



KOHILA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kohila

nr

Detailplaneeringu vastuvõtmine

Kohila Vallavalitsuse 08.03.2021 korraldusega nr 58 algatati Kohila vallas, Urge külas, Konksu (kü 31701:001:1259, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala ligikaudu 4,6 ha, registriosa 1343737) maaüksuse detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav ala asub 15 Tallinn-Rapla-Türi maantee idaküljel. Planeeritav ala koosneb Konksu katastriüksusest. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 4,60 ha. Planeeritav ala piirneb lõunast elamumaadega, idast Tallinn-Rapla raudtee 783 (kü 31701:001:1263, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) katastriüksusega, põhjast Mägra (kü 31701:002:0073, sihtotstarve maatulundusmaa 100 %) ja Rebasemäe (kü 31701:002:0001, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) katastriüksustega ning läänest 15 Tallinn-Rapla-Türi tee (kü 31701:002:1520, sihtotstarve transpordimaa 100 %) katastriüksusega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Konksu katastriüksuse elamumaa kruntideks jaotamine, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine, detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha ja liikluskorralduse põhimõtete määramine.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritav ala tiheasustusega alal (planeeritav), mille maakasutuse juhtotstarve on väikeelamute maa (põhiliselt ühepere-, paaris- ja ridaelamute ala, kus võivad paikneda elurajooni teenindavad asutused, bürood ja keskkonnaohutud ettevõtted). Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu põhilahendusega on määratud kolm ridaelamumaa, üks kaksikelamumaa, 12 pereelamumaa, üks haljasala maa, üks puhke- ja spordirajatiste maa ning üks tänavamaa moodustamine (vt seletuskiri lk 6 ehitusõiguse tabel). Ehitusõiguseks on määratud kaks korrust ja ehitisealuseks pinnaks krundi kohta vahemikus 250 – 900 m². Hoonete arv krundil 3 – 6. Lubatav katusekalle eluhoonel 0-45° ning abihoonetel 0-35°.

Planeeringu alale on koostatud liiklusrünnang hinnang OÜ-lt Kajaja Acoustics 2023. a jaanuaris. Liiklusrünnang taseme modelleerimine näitab, et 2021. a autoliikluse olukorras ulatub planeeringuala kruntidele päevasel ajal satugevustsoon $L_d \leq 60$ dB ja öisel ajal $L_n \leq 50$ dB. Perspektiivses olukorras, sh nii Rail Balticuga kui ka ilma on II kategooria piirväärtus ($L_d=60$ dB päevasel ajal ja $L_n=55$ dB öisel ajal) täidetud ca 80 m kaugusel 15 Tallinn-Rapla-Türi tee servast. Raudtee

poolsele krundile ulatub päevasel ajal samatugevustsoon $L_d \leq 60$ dB ja öisel ajal $L_n \leq 50$ dB. Ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul on asjakohane rakendada transpordimüra spektri lähendustegurit C_{tr} vastavalt standardile EVS-EN ISO 717.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud:



Detailplaneeringu on koostanud: arh Rein Ailt (volitatud arhitekt, tase 7; kutsetunnistus nr 173575)

Vastavalt planeerimisseaduse § 134 ning Kohila Vallavolikogu 25.06.2019 määruse nr 9 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest, ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine“ § 3 alusel

annab Kohila Vallavalitsus korralduse :

1. Võtta vastu Rapla maakonnas, Kohila vallas, Urge külas, Konksu (kü 31701:001:1940) maaüksuse detailplaneering ja suunata avalikule väljapanekule.
2. Kohila Vallavalitsusel avaldada detailplaneeringu vastuvõtmise korraldusest ja avalikule väljapanekule suunamisest teada ajalehes Kohila valla leht ja Kohila valla kodulehel.
3. Kohila Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
4. Korralduse peale võib esitada vaide Kohila Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/digiallkiri/

Allar Haljasorg
Vallavanem

/digiallkiri/

Roman Märtson
Vallasekretär