

## Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 23.02.2026

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kohila Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Kohila Vallavalitsus teatab, et Kohila Vallavalitsuse 09.02.2026 korraldusega nr 2-2/48 kehtestati Rapla maakonnas, Kohila vallas, Vilivere külas Tirtsu maaüksuse detailplaneering.

Tirtsu maaüksuse detailplaneeringuga jagatakse olemasolev 18 897 m<sup>2</sup> suurune katastriüksus kolmeks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning määratakse neile ehitusõigus vastavalt detailplaneeringu ehitusõiguse tabelile. Kõigi kruntide planeeritav sihtotstarve on 100% elamumaa. Planeeritud kruntide suurused on 6025 m<sup>2</sup> (krunt 1 – Tirtsu), 5236 m<sup>2</sup> (krunt 2 – Kesktirtsu) ja 7636 m<sup>2</sup> (krunt 3 – Tagatirtsu), mis vastavad hajaasustusalale ja ridaküla tüüpi asustusstruktuurile omastele krundisuurustele.

Ehitusõiguse tabeli kohaselt on igale krundile lubatud rajada üks elamu, milleks võib olla üksikelamu või paariselamu, ning lisaks kuni kaks abihoonet. Iga krundi maksimaalne lubatud ehitisalune pind on 300 m<sup>2</sup>, kuhu arvestatakse kõik hooned kokku. Täisehitusprotsent on krunditi erinev ning moodustab krundil 1 ca 5%, krundil 2 ca 6% ja krundil 3 ca 4%, mis tagab hoonestuse hajusa ja maastikku sobituvat iseloomu.

Hoonestusalad on planeeritud piisava suurusega, võimaldades hoonete paigutamist paindlikult ning tagades nõuetekohased tuleohutuskujud. Kohustuslikku ehitusjoont ei ole määratud. Hoonestus on kavandatud väljapoole Kiisa–Kohila tee 30 m laiust kaitsevööndit ning Sillasoo oja ehituskeeluvööndit. Ehitusõiguse määramisel on arvestatud ka veekaitsevööndite, maaparandussüsteemi ja muude seadusjärgsete kitsendustega. Planeeringuga määratud ehitusõigus loob selge aluse edasiseks projekteerimiseks ning võimaldab mõõdukat ja keskkonnatingimusi arvestavat elamuarendust hajaasustusalal.

Tirtsu detailplaneeringu elluviimisel on sotsiaalne mõju mõõdukas ja pigem positiivne, kuna piirkonda lisandub väikesemahuline elamuarendus, mis toetab ridaküla motiivi selget moodustumist, kohaliku kogukonna järjepidevat kujunemist ilma järsu elanike arvu kasvu põhjustamata. Uute elamute rajamine aitab tugevdada Vilivere küla elujõulisust ning suurendada piirkonna sidusust Kohila aleviga. Kultuuriline mõju seisneb eelkõige väljakujuneva ridaküla motiiviga asustusstruktuuri tugevdamises, kuna hoonestusmaht, krundisuurused ja hoonete paiknemine on kavandatud kooskõlas piirkonna traditsioonilise maa-asustusliku iseloomuga.

Majanduslik mõju avaldub kohaliku maksutulu mõõdukas kasvus, piirkonna kinnisvara väärtuse suurenemises ning ehitus- ja teenindussektori elavnemises detailplaneeringu elluviimise perioodil. Samuti suureneb nõudlus kohalike teenuste ja taristu järele, mis toetab valla üldist arengut. Keskkondlik mõju on planeeringu kohaselt väike, kuna tegemist on vähese intensiivsusega elamuarendusega. Planeering ei too kaasa olulist looduslike koosluste hävimist, ei katkesta rohevõrgustiku toimimist ning arvestab veekaitsevööndite, maaparandussüsteemide ja muude keskkonnapiirangutega. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus puudub ning planeeringu elluviimine ei põhjusta olulist negatiivset mõju inimese tervisele ega keskkonnale.

### Dokumendid

- [Kohila Vallavalitsuse 09.02.2026 korraldus nr 2-2/48](#)

Kohila Vallavalitsus

Kohila alev, Kohila vald, Rapla maakond, Vabaduse tn 1

Telefon: +372 4894760

E-post: [VALLAVALITSUS@KOHILA.EE](mailto:VALLAVALITSUS@KOHILA.EE)

Tedaande avaldaja kontaktandmed:  
planeeringute juhtivspetsialist PEETER PALLAV  
Telefon: 5302705  
E-post: peeter.pallav@kohila.ee

Tedaande number 2568748