



## KOHILA VALLAVALITSUS

Lääne Päästekeskus  
laane@rescue.ee

kuupäev digiallkirjas nr 7-1/29

### **Kohila vallas, Vilivere külas, Allika-Mardi 9 detailplaneeringu põhilahenduse kooskõlastuse küsimine**

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõike 1 ja 2 alusel esitame Kohila vallas, Vilivere külas, Allika-Mardi 9 maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastusele.

#### **Planeeringu eesmärk ja alus**

Detailplaneering on koostatud HRT OÜ algatusel eesmärgiga muuta olemasoleva 6139 m<sup>2</sup> suuruse Allika-Mardi tee 9 kinnistu (katastritunnus 31701:001:0316) ehitusõigust. Varasema üksikelamu asemel kavandatakse kaksikelamu ja abihoonete rajamise võimalust. Krundi piire ei muudeta, tegemist on olemasoleva elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse täiendava hoonestusloaga.

#### **Asukoht ja olemasolev olukord**

Planeeringuala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Vilivere külas. Kinnistu on piiratud põhjast Allika-Mardi teega, lõunast Suure-Allikamardi maatulundusmaaga, idast ja läänest elamumaadega. Reljeef on valdavalt tasane (kõrgused 53–54 m), maa on looduslik rohumaa, hoonestus puudub. Kinnistul paiknevad kitsendustena elektriõhuliini kaitsevöönd, veehaarde sanitaarkaitseala ning mitmed tehnovõrkude kaitsevööndid.

#### **Vastavus üldplaneeringule**

Kohila valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu hajaasustusalal. Kuigi üldplaneeringu soovituslik minimaalne katastriüksuse suurus on 1 ha, on käesolev lahendus lubatud, kuna tegemist ei ole uue asustusalala rajamisega, vaid olemasoleva hoonestusstruktuuri täiendamisega. Väljakujunenud külakeskkonnas on lubatud ka väiksemale krundile uus hoone kavandada.

## **Ehitusõigus**

Planeeringuga määratakse krundile ehitusõigus ühe kaksiklamu (2 boksiga) ja kuni nelja abihoone rajamiseks (kaks elamuühiku kohta). Peahoone lubatud suurim kõrgus on 8,5 m, abihoonetel kuni 6 m. Katusekalle on 20–50°, peahoone katuseharjasuund peab olema paralleelne Allika-Mardi teega. Maksimaalne ehitisealune pind peahoone kohta on 300 m<sup>2</sup> (kokku 600 m<sup>2</sup> kaksiklamu kohta), abihoonete ehitisealune pind kokku kuni 100 m<sup>2</sup>.

## **Tehnovõrgud ja liiklus**

Veevarustus lahendatakse olemasolevast ühisveevärgi liitumispunktist, reovesi kogutakse kinnistesse mahutitesse. Sademevesi tuleb immutada krundi piires. Soojavarustus on lokaalne (soovitavalt maasoojuspump). Juurdepääs on tagatud olemasolevalt Allika-Mardi teelt, parkimine lahendatakse krundil (vähemalt 2 kohta leibkonna kohta).

## **Keskkond ja tuleohutus**

Planeeringualal ega selle vahetus läheduses ei asu kaitstavaid loodusobjekte ega Natura alasid. Keskkonnamõju ei ole eeldatav. Tuleohutuse tagamiseks peab hoonete vaheline kuja olema vähemalt 8 m, tuletõrje veevõtt on olemasolevatest mahutitest.

### **Lisatavad dokumendi:**

Lisa 1\_Kohila vallavalitsuse vastuvõtmise korralduse kavand

Lisa 2\_Situatsiooniskeem

Lisa 3\_Kontaktvööndianalüüs

Lisa 4\_Põhijoonis

Lisa 5\_Illustreeriv joonis

Lisa 6\_Seletuskiri

Lugupidamisega

*/digiallkiri/*

Peeter Pallav

planeeringute juhtivspetsialist