

KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk nr	Isik või asutus kellega on koostööd tehtud või planeering koostööd tehtud	Arvamuse esitamise või koostööd tehtud nr ja kuupäev	Arvamuse / koostööd tehtud täielik ära kirjeldus	Arvamuse või koostööd tehtud originaali asukoht	Planeerija märkused arvamuse esitaja / koostööd tehtud tingimuste täitmise kohta
1	Maa-amet	Teie 15.11.2023 nr 7-1/75 Meie 20.11.2023 nr 6-3/23/16593-2	Planeeringualas ja sellega piirnevas alas ei ole riigi omandis olevaid kinnisasju, mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutus Maa-amet maareformi seaduse § 31 lõikes 2 sätestatud maad. Planeeringu ala ei asu maardlal ning selles ei ole riiklikku geodeetilisse võrku, riiklikku tihendusvõrku, riiklikku kõrgusvõrku ja gravimeetrisse võrku kuuluvaid geodeetilisi märke, mille osas on töö korraldajaks Maa-amet. Planeeringuala paikneb Rail Baltic raudteetrassi nihutamisruumis ning piirneb idast Rail Baltic raudteetrassiga. Konksu kinnisasjast on jagatud ja riigile omandatud Tallinna-Rapla raudtee 850 katastriüksus (tunnus 31701:001:1944), mille riigivara valitseja on Kliimaministeerium. Tulenevalt eelnevast on muutunud Konksu kinnisasja katastritunnus. Samuti on muutunud piirnevate katastriüksuste nimetused ja tunnused. Palume parandada planeeringu seletuskirjas ja joonistel kajastatud infot ning teha vastavad muudatused ka vastuvõtmise korralduse eelnõus. Kuna planeeringuala paikneb Rail Baltic raudtee nihutusruumis palume edastada planeering seisukoha andmiseks Rail Baltic Estonia OÜ-le.	Digitaalne	Arvestatud. Märkused katastritunnuste ja nimetuste osas muudetud.

2	Päästeamet Lääne päästkeskus	Teie 15.11.2023 nr 7-5/1195-1 Meie 12.12.2023 nr 7.2-3.4/7538- 2	1. Lisada seletuskirja hoonete kustutamiseks vajalik veehulk; 2. Kirjeldada päästemeeskonna juurdepääsu tee laius; 3. Lisada ehitiste vaheline tuleohutuskuja meetrites; 4. Tulekustutusvesi tuleb lahendada vastavalt määrusele nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”. Viide veevõtukoha standardile pole enam asjakohane.	Digitaalne	Arvestatud. Märkused parandatud.
3	Transpordiamet	Teie 15.11.2023 nr 7-1/73 Meie 13.12.2023 nr 7.2- 2/23/23840-2	Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimiseseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu märkustega. 1. Seletuskirja järgi kavandatakse krundile pos nr 17 müravall, joonisel on tegemist krundiga nr 15. Korrigeerida vastuolu. 2. Seletuskirja lisada meie 03.03.2020 kirja nr 15-2/20/6167-2 p 10 tingimus: „tee omanik (Transpordiamet) on planeeringu koostamise korraldajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks“. 3. Planeeringuga ei ole jalakäijate ohutuse tagamiseks planeeritud eraldiseisvat ühendust tõmbepunktidega (meie kirja p 7). Jalakäijal on võimalik liikuda riigitee nr 15 km 28,168 ristmikust 200 m piki riigiteed lõuna suunas ning Välja tänava kaudu jõuda alevikku (sh bussijaama). Tegemist on valgustamata riigiteega. Juhime tähelepanu, et riigiteele nr 15 koostatud eskiislahenduses (Skepast&Puhkim OÜ töö nr 2019 0059) ei ole ette nähtud	digitaalne	Arvestatud.

