



KOHILA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kohila

03.11.2025 nr 2-2/302

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Kohila Vallavalitsuse 07.03.2022 korraldusega nr 66 algatati Kohila vallas, Vilivere külas, Tirtsu maaüksusel (katastritunnus 31701:001:0228, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala ligikaudu 18898 m²). Kõlvikuliselt on katastriüksus haritav maa 17244 m², metsamaa 1020 m², õuema 51m² ja muu maa 583m².

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tirtsu maaüksuse jagamine kolmeks (3) elamumaa krundiks. Elamumaa kruntide suurused on 5236 m², 6025 m² ja 7636 m². Hoonete suurim ehitusalune pind on 600 m², ühel elamumaa krundil lubatud 1 põhi- ja 2 abihoonet. Põhihoone maksimaalse harjakõrgusega 8,5m. Katusekalded vahemikus 10-45°. Planeeritav juurdepääs kruntidele on riigiteelt (11245 Kiisa-Kohila tee) 5,565 km olemasolevalt mahasõidult ja 5,4 km planeeritavalt mahasõidult.

Planeeritud kruntide veevarustus on lahendatud puurkaevuga ühel krundil. Teiste kruntide kasuks seatakse servituudid. Lubatud on salvkaevud igal krundil.

Detailplaneering vastas algatamise ajal kehtinud Kohila valla Üldplaneeringule. [28.11.2024 otsusega nr 40](#) kehtestas Kohila Vallavolikogu uue Kohila valla üldplaneeringu, mis ei määra planeeritavale kinnistule juhtotstarvet. Kehtiva üldplaneeringu kaardiandmete alusel asub planeeringuala hajaasustusalal ning kattub osaliselt roheline võrgustiku koridoriga ja osaliselt avalikult kasutatava tee kaitsevööndiga. Vastavalt kehtivas üldplaneeringus toodud hajaasustuse tingimustele, on ridaküla kujunemisel vähim krundi suurus 5000 m².

Detailplaneeringule koostas keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) eelhinnangu LEMMA OÜ (reg nr 11453673). Töö vastutav koostaja keskkonnaekspert Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153), töös osales keskkonnakonsultant Heli Aun.

Kohila Vallavalitsuse 27.10.2025 korraldusega nr 2-2/296 otsustati, et lähtuvalt koostatud KSH eelhinnangust ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik järgmistel põhjustel:

1) Arvestades planeeringuga kavandatavat tegevuse iseloomu (detailplaneeringuga soovitakse jagada Tirtsu katastriüksus kolmeks elamumaa krundiks ja määrata ehitusõigus elamute ja abihoonete püstitamiseks) ja paiknemist (planeeringuala ja Natura 2000 ala vahele jääb 1,3 km) Natura 2000 ala suhtes, siis on ebasoodne mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele välistatud.

- 2) Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist ebasoodsat mõju looduskeskonnale.
- 3) Planeeritud tegevused ei lõika läbi rohevõrgustikku ega takista selle toimimist. Tagatud on rohevõrgustiku koridori säilimine ulatusega, mis tagab liikumisvõimalused ka inimasustuse suhtes tundlikele loomarühmadele. Samuti ei kavandata ehitustegevust kõrge ökoloogilise või puhkemajandusliku väärtusega ökosüsteemidele. Seega puudub kavandataval tegevusel oluline mõju rohevõrgustikule.
- 4) Detailplaneeringu realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile.
- 5) Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürahäiringu, soojuse, kiirguse, vibratsiooni või lõhnaärringute tekkimist.
- 6) Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha. Samuti ei ole ette näha olulist mõju varale.
- 7) Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel detailplaneeringualal ja naabruses mälestised puuduvad. Mõju kultuuriväärtustele detailplaneeringu realiseerimisel puudub.

Planeering vastab õigusaktidele ja Kohila valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud:

- Keskkonnaamet
- Päästeamet
- Transpordiamet

Detailplaneeringu on koostanud Eda Vane, volitatud maastikuarhitekt 7 (töö nr V2401).

Planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lõike 1 alusel ning Kohila Vallavolikogu 19.06.2025 määruse nr 16 „Õigusaktidega kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine” alusel:

annab Kohila Vallavalitsus korralduse :

1. Võtta vastu Rapla maakonnas, Kohila vallas, Vilivere külas, Tirtsu maaüksuse detailplaneering.
2. Kohila Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek ja vajadusel avalik arutelu. Avaldada sellekohane teade Raplamaa Sõnumid ajalehes, Kohila valla ajalehes ning Kohila valla kodulehel.
3. Kohila Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu avalikust väljapanekust planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
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 saada või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/digiallkiri/

Allar Haljasorg

/digiallkiri/

Vallavanem

Roman Märtson
Vallasekretär