

## **Rapla linnas kavandatava muusikakooli detailplaneeringu KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE VAJALIKKUSE EELHINNANG**

Juhindudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikest 2 ja § 33 lõike 2 punktist 1 peab otsustaja andma eelhinnangu selle kohta, kas Rapla linna kavandatava muusikakooliga seoses kavandatakse tegevusi, millel võib olla oluline keskkonnamõju KeHJS-e täheduses. Kavandatavat tegevust pole nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“, küll aga kavandatakse detailplaneeringu alusel taotleda Vigala jõe ehituskeeluvööndi vähendamist planeeringualal, millest tulenevalt kvalifitseerub detailplaneering üldplaneeringut muutvaks looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt.

### **1. Planeeringu objekt:**

Detailplaneeringuga on hõlmatud kaks maaüksust:

#### Rapla linn Sauna tn 12

katastritunnus: 67001:001:0025

pindala: 1 499 m<sup>2</sup>

sihtotstarve: 100% ühiskondlike ehitiste maa

#### Rapla linn Muusika park

katastritunnus: 66901:001:0823

pindala: 13 504 m<sup>2</sup>

sihtotstarve: 100% üldkasutatav maa

Osaliselt kuulub planeeringualale Sauna tänav ja vahetult piirnevad maaüksused.

Detailplaneeritavate kinnistute suurus kokku: 15 003 m<sup>2</sup>

Planeeringuala suurus: ca 1,6 ha

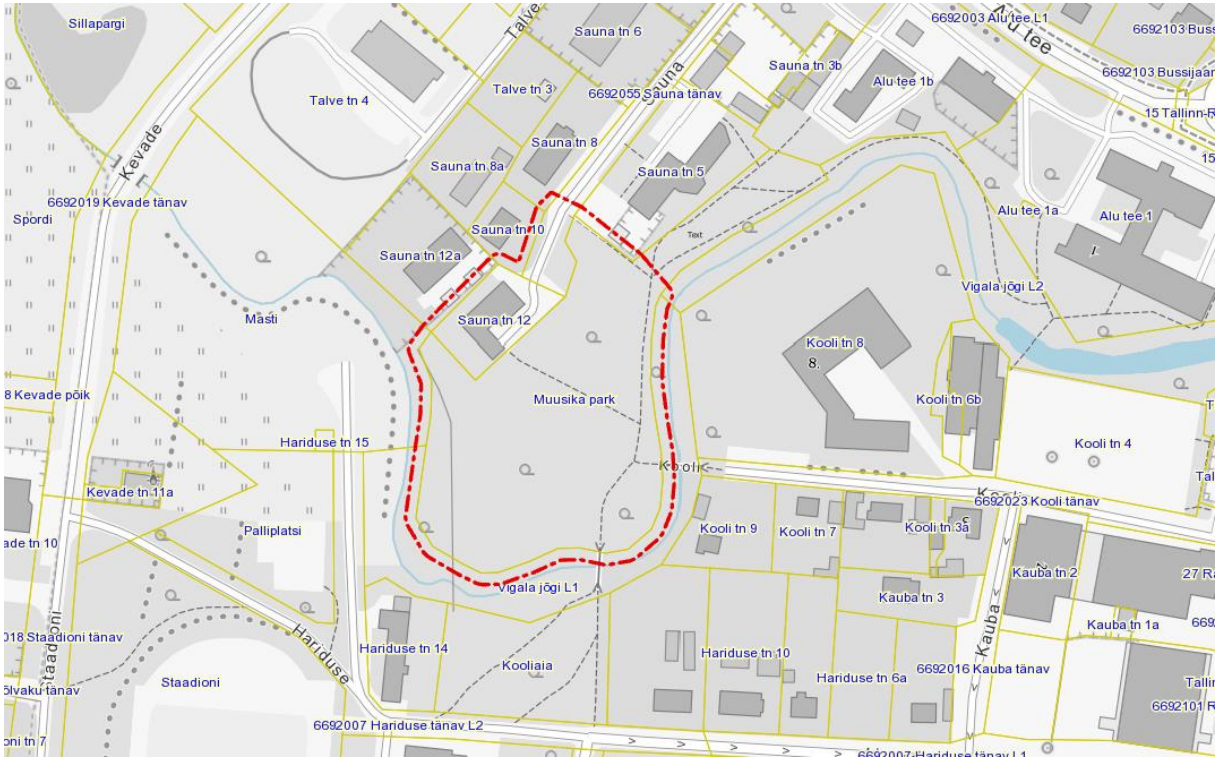
### **2. Planeeritava ala ja planeeringu kontaktvööndi iseloomustus**

