|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Lisa 2  Kohila Vallavolikogu  \_\_.\_\_\_\_ 2015.a  otsusele nr. \_\_\_ |

Rapla maakond, Kohila alev

**MATSOMARDI KINNISTU DETAILPLANEERING**

KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG

**Detailplaneeringu eesmärk ja põhjendus**

Matsomardi kinnistu (katastritunnus 31701:001:0399) detailplaneeringu (DP) eesmärk on kahe elamumaa moodustamine hoonestatud maatulundusmaa jagamisel ja ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks hoonestamata elamumaale üldplaneeringuga ette nähtud ridaküla hoonestuse alal.

Planeeringu lahenduse põhjendus:

Planeeringuga määratakse ehitusõigus ühe uue üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks olemasolevate elamute vahele ridakülalaadse hoonestuse alale Aespa külatee lääneküljele. Ajaloolise ridaküla pikkus on ca 2,2 km ja algab Sutlema keskuse naabrusest ning lõpeb Tõdva-Hageri teel. Jagamisel moodustatavate kruntide suurused on ca 16500 m² ja 11000 m².  Planeeritava elamu ja abihoonete arhitektuurne ilme ja teostus sobitub lähipiirkonna hoonestusega. Kavandatu vastab valla üldplaneeringule, kus ridaküla hoonestusalal moodustatava krundi miinimumsuuruseks on 5000 m².

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja ja koostamise korraldaja on Kohila Vallavalitsus, Vabaduse 1, 79804 Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa, tel. 4894760.

Planeeringu koostaja on \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Planeeringu kehtestaja Kohila Vallavalitsus, Vabaduse 1, 79804 Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa, tel. 4894760, vallavalitsus@kohila.ee.

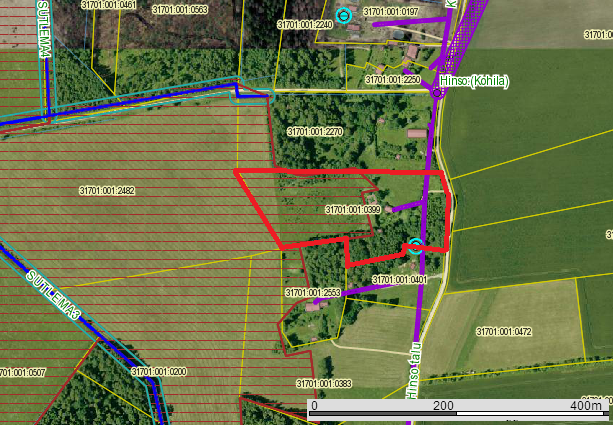
Käesoleva eelhinnangu objektiks on Rapla maakonnas Kohila vallas Vana-Aespa külas Matsomardi kinnistu kavandatav DP. DP-t ei ole veel algatatud, kuivõrd kaalumist vajab keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise kohasus.

**KSH algatamise või mittealgatamise kohustus**

KSH algatamise või mittealgatamise kohustus tuleneb KeHJS § 33. KeHJS alusel on tegemist § 33 lg 1 p 3 ja lg 2 p 2 ning lg 6, § 34 lg 1, § 35 lg 1, lg 3, lg 5 ja lg 6 alla kuuluva tegevusega, mille kohaselt tuleb analüüsida KeHJS § 6 lg 1 või 2-4 määratu kohaldumist kavandatavale. Antud planeeringu algatamisel tuleb KSH algatamise vajalikkust hinnata KeHJS § 33 lg 2 p 2 tulenevalt, kuna strateegilise planeerimisdokumendiga kavandatakse tegevust, mille jaoks on vaja tegevusluba (ehitusluba). Eelhindamise peamiseks ülesandeks on selgitada, kas on vajadus KSH algatamiseks või mitte.

**Planeeritava ala üldinformatsioon**

Planeeringuala (Matsomardi) asub Vana-Aespa küla keskosas, Aespa külatee lääneküljel. Kaugus Sutlema keskusest 1,5 km. (Joonis 1). Põhjast külgneb planeeritav Hinso maatulundusmaaga, läänest Luha maatulundusmaaga, lõunast Korjuse ja Päikesemaja elamumaadega ja idast Aespa külatega (reformimata maa). Ehitisregistri andmetel asuvad planeeringualal elamu, kuur ja saun. Planeeritava ala pindala on 2,75 ha. Planeeritava maa-ala sihtotstarve on maatulundusmaa. Juurdepääs planeeritavale alale toimub Aespa külateelt.



