ja finantsressursse. 3. Suurendada õigusselgust, st vähendada hilisemaid erinevaid tõlgendusi ja vaidlusi. 4. Tagada rahvaarvu püsimine ja ettevõtluse kasv maal.	ebakorrapärastele servaaladele, mis põllumassiivi kasutamiseks ei ole sobivad ja samal ajal ei tükelda põllumassiivi terviklikkust. Üldplaneeringus on toodud tingimus, mis lubab väärtuslikule põllumajandusmaale ehitada maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks või põllumajandusloomade pidamiseks hoone või rajatise.
	Kohila Mõisakool (Katrín Raie)	Eelnõu avalikustamine, 12.05.2021 e-kiri	MTÜ Miikaeli Ühendus kui Kohila Mõisakooli pidaja ja kooli kogukond teevad ettepaneku käsitleda Kohila mõisasüdame ala (va. lasteaed Sipsiku, raamatukogu ja raamatukogu kõrval olev parkla) üldplaneeringus segafunktsioonina alana, sest see võimaldab piirkonnas paindlikke arenguvõimalusi, annab koolile võimaluse kaasata tegevusse ettevõtlust, näiteks läbi viia kontserte, koolitusi, laagreid ning võimaldab alternatiivseid lahendusi põhikooli õppehoone rajamiseks.	Üldplaneering ei välista ka ühiskondliku hoone maa-ala juhtotstarbe puhul äritegevuse jmt elluviimist, kuni see ei kahjusta ühiskondliku funktsiooni täitmist. Selgitame, et ühiskondliku hoone maa-ala funktsiooni andmine antud alale on omaavalitsuse hinnangul põhjendatud sellega, et ala peab jääma avalikkusele suunatud kasutusega, kuna on alevi ruumis oluline objekt. Vt täpsemalt üldplaneeringu Lisa 1 – juhtotstarvete ja sihtotstarvete tabel.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
				
	Kertu Kruus	Eelnõu avalikustamine, 21.04.2021 e-kiri	Vilivere külaplatsi ei saa muuta elamumaaks. See peab olema sotsiaalmaa.	Arvestame ettepanekuga. Märkime täiendavalt, et üldplaneeringu kehtestamisega ei muutu automaatselt maakasutus, kuid annab selleks kasutuseks perspektiivi. Sealhulgas peab märkima, et elamumaa juhtotstarbega aladel on lubatud kõrvalkasutusena ka muuhulgas üldkasutatav maa. Selguse huvides määrame siia siiski külaplatsile sobiva juhtotstarbe.
	Kristiina Vanem	Eelnõu avalikustamine, 12.04.2021	Plaanin jagada mulle kuuluva 2 ha suuruse kinnistu aadressiga Kati Pukamäe küla Kohila vald detailplaneeringuga neljaks kinnistuks. Seoses sellega palun vastav muudatus sisse viia ka uude menetletavasse üldplaneeringusse. Soovin alata detailplaneeringu kinnistu jagamiseks neljaks isesesivaks kinnistuks ja määrata nende sihtotstarbeks elamumaad.	Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu edasise koostamise käigus. Selgitame käesoleval ajal, et antud alale ei ole üldplaneeringu eelnõuga ette nähtud tiheasustusele omaseid tingimusi, et vältida tiheasustuse laialivalgumist ning säilitada asulate kompaktsus. Elamuehitus on siia võimalik, arvestades üldplaneeringus hajaasustusele seatavaid tingimusi. Koostamisel oleva üldplaneeringu üheks asustuse arengu aluspõhimõtteks, millele peab vastama ka üldplaneeringu lahendus, on asustusüksuste „tihendamine“. Antud

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
				põhimõte on üldplaneeringu lähteseisukohtade etapis kokku lepitud.
	Kuldar Heinmäe	Eelnõu avalikustamine, 14.04.2021	Kui kaugele on jõudnud valla üldplaneering ja millal võiks Pähklimesa 2 kinnistu muutuda väikeelamumaaks.	Üldplaneering on eelnõu koostamise faasis. Pähklimesa 2 katastriüksuse Pähklimesa tänava poolne osa on üldplaneeringu eelnõu kohaselt perspektiivne elamu maa-ala.
