

KOHILA VALLAVOLIKOGU MAAKOMISJONI KOOSOLEKU PROTOKOLL NR. 33

Kuupäev: 22.01.2013
Koht: Kohila Koolituskeskus, Tohisoo mõis, Viljandi mnt 37

Algus: 16:30
Lõpp: 18:00

Juhatas: Allar Haljasorg
Protokollis: Allar Haljasorg
Võtsid osa: Ingrid Võrno, Kalju Valdmann, Ants Markna, Kalle Talviste, Aivo Mündel
Külalised: Heiki Hepner, Argo Luik, Rein Ailt, Gert Küling
Puudusid: Hillar Kalmet, Sven Rosenštok, Alar Haabma, Hetti Kask

PÄEVAKORD:

1. Detailplaneeringu algatamine Rabivere küla Kurrunurru.
2. Tallimajanduse rajamine Hageri küla Pärdipõllu.
3. Suusamägede ehitamine Kohila alevis ülejõel, Hageris ja Sutlemas.
4. Aespa külakeskuse detailplaneeringu kehtestamine.
5. Kohalike teede nimekirja täiendamine.
6. Sundvalduse seadmine Kohila vald, Urge küla, Väike-Härjaoja.
7. Muud küsimused.

OTSUS: kinnitada päevakord.

1. Detailplaneeringu algatamine Rabivere küla Kurrunurru.

Detailplaneeringu algatamine Rabivere külas Kurrunurru maaüksusele Rabivere külakeskuse moodustamiseks. Maaüksuse suurus 7,2 ha. Maaüksuse üldiseloomustus - pool maaüksusest on soostunud maa (sovhoosi ajal kasutatud loomade karjamaana), pool metsaga kaetud, sinna alale jääb ka endine Rabivere prügimägi (tänapäevaks likvideeritud ja võsastunud). Maaüksusel asub ka endine Ööbiku talukoht. Ala läbib kõrgepinge liin ja madalpinge liin. Lääne küljelt piirab maaüksust Hageri-Kodila maantee ja Rabivere Suureküla tee. Kavandatud on hoone, mänguväljak, kiige, palliväljak, lõkkease parkla ja pakendikeskus.

Talviste: „*Põhjapoolne maaüksuse osa on liigniiske ala. Rabivere mõisa potentsiaali on mõistlik rohkem kasutada, leia sünergiat.*“

Võrno: „*Liigniiske ala saaks talveperioodil kasutada nt jäärajana.*“

OTSUS: Toetada detailplaneeringu algatamist.

2. Tallimajanduse rajamine Hageri küla Pärdipõllu.

Tallimajanduse rajamine Hageri külas 13 ha suurusel Pärdipõllu kinnistul. Kavandatakse 15-25 hobuse pidamiseks. Töötajaid 3. Ehituste ajakava: kontor, elamu ja tall 2013-2014 maneež 2015-2016. Elanikke 3. Hoonestus kavandatud Kernu-Kohila tee ääres vanade lautade kõrvalkruundil. Koplid tagapool, kus osaliselt Maidla oja kitsendused. Asub üldplaani järgi hajaasustuse alal kus võivad paikneda üksikud paikkonda sobivad elu-, ühiskondlikud-

ja tootmishooned. Analoogne 20 hobusega tallimajandus on Aandu tee ülesõidu lähedal Rootsi külas Männi kinnistul. Küsimus detailplaneeringu mittealgatamises.

OTSUS: Kinnistule ei ole nõutud detailplaneering algatamist, kuna asub hajaasustuspiirkonnas ja olulisi keskkonna ohte ei täheldata. Projekteerimise tingimuste eelnõu tuleb kooskõlastada piirinaabrite ja kohaliku kogukonna esindajaga.

3. Suusamägede ehitamine Kohila alevis ülejõel, Hageris ja Sutlemas.

a) Kohila. Noorukite ja laste seas on huvi suusamägede rajamise vastu üsna suur. Rajatav mägi oleks kasutatav nii lumelaua- kui ka murdmaasuusaspordi harrastajatele. ÜVK kaevetööde raames on kokku transporditud pinnast ca 80 000 m³ ulatuses, mäe kõrgus h=15m. Mäge on võimalik veelgi suurendada kasutades selles Tuhamäe tööstuspargis ladestatud tuhka.

