

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 04.02.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kohila Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Kohila Vallavalitsus teatab, et Kohila Vallavolikogu 26. jaanuari 2021. a otsusega nr 4 algatati detailplaneering, anti lähteseisukohad ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Masti külas Pähklimesa tn 11 katastriüksusel.

Planeeritav ala asub Masti külas Pähklimesa tänava äärsel alal ning koosneb Pähklimesa tn 11 (katastritunnus 31701:001:1548) katastriüksusest, Mastimaa (katastritunnus 31701:001:1094) ja Pähklimesa tänav (katastritunnus 31701:001:0908) katastriüksuste osast. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3,5 ha.

Planeeringu eesmärgiks on Kohila valla Masti küla Pähklimesa tn 11 katastriüksuse kruntideks jaotamine, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamute (kuni neljateistkümne üksiklamu) ja abihoonete püstitamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste, avalikule teele juurdepääsuteede asukoha ja piirkonda teenindava üldkasutatava maa-ala (mänguväljak/puhkeala/parkla jms) asukoha määramine.

Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeritav ala tiheasustusega alal (planeeritav), mille maakasutuse juhtotstarve on ühepere- ja ridaelamumaa. Ehitusõiguse saamiseks peab moodustatava uue katastriüksuse suurus olema vähemalt 0,2 ha. Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, sest detailplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringus määratud elamumaa lubatud minimaalse uue katastriüksuse suuruse nõuet (1500 m²).

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 1 võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 ja 2 kohaselt ka üldplaneeringuga määratud krundi minimaalsuuruse vähendamine.

Üldplaneeringu muutmise vajaduse on detailplaneeringu algatamisest huvitatud isik põhjendanud piirkonna väljakujunenud hoonestustiheduse ja kinnistute suurustega. Planeeritavad 1500 m² suurused kinnistud arvestavad piirkonnas väljakujunenud hoonestustihedust.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõike 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõike 2 punkti 22 (muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju) ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse (edaspidi KSH) eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 16 punkti 1 (muu tegevus) alla, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Lähtudes KeHJS § 33 lõike 2 punktidest 3 ja 4 peab otsustaja (st Kohila Vallavolikogu) andma eelhindangu. Eelhindang on koostatud vastavalt KeHJS § 61 lõigetes 3, 4 ja 5 toodud kriteeriumitele. Lähtudes KSH eelhindangust (vt lisa 3) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi muid täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeerimislahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, ekspertiisi vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Dokumendid

1. [Kohila Vallavolikogu otsus nr 4, 26. jaanuar 2021](#)
2. [Lisa 2 Planeeringuala skeem](#)
3. [Lisa 3 KSH eelhinnang Pähklimesa tn 11](#)

Kohila Vallavalitsus

Vabaduse tn 1, Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa

Telefon: 4894760

E-post: VALLAVALITSUS@KOHILA.EE

Teadanda avaldaja kontaktandmed:

vallaarhitekt Sille Rõõmus

Telefon: 48 94 870

E-post: sille.roomus@kohila.ee

Teadanda number 1712203