Planeeringualal on valdavalt pargiline iseloom. Ala loodeosas asub praeguse muusikakooli hoone, alast põhja poole jäävad kortermajad, kontorid ja asutused, muudest külgedest ümbritseb ala Vigala jõgi. Kaldaastang on umbes 1-meetrine suuremal osal paremkaldast, puudub planeeringuala lõunaosas ning on kohati veidi järsem, umbes 2-meetrine mõnel pool vasakkaldal. Planeeringualal on suurim kõrguste vahe ca 3,5 meetrit. Kõrguste absoluutväärtused jäävad enamasti vahemikku 56...59,5 meetrit Balti süsteemis.

Planeeringuala piirneb loodest Sauna tn 12a (katastritunnus 67001:001:0036) elamumaa kinnistuga, millel asub korterelamu (nelja korteriga ridaelamu ehisregistri koodiga 109024167) ja Sauna tn 10 ärimaa kinnistuga (katastritunnus 67001:001:0015), millel paikneb väike kontorihoone (ehitisregistri kood 109017306); kirdesse jääb Sauna tn 5 maaüksus (katastritunnus 67001:001:0270) administratiivhoonega (ehitisregistri kood 109017301). Idast, lõunast ja läänest piirneb planeeringuala Vigala jõega.

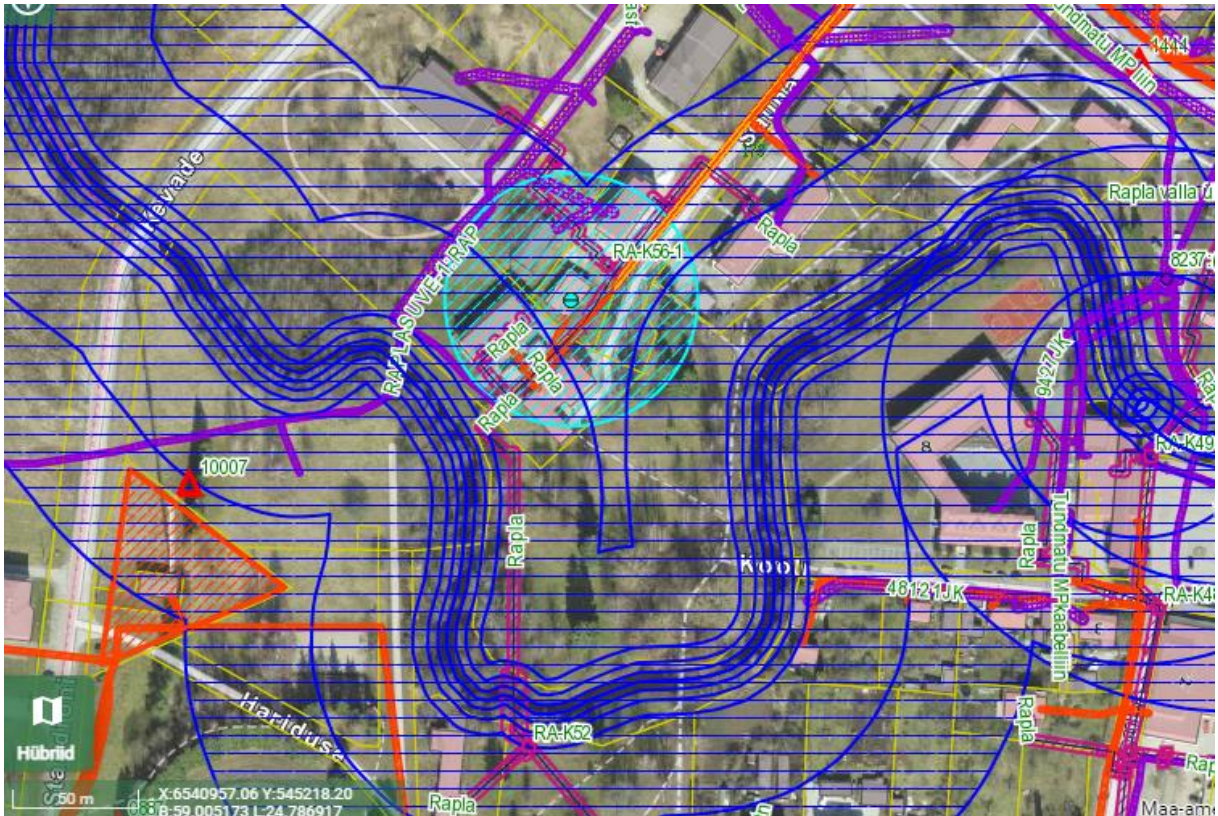
Planeeringuala kõrghaljastusel on linnakeskkonna jaoks väga oluline väärtus. Dendroloogilist hinnangut antud ei ole, kuid vallaaedniku hinnangul väärtuslikke üksikpuid leidub. Planeeringualal on oluline väärtus pargikeskkonna ja rekreatsioonialana, samuti moodustab see haridusasutuste vahel meeleoluka puhvri.

