

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 07.08.2026

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kohila Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Kohila Vallavalitsus teatab Kohila Vallavalitsuse 08.06.2026 korraldusega nr 2-2/183 algatati Kallaste tee 36 detailplaneeringu koostamine, anti lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringuala asub Kohila vallas Vilivere külas Kallaste tee 36 katastriüksusel (katastritunnus 31701:001:2123, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 34 517 m²). Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3,45 ha. Kinnistu piirneb Tallinn–Rapla raudteega ning planeeringualale juurdepääs on Kallaste tee kaudu.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada Kallaste tee 36 maaüksus kuni neljaks elumumaa krundiks ja üheks avalikuks loodusliku haljasmaa krundiks, määrata kruntide hoonestusalad ja ehitusõigus ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrgud, haljastus ja heakorraldus.

Elamukruntide kavandatav suurus on vähemalt 0,5 ha. Igale elamukrundile võib kavandada ühe kuni kahekorruselise ja kuni 9 m kõrguse peahoone ning kuni kaks abihoonet kõrgusega kuni 5 m. Hoonestus ei tohi ületada 20% krundi pindalast. Parkimine tuleb lahendada oma krundil ning Kallaste teel parkimist ja tagurdamist ei kavandata.

Kohila valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala tiheasustusala üleminekualal ja osaliselt loodusliku haljasmaa alal. Elumumaa kruntide moodustamine on lubatud üldplaneeringus sätestatud tingimustel. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada piirkonna iseloomu, naaberkruntide suuruse, olemasoleva kõrghaljastuse ning Sillasoo oja ja Tallinn–Rapla raudtee lähedusest tulenevate kitsendustega.

Hooned ja rajatised tuleb kavandada väljapoole Sillasoo oja ehituskeeluvööndit ja kalda kaitsevööndeid ning elektriõhuliini kaitsevööndit. Väärtuslik kõrghaljastus tuleb säilitada, elamukruntidel peab haljastatud pinna osakaal olema vähemalt 30% ning sademevesi tuleb immutada oma krundil. Sademevee juhtimine Sillasoo oja ei ole lubatud. Väikeloomade liikumise võimaldamiseks tuleb piirded rajada soklita või haljaspiiretena ning avaliku haljasmaa krundi ei piirata.

Planeeringuala külgneb Tallinn–Rapla raudteega ja raudtee kaitsevöönd hõlmab ligikaudu 5174 m² kinnistust. Hoonestusalad tuleb kavandada raudteest eemale Kallaste tee poolsesse ossa. Detailplaneeringu koostamisel hinnatakse mürauuringu vajadust ning tagatakse kavandatava hoonestuse vastavus kehtivatele müranormidele.

Vallavalitsus otsustas jätta keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata, lähtudes koostatud eelhinnangust ja Keskkonnaameti seisukohast. Eelhinnangu kohaselt ei kaasne planeeringu elluviimisega olulist negatiivset keskkonnamõju. Lähim Natura 2000 võrgustikku kuuluv Kurtna-Vilivere loodusala asub planeeringualast ligikaudu 350 m kaugusel ning kavandatav tegevus ei avalda nõuetekohaste leevendusmeetmete rakendamisel olulist ebasoodsat mõju selle kaitse-eesmärkidele.

Dokumendid

- [Kohila Vallavalitsuse 08.06.2026 korraldus nr 2-2/183](#)

Kohila Vallavalitsus

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

Telefon: +372 4894760

E-post: VALLAVALITSUS@KOHILA.EE

Tedaande avaldaja kontaktandmed:

planeeringute juhtivspetsialist PEETER PALLAV

Telefon: 5302705

E-post: peeter.pallav@kohila.ee

Tedaande number 2634736