



KOHILA VALLAVALITSUS

Nimekirja alusel

kuupäev digiallkirjas nr 7-1/50

Detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Kohila Vallavalitsus teavitab Teid vastavalt planeerimisseaduse § 128 lõige 8 alusel, et 09. mai 2022. a korraldusega nr 149 algatati detailplaneeringu koostamine, anti lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Kohila vallas Pihali külas Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 11,67 ha) ja Anderi (katastritunnus 31701:001:0541, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 9,89 ha) kinnistutel.

Planeeritav ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Pihali külas 11220 Kernu-Kohila tee ja 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee ristmiku lõunaküljel oleva Pihali-Adila-Rabivere tee edelapoolses servas ja Sõeru ringtee alguse idapoolses servas. Planeeringuala suurus on ligikaudu 21,56 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Sõeru (katastritunnus 31701:006:0502, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 11,67 ha) ja Anderi (katastritunnus 31701:001:0541, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, ruumikuju pindala 9,89 ha) kinnistute sihtotstarvete täpsustamine, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine (sh detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja –rajatiste ning ligipääsuteede asukohtade määramine) ning parima tasakaalustatud ruumilahenduse leidmine majutushoonete ja rekreatsioonialade rajamiseks.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) asub planeeritav ala hajaasustuses, mille maakasutuse juhtotstarve on puhke- ja virgestusmaa ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa. Detailplaneering on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

KSH vajaduse kaalumise (eelhinnangu) kohustus tuleneb kavandatud tegevuse olemusest, vastava määrusega (Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajaduse eelhinnang, täpsustatud loetelu”) antud loetelus § 14, lg 2 sisaldub ka tegevus: väljaspool tiheasustusalade puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamine. KSH vajadust on seega tarvis eelnevalt kaaluda. Pihalis on küll tegu olemasoleva puhkeala laiendamisega (mitte uue rajamisega) ent viidatud määrus § 16, lg 2 kohustab eelhinnangu andma ka nimetatud tegevuste laiendamise korral.

Vastavalt esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele, keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangule (Lisa 3) – koostatud vastavalt KeHJS § 6¹ lõigete 3...5 toodud kriteeriumitele, ning

Kohila vallavalitsusele teadaolevale informatsioonile ei ole detailplaneeringualal eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Detailplaneeringu eskiisi KSH eelhindangu järgi ei jää kõnealustele kinnistutele ega nende mõjupiirkonda kaitstavaid loodusobjekte ega alasid, sh Natura 2000 võrgustiku alasid, ega muid loodus-ja keskkonnaaspekte, mis võiksid saada tegevusest negatiivselt mõjutatud. Kuigi detailplaneeringuala jääb rohevõrgustiku alale, ei ole eeldust arvata, et rohevõrgustik selles piirkonnas toimima ei jää, kui kinnistut ei tarasta ning ulukite liikumisvabadus säilib.

Esitatavad lisad:

Lisa 1_Kohila Vallavalitsuse korraldus nr 149, 09. mai 2022. a

Lisa 2_Detailplaneeringuala skeem ja asukoht

Lisa 3_Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)