



KOHILA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kohila

16.12.2024 nr 2-2/294

Detailplaneeringu vastuvõtmine

Kohila Vallavalitsuse 27.06.2022 korraldusega nr 212 algatati Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla maaüksuste detailplaneeringu koostamine.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on: kinnistu piiride muutmine; maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaa sihtotstarbeks; hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine kuni 3 (kolme) krundi moodustamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

Planeeritav piirkond asub Rapla maakonnas, Kohila vallas, Aespa alevikus. Planeeringuala paikneb Tõdva-Hageri tee (kü 31701:001:2190), Aruvälja tee (kü 31701:001:1747), Aruvälja põik 2 (kü 31701:001:1744), Aruvälja põik 4 (kü 31701:001:1743), Reinu-Aadu kinnistu (kü 31701:001:0246) ja Suvila tee 29 (kü 31701:001:0222) maaüksuste vahelisel alal. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 1,1 ha.

Juurdepääs planeeringualale on 11240 Tõdva-Hageri teelt (kü 31701:001:2190) algavalt Aruvälja teelt (kü 31701:001:1747). 11240 Tõdva-Hageri tee on asfaltkattega tee ning Aruvälja tee katteks on asfaltfreespuru + 2xpindamine.

Planeeringuga kavandatakse Aruvälja haljak kinnistu sihtotstarvet muuta 100% üldkasutatavast maast 100% elamumaaks. Samuti kavandatakse planeeringuga muuta Aruvälja pumpla kinnistu sihtotstarvet 100% tootmismaast 100% elamumaaks. Kinnistud planeeritakse jagada kolmeks elamumaa krundiks ning määrata ehitusõigus kolme üksikelamu ehitamiseks koos abihoonetega. Planeeritavate kruntide suurused on vahemikus 2177-3341 m². Planeeringuga on määratud igale krundile hoonestusalad, mis tähistavad krundi osa, kuhu võib ehitada hooneid vastavalt määratud ehitusõigusele. Hoonestusala määratlemine annab vabaduse valida hoone asukoht ja kuju vastavalt ehitusplaanile. See tähendab, et kuigi ehitusõigus määrab hoone suuruse ja kõrguse, võimaldab suurem hoonestusala paindlikkust hoone täpse asetuse osas. Hoonestusala piiritlemisel on arvesse

võetud tuleohutuse nõudeid, samuti erinevaid muid kujadest ja piirangutest tulenevaid tegureid. Hoone projekteerimisel tuleb arvestada ümbritsevate hoonete arhitektuurilist stiili ja piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Oluline on, et uued hooned sobituksid olemasolevasse keskkonda ja täiendaksid seda. Hoonete planeerimisel peab jälgima, et need ei takistaks piirkonna tehnovõrkude kasutamist ega kahjustaks looduskeskkonda. Ehitusõigus kruntidele on esitatud detailplaneeringu joonisel DP-4 Põhijoonis, kus on välja toodud ka tehnovõrgud. See joonis sisaldab täpset teavet hoonete lubatud suuruse, kõrguse ja paigutuse kohta. Samuti näitab see, kuidas hooned peaksid olema ühendatud olemasolevate tehnovõrkudega, tagamaks toimiv infrastruktuur. Hoonestusala määramisel on jälgitud ka tulevikus võimalikke arenguid, jättes ruumi vajadusel hoonete laiendamiseks või ümberkorraldamiseks.

Planeeringuala kruntidele juurdepääsuks on kavandatud Aruvälja teelt algav umbes 62 meetri pikkune tupiktänav. Tupiktänav koridor on laiusena 12,0–19,0 meetrit ja lõpeb 14 meetrise läbimõõduga ümberpöörämiskohaga. Ümberpöörämiskoht on planeeritud vastavalt Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetele. Ümberpöörämiskoha pinnakate tuleb sarnane Aruvälja tee ja Aruvälja põik ümberpöörämiskohtade pinnakatetega. Kavandatud tee on tolmuva kattega ja selle laius on 6,5 meetrit, millest 4,5 meetrit on ette nähtud mootorsõidukitele ja 2 meetrit jalakäijatele. Sõidutee mõlemale küljele on planeeritud haljasribad. Teeala rajatakse Aruvälja tee sarnaselt, kasutades 8 cm paksust asfaldi freespurukattekihiga teekatet, mis kaetakse kahekordse pindamisega (normatiiv 2xE). Sõidutee täpsed lahendused, sealhulgas kalded ja kattematerjalid, määratakse edasise ehitusprojekti koostamise käigus.

Planeeritud kruntide ühisveevärk ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt OÜ Kohila Maja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Planeering viiakse ellu ühes etapis.

Detailplaneeringu on koostanud OÜ CHM Projekt (reg nr 11078123), töö nr 21-04.22.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud:

- Päästeameti Lääne päästkeskus (12.12.2024 reg kirjaga nr 7-1/118)
- Transpordiamet (25.11.2024 reg kirjaga nr 7-1/107)

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

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

annab Kohila Vallavalitsus korralduse :

1. Võtta vastu Kohila vallas Aespa alevikus Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla maaüksuse detailplaneeringu põhilahendus.
2. Kohila Vallavalitsusel teavitada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu vastuvõtmise korraldusest ja avalikule väljapanekule suunamisest ajalehes Kohila valla leht ning Kohila valla kodulehel.
3. Kohila Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu vastuvõtmise korraldusest ja avalikule väljapanekule suunamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
4. Korralduse peale võib esitada vaide Kohila Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/digiallkiri/

Allar Haljasorg
Vallavanem

/digiallkiri/

Roman Märtson
Vallasekretär