**Kohila vallas Pihali külas Pääsusilma maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang**

**Kohila 2018**

1. **Ülevaade kavandatavast tegevusest**
   1. **Tegevuse eesmärk ja vajadus**

Planeeritav ala asub Pihali küla keskusest ligikaudu 800 m kaugusel idas, 20103 Pihali-Adila-Rabivere riigimaantee vahetusläheduses (u 300 m kaugusel). Planeeritava ala suurus on 16073 m2.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Pääsusilma (katastritunnus 31701:006:0107, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 16073 m3) katastriüksuse sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast elamumaaks, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks.

* 1. **Kavandatava tegevuse kirjeldus**

Detailplaneeringuga on kavandatud Pääsusilma kinnistule üks krunt ehk kinnistu piiride muutmist ei toimu. Eesmärgiks on muuta planeeringuala sihtotstarvet maatulundusmaast elamumaaks ning rajada kinnistule elu- ja abihooned ühe leibkonna tarbeks. Tulenevalt maa sihtotstarbe muutmisest ning hoonestatava planeeringuala suurusest tuleb muuta kehtivat Kohila valla üldplaneeringut planeeritava ala ulatuses.

1. **Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimisdokumentidele**
   1. **Rapla maakonnaplaneering** (kehtestatud Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80)

Rapla maakonnaplaneeringu kohaselt jääb Pääsusilma detailplaneeringu ala väärtuslikele põllumajandusmaadele, millede säilitamiseks tuleb vältida elamualade (v.a üksikelamute) rajamist väärtuslikule põllumajandusmaale.

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Raplamaa roheline võrgustik“ kohaselt ei jää käesolev planeering rohevõrgustiku aladele.

Seega vastab detailplaneering maakasutuselt ja visioonilt Rapla maakonnaplaneeringule.

* 1. **Kohila valla üldplaneering** (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86)

Kohila valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeritav ala hajaasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on looduslik haljasmaa - hajaasustuse ala, kus võivad paikneda üksikud paikkonda sobivad elu-, ühiskondlikud- ja tootmishooned. Maakasutuselt vastab käesolev detailplaneering Kohila valla üldplaneeringule.

Vastavalt üldplaneeringule peab moodustatava uue katastriüksuse suurus ehitusõiguse saamiseks hajaasustusega alal olema vähemalt 2 ha, planeeringu ala suurus on 1,61 ha. Hoonestatava kinnistu suuruse poolest läheb Pääsusilma detailplaneering Kohila valla üldplaneeringuga vastuollu.

* 1. **Vastavus kehtivatele õigusaktidele**

Planeeringuga kavandatav tegevus vastab kehtivatele õigusaktidele.

1. **Olemasoleva olukorra kirjeldus**

Planeeritav ala asub Pihali küla keskusest ligikaudu 800 m kaugusel idas, 20103 Pihali-Adila-Rabivere riigimaantee vahetusläheduses (u 300 m kaugusel). Planeeritava ala suurus on 16073 m2.

Planeeritavale alale on juurdepääs 20103 Pihali-Adila-Rabivere riigimaanteelt Varve erateele. Planeeritav ala piirneb põhjast ja idast Siimu kinnistuga (kat.tunnus 31701:006:0106), lõunast Lambanurga kinnistuga (kat.tunnus 31701:006:0035) ning läänest Ühismeele kinnistuga (kat.tunnus 31701:001:1080), mille sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa. Pääsusilma kinnistul puuduvad hooned, veevarustus, kanalisatsioon, sademeveekanalisatsioon. Olemas on elektriõhuliin alla 1 kV.

1. **Mõjutatava keskkonna kirjeldus**
   1. **Geoloogia ja hüdrogeoloogia**

Planeeritava ala aluspõhja moodustab Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Kõrgessaare kihistu muguljas ja/või savikas lubjakivi.

Reljeef on enamasti tasane, planeeringuala idapoolses osas on kunagi kaevatud vundamendisüvend ning eemaldatud pinnasest tekitatud vallid.

Põhjavesi on piirkonnas kaitsmata (lõheliste ja karstunud kivimite põhjaveekihid).

* 1. **Taimestik ja loomastik**

Maa-alal on nii tasast rohumaad kui ka lehtpuumetsa mõne üksiku okaspuuga.

* 1. **Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustik**

Planeeringu alast ligikaudu 200 meetrit ida poole jääb III kategooria kaitsealuse liigi rabakonna (*Rana arvalis*) leiukoha välispiir ning ligikaudu kilomeetri kaugusel idas asub Rabivere maastikukaitseala, umbes 3 kilomeetri kaugusel kirdes Linnuraba looduskaitseala ning ligikaudu 2 kilomeetri kaugusel põhjas samuti rabakonna (*Rana arvalis*) leiukoht. Natura 2000 võrgustiku alasid planeeringu alale ega selle lähialale ei jää.

