

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 04.08.2026

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kohila Vallavalitsus teatab Kohila Vallavalitsuse 07.07.2026 korraldusega nr 2-2/215 kehtestati Liivamäe maaüksuse ja lähiala detailplaneering, Kohila vallas, Rootsi külas.

Planeeringuala paikneb Rootsi küla raudteeülesõidust mõnesaja meetri kaugusel edela suunas ning hõlmab Liivamäe, Uue-Liivamäe, Tallinn–Lelle–Pärnu raudtee ja Aandu tee maaüksuseid. Ligikaudu 7,6 hektari suuruse planeeringuala arendamise eesmärk on kujundada terviklik üksikelumupiirkond, määrata kruntide ehitusõigus ning lahendada juurdepääsud, tehnovõrgud, haljastus ja muud elamuala toimimiseks vajalikud rajatised.

Detailplaneeringuga moodustatakse 16 üksikelumumaa krunti suurusega 2502–3344 m², üks 11 891 m² suurune transpordimaa krunt ja üks 13 312 m² suurune muu loodusliku maa krunt. Igale elamumaa krundile võib rajada ühe üksikelamu ja ühe abihoone. Krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 250 m². Üksikelamu võib olla kuni kahekorruseline ja 8,5 meetri kõrgune ning abihoone ühekorruseline ja kuni 5 meetri kõrgune.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Aandu teelt. Planeeringulahenduse kohaselt ühendatakse ala Kohila alevi ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ning rajatakse elektri- ja sideühendused, tänavavalgustus, sademe- ja drenaaživee lahendused ning nõuetekohane tulekustutusvee süsteem. Samuti on ette nähtud kergliiklustee Kohila alevi suunal ja ohutu raudteeületuskoht, mille täpne tehniline lahendus töötatakse välja eraldi projektiga koostöös asjaomaste asutustega. Põlma ja Männi kinnisasjadega piirnevatele aladele on kavandatud haljastatud puhveralad, mis aitavad vähendada erinevatest maakasutusviisidest tulenevaid võimalikke häiringuid.

Planeering viiakse ellu etapiviisiliselt. Enne elamute ehituslubade väljastamist tuleb teha vajalikud maakorraldustoimingud, seada servituudid ning projekteerida ja välja ehitada planeeringukohased teed, tehnovõrgud, välisvalgustus, sademeveelahendused ja haljastus. Avalikuks kasutamiseks ette nähtud rajatised antakse pärast kasutuslubade saamist üle vallale või asjaomastele võrguettevõtjatele.

Majanduslik mõju. Planeeringu realiseerimine loob eeldused seni valdavalt hoonestamata maa sihipärasemaks kasutamiseks ja 16 uue elamukrundi kasutuselevõtuks. Elamute ning neid teenindava taristu rajamisega kaasnevad era- ja taristuinvesteeringud, millest võivad kasu saada ka kohalikud ehitus- ja teenindusettevõtted. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, tänavavõrgu ning muude tehnosüsteemide väljaehitamine parandab piirkonna taristutaset ja toetab kinnisvara kasutusväärtuse kasvu. Uute elanike lisandumine võib pikemas vaates suurendada kohalike teenuste tarbimist ja valla maksutuluseid. Samas tuleb arvestada, et avaliku taristu edasise kasutamise ja korrashoiuga võivad kaasneda täiendavad halduskulud.

Sotsiaalne mõju. Detailplaneering avarab Kohila vallas üksikelumute rajamise võimalusi ning toetab Rootsi küla kujunemist püsiva elukohana. Kergliiklustee, tänavavalgustuse ja nõuetekohaste juurdepääsude rajamine muudab liikumise turvalisemaks ning parandab ühendust Kohila alevi teenuste ja ühistranspordiga. Loodusliku maa ning haljastatud puhveralade säilitamine aitab kujundada meeldiva ja eri maakasutusviise arvestava elukeskkonna. Planeeringu elluviimise ajal võib ajutiselt suureneda ehitusliiklus, müra ja tolm, kuid neid häiringuid saab vähendada tööde sobiva korraldamise ning kehtivate keskkonna- ja ohutusnõuete järgimisega.

Kultuuriline mõju. Kavandatud kruntide suurus, hoonestuse madal tihedus ja määratud ehitismahud

lähtuvad Rootsi küla maalähedasest asustuslaadist. Üksikelanutest koosnev hoonestus ning hoonete paiknemisele ja välisilmele seatud tingimused aitavad uue elamuala siduda ümbritseva maastiku ja olemasoleva hoonestusega. Planeeringualal ei paikne teadaolevaid kultuurimälestisi ega kultuuriväärtuslikke maastikke, mille säilimine võiks planeeringu elluviimise tõttu ohtu sattuda. Loodusliku maa ja haljastuse hoidmine aitab säilitada piirkonnale omast avarust ning maa-asulale iseloomulikku ruumilist ilmet.

Dokumendid

- [Kohila Vallavalitsuse 07.07.2026 korraldus nr 2-2/215](#)

Kohila Vallavalitsus

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

Telefon: +372 4894760

E-post: VALLAVALITSUS@KOHILA.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

planeeringute juhtivspetsialist PEETER PALLAV

Telefon: 5302705

E-post: peeter.pallav@kohila.ee

Teadaande number 2632964