



KOHILA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kohila

28.11.2022 nr 338

Detailplaneeringu kehtestamine

Kohila Vallavalitsuse 29. märtsi 2021. a korraldusega nr 83 algatati Viiuli kinnistu (katastritunnus 31701:001:0260, elumumaa 100%, pindala 10926 m², registriosa 2903037) detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav ala asub Aespa ringtee transpordimaa äärsel alal. Planeeritav ala koosneb Viiuli katastriüksusest. Planeeritava ala suurus on 10926 m². Planeeritav ala piirneb põhjast ja lõunast elumumaadega, idast Koidiku (katastritunnus 31701:001:0483) maatulundusmaaga ning läänest Aespa ringtee (katastritunnus 31701:001:2516) transpordimaaga.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli Aespa alevikus asuva Viiuli katastriüksuse kuni 5 elumukrundiks jaotamine, hoonetusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks, detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha ja liikluskorralduse põhimõtete määramine.

Detailplaneeringu põhilahendusena on määratud jagada Viiuli maaüksus viieks (5) üksikelamu maa krundiks, mille suurused on vahemikus 1712-2103 m² ja üheks tee ja tänava maa krundiks suurusega 1851 m². Hoonete suurim ehitisealune pind on 300 m² ning lubatud hoonete arv krundil 3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet). Üksikelamu maksimaalne lubatud kõrgus kuni 9,0 m ja abihoonetel kuni 6,0 m ning lubatud katusekalle 25-45°. Planeeritav sõidutee on tänavavalgustusega, laiuks on 5,0 – 5,5 m ja lõpeb 14,0 m läbimõõduga überpöörämiskohaga. Tänavakoridori ja überpöörämiskoht on planeeritud vastavalt EVS 843:2016 „Linatänavad“ nõuetele.

Planeeritud kruntide veevarustus on lahendatud vastavalt Kohila Maja OÜ poolt 14.04.2022 väljastatud tehnilistele tingimustele.

Viiuli maaüksuse põhjapoolses keskosas asub geodeetiline märk (väline tunnus 39427), millel on 3 meetri laiune kaitsevöönd. Geodeetilise märgi kaitsevöönd on geodeetilist märki ümbritsev ala, kus geodeetilise märgi kaitse ja kasutamise vajadusest tulenevalt kitsendatakse inimtegevust. Geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus on kehtestatud Keskkonnaministri 28.06.2013.a määrusega nr 50 "Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord" § 17. Geodeetilise märgi kaitsevööndis tegutsemiseks peab taotlema loa geodeetilise märgi

omanikult. Kahjustatud geodeetilistest märkidest tuleb teavitada Maa-ametit (kui tegemist on riikliku geodeetilise võrgu märgiga) või kohalikku omavalitsust (kui tegemist on kohaliku geodeetilise võrgu märgiga).

Detailplaneeringu põhilahenduse avalik väljapanek toimus ajavahemikul **22.09–05.10.2022. a.** Detailplaneeringu avalik arutelu toimub **vajadusel**, Kohila vallamaja istungite saalis, avaliku arutelu korraldamisest teavitatakse kõiki osapooli avaliku arutelu korraldamise üksikasjade määramisel. Ettepanekuid, arvamusi, küsimusi ja vastuväiteid planeeringule sai esitada kuni **05.10.2022. a** kirjalikult Kohila vallavalitsusele aadressil Vabaduse tn 1 Kohila alev 79804 või vallavalitsus@kohila.ee.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemiku jooksul ei esitatud vallavalitsusele kirjalikke ettepanekuid, arvamusi, küsimusi ega vastuväiteid. Lähtuvalt eelnevast ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 136 lõike 2 ei korraldatud avalikku arutelu.

Planeering vastab õigusaktidele ja Kohila valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud:

- Päästeameti Lääne Päästkeskus
- Kohila Maja OÜ
- Elektrilevi OÜ

Detailplaneeringu on koostanud Terav Kera OÜ (töö nr DP-27-20)

Planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lõike 1 alusel ning Kohila Vallavolikogu 25.06.2019 määruse nr 9 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest, ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine“ § 3 alusel:

1. Kehtestada Rapla maakonnas, Kohila vallas, Aespa alevikus Viili kinnistu detailplaneering.
2. Kohila Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest Raplamaa Sõnumid ajalehes, Kohila valla ajalehes ning Kohila valla kodulehel. Kui teavitamine ei ole vallalehe Kohila valla leht ilmunumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade valla lehes esimesel võimalusel.
3. Teavitada detailplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
4. Korralduse peale võib esitada Kohila Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Allar Haljasorg
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Anu Suviste

Vallasekretär