

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 24.05.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kohila Vallavalitsus teatab 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.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine on kohustuslik. Kuna kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja (st Kohila Vallavalitsus) selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka, mille puhul tuleb koostada eelhinnang. Käesoleval juhul kuulub kavandatav tegevus põhimõtteliselt KeHJS § 6 lõige 2 punkti 19 nimetatud tegevuse alla (so puhke- spordi- või virgestusalade rajamine). Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 14 punkti 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist väljaspool tiheasustusala puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamine.

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 tiheasustusala 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 eelhinnangu 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.

Dokumendid

- [Kohila Vallavalitsuse korraldus nr 149, 09. mai 2022. a](#)

Kohila Vallavalitsus

Vabaduse tn 1, Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa

Telefon: 4894760

E-post: VALLAVALITSUS@KOHILA.EE

Teadanda avaldaja kontaktandmed:

planeeringute juhtivspetsialist Peeter Pallav

Telefon: 5302705

E-post: peeter.pallav@kohila.ee

Teadanda number 1927476