



KOHILA VALLAVALITSUS

Nimekirja alusel

kuupäev digiallkirjas nr 7-1/1

Kohila vallas, Sutlema külas, Mäealuse, Kivialuse ja Mäe maaüksuste detailplaneeringu koostamise algatamise teavitus

Kohila Vallavalitsuse 02.12.2024 korraldusega nr 2-2/273 algatati Kohila vallas, Sutlema külas, Mäealuse, Kivialuse ja Mäe maaüksuste detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Vana-Aespa külas, Mäealuse (kü 31701:001:2126, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 8,48 ha), Kivialuse (kü 31701:001:2127, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 1 ha) ja Sutlema külas, Mäe (kü 31701:001:2019, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 2,25 ha) maaüksustel, mis asuvad 11240 Tõdva-Hageri tee 12,61-12,75 km lääne servas. Planeeringuala piirneb põhjast, kirdest, idast ja edelast maatulundusmaadega, lõunast tootmismaadega, edelast jäätmeoidla maa ning läänest ja loodest elamumaadega. Planeeringuala suurus on ligikaudu 13 ha.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärk on taotluse alusel Mäealuse maaüksuse 10 neks krundiks jagamine, Kivialuse maaüksuse kaheks krundiks jagamine ja Mäe maaüksuselt tee planeerimine (mahasõit 11240 Tõdva-Hageri teelt on juba valmis).

Vastavalt Kohila valla ülplaneeringule (kehtestatud, Kohila Vallavolikogu 28.11.2024 otsusega nr 40), asub planeeritaval tiheasustusala elamu maa-alal. Elamu maa-alal on lubatud ehitada üksik-, kaksik- ja ridaelamuid, millele kehtivad piirkondlikud tingimused. Lisaks on kõrvalotstarbena võimalik rajada hoolekandeaustusi, ühiselamuid, majutus-, toitlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus-, meelelahutus-, haridus-, tervishoiu- ja avalikke hooneid, samuti muuseume, raamatukogusid, teadus-, ravi- ja spordihooneid, kultusobjekte ja garaaže, kui need sobituvad piirkonna arhitektuurse ja ruumilise olemusega ning ei häiri piirkonna põhifunktsiooni.

Kõrvalotstarvete kavandamisel peab arvestama, et need ei tekitaks olulist negatiivset mõju elanike tervisele, heaolule või ruumile, näiteks läbi suurenenud transpordi- või mürakoormuse. Elamualade arendamisel on oluline tagada hästi toimiv juurdepääs, sotsiaalse taristu ja tehnovõrkude olemasolu ning arendus peab lähtuma terviklikust ja läbimõeldud ruumilisest visioonist. Samuti tuleb arvestada elanikkonna erinevate vanusegruppide vajadustega, ühistranspordi võimaluste ja kohalike keskuste arenguga. Juurdepääsude planeerimisel tuleks kasutada eelkõige olemasolevaid teid ja taristut ning parkimine tuleb lahendada vastavalt piirkondlikele tingimustele kinnistu piires. Uute elamute liitmine ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga on kohustuslik, kui ala asub vastavas piirkonnas, mujal võib reoveepuhastus olla tagatud mahutitega. Lisaks võib rajada muid elamuid teenindavaid ning keskkonda sobituvaid ehitisi ja tehnorajatisi.

Detailplaneeringu dokumendid:

[Mäealuse, Kivialuse, Mäe DP Kohila Vallavalitsuse 02.12.2024 korraldus nr 2-2/273](#)

Lugupidamisega

/digiallkiri/

Peeter Pallav
planeeringute juhtivspetsialist