

## Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 02.10.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kohila Vallavalitsus teatab et Kohila Vallavalitsuse 25.09.2023. a korraldusega nr 2-2/260 kehtestati Pihali külas Anderi (kü 31701:001:0541) ja Sõeru (kü 31701:006:0502) kinnistu detailplaneering.

Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Pihali külas 11220 Kernu-Kohila tee ja 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee ristmiku lõunaküljel oleva Pihali-Adila-Rabivere tee edelapoolses servas ja Sõeru ringtee alguse idapoolses servas. Planeeringuala suurus on ligikaudu 21,56 ha.

Lähtuvalt planeeringu põhilahendusest, kinnistute ümberkruntimist ei toimu. Sõeru kinnistu detailplaneeringuga määratav sihtotstarve on ärimaa 30% ja maatulundusmaa 70%, Anderi kinnistu määratav sihtotstarve on ärimaa 20% ja maatulundusmaa 80%. Kinnistu hoonestusalad, ehitusõigus, tehnovõrgud ja rajatised on määratud. Kinnistute ehitusõigus jaotub järgmiselt: Sõeru kinnistu pindala 11,67 ha, hoonestusala pindala 4,3 ha, maksimaalne ehitisealune pindala 0,3 ha (täisehituse protsent 3%); Anderi kinnistu pindala 9,8 ha, hoonestusala pindala 1,46 ha, maksimaalne ehitisealune pindala 0,1 ha (täisehituse protsent 1%).

Hooned on lubatud ehitada viilkatustega, mille kaldenurk on 30-45 kraadi. Lubatud on kuni kahe korruselised hooned, mille lubatav harja kõrgus on kuni 9 meetrit. Kõrval- ja abihooned on lubatud ehitada ühe korruselistena, mille lubatav harja kõrgus maapinnast on kuni 7 meetrit. Planeeringus on ehituskeeluala laius kinnistu piiridest määratud 10 ja kohati 20 meetrit. Riigitee poolises servas on teekaitsevööndi laius 30 meetrit. Kuivõrd planeeringuala asub rohevõrgustikus ei ole piirete ja aedade ehitamine lubatud, säilitamaks rogevõrgustiku sidusust ja terviklikkust ulukite vabaks liikumiseks. Hoonete tegelik paiknemine määratakse ehitusprojektiga. Ehitusprojektide eskiisid tuleb eelnevalt kooskõlastada Kohila valla valla-arhitektiga.

Huvitatud isik on kohustatud rajama tehnovõrgud (veevarustus, kanalisatsioon, elektrivarustus) vastavalt detailplaneeringus kehtestatud järjekorrale (esmajärjekorras tehnovõrgud ja teed, seejärel hooned), omadustele ning kommunikatsioonide rajamise projektile, mis koostatakse detailplaneeringust lähtuva tööprojektina. Valminud trassidele peab koostama teostusjoonised ja taotlema kasutusload.

Planeeringuga kavandatud vastab kehtivatele nõuetele ning Kohila valla üldplaneeringu strateegilistele eesmärkidele, avaldab positiivset sotsiaalset- ja majanduslikku mõju läbi puhketurismi ja rekreatsiooni võimaluste avardamisele looduskeskkonnas. Arvestab rohekoridori nõuetega ning käsitleb leevendusmeetmeid läbi täiendava kõrg- ja madalhaljastuse loomise planeeringualal.

Planeeritava ala dokumendid on leitavad portaalist [www.planeeringud.ee](http://www.planeeringud.ee)

### Dokumendid

- [Kohila Vallavalitsuse 25.09.2023. korraldus nr 2-2/260](#)

Kohila Vallavalitsus

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

Telefon: +372 4894760

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

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

planeeringute juhtivspetsialist PEETER PALLAV

Telefon: 5302705

E-post: peeter.pallav@kohila.ee

Tedaande number 2128832