* 1. **Muinsuskaitse**

Pääsusilma detailplaneeringu alast 300 kuni 800 meetri raadiusesse jäävad põhja suunas kultusekivi, loode suunas asulakoht ja kultusekivi ning lääne suunas kolm kivikalmet ning kultusekivi. Kinnismälestiste kaitsevööndid planeeringualal piiranguid ei põhjusta.

* 1. **Jääkreostus**

Detailplaneeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele.

1. **Kavandatava tegevusega kaasnev mõju**

Detailplaneering on Kohila valla üldplaneeringut muutev, mistõttu on vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktist 3 tulenevalt koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 nimekirja kohaselt.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut, kuna soovitakse muuta maatulundusmaa elamumaaks ning määrata kinnistule elamu ja abihoonete rajamiseks hoonestusala. Üldplaneeringuga on vastuolus ka üldplaneeringust tulenev nõue, mille kohaselt ehitusõiguse saamiseks hajaasustusega alal peab moodustatava uue katastriüksuse suurus olema vähemalt 2 ha, planeeringu ala suurus on 1,61 ha.

* 1. **Maakasutuslikud mõjud**

Kavandatava tegevusega muudetakse maakasutuse juhtotstarvet maatulundusmaast elamumaaks. Kinnistu piiride muutmist ei toimu.

* 1. **Maastik**

Pääsusilma kinnistu on osaliselt kaetud metsaga, suurem osa maa-alast on rohumaa või võsastunud paepealne. Kinnistu kagu- ja lõunaosa on tasasem, põhjaosas ja loodes laiub puudega kaetud kivine kõrgendik. Kinnistu keskele on aastaid tagasi hakatud rajama hooneid ning nende tarbeks on kaevatud paepinnasesse kaks ligikaudu 1,5 meetri sügavust süvendit keldrite ja vundamendi rajamiseks.

Detailplaneeringuga hõlmatud alal puudub olemasolev hoonestus. Kõrghaljastuse likvideerimist on võimalik vältida õue- ja hoonestusala paigutamisega rohumaale. Ala piirneb põhjast, idast ja lõunast rohumaadega, mis on valdavas osas maatulundusmaa. Läänest piirneb kinnistu üldkasutatava maa sihtotstarbega Ühismeele katastriüksusega.

* 1. **Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele**

Planeeringu alale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega kaitstavate looduse üksikobjekte. Planeeringu alast ligikaudu 200 meetrit ida poole jääb III kategooria kaitsealuse liigi rabakonna (*Rana arvalis*) leiukoha välispiir ning ligikaudu kilomeetri kaugusel idas asub Rabivere maastikukaitseala, umbes 3 kilomeetri kaugusel kirdes Linnuraba looduskaitseala ning ligikaudu 2 kilomeetri kaugusel põhjas samuti rabakonna (*Rana arvalis*) leiukoht. Planeeringuga ettenähtud tegevus ei mõjuta kaitsealuse liigi leiukohti ega maastiku- ja looduskaitsealasid.

* 1. **Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele, mõju veekogule**

Mõju pinnasele avaldub peamiselt ehitusalustele aladele ja on lokaalne. Rajatiste rajamisel ja edasisel kasutamisel ei toimu eeldatavalt saasteainete heidet põhjavette. Ehitustegevuse käigus on veevõtt ja reoveeteke eeldatavalt minimaalsed, mis kaasnevad peamiselt olmetegevusega. Mõju pinna- ja põhjaveele võib avalduda avariiolukorras. Suuri õnnetusi ja avariisid eeldada ei ole. Veevõtt planeeringu alal on lokaalne

* 1. **Mõju veerežiimile**

Eeldatavalt olulist negatiivset mõju veerežiimile ei ole. Mõningasel määral võib hoonete ja nende veega varustamiseks puurkaevu rajamine mõjutada ala veerežiimi, kuid pigem on mõju lokaalne.

* 1. **Mõju mullastikule**

Kavandatava tegevuse mõju mullastikule jääb ehitustegevusega kaasnevale alale. Olulist negatiivset mõju eeldatavalt ei kaasne.

* 1. **Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele**

Oluline mõju kliimateguritele puudub.

* 1. **Valgus, soojus, kiirgus, lõhn**

Lähtuvalt tegevuse iseloomust valguse, soojuse, lõhna ja kiirguse reostust kavandatava tegevusega ei kaasne.

* 1. **Taristu rajamisega kaasnevad mõjud**

Juurdepääsutee planeeringu alani on olemas. Sõltuvalt hoonestusala asukohast Pääsusilma planeeringu alal tuleb vajadusel rajada kinnistusisene juurdepääsutee õuealani.