Hepner: „*Tuhamäe tööstuspargis on kaks kinnistut sisuliselt tuhamägede all, mistõttu on vaja leida tuhale rakendus ja see transportida. Alternatiiv - arvestuslik transpordi- ja ladestamise kulu ca 80 000 eurot. Suusamäe piirkond maastik vajab terviklikku lahendust. Mõistlik on korraldada ideekonkurss. Kaasata maastikuarhitektid.*“

Käesolevast suurema mäe rajamine tooks kaasa detailplaneeringu muutuse.

b) Hageri. Rajatava mäe kõrgus h=5m, maht 6000 m³. Kasutatakse ÜVK kaevetööde pinnast.

c) Sutlema. Rajatava mäe kõrgus h=6m, maht 4200 m³. Kasutatakse ÜVK kaevetööde pinnast.

OTSUS: informatsioon võetud teadmiseks.

4. Aespa külakeskuse detailplaneeringu kehtestamine.

Planeeringualal on hetkel reformimata maa. Maa-ala sihtotstarve valla üldplaani järgi on hajaasustuse ala. Planeeringuala kujutab endast looduslikku osaliselt võsastunud osaliselt lagedat ala. Märkimisväärsem kõrghaljastus asub planeeringuala põhjaosas. Teeäärne ala kaetud tiheda lehtpuuvõsaga. Hoonestus ja tehnovõrgud puuduvad. Maaala ei ole aktiivses kasutuses. Külakeskuse hoonete suurim lubatud korruselisus on 2 ja kõrgus 12 m. Lubatud hoonete arv kuni 3. Ehitisealune pind 1000 m². Kavandatud on külaplats, pikniku ala, lauluväljak, kiik, lõkkekoht, võrkpalli-, korvpalli- ja täismõõdus jalgpalliväljakud.

Avalikul väljapanekul esitatud kolm vastuväidet. Põhjendatud ettepanekud on arvesse võetud, mis puudutab piknikuala ja lauluväljaku ümberpaigutamist ning maa reserveerimist läbiva jalgteed jaoks.

OTSUS: Nõus kehtestamisega koos arvesse võetud põhjendatud ettepanekutega.

5. Kohalike teede nimekirja täiendamine.

Kohila Vallavolikogu 18. detsember 2012 otsusega nr 24 „Kohalike teede nimekirja täiendamine“ otsustati kohalike teede nimekirjast välja arvata Raplamaal Kohila vallas Vilivere külas asuvad Varsakabja ning Õlekõrre tänavad. Vastavalt haldusmenetluse seadusele peab kirjalik haldusakt olema kirjalikult põhjendatud. Eelnimetatud volikogu otsuses tee välja arvamise põhjendused puudusid. Kuigi omavalitsuse diskretsiooniruum oli nimetatud otsuse andmisel piiratud, peavad haldusakti põhjendused olema haldusaktis välja toodud ja hilisem haldusakti põhjendamine on üldjuhul keelatud. Selle tõttu tuleb Varsakabja ning Õlekõrre tänavate välja arvamine kohalike teede hulgast kehtetuks

tunnistada ja võtta vastu uus samasisuline, kuid põhjendatud haldusakt.

Tee kantakse kohalike teede nimekirja, kui tee kuulub vallale või kui vallavalitsuse ja eratee omaniku vahel on sõlmitud tee kasutamise leping. Tee asub erastamata riigimaal, mistõttu tee kandmine kohalike teede nimekirja Kohila Vallavolikogu 30. novembri 2010 otsusega nr 33 oli materiaalselt õigusvastane.

Käesoleva otsuse tegemisel on haldusorgan kaalunud Varsakabja ja Õlekõrre tänavate teeninduspiirkondades elavate isikute õiguspärasest ootust, et Kohila vald asub neid tänavaid hooldama. Rahvastikuregistris Varsakabja ja Õlekõrre aadressiandmeid omavad isikud on registreerinud oma elukohad enne vastavate tänavate kohalike teede nimekirja kandmist. Kuna Kohila vald ei hoolda ega ole kunagi neid tänavaid hooldanud, siis pidid isikud piirkonda elama asudes arvestama võimalusega, et talihoolet tuleb tal endil korraldada.