	Raivo Naris		Mastimaa maaüksus on antud riigi poolt Kohila vallale Masti küla elurajooni puhke- ja virgestusalaks koos terviseraja ja loodusspordi alaga. Kohila Hageri kergliiklustee on pannud inimesed aktiivselt liikuma selles piirkonnas kogu Kohilast. Seega on see virgestus ja puhkeala vajalik mitte ainult Mastik küla elanikele vaid kogu Kohilale. Valla üldplaneeringust välja jätta Mastimaa osaline arvamine elamumaa hulka. Peab jääma 100% üldkasutatavaks maaks, nagu ta on ettenähtud. Vastasel juhul on see riigi ja inimeste ootuste petmine. Sellist unikaalset tervikut teist Kohilal polegi, mida saab ``oma käe järgi`` kujundama hakata nii, et püsielanikel oleks ka puhver üldises kasutuses oleva ala vahel.	Lähtudes üldplaneeringu põhieesmärgist, kus peamisteks märksõnadeks ruumilise arengu suunamisel on "tihendamine" ja "kompaktsus" ning arvestades asjaolu, et Mastimaa kinnistu piirneb perspektiivse arendusalaga, piirkond on infrastruktuuriga varustatud alal, ei pea vajalikuks maakasutuskartaartidel Mastimaa kinnistu osale ribana määratud elamu maa-ala juhtotstarbe muutmist, sh tiheasutusalala piiride korrigeerimist. Juhime ka tähelepanu, et Masti külas on avalikult kasutatav roheala/ parkmets kavandatud ka Mastimetsa kinnistule.
			Perspektiivne Kohila-Kernu ümbersõidu koridor on täiesti arusaamatu nii oma vajaduse kui plaanitava asukoha poolest. Plaanitav trass tuuakse aastaid tagasi rajatud kodudele aia taha! Kui palju raisatakse sellise teguviisiga maad. Täna pole see kuidagi kooskõlas keskkonda säästva eluviisiga. Raskeveokite liiklustihedus pole nii kõrgel tasemel, et oleks vaja uusi trasse rajada. See olukord on lahendatav olemasoleva teedevõrgu parendamisega. Trassivalik sellisel kujul tuleks üldplaneeringust välja jätta.	Kohila ümbersõidu vajadus Kohila aleviku põhjaosas on üldplaneeringus kajastatud strateegilise vajadusena. Ümbersõidu koridori võimalikku asukohta joonisel ei ole määratud. Üldplaneeringuga rõhutatakse vajadust suunata raskeveokid mööda Kohila alevikust ja lisaks maakonnaplaneeringu ettepanekule, ka Hageri alevikust, et vältida liikluskooormuse suunamist ühest ausulast teise. Üldplaneering ei tee ettepanekut võimaliku trassikoridori täpsele asukohale. Ümbersõidu võimaluste täpsem lahendus tuleb määrata läbi detailsema planeeringu ja mõjude hindamise, sh hinnata trassikoridori majanduslikku otstarbekust.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
	Posti tänava garaažide omanikud (Vilge Heinmäe)	Eelnõu avalikustamine, 11.05.2021	Palun määrata Posti tn kortermajade taga olevate kuuride/garaažide ala elamu maa-ala juhtotstarbega alaks, et piirkonna elanikele jääks kindlus, et antud kuurid/garaažid säiliks ja antud ala saaks kasutada ka tulevikus kortermaja teenindavate abihoonetena. Soovime ka tähelepanu juhtida, et garaažide kasutajad soovivad need otsustuskorras vallalt endale osta.	Arvestame ettepanekuga osaliselt ning kavandame antud alale aianduse maa-ala juhtotstarbe, mis võimaldab alal tegeleda aiandussaaduste kasvatamisega ning kavandada ka väikehitisi funktsiooni toetamiseks. Märkime aga, et üldplaneeringu ülesanne ei ole lahendada omandiküsimusi, üldplaneeringu lahendus on omandiülene.