* 1. **Ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevad mõjud**

Planeeritav ala ei asu ehituskeeluvööndis.

* 1. **Müra ja vibratsioon**

Olulist mürahäiringut ja vibratsiooni ei kaasne. Vähesel määral ja lühiajaliselt võib avaldada mõju ehitusaegne müra.

* 1. **Mõju välisõhu kvaliteedile**

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju välisõhu kvaliteedile. Välisõhu saasteluba vajavaid tegevusi detailplaneeringuga ei kavandata.

* 1. **Jäätme- ja energiamahukus, loodusvarade kasutus**

Kavandatava tegevuse käigus tekib jäätmeid väheses koguses. Jäätmeteke on peamiselt seotud ehitustegevusega ning hiljem olmetegevuses tekkivate jäätmetega. Seadusekohase jäätmekäitluse korral on mõju minimaalne.

Hoonete rajamine ja edasine kasutus ei eelda olulist loodusvarade kasutust ning ei ole ülemäära energia- ja jäätmemahukas. Tegevuse iseloomust lähtudes ei ole näha olulise keskkonnamõju kaasnemist.

* 1. **Tegevusega kaasnevate avariiolukordade esinemise võimalikkus**

Keskkonna- või terviseohtlike avariiolukordade esinemine on nõuetekohase tegevuse korral vähetõenäoline. Kavandatav tegevus ei ole oma iseloomult ohtlik, sh kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlike ainete transporti ega hoiustamist. Lekete tuvastamisel või avariide korral tuleb reostus koheselt likvideerida vastavalt kehtivatele nõuetele.

* 1. **Sotsiaalmajanduslikud mõjud**

Tegemist on hajaasustusega, mistõttu planeeritava tegevusega eeldatavalt elanikkonnale negatiivset mõju ei avaldu.

* 1. **Ruumiline mõju**

Lähtuvalt tegevuse iseloomust kavandatava tegevusega eeldatavalt olulist ruumilist mõju ei kaasne. Vastavalt Rapla maakonnaplaneeringule ning Kohila valla üldplaneeringule võib planeeringuala piirkonda rajada üksikuid paikkonda sobivad eluhooneid.

* 1. **Kumulatiivsed mõjud**

Kumulatiivsed mõjud on inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumisest tingitud mõjud, mis võivad hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist. Eeldatavalt kumulatiivset mõju tegevusega ei kaasne.

* 1. **Piiriülene mõju**

Piiriülene mõju puudub.

1. **Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad**

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta asjaomastelt asutustelt ja isikutelt. Seisukohta küsiti Keskkonnaametilt. Keskkonnaameti seisukoht 25.05.2018 saadetud kirjast nr 6-5/18/6660-2 on, et lähtudesplaneeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhinnangust ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt KeHJS § 22mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik.

1. **Hindamistulemuste kokkuvõte**
   1. **Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk**

Nimi: Pääsusilma maaüksuse detailplaneering.

Eesmärk: Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Kohila valla üldplaneeringut. Planeeringuga muudetakse Pääsusilma maakasutuse sihtotstarvet maatulundusmaast elamumaaks, määratakse hoonestusala ning üldised arhitektuursed ja tehnilised tingimused hoonete ja rajatiste ehitamiseks.

* 1. **Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, koostamise korraldaja, koostaja ja kehtestaja nimi ja kontaktandmed**

Detailplaneeringu koostamise algataja on Kohila Vallavalitsus, kehtestaja Kohila Vallavolikogu, korraldaja Kohila Vallavalitsus (mõlema aadress Vabatuse tn 1, Kohila alev, Kohila vald).

Koostaja: keskkonnanõunik Nele Leitaru.

* 1. **Teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega esinev vastuolu või vastuolu puudumine**

Pääsusilma maaüksuse detailplaneering on vastuolus Kohila valla üldplaneeringuga tulenevalt hajaasustuspiirkonnas hoonestatava ala suuruse nõudest, milleks on vähemalt 2 ha, planeeringu ala suurus on 1,61 ha.

Rapla maakonnaplaneeringuga käesolev planeering vastuolus ei ole.

* 1. **Dokumendi rakendumisel avalduva keskkonnamõju olulisus või põhjendus, miks mõju ei ole oluline**

Kavandatav tegevus ei avaldada tõenäoliselt olulist keskkonnamõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid. Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist lähtuvalt tegevuse iseloomust. Kavandatav tegevus ei mõjuta kaitsealasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale. Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.

Lähtudes eeltoodust ning kui detailplaneeringu koostamisel arvestatakse keskkonnakaitse-alaseid õigusakte ja norme ning üldplaneeringu nõudeid, ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik ning planeeringuga kavandatava tegevustega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

* 1. **Õigusaktidega vastuolu esinemine või puudumine**

Õigusaktidega ei esine vastuolusid.