



## KOHILA VALLAVALITSUS

Transpordiamet

info@transpordiamet.ee

kuupäev digiallkirjas nr 7-5/103-1

### **Detailplaneeringu algatamisele seisukoha küsimine**

Detailplaneeringust huvitatud isik Revlis Ehitus OÜ (äriregr. nr. 11473753) on esitanud Kohila Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise avalduse ja eskiislahenduse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Kohila vallas, Hageri alevikus, Lai tee 2 (katastritunnus 31701:005:0077, ruumikuju pindala 1635 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 100%) kinnistul.

Planeeritav ala asub Kohila vallas, Hageri alevikus läänepoolses 11220 Kernu-Kohila tee ja 11240 Tõdva-Hageri tee vahetus läheduses. Planeeritav ala koosneb Lai tee 2 kinnistust.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule asub planeeritav ala tiheasutusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on osaliselt planeeritav haljasala ja parkmetsa maa – ala on mõeldud avalikuks kasutuseks, kuhu võib ehitada üksikuid spordi ja puhkeehitisi, osaliselt kaubandus-, teenindus ja büroohoonetemaad. Kuivõrd Kohila vallavalitsusel ei ole antud maaüksuse omandamist avalikuks kasutamiseks omandamist ette näinud ning sihtotstarbeline ärimaa kinnistu suurus piirab oluliselt eelneva elluviimist, lisaks piirneb vahetult väikeelamute maaga, põhiliselt ühepere-, paaris- ja ridaelamute ala, kus võivad paikneda elurajooni teenindavad asutused, bürood ja keskkonnaohutud ettevõtted, siis eelnevat arvestades ei piira elamu püstitamine üldplaneeringu täpsusastmega määratud juhtotstarbeid tulevikus, ka kõrvalotstarvet, näiteks ärimaa sihtotstarvet (määratake 5% täpsusega) rakendades.

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

Detailplaneering on kõõskõlas kehtiva ja koostatava üldplaneeringu eesmärkidega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Lai tee 2 kinnistul (katastritunnus 31701:005:0077, ruumikuju pindala 1635 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 100%):

- hoonestusala määramine;
- sihtotstarbe määramine – ärimaa 100% muutmine elamumaaks 100%;
- ehitisealusepinna määramine;
- ehitusõiguse määramine – 1 põhihoonet ja 2 abihoonet;
- ehitiste arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
- detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste põhimõtete määramine;
- tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha ning liikluskorralduse põhimõtete määramine.

Maa-ameti andmetel põhjustavad detailplaneeringu alal kitsendusi Transpordiameti avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (väline ID 11220tn); Telia Eesti AS maa-alune sideehitis (nähtuse ID 332); Kohila Maja OÜ maa-alune veetrass.

Lisatavad dokumendid:

- Lai tee 2 DP\_algatamise eelnõu
- Lai tee 2 DP\_Lisa 2 planeeringuala ja skeem
- Lai tee 2 DP\_eskiis

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Peeter Pallav  
planeeringute juhtivspetsialist