Joonis 1. Planeeringuala kitsendused ja selle lähipiirkond (aluskaart: Maa-ameti kaardirakendus, 2015)

**Planeeritava ala tegevusega kaasnevad tagajärjed ja mõjud**

Planeeritav tegevus on oma iseloomult ohutu, sest Matsomardi maaüksuse jagamine ja elamu ja kõrvalhoonete ehitamine ei oma eeldatavalt ohtlikku või negatiivset mõju.

Eeldatavalt oluliste negatiivsete mõjude ilmnemisvõimaluste analüüsimisel (tabel 1) on kasutatud Keskkonnaministeeriumi poolt väljatöötatud juhendit „Eelhindamine strateegiliste planeerimisdokumentide keskkonnamõju hindamisel“ ja Euroopa Komisjoni juhendit „Keskkonnamõju hindamine“. Tabel 1 täitmisel on arvestatud tegevust iseloomustavat dokumentatsiooni ja infot, Maa-ameti kaardirakendusi, Keskkonnaregistrit jt asjakohaseid andmeid ja allikaid.

Tabel 1. KSH algatamise vajalikkuse kontrolltabel

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr** | **Küsimus** | **KeHJS** | **Vastus** |
| 1 | Kas kavandatakse tegevust põllumajanduse, metsanduse, kalanduse, energeetika, tööstuse, transpordi, jäätmekäitluse, veemajanduse, telekommunikatsiooni või turismi valdkonnas? | § 33 lg 1 p 1 | Ei |
| 2 | Kas kavandatakse üleriigilist, maakonna või üldplaneeringut? | § 33 lg 1 p 2 | Ei |
| 3 | Kas kavandatakse detailplaneeringut, mis liigitub KeHJS § 6 lg 1 alla? | § 33 lg 1 p 3 | Ei |
| 4 | Kas kavandatakse detailplaneeringut, mis liigitub KeHJS § 6 lg 2-4 alla? | § 33 lg 1 p 3 | Ei |
| 5 | Kas kavandatakse tegevust, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale olulist mõju? | § 33 lg 1 p 4 | Ei |
| 6 | Kas strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi? | § 33 lg 2 p 1 | Ei |
| 7 | Kas kavandatakse tegevust, mille jaoks on vaja tegevusluba? | § 33 lg 2 p 2 | Jah |

DP-ga kavandatav tegevus ei põhjusta loodusvarade taastumisvõime ega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist (KeHJS § 6 lg 3 p 1), sest planeeringualal ei esine olulise tähtsusega loodusvarasid ning planeeringuga ei kaasne olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale. Märgalasid, muinsus- või looduskaitsealuseid objekte, olulise iseloomuga loodusvarasid, tundlikke pinnavorme, kaitstavaid metsi kinnistul teadaolevalt ei leidu, seega puudub mõju neile objektidele. Olemasolevaid metsakooslusi kavandatav tegevus eeldatavasti ei mõjuta, kuna hoonestusala kavandatakse rohumaale. Eelnevast lähtudes sobib kavandatav tegevus lähiümbrusesse ilma, et piirkonnale või planeeritavale alale olulisi kahjulikke mõjusid kaasneks.

DP alal ega selle lähiümbruses ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida DP-ga käsitletav tegevus võib mõjutada. Ei esine märgalasid ega randu. Lähim looduskaitsealune objekt, Sutlema park koos tiikidega (KLO1200404), asub käsitletavast kinnistust ligikaudu 1,48 kilomeetri kaugusel lõunas. Kuna planeeritav ala ei asu nimetatud objekti kaitsevööndis ega selle vahetus läheduses, siis eeldatavalt negatiivne mõju kaitsealusele objektidele puudub.

Ajaloolised, kultuuriloolised ning arheoloogilised väärtused DP alal teadaolevalt puuduvad, seega võimalik negatiivne mõju nimetatud väärtustele puudub. Üksikelamu ja kõrvalhoonete ehitamine ei kahjusta inimeste tervist, heaolu ja vara.

DP alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud keskkonnaohtlikku tegevust. Planeeringuga kaasnevad mõjud ei põhjusta keskkonnas olulisi pöördumatuid muudatusi ega ületa eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust. Territooriumit ei kasutata maavara kaevandamiseks.

