

KOHILA VALLAVOLIKOGU OTSUS

Kohila

24. september 2019 nr 38

Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 128 lõigete 1 ja 5, § 142 lõike 1 punkti 1 ja 6 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 alusel.

Kohila Vallavalitsusele on 20.01.2019 esitatud detailplaneeringu algatamise avaldus ning eskiislahendus detailplaneeringu algatamiseks Pahkla külas asuvale Kingumõisa katastriüksusele. Detailplaneeringuga soovitakse osaliselt muuta üldplaneeringuga määratud haljasala ja parkmetsa maa (ala on mõeldud avalikuks kasutuseks, kuhu võib ehitada üksikuid spordi- ja puhkeehitisi) juhtotstarvet elamumaaks ning määrata ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Detailplaneering on vaja koostada Kohila valla üldplaneeringus planeeritavale alale määratud maakasutuse juhtotstarbe osaliseks muutmiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kingumõisa (katastritunnus 31701:001:0544, registriosa nr 1956037, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 3.85 ha) kinnistu osa hoonestusala ja ehitusala määramine üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks.

Planeeritav ala asub Pahkla külas Pahkla mõisa pargi kaitsealal. Planeeritava ala moodustab Kingumõisa kinnistu. Planeeritava ala suurus on 3,85 ha (lisa 2).

Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86, edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeritav ala haljasala ja parkmetsa maal, alal, mis on mõeldud avalikuks kasutuseks, kuhu võib ehitada üksikuid spordi ja puhkeehitisi.

Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, kuna detailplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringus planeeritaval alal määratud haljasala ja parkmetsa maa maakasutuse juhtotstarvet osaliselt elamumaa juhtotstarbeks.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 1 võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 ja 2 kohaselt ka üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Antud detailplaneeringu puhul on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Detailplaneeringuga muudetakse osaliselt alal üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet. Arvestades asjaolu, et Kingumõisa kinnistu paikneb Pahkla mõisa pargi kaitsealal ning Kingumõisa kinnistul asuv pargiosa on kasutusest väljas, hooldamata, võsastunud ning sinna on kasvanud seemne-ja võrsetekkelisi puid. See pargiosa on minetanud oma ilu ja kasutusfunktsiooni ning vajab hooldust ja pargielementide taastamist ja/või uute

elementide loomist. Pargiosa kasutamine elukohana võib aidata kaasa pargi heakorra taseme tõusule ja kasutamise suurenemisele.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks KeHJS § 6 lõike 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõike 2 punkti 22 (muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju) ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täsusstatud loetelu“ § 16 punkti 1 (muu tegevus) alla, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Lähtudes KeHJS § 33 lõike 2 punktide 3 ja 4 peab otsustaja (st Kohila Vallavolikogu) annab eelhindangu. Eelhindang on koostatud vastavalt KeHJS § lõigetes 3, 4 ja 5 toodud kriteeriumitele. Lähtudes keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangust (Lisa 3) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

Kohila Vallavalitsus esitas oma 05. juuli 2019. a kirjaga nr 1043 Keskkonnaametile vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega. Keskkonnaamet on oma 04. september 2019. a kirjas nr 6-5/19/152-3 seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest ja planeeringuala keskkonnatingimustest ei kaasne teadaoleva informatsiooni alusel planeeritava tegevusega KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik, kuid juhivad antud kirjas tähelepanu, et planeeringulahendus peab arvestama pargi kaitse-eesmärkidega ning sisaldama ka maastikukujunduslikku osa, mis võimaldab pargi edasist arengut suunata.

Üldplaneeringu muutmine võib toimuda nii uue üldplaneeringu kehtestamisega kui vajadusel ka detailplaneeringus sisalduva muudatusettepanekuga. Üldplaneeringu muutmiseks põhjendatud vajaduse äratundmisel on Kohila Vallavolikogul planeerimismenetlusele omaselt lai kaalutlusruum. Valla arengu põhisuundade ja tingimuste määramine on Kohila Vallavolikogu otsustuspädevuses ning nõuetekohase menetluse läbiviimisel on vallavolikogu õigustatud varem tehtud otsuseid muutma.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi muid täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeerimislahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, ekspertiisi vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Kohila Vallavolikogu maakomisjon on 19.02.2019 taotleja avaldusega tutvunud ning jõudnud otsusele toetada avaldaja soovi algatada detailplaneering Kingumõisa katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks elamumaaks, ehitusõiguse taotlemiseks maatulundusmaale või olemasoleva katastriüksuse jagamiseks maatulundusmaaks ja elamumaaks ning määrata ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks Pahkla mõisa pargi kaitsealale.

Kohila Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Rapla maakonnas Kohila vallas Pahkla külas asuva **Kingumõisa kinnistu** (katastritunnus 31701:001:0544) **detailplaneeringu** koostamine.
2. Kinnitada Pahkla külas Kingumõisa kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad 001/18 (Lisa 1).
3. Jätta algatamata Kingumõisa kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine

arvestades keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut (Lisa 3).

4. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja ja koostamise korraldaja ning koostaja on Kohila Vallavalitsus, Vabaduse tn 1, 79804 Kohila alev, Kohila vald, Raplamaa, tel. 4894760.
6. Planeeringu algatamise otsusest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest teatada väljaandes Ametlikud Teadaanded ja vähemalt ühes üleriigilise või kohaliku levikuga ajalehes 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates.
7. Otsus teha vallaarhitektil teatavaks 14 päeva jooksul Keskkonnaametile ning avalikustada Kohila valla kantseleis ja Kohila valla koduleheküljel.
8. Otsus jõustub pärast käesoleva otsuse punktis 5 nimetatud lepingu sõlmimist.
9. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest, esitades vaide Kohila Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtusse.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Vallsalu
Kohila Vallavolikogu esimees

Rapla maakond, Kohila vald, Pahkla küla

KINGUMÕISA KINNISTU DETAILPLANEERING

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS 002/19

I LÄHTEANDMED

- 1.1 Margus Jaanson taotluse ja eskiisi põhjal detailplaneeringu algatamiseks.
- 1.2 Margus Jaanson ja Kohila valla vahel on sõlmitud finantseerimisleping detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks.
- 1.3 Kohila valla üldplaneering 2006.
- 1.4 Planeerimisseadus.
- 1.5 Katastriüksuse plaan.
- 1.6 Kohila Vallavolikogu maakomisjoni 19.02.2019.

II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

- 2.1 Detailplaneeringust huvitatud isik on Kohila Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu algatamise avalduse ning eskiislahenduse detailplaneeringu algatamiseks Pahkla külas asuvale Kingumõisa katastriüksusele. Detailplaneeringuga soovitakse osaliselt muuta üldplaneeringus planeeritaval alal määratud haljasala ja parkmetsa maa maakasutuse juhtotstarvet elamumaa juhtotstarbeks. Detailplaneeringu on vaja koostada sihtotstarbe osaliseks muutmiseks, hoonestusala ja ehitusõiguse määramiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kingumõisa (katastritunnus 31701:001:0544, registriosa nr 1956037, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 3.85 ha) kinnistu osa hoonestusala ja ehitusala määramine üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks.

III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

- 3.1 Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on 3.85 ha.
- 3.2 Planeeritav ala asub Pahkla külas Pahkla mõisa pargi kaitsealal. Planeeritava ala moodustab Kingumõisa kinnistu.
- 3.4 Planeeritava ala kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.
- 3.5 Planeeritava maa-ala juhtotstarve üldplaneeringu järgi on haljasala ja parkmetsa maal. Ala, mis on mõeldud avalikuks kasutuseks, kuhu võib ehitada üksikuid spordi ja puhkeehitisi.
- 3.6 Põhjast külgneb planeeritav ala Tiigi (katastritunnus 31701:003:1228) maatulundusmaaga, lõunast Tiigivälja (katastritunnus 31701:003:0127) maatulundusmaaga, idast Kingu (katastritunnus 31701:001:0545) maatulundusmaaga ning läänest Tiigi (katastritunnus 31701:003:1229)

- maatulundusmaaga ja Pahklamõisa tee (katastritunnus 31701:003:0249) transpordimaaga.
- 3.7 Juurdepääs planeeritavale alale toimub Allamäe teelt (avaliku kasutuse leping hetkel kehtiv).
- 3.8 Ehitisregistri andmetel Kingumõisa katastriüksusel ehitised puuduvad.
- 3.9 Planeeritava alaga idast piirneval Kingu kinnistul on Kohila Vallavolikogu 29. juuni 2004 otsusega nr 123 Kingu kinnistu detailplaneering.
- 3.10 Vastavalt Maa-ameti kitsenduste rakendusele põhjustavad planeeritaval alal kitsendusi elektripaigaldise kaitsevöönd ja Pahkla mõisa pargi kaitseala.
- 3.11 Planeeringuala iseloomustus: kõlvikuline koosseis: looduslik rohumaa (0.92 ha), metsamaa (2.51 ha) ja muu maa (0.42 ha).
- 3.12 PlanS § 127 lõike 2 ja lõike 3 alusel kaasatakse detailplaneeringu koostamisse naaberkinnistute omanikud.

