

KOHILA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kohila

.....oktoober 2025 nr

Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine

Kohila Vallavalitsus algatas 07.03.2022.a korraldusega nr 66 „Detailplaneeringu algamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ detailplaneeringu Kohila vallas Vilivere külas asuva Tirtsu katastriüksuse (katastritunnus 31701:001:1824, pindala ligikaudu 1,89 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) osas. Detailplaneeringu (DP) eesmärgiks on maaüksuse jagamine, maatulundusmaa sihtotstarbe muutmine – elamumaa sihtotstarbega kruntide moodustamiseks, ehitusõiguse määratlemine elamute ja abihoonete ehitamiseks, selgitada välja tehnilised ja keskkonnavalased võimalused ning vastuolud, detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha ja põhimõtete määramine.

Detailplaneering on alatatud vastavalt algamise ajal kehtinud Kohila valla üldplaneeringule (2006.a). Tirtsu katastriüksuse juhtotstarbeks algamise ajal kehtinud üldplaneeringu alusel oli elamumaa (ühepere- või paariselamu). Algamisel käsitleti detailplaneeringut üldplaneeringukohase detailplaneeringuna ning keskkonnamõju strateegilise hindamise(KSH) eelhindangu koostamise vajadus puudus.

Kohila Vallavolikogu kehtestas 28.11.2024 otsusega nr 40 Kohila valla üldplaneeringu, mille kohaselt jääb detailplaneeringu ala tiheasustusalast välja hajaasustusalale. Uue üldplaneeringuga muudeti ka rohevõrgustiku piire ja nüüd jääb Tirtsu katastriüksus osaliselt rohekoridori serva-alale. Seega esineb mõningane vastuolu uue üldplaneeringuga. Lähtuvalt sellest asjaolust on menetletavale detailplaneeringule LEMMA OÜ poolt koostatud „Tirtsu kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ (okt.2026). Eelhindangu eesmärgiks on välja selgitada, kas Tirtsu katastriüksuse detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte. Samuti analüüsida rohevõrgustiku toimivust planeeringulahenduse realiseerumisel. KSH eelhindamisest lähtuvalt 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 looduskeskkonnale.

- 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) DP 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 lõhnahäiringu 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 DP alal ja naabruses mälestised puuduvad. Mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.

Tuginedes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise seaduse § 33 lõikele 6 küsiti keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) mitteamalgatamise osas Keskkonnaameti, Transpordiameti, Terviseameti ja Maa- ja Ruumiameti arvamust.

.....

Detailplaneeringu koostamise algataja, korraldaja, kehtestaja on Kohila vallavalitsus (aadress Vabaduse tn 1, Kohila alev, e-post vallavalitsus@kohila.ee). Detailplaneeringu koostaja on Eda Vene (Volitatud maastikuarhitekt, tase 7; kutsetunnistus 181055, e-post eda@planet.ee). KSH eelhinnangu koostaja on LEMMA OÜ (aadress Värvi tn 5, Tallinn, Tel +372 505 9914, e-post: info@lemma.ee).

Detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse väljaselgitamiseks koostatud eelhinnang on käesoleva korralduse lisa 1.

Lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §-dest 32, 33, 35 ja arvestades eelpool tooduga ning faktiliste asjaoludega

Kohila vallavalitsus otsustab:

1. Mitte algetada keskkonnamõju strateegilist hindamist menetluses olevale Tirtsu detailplaneeringule.
2. Keskkonnamõju strateegilist hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Kohila valla dokumendiregistris ning tööpäevadel ja tööajal Kohila vallavalitsuses (Vabaduse tn 1, Kohila alev).
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

/digiallkiri/

Allar Haljasorg
Vallavanem

/digiallkiri/

Roman Märtson
Vallasekretär