	Pihali ja Hageri küla elanikud (Õnnela Saar)	Eelnõu avalikustamine, 12.05.2021	Planeeritavadel kaevandusaladel peab olema metsavöönd (metsaga kaetud puhvertsoon) 500m, mis toimiks müratõkkena.	Selgitame, et üldplaneeringuga on kavandatud mitmed uuringud, mõjuhindamised ja eksperthinnangud, mis annavad täpse vastuse sellele, kui suur puhervöönd on vaja säilitada. Selgitame ka, et kaevandamise lubamist reguleerib maapõueseadus, milles toodud tingimustest üldplaneeringuga mööda vaadata ei saa, seal toodud tingimusi karmistada ei ole võimalik.
			Hageri-Kernu tee ääres ridaküla planeering alles jätta, vastavalt praegu kehtivale üldplaneeringule. Täiendavalt lisada ridaküla planeering ka teisele poole Hageri-Kernu maanteed kuni Hageri küla piirini. Samuti lisada ridaküla planeering ka Hageri-Rabibvere suunal Hageri alevikust Põikmaa külani. Ajalooliselt on Hageri ümbrust ridaküla piirkonnana arendatud.	Ridaküla motiivi järgimine on üldplaneeringuga endiselt toetatud. Muuhulgas on hajaasustuse ehitustingimusest sõnastatud tingimus, et maakorralduslike tegevuste ning ehitusõiguse kavandamisel võtta arvesse väljakujunenud külatüübile (ridaküla) omast iseloomu ning struktuuri s.o hoonestust, põllumassiivide, metsamaakõlviku, juurdepääsutee jm maaelu iseloomulike objektide paiknemist.
			Sorteeritud jäätmekäitluspunkt Hagerisse. Üheks võimalikuks kohaks Hageri alevi bussipeatuse tagune ala.	Ettepanekuga arvestatakse valla jäätmevaldkonna arendamisel.
			Hageri alevikku Vanaturu kinnistule määrata sihtotstarbeline rekreatsiooni ala sportimisvõimaluste ja vaba aja veetmise võimaluste suurendamiseks.	Vanaturu katastriüksus on üldplaneeringuga kavandatud segafunktsiooniga maa-alana, kus on muuhulgas lubatud ka puhkeotstarbelisi tegevusi toetavad tegevused.

Nr	Osapool	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Kirja sisu (lühendatult)	Omaavalitsuse seisukoht
			Hageri aleviku Hageri-Tõdva-Kohila-Kernu ristmikul asub ajalooline suur külakaev, millel muinsusväärtus, palun märkida see kaardile üksikobjektina ja arvestada planeeringutes võimalikule eksponeerimisele vaatamisväärsusena.	Ettepanekuga on arvestatud. Ajalooline külakaev Hageri alevikus on kantud planeeringu joonisele kui väärtuslik kohalik objekt.
			Hageri poe juures tuleb üle vaadata parkimisala, et suurtel autodel oleks reaalselt võimalik ka kusagil peatuda. Praegu jäävad nad maantee serva, sest märk keelab neil parklasse ja bussitaskusse keerata, kus neil oleks oluliselt ohutum seista.	Ettepanekuga ei arvestata üldplaneeringus, kuna tegu on liikluskorraldusliku küsimusega.
			Ridakülas üksikelamu miinimum krundi suuruseks määrata 10000 m ² .	Ettepanekuga on üldplaneeringus arvestatud. Ehitustingimustena on hajaasustuses, sh ridaküla motiivi järgivas piirkonnas sätestatud järgmised ehitustingimused: • Minimaalseks ehitusõigust taotlevaks maaüksuseks on hajaasustuses üldjuhul 1 ha . • Õuealade kaugus hajaasustuses peab olema minimaalselt 100 m. Kui õuealade kauguse miinimumnõue ei ole täidetav, peab ehitusõigust taotlev katastriüksus olema suurem kui 1 ha.