IV NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

- 4.1 Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000).
- 4.2 Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil mõõdus 1:500, 1:1000 või 1:2000, millele on kantud kehtiv maakasutuse piir, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepääsuteed, minimaalselt 20 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire.
- 4.3 Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Rahandusministeeriumi poolt väljastatud leppemärkide legendi ning värvilahendusi (Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013 – DP leppemärgid, 17.09.2015).
- 4.4 Planeeringu koostamisel lähtuda Keskkonnaministeeriumi poolt 2003.aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.
- 4.5 Detailplaneeringus esitada üldplaneeringu muutmise põhjendus (millises osas ning miks muudetakse) ning üldplaneeringu muutmise joonis.
- 4.6 Detailplaneeringu lahenduse koostamisel arvestada olemasolevate ning muudetavate kitsendustega.
- 4.7 Detailplaneeringuga määrata: hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete arv, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused; ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujud, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; krundile pääs ja parkimise põhimõtted; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal).
- 4.8 Detailplaneeringus kajastada planeeritava hoonestuse ehitusliku situatsiooni selgitamise eesmärgil alljärgnevad arhitektuurinõuded:
- 4.8.1. Hoonete paiknemine krundil (hoonestusviis, hoonete arv, peahoone paigutus, vajadusel kohustuslik ehitusjoon, katuseharja või hoone põhimahu suund, kõrvalhoonete paigutus, jms).
- 4.8.2. Kitsendused hoonetele (hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused - maksimaalne kõrgus maapinnast).
- 4.8.3. Konstruktioonipiirangud, tulepüsivus jm; ehitiste katus (kalded, materjal, viimistlus).
- 4.8.4. Hoonete välisviimistlus (nt, laudis, murtud paas, tellis, betoon, krohv jne; naturaalne, värvitud, tooniprintsiibid - kontrast, pastell vms).
- 4.8.5. Krundi piirded (looduslikud - hekk, veekraav, kiviaed vms; materjal - puit, metall, kivi vms; konstruktsioon - laotud, minimalistlik, massiivne vms; viimistlus - naturaalne, värvitud, värvitoonid vms; kõrgus).
- 4.8.6. Detailplaneeringuga lahendada parkimine.
- 4.8.7. Lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.

- 4.8.8. Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus.
- 4.8.9. Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
- 4.8.10. Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.
- 4.8.11. Esitada planeeringu elluviimise tegevuskava.
- 4.8.12 Detailplaneeringus esitada planeeringulahenduse illustratsioonid, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.
- 4.9 Olulisemad arhitektuursed ja planeeringulised nõuded:
- määrata ehitusõigus uue ühepereelamu ja abihoonete ehitamiseks;
 - seada tingimus, et hoone projekti eskiis kooskõlastatakse Kohila Vallavalitsusega;
 - veevarustus ja kanalisatsioon: lokaalsete süsteemidega, esitada kogumismahuti sertifikaat, biopuhasti paigaldamisel lähtuda Kohila valla reovee kohtkäitluse eeskirjast;
 - anda liikluskorralduse ja parkimise lahendus;
 - arvestada Pahkla mõisa pargi ajaloolist planeeringut, pargi kaitse-eesmärke (pargi ajaloolise planeeringu säilimine on oluline pargi kaitse-eesmärgi osa. Vt Lisa 4);
 - planeering peab sisaldama maastikukujunduslikku osa, mis võimaldab pargi arengut suunata;
 - juurdepääs näha ette Allamäe teelt.

V NÕUDED PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

- 5.1 Koostöö planeeringu koostamisel: planeeringu koostaja kavandab tehnovõrkude ning tee lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude ja tee omanikega või valdajatega. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus põhijoonisel või eraldi kooskõlastuse kirjas. Planeeringu koostamise korraldaja ja koostaja kaasavad planeeringu koostamisse planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus samuti põhijoonisel või eraldi koostöö kirjades.
- 5.2 Planeering kooskõlastatakse Päästeameti Lääne päästeskusega ja Keskkonnaametiga. Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Kohila Vallavalitsus. Kooskõlastused ning koostöö esitada koondtabelina.
- 5.3 Planeeringu koosseisus esitada tugiplaani topo-geodeetilisel alusplaanil ja katastriüksuse plaan või katastriüksuse andmete väljavõtte (katastribüroost tellitav).
- 5.4 Detailplaneeringu eskiis esitada digitaalselt Kohila Vallavalitsusele seisukohavõtuks.
- 5.5 Planeeringu koosseisus esitada tugiplaani geodeetilisel plaanil ja väljavõtte valla üldplaneeringust, kus on märgitud planeeritava ala täpne paiknemine ja antud leppemärkide seletused Kohila valla üldplaneeringust.
- 5.6 Planeeringu kausta lisada koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigusaktidest.
- 5.7 Kohila Vallavalitsusele esitada menetlemiseks üks paberkandjal kaust ja digitaalne kaust. Paberkandjal kaust ja digitaalne kaust peavad vastama üks-ühele.
- 5.8 Detailplaneeringu kaustas kasutada järjekorda: 1) tekstiline osa; 2) joonised; 3) lisad.
- 5.9 Detailplaneeringu kaustas eristada kehtestamisele kuuluv planeeringu dokumentatsioon (joonised ja tekstiline osa) ning lisad (teave planeeringu koostamise käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta; planeeringu lähteandmed, olemasoleva olukorra analüüs ja lähteseisukohad, planeeringu koostamise käigus tehtud vaheotsused ja muu planeerimisprotsessi käigus koostatud dokumendid; planeeringu elluviimiseks vajalikud kokkulepped; muu planeeringuga seotud ning

säilitamist vajav teave).

- 5.9 Planeeringu kausta lisada koopiad ajalehtede kuulutustest ning teavitamise kirjadest, millistes on avalikkust ning puudutatud isikuid informeeritud detailplaneeringu koostamise korraldamisest.
- 5.10 Esitada planeeritava ala geodeetiliste tööde aruanne allkirjastatult töid teostanud geodeedi poolt.
- 5.11 Detailplaneeringu põhijoonis, tugiplaan ja geodeetiline alusplaan esitada nii .pdf kui ka .cad/.dwg failidena.
- 5.12 Enne tehnovõrkude ning tee omanike planeeringulahenduse heakskiitmist esitada detailplaneeringu eskiislahendus heakskiidu saamiseks digitaalselt Kohila Vallavalitsusele. Koos detailplaneeringu eskiislahendusega esitab detailplaneeringu koostaja tõendi, et ta vastab planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud planeerija definitsioonile.
- 5.13 Planeering esitada Kohila Vallavalitsusele vastuvõtmiseks (avalikustamiseks) üheks eksemplaris paberkandjal. Avalikustamiseks jätta üks põhijoonis ja illustreeriv joonis köitmata.
- 5.14 Planeering esitada Kohila Vallavalitsusele pärast seadusjärgse menetluskorra läbimist (enne kehtestamise otsuse vastuvõtmist) ühes eksemplaris paberkandjal ning ühes eksemplaris elektronkandjal.

Lähteülesande koostas:

Sille Rõõmus
Vallaarhitekt
tel 55531769
sille.roomus@kohila.ee

Füüsiline isik:

Margus Jaanson

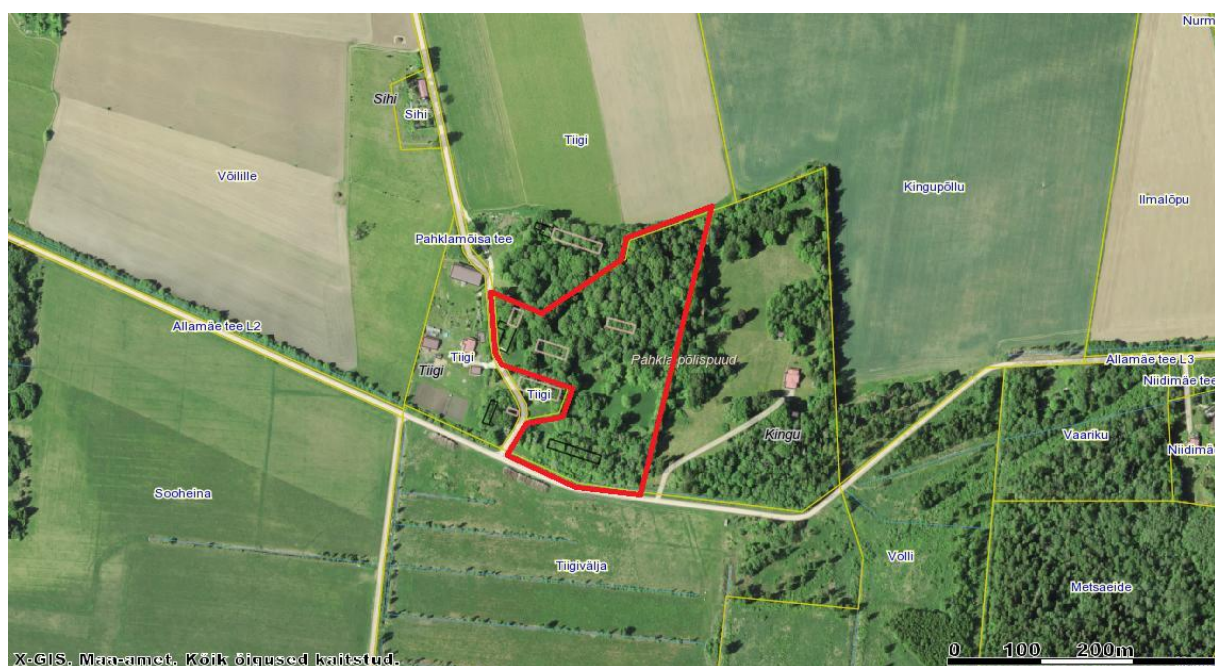
Lisa 2: Planeeringuala skeem

Lisa 3: Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Lisa 4: Koopia Keskkonnaameti 20.03.2019 kirjast nr 7-9/19/2637-2

