

Asukoht (L-Est'97) X 6539850
Y 544162

**SÕERUMÄE DETAILPLANEERINGU
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE
ARUANNE**

KOOSKÕLASTAMISEKS

Objekti aadress: RAPLAMA, RAPLA VALD, TUTI KÜLA

Tellij: RAPLA VALLAVALITSUS

Töö täitja: KOBAS AS

Juhataja: URMAS URI

KSH juhtekspert: URMAS URI

KSH eksperdi abi,
keskkonnaekspert: NOEELA KULM

Keskkonnaeksperti assistent: MARITE BLANKIN

Keskkonnaekspert: ARVO KÄÄRD (KUPI OÜ)

Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Sõerumäe detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne
OBJEKTI ASUKOHT:	Rapla maakond, Rapla vald, Tuti küla
TÖÖ EESMÄRK:	Nõuetekohase keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine, hinnates detailplaneeringuga kaasnevat mõju keskkonnale ning töötades välja ettepanekud ja meetmed, mis ennetaks ja leevendaks detailplaneeringust tulenevaid võimalikke negatiivseid keskkonnamõjusid, integreerides vastavad meetmed, ettepanekud ja muud keskkonnakaalutlused planeeringulahendusse.
TÖÖ LIIK:	Keskkonnamõju strateegiline hindamine
TÖÖ TELLIJAJ:	Rapla Vallavalitsus Viljandi mnt 17 79511 Rapla Tel 48 90510 rapla@rapla.ee
Kontaktisik:	Marko Järvela Tel 506 1360 marko.jarvela@rapla.ee
HUVITATUD ISIK:	Andrus Bonder 
TÖÖ TÄITJAJ:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Ekspertid:	Urmas Uri – KSH juhtekspert urmas@kobras.ee Noeela Kulm – projekti juht, keskkonnaekspert noeela@kobras.ee Marite Blankin - keskkonnaeksperti assistent Arvo Käär d –Kupi OÜ keskkonnaekspert
Kontrollija:	Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:
KMH0046 Urmas Uri
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:
Urmas Uri
Teele Nigola
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.
Hüdrogeoloogilised uuringud.
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteated:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparandusosalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1536/18, Tanel Mäger – Nr 1535/18.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000481 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooninsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004017 – Kert Kartau;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooninsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004029 – Kert Kartau;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 089284 – Teele Nigola;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring;
 - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
 - Markšneider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

SISUKORD

1. SISSEJUHATUS	6
1.1 KSH OBJEKT JA EESMÄRK	6
1.2 SEADUSANDLUSEST TULENEVAD NÕUDED DETAILPLANEERINGU JA KSH MENETLUSELE NING KSH ARUANDE SISULE	6
1.2.1 KSH MENETLUSPROTSESS	7
2. PLANEERINGUALA ASUKOHT, VAJADUS, EESMÄRK JA LAHENDUS	9
2.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT	9
2.2 PLANEERINGU VAJADUS JA EESMÄRK	11
2.3 PLANEERINGULAHENDUS	12
3. DETAILPLANEERINGU SEOS ASJAKOHASTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA JA KESKKONNAEESMÄRKIDEGA	14
4. DETAILPLANEERINGU MÕJUALA	21
5. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS	23
5.1 ASUSTUS	23
5.1.1 TEED JA TEHNOTRASSID	23
5.2 MAASTIK	24
5.3 MAAKASUTUS	24
5.4 MULLASTIK	27
5.5 GEOLOOGILISED TINGIMUSED	28
5.6 HÜDROGEOLOOGILISED TINGIMUSED	28
5.7 PINNAVESI	29
5.7.1 VIGALA JÕE SEISUND	31
5.8 VÄLISÕHU KVALITEET	33
5.9 VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD JA ROHEVÖRGUSTIK	33
5.10 KAITSEALUSED LOODUSOBJEKTID, SH NATURA 2000 VÖRGUSTIKU ALAD	34
5.11 KULTUURIVÄÄRTUSED	34
6. PLANEERINGULAHENDUSEGA KAASNEVAD KESKKONNAMÕJUD	35
6.1 ALTERNATIIVSED LAHENDUSVARIANDID	35
6.2 TÖENÄOLINE ARENG JUHUL, KUI DETAILPLANEERINGUT ELLU EI VIIDA	38
6.3 MÕJU PINNASELE JA MAASTIKULE	38
6.4 MÕJU MAAKASUTUSELE JA PIIRKONNA ARENGUSUUNDADELE	39
6.5 MÕJU VIGALA JÕEVEE KVALITEEDILE, VEEREŽIIMILE NING VEE-ELUSTIKULE	39
6.6 MÕJU PÕHJAVEELE	42
6.7 MÕJU VÄLISÕHU KVALITEEDILE JA INIMESTE HEAOLULE	43
6.8 MÕJU KAITSTAVATELE LOODUSOBJEKTIDELE	45
6.9 VIGALA JÕE KALDA EHITUSKEELUVÕONDI VÄHENDAMISE MÕJU JÕE KALDA KAITSE EESMÄRKIDELE	45
7. ALTERNATIIVSETE LAHENDUSTE VÕRDLEMINE JA PLANEERINGULAHENDUSE KUJUNEMINE	48