			kergliiklustee tunnelit sellesse piirkonda ning kergliiklejate teekond tõmbekeskusesse võib oluliselt pikeneda. Arvestada, et iga järgnev arendustegevus suurendab kergliiklejate hulka. Transpordiameti kergliiklustristu kavandamise juhendi järgi tuleb olemasoleva riigitee olukorra säilimisel rajada riigitee äärde kergliiklustee, kui kergliiklejate hulk ööpäevas on suurem kui 10 inimest. Meie hinnangul on sobilik juba Konksu kinnistu detailplaneeringu raames lahendada planeeringuala kergliiklejate ohutu juurdepääs teenustele. Planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga. 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. 2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse. Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.		
4	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	Teie: 15.11.2023 Meie: 24.11.2023 nr 16-6/20- 00359-006	TTJA juhib tähelepanu, et on planeeringuala läheduses 01.08.2023 väljastanud ehitusloa nr 2312271/06188 Kohila rohesilla (dp ala paikneb ca 220 m rohesilla keskmest) rajamiseks. Detailplaneeringuga kavandatav peab arvestama Kohila rohesilla toimimiseks vajalike meetmetega. Ökoduktide ja rohesildade toimivuse tagamise meetmete väljaselgitamisega tegeleb OÜ Rail Baltic Estonia, kes on selleks	Digitaalne	Arvestatud. Detailplaneering arvestab rohesilla toimivuse tagamisega. Mürä leevenduseks on Rail Baltica kohustuseks rajada müratõkkesein, mis peab vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „välisõhus leviva müra normtasemed ja müra mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1

			kaasanud loomastikueksperdid. OÜ Rewild on koostanud OÜ Rail Baltic Estonia tellimisel Kohila rohesilla kaitsevööndi eksperthinnangu, milles käsitletakse kehtestatud ning koostamisel olevaid planeeringuid ning tehakse ettepanek rohesilla kaitsevööndi rajamiseks. Palume eksperthinnangu ja kaitsevööndi jaoks koostatud meetmete osas pöörduda OÜ Rail Baltic Estonia poole. Planeering palume kooskõlastada OÜ-ga Rail Baltic Estonia. Lisaks palub TTJA arvestada hoonestusalade kavandamisel Rail Balticast tekkiva müra ja vibratsiooniga. TTJA kooskõlastab Konksu detailplaneeringu tingimusel, et planeeringu koostamisel arvestatakse Kohila rohesilla toimimiseks vajalike meetmetega.		„Müra normtasemed“ tabeli II kategooria tasemetele.
--	--	--	---	--	--

**OÜ Rail Baltic
Estonia**

Teie:
15.11.2023 nr
7-1/76
Meie:
14.12.2023 nr
KV2023-317

Kohila rohesild asub Rail Baltica raudteetrassi ehitusprojekti lõigul, kus on viidud läbi keskkonnamõjude hindamine (Rail Baltica raudteetrassi lõigu „Harju ja Rapla maakonna piirHagudi“ ehitusprojekti keskkonnamõjude hindamine). Kohila rohesillaga seotud loomade läbipääsuteed peavad ulatuma katkematult rohesillast naabruses olevate rohevõrgustiku tuumaladeni ja koridorideni, vastasel korral rohesild ei toimi. Kuigi tegemist ei ole suurulukitele

optimaalsete mõõtudega läbipääsuga, tagab see siiski maantee ja raudtee vahelisse soppi sattunud loomade vaba väljapääsu. Tulemusena tõuseb piirkonna elupaikade ja uluki asurkondade sidusus ning väheneb loomadega kokkupõrke oht maantee- ja raudteeliikluses. Loomade läbipääsude toimimiseks on oluline, et läbipääsu alal ja ühendusteedel ümbritsevate elupaikadega oleks tagatud loomadele soodne ja turvaline keskkond. Selleks tehti KMH-ga ettepanek kehtestada suurte loomaläbipääsude ümber ligikaudu 500 m raadiuses kaitsevöönd, mille täpne ulatus, ruumikuju ja piirangud täpsustati Kohila kaitsevööndi eksperthinnanguga (OÜ Rewild, 27.10.2023).