**Kohila valla
Pahkla küla
Kingumõisa kinnistu**

planeeringuala skeem



— PLANEERINGUALA

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

seoses Kingumõisa kinnistu algatatava detailplaneeringuga
(Pahkla küla, Kohila vald)

FAKTILISED ASJAOLUD

Maaomanik Margus Jaanson soovib Pahkla külas asuvale Kingumõisa kinnistule rajada ühepereelamu koos kahe kõrvalhoonega. Täna on Kingumõisa kinnistu (pindala 3,85 ha, katastritunnus 31701:001:0544) sihtotstarbeks 100% maatulundusmaa. Kinnistu on hoonestamata, küll asuvad seal mitmed varemed, mis kuuluvad varem Pahkla (Pachel) mõisa koosseisu. Mõis põletati maha 1905. aasta rahutuste käigus, mõisapark on alates 1959. aastast looduskaitse all (piiranguvöönd, 10,4 ha, kehtib üldine parkide kaitse-eeskiri¹, pargi valitseja: Keskkonnaameti Põhja regioon).

Kingumõisa kinnistu asub täielikult kaitstava loodusobjekti – Pahkla mõisa park – koosseisus², lisaks ulatub kinnistu lääneserva (mõisa kunagise majandushoone kohale) arheoloogiamälestise (asulakoht, Tiigi kinnistu, reg nr 11999) kaitsetsoon. Kinnistu lõunaosa läbib madalpinge elektriliin. Teisi kitsendusi Kingumõisa kinnistu kasutamisel ei ole.

Detailplaneeringu (DP) tulemusena võib Kingumõisa kinnistu jääda tervikuna elamumaaks, võib aga ka saada jaotatud näiteks elamu- ja maatulundusmaaks.

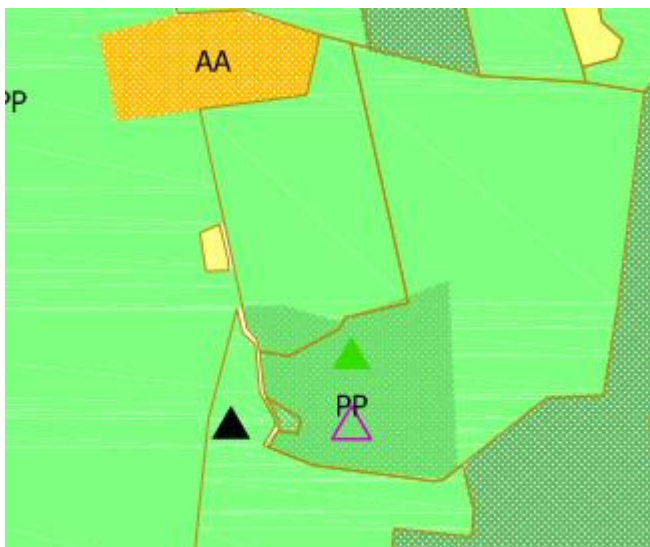
Kohila valla üldplaneeringus (kehtestatud 2006) on planeeringuala määratletud kui haljasala või parkmetsa ala, ehk ala, mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks ja kuhu võib püstitada spordi- ja puhkeotstarbelisi ehitisi. Algatav detailplaneering sisaldab seega üldplaneeringu muutmise ettepaneku. On ilmne, et üldplaneeringuga määratud senine kasutusotstarve ei ole realiseerunud, vähetõenäoline oleks ka selle realiseerumine tulevikus - antud asukohas, üksikute maamajade piirkonnas puudub reaalne vajadus pargiala arendamise järele puhkemajanduse huvides. Või kui, siis on selle eelduseks mingi suurema puhkekeskuse rajamine. Samuti on ilmne, et ühe väikeelamu lisandumisega ei teki sisulist vastuolu üldplaneeringu strateegiliste eesmärkidega - hajaasustuse säilitamine, maapiirkonna toetamine jne.

Maakonnaplaneeringu tasandil ei ole Kingumõisa kinnistu suhtes kehtestatud piiranguid. Ala ei jää maakondliku rohevõrgustiku koosseisu, pealegi ei tähenda ka rohevõrgu olemasolu otsest ehituskeeldu³.

¹ Üldine parkide ja puistute kaitse-eeskiri, kehtestatud Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006 määrusega nr 64 [„Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri“](#).

² Pargi piire on, arvestades 2013. aastal läbiviidud dendroloogilist ekspertiisi, hiljuti täpsustatud: Vabariigi Valitsuse 25. augusti 2016 määrus nr 92 [„Rapla maakonna kaitsealuste parkide ja puistute piirid“](#).

³ Raplamaa maakonnaplaneering 2030+. Seletuskiri. Rapla, 2018



Vähjavõte Kohila valla
üldplaneeringust:
Pahkla mõisa park asub PP alas
(puhke- ja virgestusmaa).
Pahklamõisa tee möödub lähikonna
suurimast asutusest: Camphilli Küla
(AA ala ehk üldkasutatavate
hoonete ala).

KSH EELHINDAMISE ALUS

Täna teabe juures ei ole Kingumõisa DP puhul ette näha olulise keskkonnamõjuga (KeHJS § 6 lg 1 mõistes) tegevusi. Tegemist on tavalise ühepereelamu püstitamise sooviga. Sarnased majapidamised asuvad ka Kingumõisa naabruses, samuti Pahkla mõisa pargi alale jääval Kingu kinnistul ning pargi vahetus naabruses Tiigi kinnistul. Kavandatud tegevusest endast lähtuvalt ei oleks keskkonnamõju hindamist vajalik isegi mitte kaaluda, lähtuvalt keskkonnatingimustest (kaitsealune park) on aga kaalumise siiski vajalik.

Üldine KSH kaalumise kohustus tuleneb järgmistest õigusaktidest:

- 1) PlanS § 124 lg 2 (samuti KeHJS § 33 lg 1 p 4) ehk eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale. Antud DP puhul siin seoseid ei ole, lähim Natura 2000 võrgustiku ala – Mahtra loodusala - jääb 0,5 km kaugusele;
- 2) PlanS § 142 lg 6 (üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava DP koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda KSH-d⁴). Antud DP-ga soovitakse muuta üldplaneeringut, KSH kaalumise on seega vajalik, vaatamata asjaolule, et sisuline üldplaneeringu muutus on eeldatavasti ebaoluline;
- 3) KeHJS § 33 lg 2 punkt 4 (koostatakse DP, millega kavandatakse Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajaduse eelhindang, täpsustatud loetelu“ loetletud tegevusi). Antud DP puhul siin seoseid ei ole.

KSH vajaduse kaalumise on, lisaks eelnimetatud punktidele 2, vajalik läbi viia ka seetõttu, et üheks keskkonnamõju hindamise eesmärgiks on kaitstavatele loodusobjektidele avaldatava mõju tuvastamine (KeHJS § 1 lg 2) ning sellega seoses on KSH-otsus vajalik kooskõlastada (kaitstava) loodusobjekti valitsejaga (KeHJS § 11 lg 10). Kuna antud DP-ala asub täielikult kaitstava pargi koosseisus, on vajalik läbi viia vähemalt KSH eelhindamine.

⁴ Sama KSH kaalumise alus on antud KeHJS-is (§ 33 lg 2 p 1). Kuna DP puhul on primaarne siiski PlanS, tuleks KSH kaalumise põhialusena kasutada ikkagi PlanS-i. Muidugi võib viidata ka mõlemale seadusele.

KSH eelhindamise tarvis on Eestis koostatud arvukalt metoodilisi juhendeid, millest KeHJS-i ja PlanS-i 2015. aasta uuendusi kajastab Riin Kutseri koostatud „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“ (täiendatud Keskkonnaministeeriumi poolt 2018): https://www.envir.ee/sites/default/files/ksh_eelhindamine.pdf

Nimetatud juhendi järgmine on **soovituslik**. Küll tuleb eelhindamisel lähtuda KeHJS § 33 lg 4-5 toodud kriteeriumitest. KSH vajaduse otsuses tuleb (lisaks KSH eelhinnangule) arvestada ka asjaomaste asutuste (kindlasti Keskkonnaamet, soovitavalt ka Muinsuskaitseamet) seisukohtadega. Eelhinnang ei eelda üldjuhul eraldi uuringute läbiviimist ehk teisisõnu - hinnang antakse olemasoleva teabe alusel.

