



KOHILA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kohila

20. detsember 2021 nr 396

Detailplaneeringu kehtestamine

Kohila Vallavalitsuse 23. jaanuari 2012. a korraldusega nr 24 algatati Karulaane ja Karumäe kinnistu detailplaneering, anti lähtesisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Kohila Vallavalitsuse 11. oktoobri 2021. a korraldusega nr 318 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Karulaane ja Karumäe detailplaneeringu põhilahendus. Detailplaneeringu vastu võtmisest ja avalikust väljapanekust teavitati, 20. oktoobri 2021. a Kohila valla ametlikul veebilehel, 27. oktoobri 2021.a Kohila valla ametlikus paberkandja lehes, 27. oktoobri 2021.a maakondlikus Raplamaa Sõnumid paberkandja lehes ning huvitatud- ja puudutatud isik(uid) 21. oktoobri 2021.a kirjaga nr 7-1/76 dokumendihaldussüsteemi Delta kaudu.

Planeeritav ala asub Vilivere küla keskosas Vilivere tee ja Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee ülesõidu lähistel ja koosneb Karumäe kinnistu (katastritunnus 31701:001:1680) läänepoolsest osast ja Karulaane kinnistu (katastritunnus 31701:001:0165) lõunapoolsest osast. Juurdepääs kinnistutele on lahendatud Vilivere teelt ja mahasõidud moodustavatele kruntidele toimuvad Karumäe kinnistu edelaküljele planeeritud teeservituudi alalt (laius 12 m). Planeeringuala omab üldist kallet langusega kirde suunas. Kõrgusarvud on vahemikus 45,40 ÷ 49,77 (EH-2000 süsteemis). Planeeritava alaga külgnevatel maatükkidel ja lähipiirkonnas puuduvad teised koostamisel olevad või kehtestatud detailplaneeringud.

Detailplaneeringu põhilahenduseks on kolme uue elamumaa moodustamine ja ehitusõiguse määramine kolme üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks hoonestatud elamumaa ja hoonestamata maatulundusmaa jagamise teel olemasolevast neljast majapidamisest koosneval asumilaadsel alal üldplaneeringuga ette nähtud väikeelamute ja hajaasustuse alal. Moodustatavate elamumaade suurused on 3000, 3000 ja 3670 m². Karumäe elamumaa suuruseks jääb planeeringu järgi 8208 m². Lahendatud on detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste põhimõtete määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha ning liikluskorralduse põhimõtted.

Planeeringuala lähipiirkonnas puudub perspektiivne ühisveevärk ja kanalisatsioon. Üksikelamute veeravustus on ette nähtud rajatava suurkaevu baasil. Kanalisatsioon on lokaalne sertifitseeritud kogumismahutitega.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritav ala tiheasustusega alal, mille maakasutuse

juhtotstarve on väikeelamute maa (põhiliselt ühepere-, paaris- ja ridaelamute ala, kus võivad paikneda elurajooni teenindavad asutused, bürood ja keskkonnaohutud ettevõtted). Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 17. november – 01. detsember 2021.a. Planeeringumaterjalidega oli võimalik tutvuda tööaegadel Kohila vallamaja fuajees (Vabaduse tn 1, Kohila, Raplamaa) ning digitaalselt Kohila valla ametlikul veebilehel (www.kohila.ee) detailplaneeringute avalikustamise kataloogis. Küsimusi, ettepanekuid ja vastuväiteid sai kirjalikult esitada Kohila vallavalitsusele kuni 01. detsember 2021.a nii lihtkirjalikult kui ka digitaalselt.

Karulaane ja Karumäe detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul, mis toimus 17. november – 01. detsember 2021.a ei laekunud Kohila vallavalitsusele ühtegi ettepanekut, arvamust ega vastuväidet. Lähtuvalt eelnevast ei olnud avaliku arutelu korraldamine põhjendatud.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud:

- Elektrilevi OÜ (kooskõlastuse nr 9126647949, 27.09.2021.a) poolt tingimustel: 1) tööjoonised kooskõlastada täiendavalt 2) tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega;
- Päästeameti Lääne päästekeskus, registreeritud kirjega Teie 12.03.2021.a nr 7-5/713-3 Meie 07.04.2021.a nr 7.2-3.4/2107-2. Kooskõlastus on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2007-2021-2.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 ja planeerimisseaduse (RT I, 30.12.2011, 23 ... RT I 2002, 99, 579) § 24 lõike 3,

1. Kehtestada Rapla maakonnas, Kohila vallas, Vilivere külas, Karulaane ja Karumäe kinnitute detailplaneering.

2. Kohila Vallavalitsusel avaldada detailplaneeringu kehtestamisest teatamine riiklikus infosüsteemis Ametlikud Teadaanded, maakondlikus Raplamaa Sõnumid ajalehes, Kohila valla ametlikus ajalehes ning Kohila valla ametlikul veebilehel. Kui teavitamine ei ole Kohila valla lehes võimalik ilmutumissageduse tõttu 30 päeva jooksul, siis avaldatakse teade Kohila valla lehes esimesel võimalusel.

3. 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.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Allar Haljasorg
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Anu Suviste
Vallasekretär