Rapla linnas kavandatava muusikakooli detailplaneeringu  
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE VAJALIKKUSE EELHINNANG



Planeeringuala skeem. Planeeringuala piir on tähistatud punase kriipspunktjoonega.

### 3. Planeeringuala kitsendused



Maa-ameti kitsenduste rakenduse väljavõte

Planeeringuala paikneb valdavas osas Rapla linna läbiva Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndis ja kogu ulatuses piiranguvööndis. Kinnistutele kohaldub ka Sauna tn 10 hoones paikneva 1953. aastal rajatud 80 meetri sügavuse puurkaevu 50-meetrine sanitaarkaitseala. Sanitaarkaitsealal on majandustegevus piiratud, mistõttu vajalik on sanitaarkaitseala vähendamine. Maaüksustele kohalduvad ka olemasolevate tehnoarajatiste piirangud.

Muusika pargis kulgeb Rapla linna jõepromenaad.

#### **4. Planeeringuga kavandatav tegevus**

Planeeringuga kavandatakse olemasoleva muusikakooli hoone vahetusse naabrusesse muusikakooli uue hoone püstitamist. Olemasolev hoone lammutatakse pärast uue valmimist. Tulemuseks on paremini organiseeritud ruum ning muusikakoolile võimalused õppetöö jätkamiseks linnaehituslikult väärtuslikul asukohal. Planeeringualal on vajalik lahendada Sauna tänava lõpetus, parkimine ning linnaline avalik ruum: pargi kergteed, jõeäärne rekreatsiooniala, tänavavalgustus, istepingid, muusikakooli väliala ja muu sarnane. Planeeringuga kaalutakse uue kergliiklussilla asukohta ja vajalikkust.

#### **5. Planeeringuga kavandatava tegevuse tagajärjed ja mõjud**

Planeeringuga kavandatav ehitustegevus ei suurenda oluliselt hoonete mahtusid ja hoonete võimsusi, mistõttu üldjoontes jääb piirkonna linnaehituslik lahendus olemasolevaga samaseks. Planeeritaval alal ei asu teadaolevalt loodus- ega muinsuskaitseobjekte, looduskaitsealuseid liike ega maardlaid. Samuti ei teki planeeritava tegevusega olulist keskkonnamõju Natura 2000 võrgustiku alale; planeeringuala ei asu Natura 2000 alal või selle vahetus läheduses.