KSH EELHINNANG

Arvestades KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 toodud kriteeriume, on järgnevalt kaalutud Kingumõisa DP-ga kaasneda võivaid olulisi mõjusid ning selgitatud lõppjäreldotseni jõudmist.

Selguse huvides on esmalt toodud vastav kriteerium, millele järgneb selgitus. Siinkohal on vajalik silmas pidada, et KeHJS-is toodud kriteeriumid on üsna üldised ja kõik neist ei pruugi konkreetse DP puhul olla sisult asjakohased.

1. Missugusel määral loob DP aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.

DP-ga määratakse ehitusõigus ja krundi (või kruntide) kasutamise tingimused. Tegevuse – ühepereelamu püstitamise – iseloom on tavapärane ega sisalda ohte keskkonnale. Tegevuse asukoht – Pahlka mõisa kaitsealune park – eeldab hoonestuse paigutamisel arvestamist pargi veel säilinud väärtustega ning võimalusega parandada pargi seisundit ja külastustingimusi. Parki on viimati uuritud 2013. aastal, mil eksperdid⁵ andsid soovitusi pargi jätkuvaks hoidmiseks looduskaitse all ja piiri kohatiseks laiendamiseks (see teostati osaliselt uue piirikirjeldusega, 2016).

Detailplaneeringuga võib olemasoleva maatulundusmaa kinnistu muuta elamumaa kinnistuks, samuti võib maatulundusmaa sisse eraldada iseseisva, hoonestusala kontuuri arvestava elamumaa krundi. Pargi säilitamise seisukohalt ei ole kruntide küsimus peamine, oluline on olemasoleva väärtuse maksimaalne säilitamine ja eksponeerimine. Nii või teisiti, kui kavandatud uushoonestus koos õuealaga hõlmaks u 0,25 ha ja see paikneks pargi (eeldatavalt vähemväärtuslikus) servas, oleks otsene mõju (maakatte muutus) üsna tagasihoidlik, hõlmates alla 10% pargi pindalast. Hoonestusega koos paraneb ilmselt seni veel säilinud niiduala hooldamine ning pargi puhastamine võsast, seega ei tähenda hoonestuse lubamine lihtsalt pargi vähenemist vaid positiivsena lisandub pargi hooldamine (mida pole ammu tehtud).

Planeeringu elluviimine sõltub maaomaniku võimalustest.

⁵ Rapla maakonna parkide ja puistute piiride ekspertiisi aruanne. Tellija: Keskkonnaamet, täitja: Tallinna Botaanikaäed. Teksti osa koostajad: Kalle Kõllamaa, Olev Abner, Anu Kaur. Tallinn, 2013.

2. Missugusel määral mõjutab DP teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit.

Kehtivat Kohila valla üldplaneeringut muudaks antud DP väga vähesel (ebaolulisel) määral. Üldplaneeringu põhilahendust (PlanS § 142 mõistes) see ei muudaks, kuna tegemist ei ole ulatusliku juhtotstarbe muutmisega. Kehtivas üldplaneeringus ettenähtud avaliku virgestusala võimalus on antud oludes ebareaalne, see ei toimiks ilma maaomaniku huvita.

Rapla maakonnaplaneeringuga ei ole algatataval DP-l puutumust.

Looduskaitse arengukava aastani 2020 käsitleb parke üldisel tasemel, rõhutades nende puhul avatud alade niitmise ja puistute hooldamise vajadust. Eeldada võib, et tänase olukorra jätkudes pargi seisund halveneks. Elamu lubamine pargi serva, kohta, kus pargi väärtuste säilimine kõrval saab arvestada ka tulevaste elanike mõistlikke vajadusi, võib kokkuvõttes olla pargile kasulik.

3. DP asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

Detailplaneeringu vajadus tuleneb eelkõige projektiala asukohast (looduskaitsealune park), samuti vajadusest lahendada juurdepääsu ja kommunikatsioonide küsimused. Võimalik on ka kinnistu jagamine. Planeeringuga taotletav ehitusõigus võib kaasa tuua olukorra, kus kaitsealuse pargi kui terviku seisund paraneb, seda vaatamata maahõivele pargi servas.

4. DP elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid.

Kingumõisa detailplaneeringuga ei kaasne olulisi keskkonnaprobleeme. Käsitlemist väärivad järgmised probleemid:

4.1. Maahõive kaitsealuses pargis

Ehitustegevusega kaasnev otsene maahõive (hooned, juurdepääsutee, õueala) on pindalaliselt väike (alla 0,5 ha), hoonestuse loogiline asukoht on kinnistu lõunaosas, kas siis pargi niidualal või vahetult tee ääres (eelistatum Pahklamõisa või teiseks Allamäe tee. Võimalus oleks ka juurdepääsu kavandamine Kingu kinnistu olemasoleva juurdepääsu kaudu). Juurdepääs Allamäe teed kaudu on elamu püstitamiseks vähem sobiv, kuna teega rööpselt kulgeb elektriliin ning samas paikneb rööpselt ka omaaegse majandushoone vare. Varemete säilitamine, ka uue hoonestuse naabruses, on osa ajaloolise miljöö säilitamisest – varemeid tuleks maksimaalselt säilitada, võimalusel neid ka konserveerides või osaliselt kasutades.

Ehitustegevust pargi kompaktses põhjaosas ei saa soovitada, pealegi tuleks seal leida hoopis pikema juurdepääsu võimalus. Arvestades naabruses olemasolevate hoonetega ning iga uue elamu privaatsussooviga, on hoonete loogiline asukoht seal, kuhu see on DP eskiis paigutatud – niiduala idapoolses servas, samas mitte ka päris kinnistu piiril. Loogiline juurdepääs hoonetele oleks seetõttu Pahklamõisa teelt aimatava sissesõiduvõimaluse asukohal. Hoonestus oleks nii varjatud Allamäe tee suunalt, samas saaks eluhoone arvestada niiduala heade valgustingimustega. Sellise variandi puhul oleks puude raie vajadus pargis minimaalne ja see liigituks suuresti hooldusraie kategooriasse.



Vaade niidule lõunast ehk Allamäe tee ääres paiknevate varemete poolt

4.2. Mõju looduskaitsealusele pargile tervikuna

Pahkla mõisa pargi puhul on (põhiliselt) dendroloogiline ekspertiis (2013) toonud välja, et „... pargi planeeringu ja puistu säilimine on keskmine (kadunud on suures osas pargi jalgteede ja osaliselt ka muude teede võrk, kuid jälgitav on istutatud puude rühmad ja pargiaasad), pargis on põlispuid (millest silmapaistvamad on harilikud saared $\bar{U}=325$ cm; $\bar{U}=324$ cm; läänepärn $\bar{U}=284$ cm; harilik jalakas $\bar{U}=293$ cm; harilik pärn $\bar{U}=285$ cm ja suurelehine pärn $\bar{U}=302$ cm) ja **pargi liigirikkus on keskmine** (pargis on 34 nimetust puittaimi), siis on otstarbekas pargi edaspidine kaitsmine“.

Pargi uuritus on olnud üsna juhuslik, ka maakonna tasandi jaoks ei ole siin teada haruldasi nimetusi või siis tähelepanuväärsete mõõtmetega puid. Igatahes ei ületa eelmises lõigus nimetatud puud oma mõõtmelt tähelepanuväärsete puude künniseid, nagu neid on soovitanud Hendrik Relve⁶. Pahkla mõisa tegutsemise perioodil, 1890-te aastate lõpus, külastas paljusid Eestimaa kubermangu mõisaparke Eestimaa Aiandusseltsi instruktor Fr. Winkler⁷, kes mainib

⁶ Relve, H. 2000. Eesti põlispuid. Projekti „Põlispuu“ andmed Eesti looduskaitsealustest üksikpuudest ja põlispuudest. Tallinn, 144 lk.

⁷ Winkler, Fr. 1999. Aruanne Eestimaa Aiandusseltsi instruktori tegevusest. – Töid Eesti metsanduse ajaloost II. Koostaja: T. Meikar, Tartu, lk. 97-124. (tõlge 1899. a saksakeelsest tekstist Nora Tammoja poolt, Heldur Sanderi saatesõna).

ka oma viibimist Pakkla mõisas aga ei anna viiteid pargi erilise kohta (küll teeb ta seda paljude teiste parkide puhul).

Arvestades, et pargi puistu osas puuduvad suuremad haruldused ja pargi külastamine on täna praktiliselt olematu, ei halvenda ühe majapidamise lisandumine parki kuigivõrd terviku väärtust. Õueala kõrval võib eeldada pargi laiema korrastamise perspektiivi, raie ja igasugune muu maastikku muutev tegevus pargis eeldab eelnevat kooskõlastust Keskkonnaametiga.

