

PÄHKLIMETSA TN 11 JA MASTIMAA DETAILPLANEERING

KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG

1. Planeeritava ala andmed

Aadress	katastritunnus	pindala (ha)	sihtotstarve
Pähklimetsa tn 11	31701:001:1548	2,59	maatulundusmaa
Mastimaa	31701:001:1094	5,07	üldkasutatav maa

2. Detailplaneeringu eesmärk ja tegevus

2.1 Planeeringu eesmärk on:

2.1.1. Pähklimetsa tn 11 (31701:001:1548), **2,59 ha**, sihtotstarve maatulundusmaa, katastriüksuse elumumaa kruntideks jaotamine, hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning ligipääsuteede asukohtade määramine.

2.1.2. Mastimaa (31701:001:1094, 5,07 ha, sihtotstarve üldkasutatav maa), katastriüksuse osale **1,2 ha alale** külaplatsi planeerimine, lastele mänguväljaku, peredele väljõusaali ning kogu pargiala kujundamine.

2.2. Kavandatava tegevuse kirjeldus:

Detailplaneeringuga on kavandatud Pähklimetsa tn 11 kinnistule 14 elumukrunti ning eraldi katastriüksused juurdepääsute ja tehnovõrkude (vesi, kanal, elekter, side, tänavavalgustus) rajamiseks. Mastimaa kinnistu osale planeeritakse erinevaid tegevusalasid: mänguväljak väikelastele, atraktsioone noortele ja väljõusaali elemente täiskasvanutele. Samuti kavandatakse külakeskusele iseloomulikke erinevaid atraktsioone (näiteks külakiik, istepingid, laud jne).

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja ja koostamise korraldaja on Kohila Vallavalitsus, Vabaduse 1, 79804 Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa, tel. 4894760. Planeeringu kehtestaja Kohila Vallavolikogu, Vabaduse 1, 79804 Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa, tel. 4894760, vallavalitsus@kohila.ee.



Pähklimetsa ja Mastimaa
detailplaneeringuga kavandatav



Fotod Pähklimetsa ja Mastimaa olemasolevast olukorrast

3. Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimisdokumentidele

3.1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või mittealgatamise kohustus.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 6 kohaselt ja KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta asjaomastelt asutustelt ja isikutelt.

Üldine KSH kaalumise kohustus tuleneb järgmistest õigusaktidest:

1) Planeerimisseaduse § 124 lg 2, samuti KeHJS § 33 lg 1 p 4 sätestavad hindamise vajaduse eeldatava mõju puhul Natura 2000 võrgustiku alale. Antud detailplaneeringu puhul seoseid Natura aladega puuduvad.

2) Planeerimisseaduse § 142 lg 6 järgi tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda planeeritavale tegevusele KSH eelhinnang ning sellest tulenevalt kaaluda KSH algatamist, vaatamata sellele, et Kohila valla üldplaneeringut muudetakse vaid elamukruntide suuruse osas detailplaneeringuga haaratud territooriumil.

3) KeHJS § 33 lg 2 punkt 4 (KSH hinnang koostatakse detailplaneeringule, millega kavandatakse Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkonnad, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajaduse eelhinnang, täpsustatud loetelu”). Antud detailplaneeringu puhul seoseid ei ole.

Käesoleval juhul ei kavandata detailplaneeringus tegevusi, mis kuuluksid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu.

3.2. Kohila valla üldplaneering.

Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeritav ala väikeelamute maal, (põhiliselt ühepere-, paaris- ja ridaelamute maa). Vastavalt kehtivale üldplaneeringule peab moodustavate katastriüksuste suurus ehitusõiguse saamiseks olema 2000 m².

Pähklimetsa tn 11 kinnistu planeeringuga soovitakse ala jagada 14 elamukrundiks, millede suurus jääb vahemiku 1500 – 2010 m². Kohila valla üldplaneeringuga on koostatav detailplaneering vastuolus vaid kruntide suuruse poolest.



Väljavõte kehtiva Kohila valla üldplaneeringu

Uues koostatavas Kohila valla üldplaneeringus (seisuga november 2020.a) planeeritakse eramu kinnistu suuruseks Masti külas alates 1500 m².

4. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritava ala üldiseloomustus

Planeeringuga haaratud maa-ala suurus kokku on ca 4 ha. Ala asub Kohila vallas Masti külas, Pähklimetsa tänava lääneküljel. Kaugus Kohila keskusest ca 1,3 km.



Ortofoto: Pähklimetsa 11

Planeeritava ala kinnistute sihtotstarbed on Pähklimetsa 11 kinnistul maatulundusmaa ja Mastimaa kinnistul üldmaa. Planeeritava maa-ala sihtotstarve üldplaneeringu järgi on Pähklimetsa tn 11 ja Mastimaal väikeelamute maa.