8. EBASOODSA KESKKONNAMÕJU VÄLTIMISEKS JA LEEVENDAMISEKS KAVANDATAVAD

MEETMED NING TÄHELEPANEKUD50

8.1 ETTEPANEKUD SEIRE KORRALDAMISEKS.....52

9. KOKKUVÕTE.....53

KASUTATUD ALLIKAD.....58

LISAD60

Lisa 1. Rapla Vallavolikogu 28.04.2017 otsus nr 22 „detailplaneeringu algatamine“ ning detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad61

Lisa 2. Rapla Vallavolikogu 31.08.2017 otsus nr 46 „Rapla Vallavolikogu 27. aprilli 2017. a otsuse nr 22 „Detailplaneeringu algatamine“ muutmine.....62

Lisa 3. KSH väljatöötamise kavatsus63

Lisa 4. Detailplaneeringu eskiisi ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta esitatud kirjade ja vastuskirjade koopiad koos ettepanekute arvestamise või mitteamvestamise põhjendustega64

Lisa 5. Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku käigus esitatud kirjade koopiad ning kokkuvõtte esitatud ettepanekute/märkuste/seisukohtadega arvestamisest koos selgitustega.....65

Lisa 6. Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avaliku arutelu koosoleku protokoll ja osavõtjate nimekiri66

1. SISSEJUHATUS

1.1 KSH objekt ja eesmärk

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi ka *KSH*) objektiks on Rapla valla Tuti küla Sõerumäe katastriüksuse detailplaneering ja selle elluviimisega kaasnevad tegevused.

KSH eesmärgiks on arvestada detailplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel kavandatavate tegevuste võimalikku mõju keskkonnale, inimese tervisele ja varale ning kultuuripärandile, tagades seekaudu kõrgetasemelise keskkonnakaitse. Antud detailplaneeringu KSH konkreetsemaks eesmärgiks on tagada detailplaneeringualal võimalikult tasakaalustatud ja keskkonda sobituva hoonestuse, haljasalade, juurdepääsuteede, tehisveekogu ning ala arendamiseks ja toimimiseks vajalike infrastruktuuriobjektide kavandamine ja seega kohapealseid ning kontaktvõõndi keskkonnatingimusi arvestava planeeringulahenduse koostamine.

Mitme paralleelse mõju hindamise koostamine oleks protsessi ülevaatlikkuse seisukohast ebapraktiline ning avalikkusele koormav. Seega on antud juhul mitmekordse hindamise vältimiseks kavas KSH teostada keskkonnamõju hindamise (KMH) täpsusega. See tähendab, et aruanne vastab oma sisult ühtlasi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 20 sätestatud nõuetele. KMH täpsus on seotud kavandatava tegevuse väljatöötatud lahenduse täpsusega.

