



KOHILA VALLAVALITSUS

Nimekirja alusel

kuupäev digiallkirjas nr 7-1/65

Detailplaneeringu kehtestamine

Kohila vallavalitsus teavitab, vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõigete 4 ja 6 alusel, et 25. septembri 2023. a Kohila Vallavalitsuse korraldusega nr 2-2/60 kehtestati Pihali külas Anderi ja Sõeru 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 (kü 31701:006:0502) kinnistu detailplaneeringuga määratav sihtotstarve on ärimaa 30% ja maatulundusmaa 70%, Anderi (kü 31701:001:0541) 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 poolses 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.

Lisatavad dokumendid:

Lisa 1_Kohila Vallavalitsuse 25. september 2023. a korraldus nr 2-2/60

Lisa2_Menetlusdokumendid

Planeering on suure mahu tõttu leitav Kohila vallavalitsuse pilve e-teenuse lingilt: [**Anderi ja Soeru DP**](#)

Lugupidamisega

/digiallkiri/

Peeter Pallav
planeeringute juhtivspetsialist