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

Rapla maakond, Kohila alev

**VETUKA TEE 15 KINNISTU DETAILPLANEERING**

KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG

**Detailplaneeringu eesmärk ja põhjendus**

Vetuka tee 15 (katastritunnus 31801:002:0033) kinnistu detailplaneeringu (DP) eesmärk on ehitusõiguse määramine laohoone ehitamiseks üldplaneeringuga ette nähtud tootmishoonete ja ladude alal.

Planeeringu lahenduse põhjendus:

Planeeringuga kavandatakse ehitada laohoone alale, kus varem on olnud silohoidla. Laohoone arhitektuurne ilme ja teostus sobitub lähipiirkonna hoonestusega ning kavandatud tegevus vastab valla üldplaneeringule.

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.

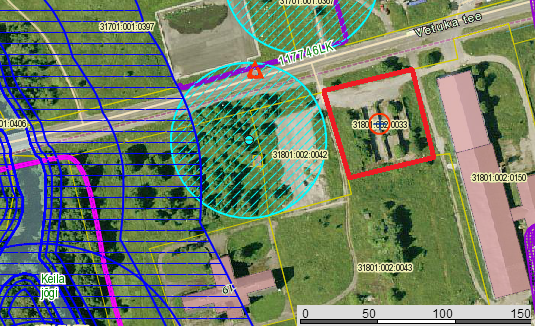
Käesoleva eelhinnangu objektiks on Rapla maakonnas Kohila alevis Vetuka tee 15 kinnistu kavandatav DP. DP-t ei ole veel algatatud, kuivõrd kaalumist vajab keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise kohasus.

**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 (Vetuka tee 15) asub Kohila alevi põhjaosas tootmishoonete ja ladude piirkonnas Vetuka tee lõunaküljel (Joonis 1). Põhjast külgneb planeeritav Vetuka tee transpordimaaga idast ja lõunast Vetuka tee 15a ja Vetuka tee 17a tootmismaadega ning läänest Vetuka tee 17 transpordimaaga. Planeeringualal asub silohoidla (ehitisregistri kood 220480610), mis on seisnud kasutuseta nõukogude aja lõpust alates. Planeeritava ala pindala on 3340 m². Planeeringuala kinnistu sihtotstarve on tootmismaa. Juurdepääs planeeritavale alale toimub Vetuka teelt. Maa-ala sihtotstarve „Kohila valla üldplaneering aastani 2015“ järgi on tootmishoonete ja ladude maa.



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

**Planeeritava ala tegevusega kaasnevad tagajärjed ja mõjud**

Eelhindamise peamiseks ülesandeks on selgitada, kas on vajadus KSH algatamiseks või mitte. 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 |

Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta laohoone ehitamine ja selle sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed, nende ulatus piirneb planeeringualaga.

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.

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, Kapa männik koos puiesteega (KLO1200372), asub käsitletavast kinnistust linnulennult ca 1301 meetri kaugusel lõunas. Territooriumit ei kasutata maavara kaevandamiseks.

Ajaloolised, kultuuriloolised ning arheoloogilised väärtused DP alal teadaolevalt puuduvad, seega võimalik negatiivne mõju nimetatud väärtustele puudub. Käsitletav tegevus ei kahjusta inimese 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.

Käsitletav objekt ei ole jäätme- ega energiamahukas ja sellega ei kaasne loodusvarade kasutamist. Käsitletava tegevusega 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 nähakse ette vastavalt Kohila Maja tehnilistele tingimustele või lahendatakse lokaalsete süsteemidega.

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 olulist kumulatiivset mõju ette näha ei ole. Ehitustegevus toimub planeeringu alal eeldatavalt lühiajaliselt, mistõttu sellega kaasnev mõju on ühekordne.

Vetuka tee 15 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. 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 Vetuka tee 15 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 laohoone ehitamiseks.

**Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad**

*Käesolev eelnõu on kooskõlastatud Keskkonnaametiga, kes oma 27.04.2015 kirjas nr HJR 6-8/15/8848-2 on seisukohal, et algatatava detailplaneeringuga kavandatud tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 5 mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine pole vajalik. Tõenäoliselt ei avaldu kavandatava tegevusega olulist negatiivset mõju inimese tervisele, pinnase, õhu või vee kvaliteedile.*

Eelhinnangu koostas: Made Saadve

Keskkonnanõunik