



KESKKONNAAMET

Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 21.10.2024 nr 7-1/85

Meie 08.11.2024 nr 6-2/24/21614-2

**Seisukoht Mäealuse, Kivialuse ja Mäe
kinnistute detailplaneeringu algamise ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
vajalikkuse kohta**

Esitasite Keskkonnaametile¹ keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel seisukoha andmiseks Rapla maakonnas Kohila vallas Vana-Aespa külas Mäealuse, Kivialuse ja Mäe kinnistute² detailplaneeringu (DP) koostamise algamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu (otsuse eelnõu) koos KSH vajalikkuse eelhinnanguga³.

DP eesmärk on taotluse alusel Mäealuse maaüksuse kümneks krundiks jagamine, Kivialuse maaüksuse kaheks krundiks jagamine ja Mäe maaüksuselt tee planeerimine. DP on kehtivat üldplaneeringu lahendust muutev juhtotstarbe muutmise tõttu. DP ala suurus on umbes 13 ha.

EELIS⁴ andmetel ei asu planeeringuala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Keskkonnaamet on seisukohal⁵, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist (KeHJS § 2² mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. DP koostamisel palume lähtuda KSH järeldest, üldistest keskkonnakaitselistest meetmetest ning planeerimisseaduse § 126 lg-st 1.

1. Märgime et Mäealuse kinnistu edelanurk jääb osaliselt Maidla jõe kalda piiranguvööndisse (100 m)⁶. Maa-ameti kõlvikute kaardi kohaselt paikneb kinnistul 11 500 m² suurune metsamaa kõlvik, mis asub osaliselt ka kalda piiranguvööndis. Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd (EKV) ranna või kalda piiranguvööndi piirini⁷. Kui EKV ja piiranguvööndi vahel on metsamaa kõlvik, kehtib selles ulatuses EKV. Kuigi käesolevas etapis ei ole teada võimalike hoonestusalade ja ehitiste paiknemine planeeringualal, tuleb DP menetluses seda asjaolu arvestada.

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 21.10.2024 nr 6-2/24/21614 all.

² Katastritunnused 31701:001:2126, 31701:001:2127, 31701:001:2019.

³ Koostaja: Kohila Vallavalitsus.

⁴ Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur.

⁵ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

⁶ Looduskaitseadus (LKS) § 37 lg 1 p 2.

⁷ LKS § 38 lg 2.

2. Veevarustus ja kanalisatsioon nähakse ette tsentraalselt (OÜ Kohila Maja tehnilised tingimused). Sademeveest vabanemist lahendusi ei ole materjalides toodud. Sademevee suublasse juhtimisel on eelistatud lahendused, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks on soovitatav kasutada looduslähedasi lahendusi, nagu rohealasid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujunduse kaudu, vältides sademevee reostumist. Suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 sätestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele⁸.
3. Puurkaevu kinnistul (31701:001:0443) paikneb puurkaev (PRK0008135, sanitaarkaitseala 50 m), millele on väljastatud keskkonnaluba L.VV/331387 (OÜ Kohila Maja). Sanitaarkaitseala ulatub planeeringuala piirini ning kattub minimaalselt. Veehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud veeseaduses loetletud tegevused⁹.
4. DP ala piirist umbes 120 m kaugusele jäävad II kaitsekategooria käsitiivaliste elupaigad ning 220 m kaugusele Sutlema mõisa park (KLO1200404). Kavandatava tegevusega ei ole eeldada negatiivset mõju kaitstavatele loodusobjektidele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

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

⁸ Veeseadus (VeeS) § 129 lg 4 ja 5.

⁹ VeeS § 151 lg-s 2