

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 19.03.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kohila Vallavalitsus teatab et Kohila Vallavalitsuse 11.03.2024 korraldusega nr 2-2/63 kehtestati Kohila vallas, Kohila alevis Viljandi mnt 39 krundi detailplaneering.

Kohila vallavalitsusele esitati 01.03.2022 reg kirjaga nr 7-5/183-1 detailplaneeringu koostamise avaldus Kohila vallas, Kohila alevis, Viljandi mnt 39 (kü 31801:026:0090, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 3253 m²) maaüksusele.

Kohila Vallavalitsuse 04. aprilli 2022. a korraldusega nr 113 algatati Kohila vallas, Kohila alevis, Viljandi mnt 39 maaüksuse detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav ala asub Kohila vallas Kohila alevis Tohisoo pargi lõunapoolse serva lääne nurgas. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3253 m².

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritav ala tiheasustusosal, mille maakasutuse juhtotstarve on ärimaa. Kohila valla koostatava üldplaneeringu (algatatud Kohila Vallavolikogu 27.03.2018 otsusega nr 11) alusel on antud kinnistu juhtotstarvet täpsustatud väikeelamute maa juhtotstarbeks. Peasjalikult seoses kinnistu elamumaa sihtotstarbe ja kehtiva ehitusloa olemasolul (EHR kood 109008869) ning koostatava üldplaneeringu starteegilistele eesmärkidele tuginedes. Väikeelamu maa juhtotstarve on paindlik ka väike-ettevõtluse arendamisel – üüri/rendipinnad. Arengu ja ruumi planeerimisel tiheasustusosal on antud detailplaneeringu alal paiknev varisemisohtlik vare sobilik planeerida ümber, mis tõstaks kogu pargi atraktiivsust ning vähendaks üldilmet kahjustavat visuaalset müra keskkonnas. Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Kohila Vallavalitsuse 08.01.2024 korraldusega nr 2-2/2 võeti vastu ning suunati avalikule väljapanekule Viljandi mnt 39 detailplaneeringu põhilahendus. Avalik väljapanek toimus ajavahemikul 15.02.2024 – 29.02.2024. Avalikust väljapanekust teavitati Kohila valla ajalehes 01.02.2024, Kohila valla kodulehel 15.01.2024. Kaasatavaid ja koostöötegijaid teavitati 17.01.2024 reg kirjaga nr 7-1/5. Kirjalikke küsimusi, arvamusi, ettepanekuid ja vastuväiteid sai esitada kuni 29.02.2024. Avaliku väljapaneku jooksul ei laekunud kirjalikke avaldusi. Võttes arvesse eelnevat ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 136 lõike 2, kohaselt ei ole avaliku arutelu korraldamine nõutav kui detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel ei ole detailplaneeringu kohta ei esitatud kirjalikke arvamusi. Lähtuvalt eelnevast avaliku väljapaneku tulemuste avalikku arutelu ei korraldatud. Samuti ei esitata planeerimisseaduse § 138 lõike 2 kohaselt detailplaneeringut heakskiitmiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile kui detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga ja avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust või kui kõik avalikul väljapanekul esitatud arvamused on arvesse võetud.

Planeeringuga ei kavandata „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus“ § 6 lõige 1 alusel nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase ja õhu saastumist. Tegevusega kaasnevad mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringu alaga. Sotsiaalne mõju on eeldatavalt positiivne soses planeeringu piirkonda tekkivate kvaliteetsete elamispiindade lisandumisega, varemtes ohtliku hoone asendamisega uue hoonega ja visuaalse häiringu likvideerimisega. Ajutise negatiivse sotsiaalse mõju põhjustab peamiselt ehitusega seotud tegevused. Kultuuriliste mõjude osas on planeeringus lähtutud ajaloolise mõisapargi piirkonnas väljakujunenud asustusstruktuurist ning määratud on sobivad arhitektuurilised tingimused.

Planeeringuga kavandatud vastab kehtivatele nõuetele ning Kohila valla üldplaneeringu strateegilistele eesmärkidele.

Dokumendid

- [Kohila Vallavalitsuse 11.03.2024 korraldus nr 2-2/63](#)

Kohila Vallavalitsus

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

Telefon: +372 4894760

E-post: VALLAVALITSUS@KOHILA.EE

Teadanda avaldaja kontaktandmed:

planeeringute juhtivspetsialist PEETER PALLAV

Telefon: 5302705

E-post: peeter.pallav@kohila.ee

Teadanda number 2234591