4.3. Veekaitse

Antud asukohas jäävad ka lähitulevikus valdavaks autonoomne joogiveevarustus ja omapuhasti rakendamine reovee puhastamisel. Keskset veevarustuse või reovee kogumise süsteemi ei ole ette näha. Valdkonda reguleerivad Vabariigi Valitsuse määrused: 1) Reovee puhastamine ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed (VVm nr 99, 29.11.2012) ning 2) Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded (VVm nr 171, 16.05.2001).

Õhukese pinnakattega alal on põhjavesi enamasti kaitsmata või siis halvasti kaitstud. Kvaliteetse joogivee tarvis on vajalik küllalt sügava puurkaevu rajamine, või siis ühinemine naabri olemasoleva veehaardega. Lähematel puurkaevudel (Tiigi, Tähelepa) on kvaternaarse kruusakihi paksus u 2 meetrit, millele järgneb lubjakivide lasund - esimesel juhul kuni puuraugu lõpuni (88 m) ulatuv settekivimite kompleks, mis algab Ülem-Ordoviitsiumi Vormsi lademega ja lõpeb sügavamal Kesk-Ordoviitsiumi Lasnamäe lademega. Teisel juhul (40 m) on aluspõhjas esindatud Vormsi ja Nabala lademe lubjakivid.

Veevaru perspektiivse elamu tarvis pole antud juhul probleemiks, küll aga kulud kvaliteetsema joogivee kättesaamiseks. Ka reovee käitlemine on lähelise aluspõhja läheduse tõttu keerukam, kui tüsedama pinnakatte puhul. Planeeringuga tuleks täpsustada kas siis salv- või puurkaevu asukoht krundil. Reovee immutamise takistuseks võib olla kõrge põhjavee tase - viimane peaks olema vähemalt 1,2 m võrra sügavamal pealevoolu tasemest. Ilmselt ei saa välistada ka filterväljaku rajamist madalama tehiskõrgendikuna.

Kuna detailplaneeringuga kavandatakse ühepereelamu rajamist, on puhta- ja reovee kogused niivõrd väikesed, et oht veevaru ammendumiseks/põhjavee reostamiseks puudub.

5. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju. Seos Euroopa Liidu õigusega.

Antud detailplaneeringu puhul on mõju keskkonnale eeldatavasti minimaalne - eelkõige seetõttu, et kavandamisel on väikseim võimalik elamukategooria – ühepereelamu. Maaomaniku-arendaja otsene huvi on, et ei tekiks ka lokaalseid keskkonnahäiringuid.

Võimaliku keskkonnamõju kestus, sagedus, pöördumus, piiriülesus ja kumulatiivsus ei ole kriteeriumitena antud projekti puhul asjakohased. Detailplaneeringul puudub ka arvestatav seos EL õigusaktide juurutamisega. DP lähtub Eesti seadustest, mis on EL õigusaktidega ühtlustatud.

6. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus.

Elamu ehitamine ja kasutamine ning sellega seotud õnnetusjuhtumite võimalikkus ei ole antud DP puhul tõenäoline. Igasugune ehitustegevus ja iga hoone kasutamine sisaldab teatud riske, need pole aga antud juhul kuigi olulised.

7. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond.

Detailplaneeringuga kaasneda võiv mõju jääb, arvestades ka kinnistu suurust (3,85 ha) valdavalt kinnistu piiresse. Loomulik on mõningase ehitusaegse müra kostumine ka kaugemale, sama juhtub ka kõikide maaelamute juures, kus inimesed oma igapäevaelus töövahendeid kasutavad, autodega sõidavad jne. Olulisi keskkonnahäiringuid planeeringuga ei lisandu.

Mõjutatav elanikkond piirdub kahe naabermajapidamisega (Tiigi, Kingu) ehk üksikute inimestega. Ühe lisanduva majapidamisega seoses kasvab edaspidi mõnevõrra ka Pahklamõisa tee kasutus, selle mõju teeäärsetele elanikele (näiteks Camphilli Küla ravialustele) pole siiski oluline. Kui Pahkla park saab korrastatud, võib eeldada mõningat huviliste lisandumist, see (keskkonnahariduse aspekt) aga ongi kaitsealuste parkide üheks eesmärgiks.

8. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus.

Kingumõisa planeeringuala paikneb 100% kaitsealusel territooriumil. Park eeldab senisest aktiivsemat hooldust, endise olukorra jätkumine muudaks pargi võpsikuks. Piiratud ala reserveerimine elamuehituseks on seetõttu ainus reaalne alternatiiv pargi seisundi parandamiseks. Selline olukord, kus eraomanik, ise eemal elades, rajaks parki avaliku virgestusala, seda veel asukohta, kus selline tegevus end majanduslikult ära ei tasu, ei ole reaalne.

Kui DP-ga leitakse, et parim asukoht uuele hoonestusalale on niit kinnistu lõunaosas, siis jääb see väljaspoole Tiigi asulakoha (arheoloogiamälestis) kaitsevööndit. Kas sellisel juhul on vajalik muinsuskaitse eritingimuste koostamine, otsustab muinsuskaitse amet. Kui kaitsevööndi piires (Pahklamõisa tee äärsed varemed) mitte midagi muuta, puudub ka igasugune mõju arheoloogiamälestisele.

9. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku alale.

Planeeringualal lähim kaitstav loodusobjekt on Mahtra looduskaitseala, mis ühtlasi on Natura 2000 võrgustiku loodusala. Kuna Mahtra LKA kaitse-eesmärgid seonduvad põhiliselt sookompleksi kaitsega ja et lühim vahemaa Kingumõisast LKA piirini on (üle Allamäe tee ja Angerja oja) umbes 530 meetrit, ei ole oodata mingit mõju nimetatud loodusobjektile.

KOKKUVÕTE

Arvestades Kingumõisa DP-ga kavandatud tegevuse iseloomu, olemasolevat situatsiooni maastikul, naabrust, teadaolevaid loodus- ja kultuuriväärtusi ning kaaludes arendustegevusega kaasnevat võimalikku keskkonnamõju võib kinnitada, et **tõenäosus olulise mõju esinemiseks puudub, KSH algamise vajadust ei ole ette näha**. Kohila valla üldplaneeringu muutmine detailplaneeringu kaudu ei oleks sisult kuigi oluline.

Andres Tõnisson

2. juuli 2019

keskkonnaekspert, tel 553 2515
andrest6nisson@gmail.com

/allkiri digitaalselt/



KESKKONNAAMET

Sille Rõõmus
Kohila Vallavalitsus
sille.roomus@kohila.ee

Teie 18.02.2019

Meie 20.03.2019 nr 7-9/19/2637-2

Ehitamisest Kingumõisa maaüksusele

Austatud Sille Rõõmus

Teatasite Kesklinnaametile, et Kohila Vallavalitsusele on esitatud detailplaneeringu algatamise taotlus. Planeeringu eesmärk on rajada Pahkla külla Kingumõisa kinnistule (katastritunnus 31701:001:0544) üksikelamu ja abihooned. Soovite Kesklinnaameti eelseisukohta antud kinnistule üksikelamu ja abihoonete püstitamise võimalikkusest. Kirjale on lisatud detailplaneeringu eskiis.

Kingumõisa maaüksus asub Pahkla mõisa pargi territooriumil. Pahkla mõisa pargis kehtiv kaitsekord ja pargi kaitse-eesmärk on määratud Vabariigi Valitsuse 03.03.2006 määrusega nr 64 "Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri". Kaitse-eeskirja § 1 lõike 2 kohaselt on pargi kaitse-eesmärk ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega.

Tallinna Botaanikaiaia ekspertide 2013. aastal koostatud Rapla maakonna parkide ja puistute piiride ekspertiisi andmetel on Pahkla mõisa pargi maa-ala terviklikkuse säilimine hea (park on säilinud enamvähem vanades piirides, vaid pargi idaossa on tekkinud õueala), pargi planeeringu ja puistu säilimine on keskmine (kadunud on suures osas pargi jalgteede ja osaliselt ka muude teede võrk, kuid jälgitavad on istutatud puude rühmad ja pargiaasad), pargis on põlispuid.

Kingumõisa maaüksusel asuv pargiosa on kasutusest väljas, hooldamata, võsastunud ning sinna on kasvanud seemne- ja võrsetekkelisi puid. See pargiosa on minetanud oma ilu ja kasutusfunktsiooni ning vajab hooldust ja pargielementide taastamist ja/või uute elementide loomist. Pargiosa kasutamine elukohana võib aidata kaasa pargi heakorra taseme tõusule ja kasutamise suurenemisele. Elukoha loomine parki toob endaga paratamatult kaasa muudatused pargi ajaloolises planeeringus.

1916. aastal koostatud Pahkla mõisa plaani andmetel on pargi Kingumõisa maaüksusel asuval osal ajalooliselt olnud pargipuistu, aed koos köögiviljaaiaaiga, esiväljak ning mitmesugused hooned koos hoonete juurde kuuluvate õuemaadega.