Käesolevas KSH aruandes selgitatakse välja olulised keskkonnamõjud, mida planeeringu elluviimine võib põhjustada ning võrreldakse peamiseid alternatiivseid lahendusi eesmärgiga anda planeeringu koostamise korraldajale infot looduskeskonna ja inimese heaolu ja tervise seisukohast parima võimaliku lahenduse tegemiseks. Ebasoodsate mõjude vähendamiseks pakutakse välja leevendusmeetmed.

Käesolev KSH aruanne on detailplaneeringu lahutamatu lisa.

1.2 Seadusandlusest tulenevad nõuded detailplaneeringu ja KSH menetlusele ning KSH aruande sisule

Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 142 lõikele 2 kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. *PlanS* § 142 lõike 3 kohaselt lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest, kui üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel on nõutav KSH korraldamine. *PlanS* § 124 lõike 7 alusel tuleb lähtuda detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest, kui detailplaneeringule on algatatud KSH.

Sõerumäe detailplaneeringule on algatatud KSH ning planeering on Rapla valla üldplaneeringut muutev maakasutuse juhtotstarbe muutmise osas, mistõttu kohalduvad detailplaneeringu menetlemisele planeerimisseaduse § 124 lõikes 7 ja § 142 esitatud nõuded. Eelnevast lähtudes kohalduvad *PlanS* peatükis 6 paragrahvides 76-91 esitatud nõuded KSH menetlusprotsessile (paralleelselt detailplaneeringu menetlusega). *KeHJS* § 33 lõike 21 kohaselt korraldatakse *PlanS* mõistes planeeringule KSH-d *PlanS*-s sätestatud korras. *PlanS* § 2 lõike 3 alusel kohaldatakse planeeringu

koostamise käigus läbiviidavale KSH-le PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid. Nõuded keskkonnamõju hindamise aruande sisule ja muudele tingimustele tulenevad KeHJS-st.

1.2.1 KSH menetlusprotsess

Rapla Vallavolikogu algatas Sõerumäe katastriüksuse detailplaneeringu 28.04.2017 otsusega nr 22 "Detailplaneeringu algatamine" ning 27.04.2017 väljastas detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad (lisa 1). Sama otsusega jäeti KSH algatamata, viidates koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu seisukohtadele. Detailplaneeringu algatamisest ja KSH mittealgatamisest teatati Ametlikes Teadaannetes 09.05.2017 ning Rapla Vallavalitsuse kodulehel.

Keskkonnaamet esitas Rapla Vallavalitsusele 05.07.2017 kirjaga nr 6-2/17/5947-3 omapoolsed märkused lähteseisukohtadele, kus juhtis tähelepanu, et Rapla Vallavolikogu on ennatlikult teinud detailplaneeringu algatamisel otsuse KSH mittealgatamise kohta. Keskkonnaamet juhtis tähelepanu, et kavandatav tegevus on üldplaneeringut muutev ning kuulub Vabariigi Valitsuse 20.08.2005 määruse nr 224 § 11 p 7, § 11 p 7¹, § 14 p 2 alusel tegevuste hulka, mille korral tuleb koostada KMH eelhinnang ning et ühtlasi tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõikidelt asjassepuutuvatelt ametkondadelt. Ühtlasi soovitas Keskkonnaamet koostada KSH eelhinnangu juurde tehisveekogu eelprojekti, kust selguks rajatava tehisveekogu põhimõtteline lahendus, ühendus jõega, tehisveekogust (sh jõest) eemaldatava pinnase mahud ja muu info, mis on vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse tegemiseks.

Rapla Vallavolikogu algatas Sõerumäe detailplaneeringule KSH 31.08.2017 otsusega nr 46 „Rapla Vallavolikogu 27. aprilli 2017. a otsuse nr 22 "Detailplaneeringu algatamine" muutmise" (lisa 2) KeHJS § 33 lõige 1 punkti 1 alusel¹. Rapla Vallavolikogu KSH algatamise otsusega muudeti Rapla Vallavolikogu 27.04.2017 otsust nr 22 "Detailplaneeringu algatamine" punkti 2, kehtestades see alljärgnevas redaktsioonis: „2. Algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine vastavalt keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnangu seisukohtadele“.

