



Kohila Vallavalitsus  
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 17.04.2024 nr 7-1/34

Meie 07.05.2024 nr 6-5/24/8133-2

**Seisukoht Liivamäe kinnistu detailplaneeringu  
algatamise ja keskkonnamõju strateegilise  
hindamise vajalikkuse kohta**

Esitasite Keskonnaametile<sup>1</sup> keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel seisukoha andmiseks Rapla maakonnas Kohila vallas Rootsi külas Liivamäe kinnistu<sup>2</sup> detailplaneeringu (DP) koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu (edaspidi otsuse eelnõu) koos KSH vajalikkuse eelhinnanguga<sup>3</sup>.

DP eesmärk on rajada kinnistule elurajoon (kuni 16 väikeelamu krunti) ja seda teenindav infrastruktuur. Kinnistu soovitakse jagada üksikelamu-, üldkasutatava- ja transpordimaa kruntideks, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus ning DP kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude- ja rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimalik asukoht. DP muudab kehtivat üldplaneeringut (ÜP), DP ala suurus on ca 7,6 ha.

**EELIS<sup>4</sup> andmetel ei asu planeeringuala kaitsealal, hoialal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Keskonnaamet on seisukohal<sup>5</sup>, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist (KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. DP koostamisel palume lähtuda KSH järeldustest, üldistest keskkonnakaitselistest meetmetest ning planeerimisseaduse § 126 lg-st 1.**

1. DP materjalides on kirjas, et vee- ja kanalisatsioonilahendus sõltub maaomaniku võimalustest ning planeeringuga tuleks leida parim võimalus vee ja kanalisatsiooni küsimuse lahendamiseks kaitsmata põhjaveega alal. DP alale lähim ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga (ÜVK) liitumise punkt asub teisel pool raudteed, Lepa tänaval.

Koostatavas Kohila valla ÜP-s kavandatakse DP alale ÜVK väljaehitamist. Lisaks on koostatavas ÜP-s kirjas: „*Arenguala ehitusõiguse tingimuseks on ala sidumine ruumiliselt Kohila tiheasustusalaga sh ühisvee- ja kanalisatsioonivõrkude ühendamise...*“. Seega

<sup>1</sup> Registreeritud Keskonnaameti dokumendihaldussüsteemis 17.04.2024 nr 6-5/24/8133 all.

<sup>2</sup> Katastritunnus 31701:004:0388.

<sup>3</sup> Koostaja: Andres Tõnisson.

<sup>4</sup> Eesti Looduse Infosüsteem (EELIS), Keskonnaagentuur.

<sup>5</sup> Seisukoht on antud Keskonnaameti pädevusse jäävas osas.

lähitudes koostatavast ÜP-st<sup>6</sup> on igal juhul mõistlik DP ala ühendada ÜVK-ga. Ka arendaja poolsete tehniliste tingimuste dokumendis on ette nähtud ÜVK-ga ühendamist.

2. DP materjalides ei ole käsitletud sademeveest vabanemise lahendusi. Juhul kui sademevesi plaanitakse suublasse juhtida, on eelistatud lahendused, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas. Sademeveest vabanemiseks on eelistatud kasutada looduslähedasi lahendusi, nagu rohealaid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujunduse kaudu, vältides sademevee reostumist. Suublasse juhitud sademevesi peab vastama määruse nr 61<sup>7</sup> §-s 7 sätestatule (VeeS § 129 lg-d 4 ja 5).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
Keskkonnakorralduse büroo

Karl Markus Wahlberg 5885 7049  
karl.wahlberg@keskkonnaamet.ee

---

<sup>6</sup> Käesolevalt vastu võetud Kohila Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 27.

<sup>7</sup> Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61, „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“.