Joonis 1: 1916. aastal koostatud Pahkla mõisa plaan



Detailplaneeringu eskiisis on kujutatud planeeritav õueala koos ehitistega ajaloolisele aia ja köögiviljaaia maadele, mitte ajalooliselt hoonestatud alale. Keskkonnaamet on seisukohal, et pargi ajaloolise planeeringu säilitamine on oluline pargi kaitse-eesmärgi osa ning eskiisis kujutatud lahendus muudab pargi ajaloolist planeeringut määral, mis ei toeta kaitse-eesmärgi saavutamist.

Arvestades Pahkla mõisa pargi ajaloolist planeeringut ja praegust seisukorda on Keskkonnaamet seisukohal, et Kingumõisa kinnistule (katastritunnus 31701:001:0544) on võimalik planeerida elamu koos abihoonetega, kuid planeeringulahendus peab arvestama pargi kaitse-eesmärgiga ning sisaldama ka maastikukujunduslikku osa, mis võimaldab pargi arengut suunata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kadri Hänni
looduskaitse juhtivspetsialist
Lääne regioon

Olavi Randver 384 8685
olavi.randver@keskkonnaamet.ee



KESKKONNAAMET

Nele Leitaru
Kohila Vallavalitsus
vallavalitsus@kohila.ee

Teie 05.07.2019 nr 7-6.3/1043

Meie 04.09.2019 nr 6-5/19/152-3

**Seisukoht Kingumõisa maaüksuse
detailplaneeringu lähteseisukohtade ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamise vajalikkuse kohta**

Esitasite Keskkonnaametile keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 alusel seisukoha andmiseks Kingumõisa maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi ka *planeeringu*) keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu (koostaja: Andres Tõnisson, 2. juuli 2019) koos detailplaneeringu algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise ja KSH algatamise/algatamata jätmise otsuse eelnõu ka planeeringuala skeemiga.

Kohila Vallavalitsusele on 20.01.2018 esitatud detailplaneeringu algatamise avaldus ning eskiislahendus planeeringu algatamiseks Pahkla külas asuvale Kingumõisa katastriüksusele (katastritunnus 31701:001:0544, registriosa nr 1956037, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 3.85 ha). Detailplaneeringuga soovitakse osaliselt muuta üldplaneeringuga määratud haljasala ja parkmetsa maa (ala on mõeldud avalikuks kasutuseks, kuhu võib ehitada üksikuid spordi- ja puhkeehitisi) juhtotstarvet elamumaaks ning määrata ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Kingumõisa maaüksus asub Pahkla mõisa pargi territooriumil. Pahkla mõisa pargis kehtiv kaitsekord ja pargi kaitse-eesmärk on määratud Vabariigi Valitsuse 03.03.2006 määrusega nr 64 "Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri". Kaitse-eeskirja § 1 lõike 2 kohaselt on pargi kaitse-eesmärk ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega.

Tutvunud materjalidega, esitab Keskkonnaamet KSH eelhinnangu, osas järgmised märkused:

1. KSH eelhinnangus lk 2 on öeldud: „*Antud DP-ga soovitakse muuta üldplaneeringut, KSH kaalumine on seega vajalik, vaatamata asjaolule, et sisuline üldplaneeringu muutus on eeldatavalt ebaoluline*“. Keskkonnaamet esitatud väitega ei nõustu. Üldplaneeringu muutmise ettepanek on olulise mõjuga – senine avalikuks kasutamiseks ette nähtud haljasala ja parkmetsa maa soovitakse muuta elamumaaks, mille avalik kasutus on piiratud.
2. KSH eelhinnangus on nimetatud õigusaktid, millest lähtuvalt tuleb KSH vajadust kaaluda. Korrektne ei ole väide, et Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusega nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi *VV määrus*) detailplaneeringu puhul seoseid ei ole. VV määruse § 15 p 8 sätestab, et keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang

tuleb anda ka tegevuse korral mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostöös muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

3. KSH eelhindang on antud 16.01.2019 eskiislahenduse kohta. Keskkonnaamet on oma 20.03.2019 kirjas nr 7-9/19/2637-2 öelnud, et detailplaneeringu eskiisis on planeeritav õueala koos ehitistega kavandatud ajaloolisele aia ja köögiviljaaia maadele, mitte ajalooliselt hoonestatud alale. Pargi ajaloolise planeeringu säilitamine on oluline pargi kaitse-eesmärgi osa ning eskiisis kujutatud lahendus muudab pargi ajaloolist planeeringut määral, mis ei toeta kaitse-eesmärgi saavutamist. KSH eelhindangus ei ole sisuliselt analüüsitud kavandatava tegevuse mõju pargi kaitse-eesmärgile. Kavandatava tegevuse seos pargi kaitse-eesmärgiga väljendub eelhindangus oletuslikus võimaluses, et hoonestusega koos paraneb ilmselt seni veel säilinud niiduala hooldamine ning pargi puhastamine võsast. KSH eelhindangus ei ole esitatud veenvaid põhjendusi, millele tuginedes võiks Keskkonnaamet oma eelnevat seisukohta muuta.

Keskkonnaamet annab KSH algatamise vajalikkuse kohta seisukoha Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas. Oleme seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest ja planeeringuala keskkonnatingimustest ei kaasne teadaoleva informatsiooni alusel planeeritava tegevusega KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik.

Detailplaneeringu edasisel menetlemisel palume lähtuda Keskkonnaameti 20.03.2019 kirjast nr 7-9/19/2637-2. Kingumõisa kinnistule on võimalik planeerida elamu koos abihoonetega, kuid planeeringulahendus peab arvestama pargi kaitse-eesmärkidega ning sisaldama ka maastikukujunduslikku osa, mis võimaldab pargi edasist arengut suunata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Padjus
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Lääne regioon

Toomas Kalda 447 7383
toomas.kalda@keskkonnaamet.ee

Olavi Randver 384 8685
Olavi.randver@keskkonnaamet.ee



VALLAVOLIKOGU INFO

Sotsiaalkindlustusamet avas esimese proaktiivse avaliku teenuse

Sotsiaalkindlustusamet sai valmis esimese proaktiivse teenuse ning avas täna oma iseteeninduse, kus esimesena saavad lapsevanemad kasutada taotlustevaba perehüvitiste teenust. Amet maksab iga kuu 44 miljoni euro eest 156 000 inimesele peretoetusi ja 19 000 inimesele vanemahüvitist.

Sotsiaalkindlustusameti juhi Egon Veermäe sõnul soovib amet pakkuda inimestele lihtsaid, kasutatavate ja proaktiivseid teenuseid. Oluline on ka administratiivkulude vähendamine. „Lähtume teenuste arendamisel põhimõttest, et kui riigil on vajalik informatsioon olemas, ei pea me seda inimeselt enam üle küsima. Proaktiivsus meie teenustes tähendabki seda, et kui perre sünnib laps, siis rahvastikuregistri sissekanne aktiveerib kõik järgmised teenused, ilma et inimene peaks selleks taotluse esitama,“ rääkis Veermäe. „Meie perehüvitiste teenus on esimene sündmuspõhine teenus Eestis ja me soovime liikuda täielikult taotlustevabade teenuste suunas,“ lisas ta.

Hetkel saavad lapsevanemad iseteeninduses kinnitada neile tehtud perehüvitiste e-pakkumist. Kui lapse sünd on rahvastikuregistris registreeritud ja talle on pandud nimi, saadab sotsiaalkindlustusamet vanema(te)le e-postiga teavituse perehüvitiste saamiseks. Inimesel tuleb teotuse saamine iseteeninduses kinnitada.

„Pakkumuse kinnitamine on oluline, sest iseteeninduses saab pere enda hüvitisi planeerida, näiteks kumb vanem hakkab saama vanemahüvitist,“ tutvustas uut moodi perehüvitiste teenust sotsiaalkindlustusameti e-büroo juht Kersti Vaikmaa. „Tegime perehüvitiste teenuse võimalikult mugavaks – ei mingit taotlust, ei mingit allkirjastamist, lihtsalt – siin on su raha, millele sul on õigus, tee oma valik,“ rääkis Vaikmaa.

Inimesed saavad iseteeninduses üle vaadata ka oma kontaktandmeid, et tulevikus jõuaks info pakutavatest teenustest nendeni. „Näiteks kui perre on sündimas laps, soovime neil e-teeninduses üle vaadata oma e-posti aadressi, et pärast lapsele nime panemist jõuaks teavituse perehüvitiste pakkumiste kohta inimeseni võimalikult kiiresti,“ rääkis Vaikmaa. Tulevikus saab iseteeninduses näha ka ametilt laekunud makseid. Õige pea saab iseteeninduskeskkonnas sotsiaalkindlustusametiga suhelda.

