



KOHILA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kohila

nr 2-2/290

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Kohila Vallavalitsuse 16.12.2024 otsusega nr 2-2/298 algatati Kohila vallas, Kohila alevis, Sinikaela tn 1//Sõtka tn//Sinikaela tn 2 detailplaneeringu koostamine ja kinnitati detailplaneeringu lähteseisukohad nr 008/24.

Detailplaneeringuala asub Kohila vallas, Kohila alevis, Sinikaela tänav 1 (kü 31701:001:0988, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 1,87 ha), Sinikaela tänav 2 (kü 31701:001:0989, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 1,75 ha) ja Sõtka tänav (kü 31801:001:0009, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 4,2 ha) katastriüksuste osalisel alal Urge tee ja Härjaoja tee ristmikust lääne suunas. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 1,7 ha.

Juurdepääs planeeritavale alale on Urge tee T1 (kü 31701:002:0432) ja Härjaoja tee (kü 31701:002:0435) kaudu.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maa-ala katastriüksuste osade jagamine, moodustamaks ärimaa sihtotstarbega krunt toidukaupluse ja selle teenindamiseks vajalike hoonete (abihooned) ja rajatiste (parkla, reklaamtulp) ehitusõiguse saamiseks.

Detailplaneeringualas paiknevate katastriüksuste osad on võõrandatud otsustuskorras Kohila Vallavolikogu 14.03.2024 otsusega nr 16. Otsuse punkti 2.2 alusel peab detailplaneering arvestama toidukaupluse (Selver) rajamise ja Lisas 1 ning Lisas 3 kirjeldatud juurdepääsu ja parkimise võimalustega. Suurim ehitisealune pindala vähemalt 5000 m², hoone maksimaalne korruselisus 2, hoone kõrgus kuni 15 m ja hoonete arv krundil kuni 3.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 28.11.2024 otsusega nr 40) jääb planeeritav ala segafunktsiooniga maa-alale, kuhu on lubatud rajada erinevat tüüpi elamuid (sh korterelamuid), majutus-, toitlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus-, spordi-, meelelahutus ja ühiskondlikud hooned, puhkealad ning teed ja tänavad.

OÜ Estonian, Latvian & Lithuanian Environment koostatud „Kohila Sinikaela tn 2, Sinikaela tn 1 ja Sõtka tänav asuvate kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (september 2024, töö nr 24PA58)“, eelhindangu järgi ei jää kõnealustele katastriüksustele

ega nende mõjupiirkonda kaitstavaid loodusobjekte ega alasid, sh Natura 2000 võrgustiku alasid, ega muid loodus- ja keskkonnaaspekte, mis võiksid saada tegevusest negatiivselt mõjutatud.

Lähtudes KSH eelhindamisest ja kavandatavast tegevusest leiab Kohila Vallavalitsus, et täiendavaid keskkonnauuringuid pole vaja läbi viia, kuna olulise ebasoodsa keskkonnamõju tekkimise ohtu taristule, kultuuripärandile, inimeste tervisele, heaolule ega looduskeskkonnale ei ilmne. Tegevusega kaasnevad mõjud, mis esinevad peamiselt planeeringu elluviimise ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt lühiajalised ning piirduvad planeeringuala piires. Kaubanduskeskuse rajamisel on eeldatavalt positiivne mõju, mis võimaldab täiendavaid ettevõtluse võimalusi, tagab paremaid konkurentsitingimusi, loob piirkonda töökohti ning omab muid kumulatiivseid sotsiaal-majanduslikke parendamise mõjusid.

Planeeringule on väljastatud järgmised tehnilised tingimused:

- Telekommunikatsioonialased Tehnilised Tingimused Nr 39514763
- SW Energia Tehnilised tingimused 2025021401
- Kohila Maja 2025-03-24 Sinikaela DP ÜVK Tehnilised Tingimused
- Energate OÜ 19.03.2025.a./T – 667
- Elektrilevi Tehnilised-Tingimused-490432
- AS Gaasivõrk Tehnilised tingimused nr 3-6/88-25 Kuupäev: 11.04.2025
- Liikluse hinnang ViaVelo Inseneribüroo OÜ Töö nr 6224

Planeering vastab õigusaktidele ja Kohila valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud:

- Päästeamet
- Transpordiamet
- Terviseamet

Detailplaneeringu on koostanud OÜ Entec Eesti, projektijuht ja arhitekt-planeerija Janne Tekku (Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 176296) (töö nr 1504/24).

Planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lõike 1 alusel ning Kohila Vallavolikogu 19.06.2025 määruse nr 16 „Õigusaktidega kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine” alusel

annab Kohila Vallavalitsus korralduse :

- 1.Võtta vastu Rapla maakonnas, Kohila vallas, Kohila alevis Sinikaela tn 1//Sõtka tn//Sinikaela tn 2 detailplaneering.
- 2.Planeeringute spetsialistil korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek ja vajadusel avalik arutelu. Avalike suhete nõunikul avaldada sellekohane teade Raplamaa Sõnumid ajalehes, Kohila valla ajalehes ning Kohila valla kodulehel.
- 3.Planeeringute spetsialistil teavitada detailplaneeringu avalikust väljapanekust 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 saama või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus

sätetatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.
5.Korraldus jõustub teatavastegemisest.

/digiallkiri/

Allar Haljasorg
Vallavanem

/digiallkiri/

Roman Märtson
Vallasekretär