



KOHILA VALLAVALITSUS

Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

kuupäev digiallkirjas nr 7-1/33

Kohila vallas, Liivamäe ja lähiala maaüksuste detailplaneeringu koostamise algatamisele seisukohtade küsimine

Detailplaneeringust huvitatud isik on esitanud Kohila Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise avalduse ja eskiislahenduse detailplaneeringu algatamiseks Kohila vallas Rootsi külas Liivamäe ja lähiala maaüksustel.

Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Rootsi külas Rootsi küla raudtee ülesõidust mõnesaja meetri kaugusel edela suunas. Piirnevad maaüksused on valdavalt suured maatulundusmaad ning mõned talu koha üksikelamumaad. Planeeringuala suurus on ligikaudu 7,6 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Liivamäe (kü 31701:004:0388, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 6,7 ha) maaüksuse üksikelamu-, üldkasutatava- ja transprodima kruntideks jagamine, hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude- ja rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine. Detailplaneeringuga lahendatavate ülesannete otsustamisel lähtutakse kohaliku omavalitsuse ruumilisest vajadusest ja planeeringu eesmärgist. Vastavalt eelnevale, on planeeringus vaja kavandatava üksikelamuala kergliiklustee lahendamine Kohila alevi suunal, mis on seotud Rootsi küla raudtee turvalise ületusega.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering), asub planeeritav ala hajaasustuses, mille maakasutuse juhtotstarve on looduslik haljasmaa, kus võivad paikneda üksikud paikkonda sobivad elu-, ühiskondlikud ja tootmishooned.

Vastavalt Kohila valla koostatava ülplaneeringule (vastu võetud, Kohila Vallavolikodu 29.09.2022 otsusega nr 27), asub planeeritav ala Rootsi küla arengualas, mille juhtotstarve on planeeritav üksikelamu maa-ala. Üksikelamu maa-alal on lubatud kavandata üksik-, kaksik- või ridaüksikelamuid. Üksikelamutüüpide osas kehtivad täiendavad piirkondlikud tingimused ning lubatud on samuti kõrvalotstarbed mis piirkonda mitmeksistavad ja sobituvad. Vastavalt koostatava üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.2 kohaselt on Rootsi arengualale määratud täiendavad tingimused, milledeks on: lubatud minimaalsed krundisuurused on 2500 m²; planeeringuala ruumiline sidumine Kohila tiheasustus alaga; ÜVK väljaehitamine; raudteeülesõidu lahendamine ning kergliiklustee rajamine.

Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas kehtiva ja koostatava ülplaneeringu tingimustega.

Lisatavad dokumendi:

Lisa 1_detailplaneeringu algatamise eelnõu kavand

Lisa 2_situatsiooniskeem

Lisa 3_planeeringuala

Lisa 4_eskiis

Lugupidamisega

/digiallkiri/

Peeter Pallav

planeeringute juhtivspetsialist