



KOHILA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kohila

___. oktoober 2023 __.

Detailplaneeringu vastuvõtmine

Kohila Vallavalitsuse 07. märts 2022. a korraldusega nr 65 algatati detailplaneeringu koostamine ja anti lähteseisukohad Kohila vallas Pihali külas Sõerumõisa (katastritunnus 31701:006:0114, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 3 ha), Sõõru (katastritunnus 31701:001:1828, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 13343 m²), Sõerupargi (katastritunnus 31701:001:1829, sihtotstarve maatulundusmaa 70% ja ärimaa 30%, pindala 3,66 ha), Vanakubja (katastritunnus 31701:001:1804, sihtotstarve maatulundusmaa 70% ja ärimaa 30%, pindala 3,89 ha) ja Tammesõõri (katastritunnus 31701:001:1805, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 6,12 ha) kinnistutel.

Planeeritav ala asub Pihali külas 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee ääres. Planeeritav ala koosneb Sõerumõisa, Sõõru, Sõerupargi, Vanakubja ja Tammesõõri kinnistutest. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 18 ha. Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritav ala hajaasustuses, mille maakasutuse juhtotstarve on puhke- ja virgestusmaa ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Planeeritava ala suurus on ligikaudu 18 ha.

Detailplaneeringu eesmärkideks on kinnistute täiendav kruntimine (kü Sõõru), täpsustada maaüksuste sihtotstarbed, muuta kinnistute piire (kü Sõerupargi, kü Sõerumõisa, kü Tammesõõri), seadustada olemasolevad hooned ning rajatised, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus planeeritud kinnistutele, määrata tehnovõrkude ja -rajatiste ning ligipääsuteede asukohad.

Ala haldab heaolu- ja puhkekeskus OÜ Adila Camp, mis pakub territooriumil võimalusi nii aktiivseks puhkuseks, sportlikuks rekreatsiooniks kui ka erinevate kultuuri- ja sotsiaalsete ürituste korraldamiseks. Lähtuvalt eelnevast, soovitakse leida parim tasakaalustatud ruumilahendus spordiväljakute, klubihoonete ja majutushoonete vahel.

Uute hoonete projekteerimisel peab arvesse võtma olemasolevate hoonete kujunduslikust olemusest ja planeeringust. Hooned on lubatud ehitada viilkatustega, mille kaldenurk on 30-45 kraadi. Lubatud on kuni kahe korruselised hooned, mille lubatav harja kõrgus on kuni 9 meetrit. Kõrval- ja abihooned on lubatud ehitada ühe korruselistena, mille lubatav harja kõrgus maapinnast on kuni 7 meetrit. Planeeringus on ehituskeeluala laius kinnistu piiridest määratud 10 ja kohati 20 meetrit. Riigitee poolses servas on teekaitsevööndi laius 30 meetrit. Hoonete tegelik paiknemine määratakse ehitusprojektiga. Ehitusprojektide eskiisid tuleb eelnevalt kooskõlastada Kohila valla

valla-arhitektiga.

Huvitatud isik on kohustatud rajama tehnovõrgud (veevarustus, kanalisatsioon, elektrivarustus) vastavalt detailplaneeringus kehtestatud järjekorrale (esmajärjekorras tehnovõrgud ja teed, seejärel hooned), omadustele ning kommunikatsioonide rajamise projektile, mis koostatakse detailplaneeringust lähtuva tööprojektina. Valminud trassidele peab koostama teostusjoonised ja taotlema kasutusloa.

Detailplaneeringu on koostanud Valtu Projekt OÜ (töö nr 21-09).

Detailplaneeringu on kooskõlastanud:

-
-

Planeeringuga kavandatud vastab kehtivatele nõuetele ning Kohila valla üldplaneeringu strateegilistele eesmärkidele.

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. Võtta vastu Kohila vallas, Pihali külas Sõerumõisa, Sõõru, Sõerupargi, Vanakubja ja Tammesõõri kinnistute detailplaneering.
2. Kohila Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek. Avaldada sellest teade ajalehtedes Raplamaa Sõnumid ja Kohila valla leht ning Kohila valla kodulehel.
3. Kohila Vallavalitsusel korraldada vajadusel avalik arutelu ning avaldada vastav teade ajalehes Kohila valla leht ning Kohila valla kodulehel.
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 saama 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)

Roman Märtsen
Vallasekretär