

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 10.11.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kohila Vallavalitsus teatab et Kohila Vallavolikogu 27. 10. 2022. a otsusega nr 41 kehtestati Kohila vallas, Kohila alevis Haigru tn 5 kinnistu detailplaneering.

Planeeritav ala asub Raplamaal, Kohila vallas, Kohila alevis Keila jõe kalda äärsel alal Sõtka tänavaga (tee nr 3171100) piirneval Haigru tn 5 katastriüksusel (katastritunnus 31701:001:0996, registriosa nr 6365050, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%). Planeeritava ala suurus on 22092 m².

Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeritav ala korterelamute maal. Detailplaneeringuga kavandatakse planeeritavale kinnistule ühiskondlike ehitise maa sihtotstarvet, mistõttu sisaldab detailplaneering üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringu põhilahendusega on kinnistu jagatud funktsionaalselt pooleks. Esimeses pooles ehk kirdeosas on hea juurdepääsetavusega Sõtka tänavalt ligikaudu 6000 m² suurune parkimisplats 178 sõiduauto parkimiskohaga (sh minimaalselt 3 kohta puuetega inimestele) ning 3 bussi (liinibuss tüüpi) parkimise kohta – parkimise täpsustus selgub projekteerimise käigus. Arvestades parkla suurust on planeeringus määratud kaks põhimõttelist (2) juurdepääsu. Teises pooles ehk edela osas (jõepoolne osa) on soovituslik/orienteeruv ujula- ja jalgpalli sisehalli asukoht, mille ehitusalune pind on 9000 m² ning mis võimaldab kavandada hoone jõe poole avaneva vaatega. Planeeringuga määratud hoonestusala ulatub kinnistu jõepoolses küljes kinnistupiirini, et jätta võimalus kujundada planeeritav hoone perspektiivse jõepromenaadi ehitusjoone dominandiks.

Parkimisnormatiiv on arvatud lähtudes maksimaalsest võimalikust suletud brutopinnast 14000 m². Kui osutub, et sellist brutopinda ehitusprojektiga ei kavandata, tuleb projekteerimise etapis parkimiskohtade arvu täpsustada. Kui projekteerimise etapis nähakse ette detailplaneeringus näidatust väiksema parkimisvajadusega hoone, siis ei ole hoone arendajal kohustust ehitada välja detailplaneeringus ettenähtud parkimiskohtade arvu.

Haljastuse kavandamisel tuleb arvestada hoonestuse, tehnovõrkude ja muude ehitiste asukohtadega ning eelistada linnakeskkonda sobivaid ja saastele vastupidavaid puude-, põõsaste ja rohuliike. Ehitusloa taotlemiseks esitatava projekti koosseisus peab olema erialase pädevusega haljastuse spetsialisti poolt koostatud haljastusprojekt, mis käsitleb nii dekoratiivhaljastust kui ka parkla perimeetrile rajatavat rohepuhvrit.

Huvitatud isik võib, kuid ei ole kohustatud viima detailplaneeringut ellu pärast kehtestamist ühe etapina. Planeeringuga kavandatu on võimalik jagada kahte realiseerimisfaasi: I etapp – jalgpalli sisehall ja II etapp – ujula osa. Vastavalt on võimalik ka ehitusprojekt koostada kas kogu hoonete tervikuna, kogu hoonete tervikuna kahe-etapilise realiseerimisega või esmalt ainult jalgpalli sisehallile hilisema laiendamisega eraldi ehitusprojekti alusel.

Detailplaneeringu põhilahendus on kooskõlas õigusaktidega ning Kohila valla ruumiliste arengu eesmärkidega.

Dokumendid

- [Kohila Vallavolikogu 27.10.2022 otsus nr 41](#)

Kohila Vallavalitsus

Vabaduse tn 1, Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa

Telefon: 4894760

E-post: VALLAVALITSUS@KOHILA.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

planeeringute juhtivspetsialist Peeter Pallav

Telefon: 5302705

E-post: peeter.pallav@kohila.ee

Teadaande number 1999421