

KOHILA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kohila

26. november 2019 nr 48

Detailplaneeringu kehtestamine

Otsus antakse planeerimisseaduse planeerimisseaduse § 139 lõike 1, haldusmenetluse seaduse § 75, halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46 alusel.

Kohila Vallavolikogu 29. august 2017 otsusega nr 27 algatati Kullametsa kinnistu detailplaneering ning anti lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu algatamisest anti teada 06.09.2017 ilmunud ajalehes Raplamaa Sõnumid ja 13.09.2017 ilmunud Kohila valla ajalehes. Puudutatud isikuid teavitati detailplaneeringu algatamisest Kohila Vallavalitsuse 12.09.2017 kirjaga nr 7-6.3/1314. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ilmus teade Ametlikes Teadaannete 04.09.2017.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine ühepereelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks üldplaneeringuga ette nähtud elamuehituse reservmaale. Planeeritava ala suurus on 10045 m².

Planeeritav ala külgneb põhjast Karina elamumaaga, läänest Vilivere tee transpordimaaga, lõunast Salu elamumaaga ning idast Keila jõega.

Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86) kohaselt on vastavalt üldplaneeringu ajal kehtinud ranna ja kalda kaitse seadusele (kehtis kuni 31.12.2006) ehituskeeluvööndi ulatuseks üle 25 ruutkilomeetri suurusega valgalaga jõel 50 m arvestatuna tavaliselt veepiirist. Kehtiva LKS § 38 lg 2 kohaselt kaldametsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini, mis on Keila jõel LKS § 37 lg 1 p 2 kohaselt 100 m. Tulenevalt asjaolust, et Kullametsa katastriüksusel kasvab metsaseaduse § 3 lg 2 p 2 vastav mets, laieneb LKS § 38 lg 2 alusel ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini ja katastriüksus asub täies ulatuses Keila jõe ehituskeeluvööndis. LKS § 38 lg 3 alusel on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud § 38 lg 4 ja 5 toodud erandite puhul.

Kavandatav hoonete rajamine ehituskeeluvööndisse ei kuulu LKS § 38 lg 4 ja lg 5 nimetatud erandite alla.

Detailplaneeringu algatamine või mittealgatamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses, kuid ehituskeelu vähendamine peab olema motiveeritud ja mitte avalikku huvi riivav.

Planeeringuga kavandatakse Keila jõe kalda ehituskeeluvööndisse uut elamumaad, millega kaasneb hoonete ja rajatiste rajamise ning kõlviku muutmine (metsamaast õuemaaks). Katastriüksusel puuduvad elutegevuseks vajaminevad tehnovõrgud ja kommunikatsioonid, mis tuleb täiendavalt rajada ning ehitustegevuse ning edasise elutegevusega kaasneb kõrghaljastuse

osaline likvideerimine (raadamine). Planeeringuga seatakse tingimus, et kõrghaljastus likvideeritakse vaid hoonestusala ulatuses.

LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda reljeefist, kinnisasjade piiridest ja väljakujunenud asustusest.

Lõpliku otsuse ehituskeeluala vähendamiseks teeb Keskkonnaamet Kohila Vallavolikogu poolt vastu võetud detailplaneeringu alusel.

Detailplaneering võeti vastu Kohila Vallavolikogu 29. jaanuar 2019 otsusega nr 4.

11. veebruar esitas Kohila Vallavalitsus Keskkonnaametile kirjaga nr 7-6.3/284 ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse, millele vastas Keskkonnaamet 02. juuli 2019 kirjaga nr 7-9/19/2409-6, andes teada nõusolekust ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 10. september 2019 kuni 09. oktoobrini 2019. Avalikust väljapanekust teavitati 21. august 2019 ilmunud ajalehes Raplamaa Sõnumid, 28. august 2019 Kohila valla ajalehes ja 27. august 2019 teavitati puudutatu isikuid ja asutusi kirjaga nr 7-6.3/1298. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul vastuväiteid ja ettepanekuid ei esitatud.

Kullametsa kinnistu detailplaneeringu on kooskõlastanud Elektrilevi OÜ, Päästeameti Lääne päästekeskus, Rahandusministeerium ja Keskkonnaamet.

Kohila Vallavalitsus esitas 17. oktoober 2019 kirjaga nr 7-6.3/1661 detailplaneeringu valdkonna eest vastutavale ministrile heakskiidu saamiseks. Valdonna eest vastutav minister andis oma 15. november 2019 kirjaga nr 14-11/6384-2 Vilivere külas paikneva Kullametsa kinnistu detailplaneeringule heakskiidu.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri ning looduskeskkonnale.

Detailplaneeringu on koostanud Terav Kera OÜ.

Kohila Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Vilivere külas **Kullametsa kinnistu detailplaneering**.
2. Kohila Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Raplamaa Sõnumid ja Kohila valla leht ning Kohila valla kodulehel ja väljaandes Ametlikud Teadaanded
3. Teade detailplaneeringu kehtestamise kohta saata valdkonna eest vastutavale ministrile ja maakatastridajale ning puudutatud isikutele ja asutustele.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsuse peale on õigus esitada vaie Kohila Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik haldusakti või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 ettenähtud tähtjal.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristina Mägi
vallavolikogu aseesimees