Detailplaneeringu ja KSH algatamisest teavitati planeerimisseaduse § 76 lõigetes 1 - 3 nimetatud isikuid ja asutusi, kelle hulka kuulusid Põllumajandusamet, Rapla Maavalitsus, Keskkonnaamet, Maanteeamet, Päästeamet, Tehnilise Järelevalve Amet, Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium, Teilia Eesti AS, Connecto Eesti AS ja planeeringu piirinaabrid ning vahetus naabruses paiknevad kinnistuomanikud (Sillaotsa, Sõerumaa-Veski, Veski, Sõerumaa, Panga, Karjamardi, Männi, Krantsi).

Rapla Vallavalitsus esitas vastavalt PlanS § 81 lg 1 04.04.2018 detailplaneeringu eskiisi ja KSH väljatöötamise kavatsuse (lisa 3) asjaomastele asutustele ja puudutatud isikutele seisukohtade ning ettepanekute esitamiseks. Ettepanekuid ja seisukohti esitasid etteantud aja jooksul Maanteeamet, Põllumajandusameti Järva-Rapla keskus, Lääne regiooni Keskkonnaamet, Päästeameti Lääne päästekeskus ja Rapla Maavalitsus. Tehnilise Järelevalve Amet, Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium, Teilia Eesti AS ja Connecto Eesti AS ettepanekuid või seisukohti ei esitanud.

¹ KeHJS § 33 lg 1 p 1: Keskkonnamõju strateegiline hindamine tuleb algatada, kui strateegiline planeerimisdokument koostatakse põllumajanduse, metsanduse, kalanduse, energeetika, tööstuse, transpordi, jäätmeäitluse, veemajanduse, telekommunikatsiooni või turismi valdkonnas ja selle alusel kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes käesoleva seaduse § 6 lõigetes 2–4 sätestatust.

Detailplaneeringu eskiisi ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta esitatud kirjade ja vastuskirjade koopiad koos ettepanekute arvestamise või mitteamvestamise ja põhjendustega on esitatud Lisas 4. Laekunud ettepanekute alusel täiendati KSH väljatöötamise kavatsust ning planeeringu eskiisi. Täiendatud dokumendid on olnud aluseks planeeringu põhilahenduse väljatöötamisele ja KSH aruande koostamisele.

Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek toimus 07.03.2019-07.04.2019 ning avalik arutelu toimus 09.04.2019 kl 16.00 Rapla Vallavalitsuses. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumisest teavitati Rapla Vallavalitsuse kodulehel, Rapla maakonnalehes „Raplamaa Sõnumid“ ning vallalehes „Rapla Teataja“. Avaliku väljapaneku käigus esitasid kirjalikult seisukohad ja ettepanekud Keskkonnaamet (26.03.2019 kiri nr 6-5/19/48-2), Maaeluministeerium (05.03.2019 kiri nr 4.1-5/578-1), Maanteeamet (03.04.2019 kiri nr 15-2/18/16192-4). Laekunud ettepanekute alusel täiendati KSH aruannet ja detailplaneeringut. KSH aruande täiendused puudutasid mõju hinnangu täpsustamist Natura 2000 Kuusiku loodusalale. Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal saabunud kirjad, Rapla Vallavalitsuse poolt edastatud vastuskiri ning kokkuvõtte esitatud ettepanekute/märkuste/seisukohtadega arvestamise kohta koos selgitustega on esitatud tabelis lisas 5. Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avaliku arutelu protokoll ja osavõtjate nimekiri on esitatud lisas 6.

