



KOHILA VALLAVALITSUS

Nimekirja alusel

kuupäev digiallkirjas nr 7-1/62

Detailplaneeringu kehtestamise teavitus

Kohila Vallavalitsuse 04.07.2024 korraldusega nr 2-2/184 kehtestati Lai tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneering.

Planeeritav ala asub Kohila vallas, Hageri aleviku läänepoolses 11220 Kernu-Kohila tee ja 11240 Tõdva-Hageri tee ristmiku vahetus läheduses. Planeeritav ala koosneb Lai tee 2 maaüksusest ja lähialast. Planeeritava ala kinnistu sihtotstarve on 100% ärimaa ja lähiala transpordimaa 100%. Planeeringuala pindala on ligikaudu 0,2 ha.

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 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 püstitamise üldplaneeringu täpsusastmega määratud juhtotstarbeid tulevikus, ka kõrvalotstarvet, näiteks ärimaa sihtotstarvet (määratakse 5% täpsusega) rakendades.

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

Planeeringuala on sobiv elamu rajamiseks, kuna asub Hageri alevikus, kus kõik vajalikud teenused on kättesaadavad. Detailplaneeringu realiseerimisel tihendatakse olemasolevat Hageri aleviku elamute rajooni. Detailplaneeringu realiseerimisel jälgitakse üldplaneeringus välja toodud nõudeid ja aidatakse kaasa valla elanike arvu kasvule. Liikluskorralduse seisukohast asub planeeringuala hästi ligipääsetavas kohas, kuna planeeringuala piirneb 11220 Kernu-Kohila teega. Kavandatud hoonestus on proportsionaalses mahus piirkonna hoonestusega. Hoonete arhitektuursete tingimuste määramisel on silmas peetud piirkonna hoonestus- ja ehitustavasid.

Lai tee 2 krundile on lubatud ehitada 1 üksikelamu ja 2 abihoonet. Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele võib krundile ehitada 2 kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga hoonet. Planeeritavate hoonete projektide eskiisid tuleb kooskõlastada Kohila Vallavalitsusega.

Planeeringuga ei kavandata „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus“ § 6 lõige 1 alusel nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga

ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase ja õhu saastumist. Tegevusega kaasnevad mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal on eeldatavalt lühiajalised ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringu alaga. Sotsiaalne mõju on eeldatavalt positiivne seoses planeeringu piirkonda tekkiva uue üksikelamu ehitamisega, mis vastab tänapäeva nõuetele. Ajutise negatiivse sotsiaalse mõju põhjustab peamiselt ehitusega seotud tegevused. Kultuuriliste mõjude osas on planeeringus lähtunud ajaloolise Hageri aleviku miljööväärtuslikust alast, peatänava piirkonnas väljakujunenud asustusstruktuurist ning määratud on sobivad arhitektuurilised tingimused.

Detailplaneeringu dokumendid (otselink):

[Lai tee 2 DP Kohila Vallavalitsuse 04.07.2024 korraldus nr 2-2/184](#)

[Lai tee 2 DP planeeringuala ja asukohaskeem](#)

[Lai tee 2 DP seletuskiri](#)

[Lai tee 2 DP põhijoonis](#)

[Lai tee 2 DP tehnoõrkude joonis](#)

[Lai tee 2 DP 3D illustratiivne joonis](#)

Materjalidega võimalik tutvuda veebilehel www.kohila.ee

Lugupidamisega

/digiallkiri/

Peeter Pallav
planeeringute juhtivspetsialist