Üksikelamu ja kõrvalhoonete ehitamine ei ole jäätme- ega energiamahukas ja sellega ei kaasne loodusvarade kasutamist. Olemasoleva informatsiooni põhjal ei kaasne vee-, pinnase- ja õhusaastust ning müra-, vibratsiooni-, soojus-, kiirgus-, lõhna- ja valgusreostust, sest reostuse tekitajad puuduvad. Ei suurene olulisel määral jäätmeteke. Tekkivad jäätmed, nii ehituslikud, kui ka olmejäätmed käideldakse vastavalt Kohila valla jäätmekäitluskavale. Planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse lokaalsete süsteemidega. Põhjavee reostuse ohu vältimiseks tuleb kanalisatsioonisüsteemide rajamisel arvestada asjaoluga, et planeeringusse haaratud piirkond asub osaliselt kaitsmata põhjaveega alal ning osaliselt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

Käsitletaval alal asuva kinnistu maakasutuse sihtotstarve ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju, kui ehitiste projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel järgitakse seadustega kehtestatud nõudeid.

Piiriülest (sh riigipiiriülest) ning kumulatiivset mõju ette näha ei ole. Ehitustegevus toimub planeeringu alal eeldatavalt lühiajaliselt, mistõttu sellega kaasnev mõju on ühekordne. Mõju ulatus piirneb eeldatavasti lähimate kinnistutega.

Matsomardi maaüksuse detailplaneering ei mõjuta eeldatavalt Euroopa Liidu õigusaktidega seonduvat, sest planeeritava tegevuse mõju on niivõrd minimaalne.

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimisel on oht peamiselt selliste avariiolukordade esinemiseks, mille tulemusena võib reostuda näiteks pinnas, põhjavesi, õhk. Võimalike avariiolukordade esinemise võimalikkuse vähendamiseks tuleb planeeringu käigus ette näha vastavad ennetavad meetmed. Detailplaneeringu läheduses ei asu suure keskkonnariskiga ettevõtteid, mis planeeritavat ala oluliselt mõjutada võiks.

Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta üksikelamu ja kõrvalhoonete ehitamine ja selle sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed, nende ulatus piirneb planeeringualaga. Avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike kui DP elluviimisel järgitakse DP-ga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid.

Kui DP menetlemise käigus selgub täiendavaid olulisi asjaolusid või fakte, on vallavalitsusel õigus algatada KSH menetlus. Vallavalitsusel on õigus nõuda sõltuvalt ehitiste kasutuse otstarbest keskkonnamõju hindamist (KMH) tegevuslubade (sh ehituslubade) taotlemisel.

Eeltoodu alusel teeme ettepaneku jätta Matsomardi kinnistu DP juurde keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata. Eeldav oluline keskkonnamõju vallavalitsuse tuvastatult puudub. Käesolevaga ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn, sest tegevuse iseloom ei eelda seda. Samuti ei avalda detailplaneeringu tegevus olulist negatiivset mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustele, sest otseselt keskkonnatingimusi ja loodusvarasid ei kahjustata. Vallavalitsuse kindlakstehtult ei leidu asjaolusid, millest võiks järeldada, et esineks mõni KeHJS § 6 lg 1 loetletud alus seoses olulise keskkonnamõjuga tegevusega.

Vallavalitsuse eelhinnangul ei ole KeHJS § 6 lg-te 1 või 2-4 ja KeHJS § 33 lg 1 p 3 ja lg 2 p 2 ning lg 6, § 34 lg 1, § 35 lg 1, lg 3, lg 5 ja lg 6 loetletud valdkondade tegevustel olulist keskkonnamõju, kuivõrd pole tuvastatav asjaolude esinemine, millest võiks järeldada vastupidist. DP vastab Kohila valla üldplaneeringule ja kavandatav tegevus on paikkonda sobiv ja asjakohane, seega võib lubada ehitusõiguse määramist elamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks.

**Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad**

*Käesolev eelnõu on kooskõlastatud Keskkonnaametiga, kes oma 08.05.2015 kirjas nr HJR 6-8/15/9251-2 on seisukohal, et et Matsomardi kinnistu detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 5 mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine pole vajalik. Selle seisukoha kujundamisel on lähtutud Keskkonnaametile esitatud materjalidest, neis esitatud informatsioonist, planeeringuala lähiümbrusest, looduslikest tingimustest ning kavandatavast tegevusest. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus.*

Eelhinnangu koostas: Made Saadve

Keskkonnanõunik