Põhjast külgneb planeeritav ala Pähklimetsa tn 9 (katastritunnus 31701:001:1370) elamumaaga ja Pähkli põllu (katastritunnus 31701:001:1549) maatulundusmaaga. Lõunast 11220 Kohila – Kernu tee (katastritunnus 31701:001:2180) transpordimaa, idast

Pähklimetsa tänav (katastritunnus 31701:001:0908) transpordimaa ja läänest Hepneri (katastritunnus 31701:001:0480) maatulundusmaaga. Juurdepääs planeeritavale alale toimub Pähklimetsa tänavalt ja Masti tänavalt.

Käesoleval ajal puuduvad Pähklimetsa ja Mastimaa kinnistutel hooned, veevarustus, kanalisatsioon, ja ka sademevee-kanalisatsioon. Infrastruktuuri trassid asuvad alaga külgneval Pähklimetsa tänav kinnistul. Kinnistuid ei läbi ükski õhuliin ega kraav.

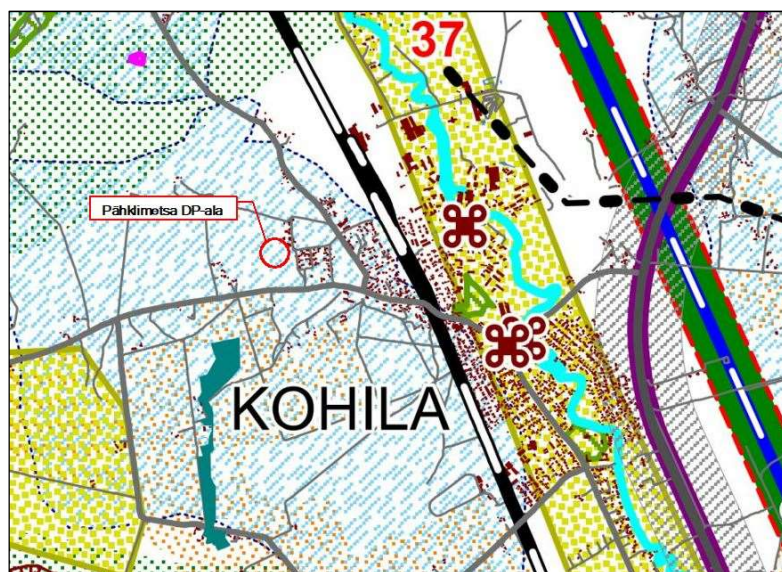
5. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

5.1. Maastik

Planeeritavate alade aluspõhja moodustab ordoviitsiumi ladestu Pirgu lademe Moe kihistu. Reljeef on enamasti tasane, väikese langusega lääne suunas. Maapinna absoluutsed kõrgused jäävad vahemikku 63...64 m. Mastimaa on osaliselt noorte mändidega kaetud endine rohumaa ja Pähklimetsa 11 kinnistu on rohumaa, kus kasvavad üksikud madalad põõsad.

5.2. Kaitstavad loodusobjektid

Planeeringuala ei kuulu rohevõrgustiku koosseisu. Natura 2000 võrgustiku alasid planeeringu alale ega selle lähialale ei jää. Lähim Natura 2000 võrgustiku ala, Rabivere maastikukaitseala, jääb Mastimaast 2,3 km kaugusele. Aandu looduskaitseala - jääb 1,8 km kaugusele ja Aandu kartsiala 0,6 km kaugusele.



5.3. Mõju veerežiimile, pinnasele ja põhjaveele

Ehki planeeritav ala (nagu suurem osa Kohila valla territooriumist) on nõrgalt kaitstud põhjaveega, puudub planeeringuga kavandataval oluline mõju põhjavee reostusele, sest planeeringuala asub Kohila valla reoveekogumisalas ning ühisvee ja kanalisatsioonitrasside liitumispunktid asuvad Pähklimetsa tänaval, millega planeeringuala krundid ka liidetakse. Elamukruntidel paiknevad muru või aiamaad – seega puudub oluline mõju pinnasele. Teatud mõju võib ajutiselt avalduda ehitamisel ja on lokaalne. Sademevesi hoonetelt ja teedelt on pinasesse dreneeritav. Ehitustegevuse

käigus on veevõtt ja reoveeteke eeldatavalt minimaalsed, mis kaasnevad peamiselt olmetegevusega. Mõju pinna- ja põhjaveele võib avalduda vaid avariiolukorras.

5.4. Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele

Planeeringuga kavandatava tegevuse mõju kliimateguritele puudub.

5.5. Muinsuskaitse

Muinsuskaitsetelised objektid planeeringulal ja lähialadel puuduvad. Lähim arheoloogiamälestis on kultusekivi registrinumbriga 12052, mis asub planeeringualast ca 400 meetri kaugusel.

5.6. Müra ja vibratsioon

Olulist mürahäiringut ja vibratsiooni planeeritavate tegevustega ei kaasne.

5.7. Soojuse, valguse, kiirguse ja lõhna mõju

Lähtudes tegevuste iseloomust soojuse, valguse, kiirguse ja lõhna reostust planeeritavate tegevustega ei kaasne.

