

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 27.03.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kohila Vallavalitsus teatab Kohila Vallavalitsuse 06. märtsi 2023. a korraldusega nr 2-2/49 algatati Sutlema külas, Väravatorni tee 11 kinnistu detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav ala asub Kohila vallas, Sutlema külas, Sutlema mõisapargi Väravatorni tee 8 kinnistu ja Sakste kinnistu vahelisele alale. Planeeritav ala koosneb Väravatorni tee 11 (katastritunnus 31701:001:0717, ruumikuju pindala 2,17ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnistust. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 2,17 ha.

Planeeringu alal on kehtiv detailplaneering, mis on kehtestatud Kohila Vallavalitsuse 08. 06. 2015. a korraldusega nr 158 „Uuetorni detailplaneering“. Planeeringu eesmärgiks oli ühe elamumaa (pindala 5053 m²) ja transpordimaa (pindala 1349 m²) moodustamine maatulundusmaa (pindala 28079 m²) jagamise teel ja ehitusõiguse määramine uue üksikelamu ehitamiseks moodustatavale elumumaale. Detailplaneering on elluviidud osaliselt.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule asub planeeritav ala tiheasutusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on väikeelamute maa, põhiliselt ühepere-, paaris- ja ridaelamute ala, kus võivad paikneda elurajooni teenindavad asutused, bürood ja keskkonnaohutud ettevõtted.

Koostatava üldplaneeringu alusel asub planeeritav ala elamu maa-alal, kus on lubatud peatstarbena üksik-, kaksik- või ridaelamud. Kõrvalotstarbena on lubatud piirkonda sobivad otstarbed, mille eesmärk on mitmekesistada elamu maa-ala. Kõrval otstarvete kavandamisel peab elamu maa-alale arvestama, et see ei häiriks piirkonna peamise otstarbe ehk elamu maa-ala toimimist.

Detailplaneering on kooskõlas kehtiva ja koostatava üldplaneeringu eesmärkidega.

Detailplaneeringu eesmärgiks on: katastriüksuse sihtotstarbe maatulundusmaa 100% muutmine maatulundusmaa 90% ja ärimaa 10% sihtotstarveteks; hoonestusala ja ehitusõiguse määramine kuni 1000 m² ehitisaluse pinnaga hoonete ehitamiseks (täisehitusprotsent 4,6%); päikesepaneelide asukoha määramine; detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste põhimõtete määramine; tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha ning liikluskorralduse põhimõtete määramine.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Dokumendid

- [Kohila Vallavalitsuse 06.03.2023, korraldus nr 2-2/49](#)

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 2055208