Nortali arendusüksuse juht Eestis Ats Albre sõnul on proaktiivsete teenuste näol tegu unikaalse innovatsiooniga kogu maailmas. „Teenuse puudutab vahetult suurt hulka Eesti rahvastikust, kelle jaoks on teenused nüüd vaid kinnituse kaugusel. Proaktiivsete teenuste pakkumiseks töötab taustal keerulistel algoritmidel põhinev automaatika ning on tehtud

suuremahulisi ja põhimõttelisi muudatusi organisatsiooni protsessides, lähtudes kodaniku kui lõpptarbijaja vajadustest,“ lisas Albre.

Tervise ja Heaolu Infosüsteemide Keskuse sotsiaalkaitse talituse juht Tuuli Pentjärv ütles, et perehüvitiste teenuse arendamisel loodi mikroteenustele toetuv arhitektuur. „Tänu sellele saame arenduses eraldada korduvkasutatavad komponendid ja konkreetset äriteenust toetavad komponendid. Samuti võimaldavad mikroteenused agiilset arendust, kus saame pidevalt täpsustada ärinõudeid, küsida kasutajatelt valminud tööle tagasisidet ning reageerida tegelikele vajadustele,“ lisas ta. „Meie arenduspartnerid on agiilse arendusmetoodikaga väga hästi kaasa tulnud. Arendused jätkuvad ja saame vastavalt klientide tagasisidele lahendusi korrigeerida ja täiendada,“ lisas Pentjärv.

Järgmisena muudetakse mugavamaks abivahendite saamine ja vanemapuhkuste teenus, seejärel pensionid ja sealt edasi kõik teised ameti toetused ja teenused.

Iseteeninduse puhul on kasutajate kaasamine ja nende vajadustega arvestamine olnud erilise tähelepanu all. Trinidad Wisemani tegevjuht Ander Tenno ütles, et kohe, kui hakati lahendust disainima, testiti esimesi mõtteid peatsete lapsevanematega. „Kokku testisime kolme prototüübi versiooni ja viimase tegi-



me ka avalikkusele tagasiside andmiseks kättesaadavaks. Lisaks rakenduse loogikale ja funktsioonidele on ka sõnakasutuse ja tõlgete arusaadavus ja selgus perehüvitiste teenuse reaalsete kasutajatega üle kontrollitud. Iseteeninduse väljanägemise puhul oleme silmas pildanud seda, et riigi infosüsteemidel oleks sarnane välimus,“ lisab Tenno.

Iseteenindusse saab siseneda sotsiaalkindlustusameti kodulehe kaudu aadressil sotsiaalkindlustusamet.ee või otselingiga iseteenindus.sotsiaalkindlustusamet.ee. Keskkonda saab sisse logida ID-kaardi, mobiil-ID või Smart-ID-ga.

Sotsiaalkindlustusameti iseteeninduse ja perehüvitiste tööd viisid ellu TEHIKu lepingupartnerid: e-teenused arendas Nortali ning teenuse kasutajaliides loi Trinidad Wiseman.

Perehüvitiste teenust tutvustava **video leiad ameti videokogust.**

Ene Tulp

Sotsiaalkindlustusamet

VAIMSE TERVISE ÕE ISESEISEV VASTUVÕTT RAPLAMAA HAIGLAS

Vaimse tervise õde AIMRA TOOST võtab Rapla-
maa haiglas vastu kahel päeval kuus. Pöördumiseks ei ole vaja saatekirja.

Mõnelgi juhul võib see võimalus olla suureks abiks, eriti kui psühhiaatrile on pikk ootejärjekord.

Vaimse tervise õde:

- jälgib psühhiaatri poolt määratud ravimite toimet ja kõrvaltoimet;
- selgitab arsti poolt määratud ravimite järjepideva võtmise vajalikkust;
- hindab vastuvõtu ajal patsiendi seisundit, nõustab püsivate tervisekaebuste korral ja vajadusel konsulteerib psühhiaatriga;
- juhendab ja õpetab vajadusel haige pereliikmeid, sh töö- ja elukorralduse osas;
- nõustab sotsiaalabi võimaluste asjus ja aitab saada kontakti haigla või omavalitsuse sotsiaaltöötajaga.

Õde Aimra Toosti kabinet on tervisekeskuse I korrusel.

Infot ja vastuvõtule registreeruda saab haigla registratuuris kohapeal, tel **484 4050**, või **d-registratuuri** kaudu.

Detailplaneeringu algatamise teade

Kohila vallavalitsus teatab, et Kohila vallavolikogu 24.09.2019 otsusega nr 38 algatati detailplaneering, anti lähteseisukohad ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Pahkla külas Kingumõisa kinnistul.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kingumõisa kinnistu (katastritunnus 31701:001:0544, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pind-

ala 3,85 ha) osale hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksiklamu ja abihoonete ehitamiseks.

Kohila valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala haljasala ja parkmetsa maal, alal, mis on mõeldud avalikuks kasutuseks. Arvestades eelnevat sisaldab detailplaneering üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Detailplaneeringuga muudetakse osaliselt alal

üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet, arvestades asjaolu, et Kingumõisa kinnistu paikneb Pahkla mõisa pargi kaitsealal ning Kingumõisa kinnistul asuv pargiosa on kasutusest väljas, hooldamata, võsastunud ning sinna on kasvanud seemne- ja võrsetekkelisi puid. See pargiosa on minetanud oma ilu ja kasutusfunktsiooni ning vajab hooldust ja pargielementide taastamist ja/

või uute elementide loomist. Pargiosa kasutamine elukohana võib aidata kaasa pargi heakorra taseme tõusule ja kasutamise suurenemisele.

Detailplaneeringu algatamise otsusega ja lähteseisukohadega saab tutvuda tööaegadel Kohila vallavalitsuses (Vabaduse tn 1, Kohila alev) ja Kohila valla kodulehel.

Sille Rõõmus
vallaarhitekt

Keskkonnamõju hindamise programmi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu teade

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet avaldab teadaande keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjuhindamissüsteemi seaduse (KeHJS) § 16 lõike 2 punkti 1 alusel.

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (TTJA) teatab Rail Balticu raudteetrassi lõigu „Harju ja Rapla maakonna piir – Hagudi“ ehitusprojekti keskkonnamõju hindamise (KMH) programmi avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest.

TTJA algatas 29.03.2019 otsusega nr 16-6/19-0535-002 kaheksale Eesti Rail Balticu raudteelõigule ehitusprojekti keskkonnamõju hindamise. Keskkonnamõju hindamised viiakse läbi ehitusprojektide koostamise käigus ning keskkonnamõju hindamise eesmärk on minimeerida raudtee rajamise ja kasutamise mõju keskkonnale. Varasemalt koostatud

maakonnaplaneeringutega on määratud Rail Balticu trassikooridori ja raudtee põhimõtteline lahendus.

Rail Balticu „Harju ja Rapla maakonna piir – Hagudi“ raudteetrassi lõigu ehitusprojekti KMH tehakse 17,5 kilomeetri pikkusele lõigule Harju ja Rapla maakonna piirist Hagudini, peamiselt Kohila valla territooriumil. Keskkonnamõju hindamine viiakse läbi raudtee ehitusprojektile, mille käigus koostatakse nimetatud lõigule täpsem lahendus.

Rail Balticu raudteetrassi lõigu „Harju ja Rapla maakonna piir – Hagudi“ ehitusprojekti KMH programmiga saab tutvuda avaliku väljapaneku jooksul **21.10-11.11.2019** elektrooniliselt TTJA dokumendiregistris <https://adr.mkm.ee/?id=TTJA-JVIS-26475>, dokumendi viit nr **16-6/19-2051-024**.

KMH osapooled:

Otsustaja: Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, kontaktisik Liina Roosimägi, e-post: liina.roosimagi@ttja.ee, tel: **6672004**.

Arendaja: RB Rail AS Eesti filiaal, registrikood 14168654, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Endla tn 16, 10142; e-post info@rbe.ee; kontaktisik Roland Müür, e-post: roland.muur@rbe.ee.

Rail Balticu raudteetrassi lõigu „Harju ja Rapla maakonna piir – Hagudi“ ehitusprojekti

KMH programmi kohta oma ettepanekud, vastuväited ja küsimused saab esitada kirjalikult TTJA-le hiljemalt 11. novembriks 2019 elektrooniliselt e-post aadressile info@ttja.ee või paberkanalil aadressile Sõle 23A, Tallinn 10614.

Rail Balticu raudteetrassi lõigu „Harju ja Rapla maakonna piir – Hagudi“ ehitusprojekti KMH programmi avalik arutelu toimub 25. novembril 2019 algusega kell 16.00 Kohila gümnaasiumis (Kooli 1, Kohila, Rapla).



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET



KOHILA

Kohila valla ajaleht

Toimetuse:

Merle Beljäv, tel 5342 3483
e-post: merle.beljaev@kohila.ee

Esne Ernits, tel 5564 7719,
e-post: esne.ernits@kohila.ee

Keeletoimetaja: Katrin Naber
e-post: katrin.naber@gmail.com

Kohila vallavalitsus, Vabaduse 1, Kohila 79804,
tel 489 4760 e-post: vallavalitsus@kohila.ee

Väljaandja:

Kohila vallavalitsus

Küljendus ja trükk:

Auratrikk • www.aura.ee
Tiraaž: 3250

Järgmine ajaleht

ilmub 20. novembril

KULKA kutsub infotunnile!