Konksu kinnistu DP seletuskirjas olevad elamutega kaetavad krundid numbritega 1, 13, 15, 16 jäävad Kohila rohesilla kaitsevööndi tsooni A, kus on eksperthinnangus oleva kaitsekorra ettepaneku kohaselt muuhulgas keelatud uute hoonete, aedade, piirete jms objektide rajamine, mis võivad takistada loomade ligipääsu rohesillale. Konksu DP puhul on oluline, et säiliks liikumiskoridorid piki RB-d ja Tallinn-Rapla-Türi

Arvestatud osaliselt.

Pos 1, pos 13, pos 15 ja pos 16 kruntide täieliku ehitusõiguse likvideerimist ette ei nähta. Täielikul ehitusõiguse likvideerimisel peab OÜ Rail Baltic Estonia kokku leppima maa omanikuga maaomandi võõrandamise ja kulude kandmiseks.

Kompromissina detailplaneeringust huvitatud isikuga, moodustatakse pos 13, pos 16 ja pos 15-st üks elamumaa krunt, millele määratakse ehitusõigus, kruntide liitmisega suureneb raudteega vahelise ala laius täiendavalt 30 meetri võrra ulukite liikumise tagamiseks ning moodustab kokku ligikaudu 60 meetrise koridori põhitrassi piirdeaia ning moodustatava krundi vahel. Pos 16 krunt on jäetud täielikult looduslikuks (avalik mänguväljak ja üld rekreatsiooni võimalus on likvideeritud).

Juhime tähelepanu, et OÜ Rewild 27.10.2023 eksperthinnang viitab, et planeeritava ala idaosa jääb osaliselt riigihalduse ministri 14.02.2018 Rapla maakonnaplaneeringu „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ planeeringualasse, millele kehtestatud piirangud kehtivad raudtee projekti lõpliku valmimiseni.

Lähtuvalt eelnevast, ei näe kehtestatud Rapla maakonnaplaneering ette Kohila rohesilla ega ka selle kaitsevööndit. Antud maakonnaplaneeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruandes on väljendatud soovituslikud meetmed leevendamaks loomastikule avaldatava mõju tulemust, seoses raudtee

maanteed ning kitsamad läbipääsud samades kohtades, kui külgneval Käänu III DP alal. RB-ga külgnev kinnistu osa tuleks jätta kaitsehaljastusele. Seega tuleks tsoonist A planeerida täielikult välja ülaltoodud krundid, kuivõrd nende välja ehitamine takistaks/ahendaks loomade vaba liikumist rohesillale ning selle tulemusena rohesild ei toimiks. Lisaks elamutega kaetavatele kruntidele on krundil number 18 ettenähtud mänguväljak/virgestusala. Lähutvalt ülaltoodule ei ole aedade rajamine lubatud. Seega tuleks mänguväljakut mitte aiaga piirata, kuivõrd ka mänguväljakut piirav aed takistaks rohesilla toimimist. Ühtlasi on soovitatav mänguväljaku maa-ala katta looduslähedasest materjalist koosneva pinnasega, nt mulds, liiv, muru, et loomad julgeksid ala vajadusel läbida (väldivad kõvakattega pinnaseid) ning mänguväljak looduslähedaselt haljastada. Sama kehtib ka rajatava tee kohta, soovitatav on rajada pinnastee (mitte asfalteerida). RBE saatis Kohila vallavalitsusele Kohila rohesilla kaitsevööndi eksperthinnangu 16.11.2023 arvestamaks edaspidistes loa ja planeeringu menetlustes. Vallavalitsus on olnud kaasatud ka ReWild OÜ poolt eksperthinnangu koostamisel. Selleks, et koostamisel olevas üldplaneeringus määratud rohesild toimiks, tuleb arvestada eksperthinnangus oleva kaitsekorraga ja kaitsevööndi piiriga ka Konksu DP-d menetledes olenemata. Eelnevast tulenevalt tuleks lisada ülaltoodud informatsioon ka DP seletuskirja. Juhime tähelepanu, et planeeritud mahasõidud peab arendaja ise välja ehitama (ei ole Rail Baltic Estonia OÜ kohustus). Müratõkkesein on raudteeprojektiga planeeritud, kuid arendaja peab

