



## KOHILA VALLAVALITSUS

Nimekirja alusel

kuupäev digiallkirjas nr 7-1/18

### **Kohila vallas\_Sinikaela maaüksuste detailplaneeringu kehtestamise teavitus**

Kohila Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Kohila vallavalitsus teatab, et Kohila Vallavalitsuse 30.03.2026 korraldusega nr 2-2/117 kehtestati Sinikaela maaüksuste detailplaneering.

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.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,5 ha.

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

Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringu eesmärk on moodustada ärimaa sihtotstarbega krunt, kuhu kavandatakse kaubandus- ja teenindushoonete rajamine koos vajalike abihoonete, parkimisalade, juurdepääsuteede ja tehnorajatistega. Hoonestuslahendus on paindlik, võimaldades erinevate ärifunktsioonide koondumist ühele krundile.

Planeeringuala asub Kohila valla üldplaneeringu kohaselt segafunktsiooniga maa-alal, kuhu on lubatud kavandada elamuid, majutus-, toitlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus-, spordi-, meelelahutus- ja ühiskondlikke hooned, puhkealad ning teid ja tänavaid. Alal puudub hoonestus, umbes pool alast on kaetud kase- ja männinoorendikuga. Liikluskorraldus on lahendatud koos uue liiklussõlmega, parkimine vastavalt normatiividele, haljastusega leevendatakse visuaalset mõju ja parandatakse mikrokliimat. Planeeringu elluviimine on etapiviisiline: esimeses etapis rajatakse juurdepääsuteed ja tehnovõrgud, teises etapis toimub hoonete projekteerimine ja ehitamine ning kolmandas etapis teostatakse haljastus, heakord ning lõplikud parkimis- ja liikluslahendused. Planeering on kooskõlastatud Transpordiameti, Päästeameti, Põllumajandus- ja Toiduameti ning Maa- ja Ruumiametiga.

Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnevad mõju: majanduslikud mõjud on valdavalt positiivsed, kuna piirkonda tekib kvaliteetne kaubandushoone, mis soodustab ettevõtluse kasvu ja loob täiendavad töökohad, olulisi negatiivseid majanduslikke mõjusid ei ole kavandatud; Sotsiaalsed mõjud on samuti positiivsed tänu paremale juurdepääsule kaupadele ja teenustele ning piirkonna teeninduse taseme tõusule, kuid ehitusega seotud tegevused nagu müra, tolm ja liikluse ümberkorraldused võivad põhjustada ajutist ebamugavust; Kultuurilisi mõjusid, näiteks kultuuripärandile või ajaloolistele väärtustele, kavandatud tegevusega otseselt ei kaasne; Mõju looduskeskkonnale on eeldatavalt väike ja piirdub peamiselt planeeringualaga, sest ei kavandata keskkonnamõju hindamise seaduse kohaselt olulise keskkonnamõjuga tegevusi nagu vee, pinnase või õhu saastamist.

Ehitustegevuse ajal võib esineda väikeses ulatuses häiringuid, kuid püsivat kahjustust looduskeskkonnale ei prognoosita, samuti aitab haljastuslahendus leevendada hoonestuse ja parkimisalade visuaalset mõju ning parandada mikrokliimat.

Kokkuvõtvalt on planeeringu elluviimise mõjud valdavalt positiivsed majanduslikult ja sotsiaalselt, negatiivsed mõjud on ajutised ja väikesed ning olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale ei kaasne.

**Detailplaneeringu dokumendid:**

[Sinikaela DP Kohila Vallavalitsuse 30.03.2026 korraldus nr 2-2/117](#)

[Sinikaela DP asukohaskeem](#)

[Sinikaela DP seletuskiri](#)

[Sinikaela DP põhijoonis](#)

[Sinikaela DP tehnoõrkude joonis](#)

[Sinikaela DP kontaktvööndianalüüs](#)

[Sinikaela DP illustreeriv 3D vaade](#)

Nimekirja alusel teavitatakse:

Transpordiamet

Maa- ja Ruumiamet

Põllumajandus- ja Toiduamet

Kohila Maja OÜ

Lugupidamisega

*/digiallkiri/*

Peeter Pallav

planeeringute juhtivspetsialist