5.8. Energiakasutus

Hoonete rajamine ja edasine kasutus ei eelda olulist loodusvarade kasutust ning eramud ei ole energia- ja jäätmemahukad. Hooned varustatakse elektrienergiaga, katustel kasutatakse taastuvenergiaallikana arvestatavaid päikesepaneele, pelleti küttesüsteeme või rakendatakse vähese energiakuluga soojuspumpasid. Tegevuse iseloomust lähtudes ei ole näha olulise keskkonnamõju kaasnemist.

5.9. Jäätmete kasutus

Kavandatava tegevuse käigus tekib jäätmeid väheses koguses. Jäätmete teke on põhiliselt seotud ehitustegevusega ning hiljem olmetegevusest tingitud jäätmetega. Seadusekohase jäätmekäitluse korral on mõju minimaalne. Jäätmed käideldakse vastavalt Kohila valla jäätmehoolduseeskirjale.

5.10. Avariiolukordade esinemise võimalikkus

Planeeritava tegevusega kaasnev tõenäosus avariiolukordade esinemiseks ei erine tavapärasest. Samuti ei paikne ala vahetusläheduses keskkonnariskiga objekte, mis kavandatavat tegevust võiksid mõjutada.

5.11. Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalused.

Võimalike avariiolukordade esinemise, mille tulemusena võib reostuda näiteks pinnas, põhjavesi või õhk, võimalikkuse vähendamiseks tuleb planeeringu käigus ette näha vastavad ennetavad meetmed. Avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringuga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid.

5.12. Sotsiaalsed mõjud

Elamuarendusega kaasnevad sotsiaalmajanduslikud mõjud Kohila vallale on soodsad, kuna kavandatud kinnistutele asuvad elama perekonnad, mis toob kaasa Kohila valla

elanikkonna kasvu ca 50 inimese võrra. Planeeritava ala ümbrus Masti külas on samuti hoonestatud pere-elamutega.

Tuginedes Raplamaa Omavalitsuste Liidu poolt Raplamaal aastal 2020 läbiviidud uuringu „Rahuloluküsitlus ja uuselanike küsitlus“ tulemustele on uuselanikud peamiselt lastega, suurema ettevõtlikusega ja heal järjel olevad pered, mistõttu eeldatavasti jätkub tavapärase väikeasumile iseloomulik elustiil ning rütm, millega ei kaasne negatiivseid mõjusid.

5.13. Ruumiline mõju

Kavandatava tegevusega eeldatavalt olulist ruumilist negatiivset mõju ei kaasne. Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule võib piirkonda rajada ühepere-, paaris- või ridaelamuid ning neid teenindavaid ettevõtteid. Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse realiseerudes tõuseb mõningal määral Pähklimetsa tänava liikluskoormus ja sellest lähtuvalt ka müratase. Arvestades asulasisest piirkiirust kuni 50 km/h, kitsaid ja ristmikega tänavaid, siis eeldatavalt on sõidukitest tingitud müratase madal ja ei kahjusta inimese tervist ja heaolu.

5.14. Mõjupiirkonda jäädav detailplaneeringud

Pähklimetsa tn 11 ja Mastimaa detailplaneeringu puudutatud ja vahetusse lähialasse detailplaneeringuid. Distantsetl paiknevad Kohila Vallavalitsuse korraldusega nr 267 28.09.2015 kehtestatud Masti külas paikneva Aardle ja Haasa kinnistute detailplaneering, millega määrati nelja elamumaa, transpordimaa ja maatulundusmaa moodustamine. Kohila Vallavolikogu 29.10. 2019 otsusega nr 40 tunnistati osaliselt kehtetuks Aardle ja Haasa kinnistute detailplaneering - Aardle kinnistu jäeti endise katastrijärgse sihtotstarbega maatulundusmaaks.

Kohila Vallavolikogu algatas 30.08.2016 Masti külas Pähklimetsa tn 4 detailplaneeringu. Planeeringu eesmärk on kinnistu jagamine kuni neljaks elamumaa krundiks ja transpordimaaks. Detailplaneeringu koostamine on pooleli.

5.15. Kumulatiivsed mõjud

Kumulatiivset ja piiriülest mõju ette näha ei ole. Ehitustegevus toimub planeeringu alal eeldatavalt lühiajaliselt, mistõttu sellega kaasnev mõju on ühekordne.

5.16. Avariiolekordade esinemise võimalikkus

Planeeritava tegevusega kaasnev tõenäosus avariiolekordade esinemiseks ei erine tavapärasest. Samuti ei paikne ala vahetus läheduses keskkonnariskiga objekte, mis kavandatavat tegevust võiksid mõjutada.

6. Kokkuvõte

Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kavandatavas mahus ehitiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.

Kuna Kohila valla üldplaneeringu muutmine (kavandatavate kruntide suuruse osas) detailplaneeringuga ei muuda sisuliselt üldplaneeringuga seatut ega põhjusta olulist mõju

keskkonnale, teen ettepaneku jätta Pähklimetsa 11 ja Mastimaa detailplaneeringuga kavandatavale KSH hindamine algatamata.

Eelhinnangu koostas:

Aire Mürsepp

Maakorraldaja VI tase