OTSUS: Nõus kohalike teede nimekirja täiendamisega.

6. Sundvalduse seadmine Kohila vald, Urge küla, Väike-Härjaoja.

Kohila vallavalitsus on algatanud projekti „Kohila alevi tööstuspiirkonna juurdepääsutee renoveerimine”, taotledes selleks toetust vastavalt Euroopa Liidu Struktuurifondide meetmele „Piirkondade konkurentsivõime tugevdamine“. Projekti raames on kavandatud olemasoleva Urge tee (pikkus ca 1400 m) renoveerimine ning antud tee äärde kergliiklus- ja kõnnitee rajamine (Urge kergtee), samuti tee äärde tänavavalgustuse paigaldamine.

Kohila vallale kuuluva avalikult kasutatava kohaliku tee rajamise eelduseks on maakasutusõiguse olemasolu kas omandi või piiratud asjaõiguse näol. Planeeritud kergtee kulgeb osaliselt eraõiguslikele juriidilistele ja füüsilistele isikutele kuuluvatel kinnisasjadel. Kohila vallavalitsus alustas kinnistute omanikega läbirääkimisi 2011.a kevadel, kooskõlastades projekti ja teavitades neid vajadusest omandada kinnisasi, teha kokkuleppel kinnisasjadest äralõikeid või seada kinnisasjadele tasuta isiklik kasutusõigus Kohila valla kasuks. Kokkulepped kinnistu võõrandamiseks või koormamiseks piiratud asjaõigusega ja selleks vajalikud tehingud on teostatud või lähiajal teostamisel kõikide kinnistute omanikega peale Härjaoja II kinnistu omanike. Härjaoja II kinnistu kaasomanikega ei õnnestunud sõlmida kokkulepet vajaliku 954 m² suuruse ala koormamiseks tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõigusega Kohila valla kasuks.

Käesoleval juhul on tegemist avalikes huvides kasutatava kergliiklus- ja kõnnitee rajamisega, mis ühendab Kohila alevit Urge küla ja perspektiivis Prillimäe alevikuga. Tee ehitamine tagab elanikele mugavama, lühema ja kaasaegsetele ohutusnõuetele vastava võimaluse asulate vahel liigelda, parandades elukvaliteeti ja teenides kohalike elanike huve.

Kaaludes üldist huvi kõnealuse teelõigu ehitamiseks ja sundvaldusega koormatava kinnisasja omaniku huvi, on Kohila vald seisukohal, et täidetud on KASVS-st tulenevad sundvaldusega koormamise lubatavuse eeldused. Eeldatav tähtaeg kergtee ehitamiseks kinnisasja valduse ülevõtmiseks on 01. juuni 2013.



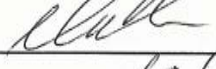

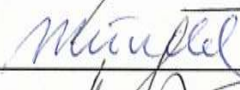
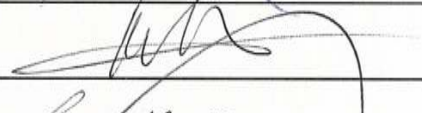
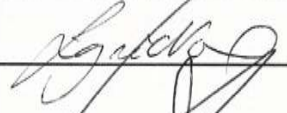


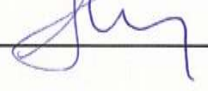
OTSUS: Nõus sundvalduse seadmisega.

REGISTREERIMISLEHT

Maakomisjoni koosolek 22.01.2013 Kohila koolituskeskus

Kuupäev

Koht

#	Ees- ja perekonnanimi	Allikiri
1	Kalle Välviste	
2	Siiri Lepur	
3	Maigi Lahtmaa	
4	Auts Markus	
5	Aivo Mündel	
6	Gert Kuling	
7	Ingrid Võro	
8	Argo Lorb	
9	Rain Siit	
10	Alar Hajasong	
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		