ehitusega oluliselt eriliigiliste ulukite takistavat liikumist piirkondade vahel. Juhime tähelepanu, et Kohila koostatav Üldplaneering kajastab Kohila rohesilla asukohta üldplaneeringu joonisel strateegilise vajadusena. Rohesilla kajastamine tuleneb Rail Baltic projektist ja vajadusest tagada suurulukitele läbipääs Tallinn-Rapla-Türi maantee ja kavandatava raudteetrassi vahelises koridoris. Koostatava üldplaneeringuga ei kavandata *RB Kohila rohesilda* ning **ei määrata** selle toimimiseks piiranguvööndit. Samuti ei kavandata rohesilla toimimiseks rohekoridori ning sellega kaasnevaid maakasutuse kitsendusi. Rohesilla toimimise täpsem lahendus ja selle kavandamise otstarbekus ei ole üldplaneeringu koostamise staadiumis veel teada. Rohesilla vajadus ja rohekoridori asukoht, selle toimimiseks vajalikud leevendusmeetmed ja maakasutuse piirangud sh kehtivate ehitusõiguste muutmise vajadus, tuleb välja selgitada Rail Balticu raudtee põhiprojekti käigus koostöös kohaliku omavalitsusega ja puudutatud riigiasutustega. Juhul kui rohesilla toimimiseks on vajalik muuta kehtivaid ehitusõigusi, tuleb koostada eraldi planeering tervikliku ruumilahenduse tagamiseks. Müra leevenduseks on OÜ Rail Baltic Estonia kohustuseks rajada müratõkkesein, mis peab vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „välisõhus leviva müra normtasemed ja müra mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1 „Müra normtasemed“ tabeli II kategooria tasemetele. Eelnevast lähtuvalt jääb

			hindama, kas see on piisav, et välisõhus leviv müra ei ületaks normtasemeid. Vajadusel peab arendaja tagama ja finantseerima normidele vastavate täiendavate leevendavate meetmete kasutusele võtmise. Eelnevast tulenevalt RBE Teie poolt esitatud Konksu kinnistu planeeringulahendust ei kooskõlasta. Palume antud lahendust korrigeerida vastavalt esitatud märkustele, et tagada Konksu detailplaneeringu lahenduse kooskõla kõrgemalseisvate planeeringutega. Kuna planeeringuala paikneb keskkonna seiskohalt olulise Kohila rohesilla kaitsevööndis, palume edastada planeering seisukoha andmiseks Keskkonnaametile.		arusaamatuks viide arendaja kohustusele planeeringu alal täiendavate leevendusmeetmete rakendamiseks, kuivõrd „Mesika“ elamukvartal on 100% ulatuses juba hoonestatud ning OÜ Rail Baltic Estonia peab tagama müra normtasemed ning tagama müra normatsete hindamise seire peale raudtee põhitrassi ekspluatatsiooni viimist. Keskkonnaregistri andmetel ei asu planeeritav ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis.
6	Keskkonnaamet	Teie: 04.07.2024 nr 7-1/10 Meie: 23.07.2024 nr 6-2/24/14380-2	Arvamus Kohila vallas Konksu detailplaneeringu kooskõlastamisele Esitasite Keskkonnaametile planeerimiseseaduse (PlanS) § 133 lg 1 alusel kooskõlastamiseks Rapla maakonnas Kohila vallas Urge külas Konksu kinnistu2 detailplaneeringu (DP). DP algatati Kohila Vallavolikogu 08.03.2021 korraldusega nr 58. DP eesmärk on Konksu kinnistu elamumaa kruntideks jaotamine, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine, DP kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha ja liikluskorralduse põhimõtete määramine. DP ala	Digitaalne	Arvestatud. Keskkonnaameti seisukoht on küsitud 04.07.2024 reg kirjaga nr 7-1/10, peale esimese kooskõlastus ja arvamuste ringilt saadud tagasisidelt parendatud detailplaneeringu põhilahendusele. Detailplaneeringu põhilahendust on oluliselt muudetud, selleks et arvestatud oleks Kohila rohesilla kaitsevööndi ettepanekuga, vastavalt OÜ Rewild (27.10.2023) eksperthinnangule. Täiendavalt on planeeringu korraldaja läbi viinud Kliimaministeeriumi ja OÜ Rail Baltic Estonia keskkonnaekspertidega läbirääkimisi detailplaneeringu põhilahenduse osas.