Planeeringuala lõunaosa vahetus läheduses on registreeritud II kaitsekategooria liigi põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*) leiukoht (keskkonnaregistri kood KLO9113961). Keskkonnaamet on seisukohal, et kavandatav tegevus ei avalda põhja-nahkhiirele olulist mõju ning liigi leiukoha olemasolu ei tingi KSH vajalikkust.

Planeeritud tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn, sest kavandatava tegevuse iseloom (koolimaja ehitus ja muusikakooli toimimine) ei eelda seda.

Planeeringualal on ette näha ehitusaegseid kaevetöid ja pinnase teisaldamist tehnovõrkude paigaldamiseks, hoone ehitamiseks ning pargi-ala korrastamiseks. Ehitustegevusega võivad kaasneda ajutised häiringud, mis on ajutise iseloomuga ega ületa keskkonna vastupanuvõimet.

Hoone opereerimisel ja kooli tegutsemisel võivad müratasemed väikelinna tavapärasest fooni ajutiselt ületada, iseäranis õuesõppetundide, kontsertide või muude sündmuste korral, kuid see on taotluslik ja häiringu ilmnemisel on tegevusi võimalik reguleerida halduslike abinõudega.

Jäätmete eeldatavasti suureneb marginaalselt, kuid jäätmete kogumine organiseeritakse kaasaegsete arusaamade kohaselt ja vastavalt Jäätmehoolduseeskirjale.

Kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedused ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, sest planeeritakse väikese mõjuga tegevust (st puuduvad keskkonnapoolsed piirangud). Kumulatiivset ja piiriülest mõju ei esine.

Muusikakooli uue hoone rajamisel on oluline positiivne kultuuriline mõju ja mõju hariduselule. Linnaehituslikult kujuneb piirkonnas omapärane avaliku ruumiga seotud haridusasutuste võrgustik, mis vastab kaasaja ettekujutustele kvaliteetsest väikelinnasüdamest.

## **6. Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus**

Kavandatava tegevusega kaasnev avariolukordade esinemise tõenäosus ei erine tavapärasest. Amortiseerunud kontorihoone asendamine korraliku koolihoonega samas piirkonnas, millega kaasneb hoonet ümbritseva ruumi praegusest parem organiseeritus, parem juurdepääsetavus, suuremad vahekaugused naabritega ning kaasaegsel tasemel tehnovarustus peaksid avariolukordade võimalusi vähendama.

Lähim ohtlik ettevõtte on Hepa OÜ Rapla tankla, mis asub Rapla linnas Tallinna mnt 2 maaüksusel (katastritunnus 67001:001:0056). Tegemist on C-kategooria ohtliku ettevõttega, kus kemikaale käideldakse ohtlikkuse alammäärast suuremas koguses. Käideldavad kemikaalid on bensiin, diisel ja propaan-butaan. Tankla ohuala raadius on 400 m. Planeeringuala jääb enam kui 500 meetri kaugusele ohtlikust ettevõttest ja väljapoole ohuala.

Ei ole teada, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus võiks suurendada ohtliku ettevõttega seotud riske. Ohtlikust ettevõttest tuleneda võivate mõjudega tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada.

## **7. Järeldused**

Kuna kavandatava tegevuse iseloom ei anna alust eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist detailplaneeringu elluviimisel, ei ole KSH algatamine teadaoleva info baasil põhjendatud.

Keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnangu koostasid:

Cerly-Marko Järvela, Rapla vallaarhitekt

Liis Lillemets, Rapla valla keskkonnaspetsialist

Eelhinnangut täiendasid:

Kadri Tamm, Keskkonnaameti keskkonnakorralduse büroo spetsialist

Olavi Randver, Keskkonnaameti looduskasutuse osakonna spetsialist