11. novembril kell 15–17 tutvustatakse Rapla keskraamatukogus (Lasteaia 5, Rapla) taotlemistingimusi ja erinevaid toetusvõimalusi, mida kultuurkapital pakub.

Nõu annavad eksperdigrupi liikmed ja toimub arutelu. Oodatud on nii era- kui juriidilistest isikutest taotlejad.



- Kohila Vallavolikogu 24.09.2019 otsusega nr 38 algatati Pahlka külas Kingumõisa kinnistu (katastritunnus 31701:001:0544) detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kingumõisa kinnistu osa hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks Pahlka mõisa pargi kaitsealale.
- Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, sest detailplaneering muudab osaliselt üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarvet.
- Detailplaneeringu algatamise otsusega saab tutvuda Kohila valla kodulehel: www.kohila.ee.

Armast töökas Ruudu talu perenaist

LAINET

mälestavad Määrissoo talu
lapsed peredega.
Tunneme kaasa kogu

Ruutude suurele suguvõsale.

Avaldame kaastunnet
Aadale õe

EEVI

kaotuse puhul.
Töökaaslased MTÜ-st
Elupuu



Meie sügav kaastunne
Hellele ja Rihole armsa

EMA ja VANAEMA

lahkumise puhul.

Elle ja Tody

TÖÖPAKKUMISED

Kehtna lasteaed Siller
võtab konkursi korras tööle
LASTEIAIÕPETAJA (1,0 ametikohta).

Ootame kandideerima pühendunud rõõmsameelseid õpetajaid, kes peavad töös oluliseks lapsest lähtumist, loovust, mängulisust ja koostööd.

Avaldus, CV ja haridust tõendavate dokumentide koopiad palume saata hiljemalt
25. oktoobriks 2019 elektroonselt
reelika.hlevnjuk@kehtna.ee. Info tel 487 5186, lasteaedsiller.kehtna.ee

Pae Farmer OÜ otsib oma meeskonda
PEARAAMATUPIDAJAT.

Palume saata CV ja vajadusel küsimused meile:
paefarmer@gmail.com

Vastuseid ootame hiljemalt 28.10.2019. Juuru alevik, Staadioni 11-20, 79514 Rapla vald

Otsime HOOLDAJAT!

Otsime vanaemale hooldajat, kes abistaks teda enesega toimetulekul, sh poest söögi ostmisel, toidu välja panemisel, koristamisel, pesemisel ja muudes igapäevategevustes. Hooldaja töö sobib Sulle, kui oled hooliv, positiivse ellusuhetumisega, aus ning hea suhtlemis- ja koostööoskusega. Tööaeg: 5-6 korda nädalas u 3 tundi päevas. Vajadusel pakume tööalast väljaõpet kohapeal! Küsi lisainfot: 5624 2846 Anett

MÜÜAKSE

Kanarbiku talu müüb kuiva ja toorest leppa, sangleppa ja kaske 30, 33, 38, 50, 60, 70 cm. Vedu al 5 rm. Tel 5373 7294

lõhutud toores lehtpuu, hind al 38 €; metsakuiv okaspuu al 45 €. Laotud puude tarne 10 ja 15 rm autoga. Tel 521 1377

kuivad küttepuid, lahtiselt ja võrgus. Tel 503 6941

ehituslikku saematerjali, servamata lauda, lepalauda, terrassi-, voodri- ja põrandalauda. Pikkused 3 - 6 m. Laudade värvimine. Vedu tasuta. Tel 528 2268

suitsuvorsti ja maasinki väikehulgi, kohaletoomisega. Info tel 5196 2628 või 5351 7414

soodsa hinnaga talusealiha. Vajadusel tükeldame. Info tel 5196 2628, 5354 3002

Tapamaja müüb emise lihakehasid kohaletoomisega. Info tel 5351 7414

saunaahjusid, kaminaid, pliite. Soodsalt. Tel 505 4355

Rapla Kütteäris puitbriketti (hele, tume) al 165 €, pelletid 6 ja 8 mm al 215 €, kamina- puid võrkkotis. Raplamaal alates poolest alusest vedu tasuta. Tel 5563 6856 www.kutteari.ee

Lõhutud ja saetud lepa küttepuid nii lahtiselt kui võrkkotis. Müüme ka puitbriketti. Vedu tel 5196 2628

vikerforelli 1,5 kg Pirgu kala- kasvatuses 6 €/kg. Tel 5346 7418

2-toaline korter Kehtnas Staadioni 4. Üldpind 42,30 m², lisaks aiamaa, kuur ja keldriboks. Tel 5664 6353 Irene, irene.pukk@gmail.com

otse tootjalt pakitud kandiline kase puitbrikett al 170 €, pakitud turbabrikett al 135 €, 6 ja 8 mm pellet al 195 €, kivisüsi 25 kg kotis 235 €/t, klotsid võrgus 2,5 €. Vedu. Tel 506 8501

kasutatud plastvõlkkäimlaid. Tel 506 8501

Raplas heas asukohas 1-toaline keskküttega remonti vajav korter. Tel 5300 1221

puitbriketti ja pelletit. Kvaliteetne kaup, toodetud Eestis. Tellimine: 5559 7572

maitsvat talukartulit Mahlamäe R-kioski juures kolmapäevast laupäevani. Võimalik ka kojuvedu. Tel 5660 2098

OSTETAKSE

Vanametalli kokkuost Raplas Järna 2. E-R 9-17, L 10-14. Tel 5818 8986 www.rauaspets.ee

Timberstock OÜ ostab lehtpuuenamusega metsakinnistuid ja raieõiguseid. Küsi pakkumist tel 507 1150 timber@timberstock.ee

metsakinnistuid ja kasvavat metsa. Tel 502 4895: info@



KESKKONNAAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 27.02.2020

Kehtib kuni: 26.02.2095

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12

Teabevaldaja: Keskkonnaamet

Teie 29.01.2020

Meie 27.02.2020 nr 7-9/20/1763-2

Kingumõisa kinnistu detailplaneeringu koostamine

Esitasite Keskkonnaametile arvamuse avaldamiseks Kingumõisa kinnistu detailplaneeringu eskiislahenduse. Palute edasise detailplaneeringu protsessi osas kinnitust, kas kaasas olevad eskiislahendused on võimalikud edasisteks tegevusteks ja detailplaneeringu protsessiga on võimalik edasi minna heas usus, et Keskkonnaamet need ka planeeringu kehtestamise faasis kooskõlastab?

Kingumõisa maaüksus asub kaitseala Pahkla mõisa park territooriumil.

Keskkonnaamet asus 20.03.2019 kirjas nr 7-9/19/2637-2 seisukohale, et õueala ja ehitiste planeerimine ajaloolisele aia ja köögiviljaaia maadele, mitte ajalooliselt hoonestatud alale muudab pargi ajaloolist planeeringut määral, mis ei toeta kaitse-eesmärgi saavutamist. Samas möönis Keskkonnaamet, et Kingumõisa kinnistule on võimalik planeerida elamu koos abihoonetega, kuid planeeringulahendus peab arvestama pargi kaitse-eesmärgiga ning sisaldama ka maastikukujunduslikku osa, mis võimaldab pargi arengut suunata.

Pargi kaitse-eesmärk on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega¹.

Arvestades asjaolu, et Kingumõisa maaüksusel asuv pargiosa on aastakümneid kasutusest väljas ja hooldamata, on see pargiosa minetanud oma ilu ja kasutusfunktsiooni ning vajab hooldust ja pargielementide taastamist ja/või uute elementide loomist.

Eskiislahenduse kohaselt paigutatakse hoonestusala pargi edelaosas asunud ajaloolise köögiviljaaia maadele ning pargi edelaosas luuakse avalik juurdepääs ja liikumisvõimalused pargi puistus.

Keskkonnaamet on seisukohal, et antud juhul on pargielementide taastamine või uute elementide loomine ja pargi külastusvõimaluste arendamine pargi kaitse-eesmärgi

¹ Vabariigi Valitsuse 03.03.2006 määrus nr 64 "Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri" (KE) § 1 lg 2

saavutamiseks olulisemad, kui ühe ajaloolise pargielemendi säilitamine. Seega peab Keskkonnaamet võimalikuks eskiislahenduse edasi arendamist, kuid detailplaneeringu kehtestamiseks nõusoleku andmisel hindab Keskkonnaamet kogu planeeringu mõju pargi kaitse-eesmärgi saavutamisele ja seisundile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kadri Hänni
looduskaitse juhtivspetsialist
Lääne regioon

Lisa: fail „Kingumõisa eskiis dp-1...dp-4.pdf“

Teadmiseks: Kohila Vallavalitsus

Olavi Randver 384 8685
olavi.randver@keskkonnaamet.ee