suurus on 4,6 ha. Keskkonnaamet on 19.01.2021 kirjaga nr 6-5/20/21364-2 edastanud seisukoha DP algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta, milles Keskkonnaameti pädevusse jäävatel teemadel märkusi ei olnud. **EELIS3 andmetel ei asu planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku ning lähtuvalt DP eesmärgist, planeeringuala keskkonnatingimustest, teadaolevast informatsioonist ei kaasne olulist keskkonnamõju.** Keskkonnaamet loobub DP kooskõlastamisest õigusliku aluse puudumisel⁴. Järgnevalt esitame märkused, millega planeeringulahenduses arvestada:

1. Menetlusega seotud materjalidega koos on esitatud koostöö ja kooskõlastuste tabel, millest nähtub, et 2023. aasta novembris on asjaomastelt asutustelt ja teistelt menetlusosalistelt küsitud DP lahendusele kooskõlastust, kuid Keskkonnaametit siis ei kaasatud.
- 1.1. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalveamet (TTJA) ning Rail Baltic Estonia OÜ (RB Estonia) on oma kooskõlastuskirjades⁵ rõhutanud DP lahenduse elluviimisel Kohila rohesilla toimimisega arvestamise vajadusega ning lähtuda Kohila rohesilla kaitsevööndi (500 m) eksperthinnangu⁶ tulemustest.
- 1 Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 04.07.2024 nr 6-2/24/14380 all.
- 2 Katastritunnus 31701:001:1259.
- 3 Eesti Looduse Infosüsteem (EELIS), Keskkonnaagentuur.

Kaitsevöönd on muutunud 500m raadiuse asemel kaitsevööndi tsoon A-ks ning kaitsevööndi tsoon B-ks. Keskkonnaregistri ja Eesti Looduse Infosüsteemi andmetel ei asu planeeritav ala kaitsealal, hoiualal, kaitsealuste liikide püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis.

4 Täpsem info saadaval Keskkonnaameti kodulehel.

5 24.11.2023 kiri nr 16-6/20-00359-006 ja 14.12.2023 nr KV2023-317.

6 OÜ Rewild (27.10.2023).

2 (2)

1.2. Konksu kinnistu DP krundid POS 1 ja 13, millele on kavandatud hoonestusalad, jäävad Kohila rohesilla kaitsevööndi tsooni A, kus on eksperthinnangus oleva kaitsekorra ettepaneku kohaselt muuhulgas keelatud uute hoonete, aedade, piirete jms objektide rajamine, mis võivad takistada loomade ligipääsu rohesillale.

Samuti jäävad kaitsevööndi tsooni A krundid POS 15, 16 ja 17, mis on määratud haljasaladeks. Krundid POS 15 ja 16 ei ole eeldatavalt kavas ka aedade, piirete ega muude rajatiste ehitamine. Krunt POS 17 on märgitud müravalli ehitamise kavatsus (st toimib ka piirdena).

2. Keskkonnamõju hindamise (KMH) eksperdid on Kohila rohesilla ja vastava kaitsetsooni ette näinud ka RB raudteetrassi lõigu „Harju ja Rapla maakonna piir – Hagudi“ ehitusprojekti KMH aruandes. Keskkonnaamet nõustub TTJA ja RB Estonia 2023. aastal saadetud kooskõlastuskirjadega ning on seisukohal, et praegusel kujul esitatud planeeringulahendus halvendab Kohila rohesillana mõeldud loomapääsu toimimist. Seega tuleb Keskkonnaameti hinnangul samuti lähtuda eelmainitud KMH aruandes ja eksperthinnangus esitatud meetmetest ning planeeringulahendust vastavalt korrigeerida.