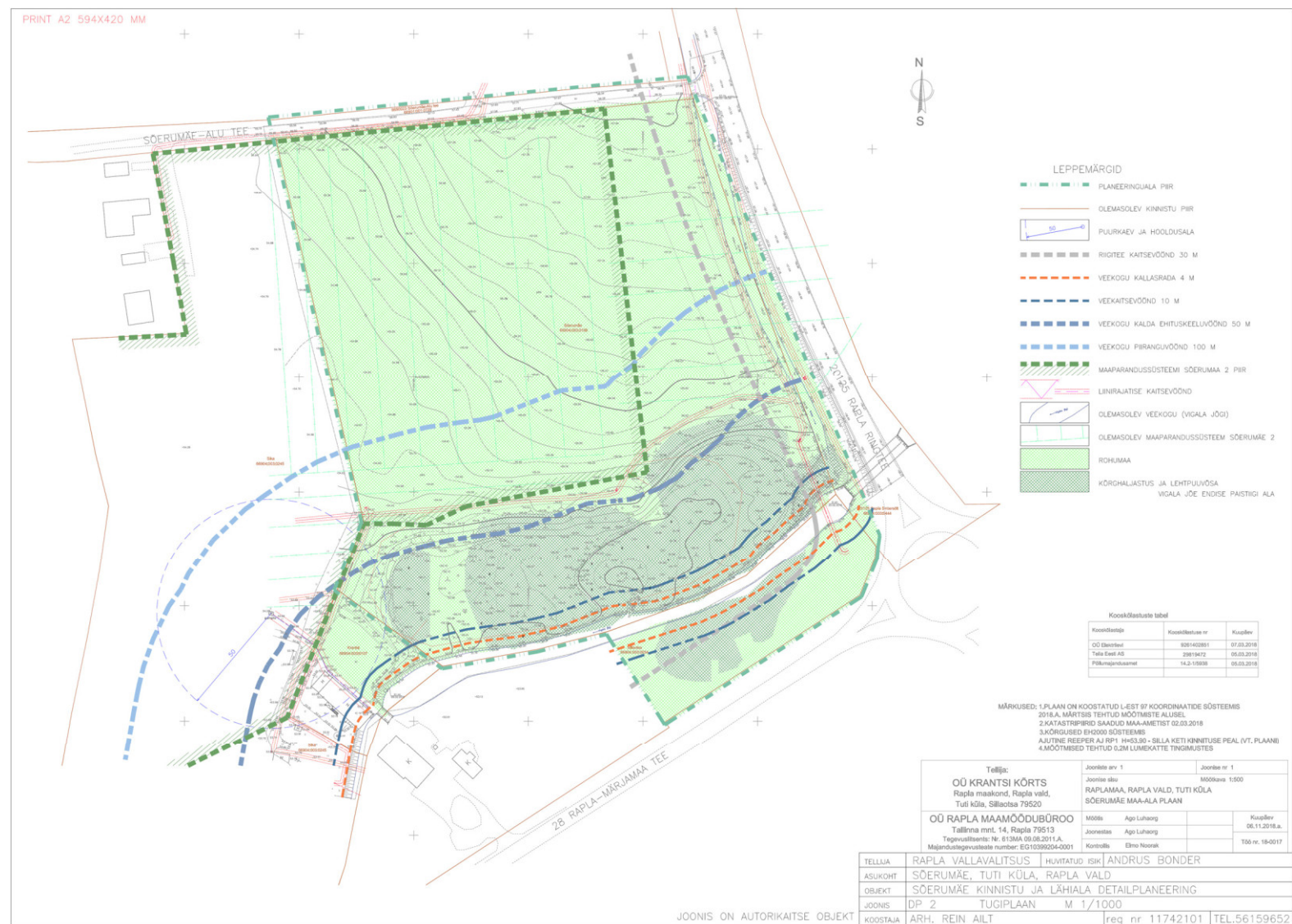
2. PLANEERINGUALA ASUKOHT, VAJADUS, EESMÄRK JA LAHENDUS

2.1 Planeeringuala asukoht

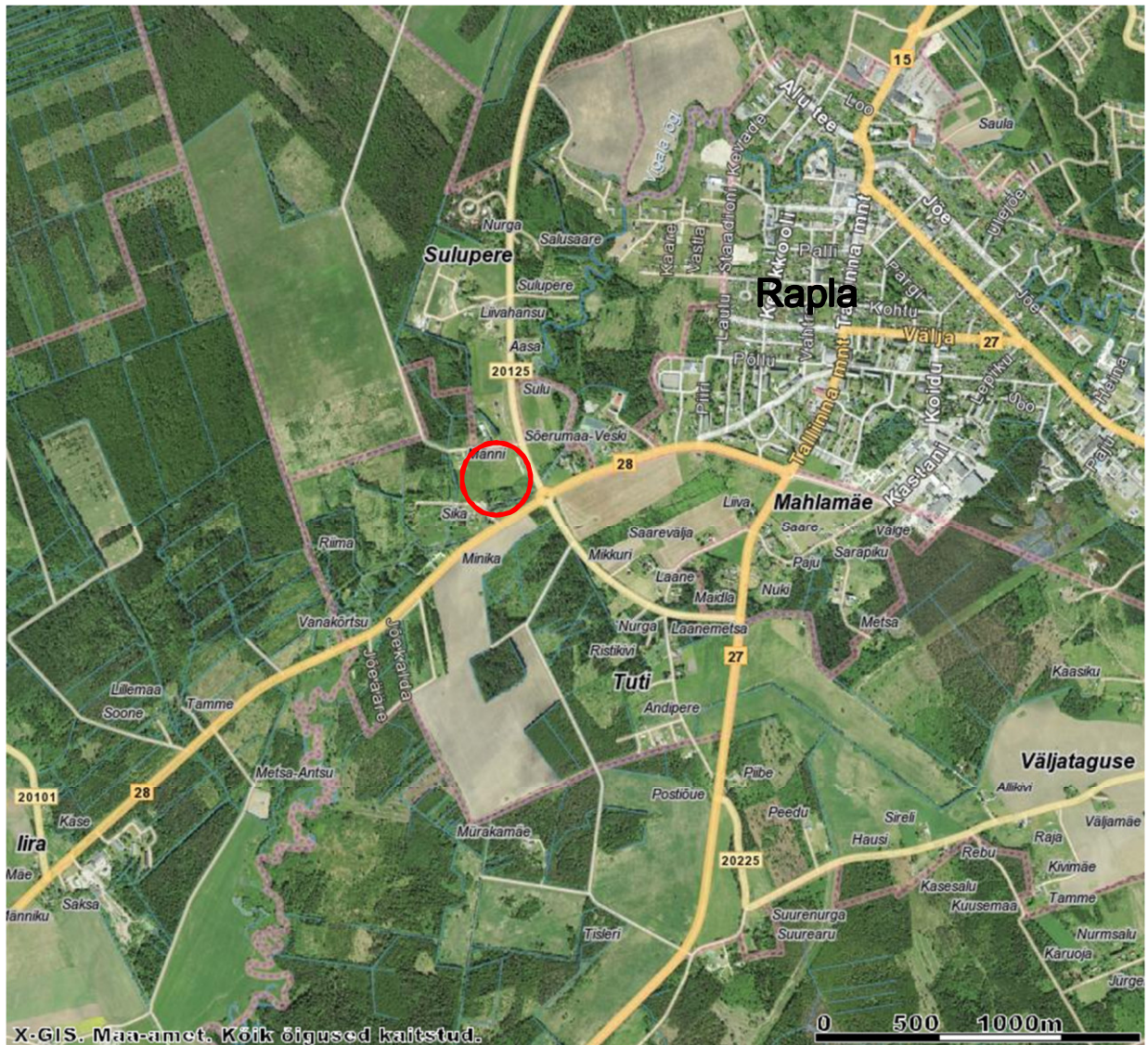
Detailplaneeringuala asub Rapla maakonnas, Rapla vallas, Tuti küla põhjaosas tugimaantee nr 28 Rapla-Märjamaa tee ja kõrvalmaantee nr 20125 Rapla ümbersõidu tee ristmiku loodeküljel (**Joonis 2** ja **Joonis 2**). Detailplaneeringuala ulatust on planeeringu koostamise käigus võrreldes algatusotsuses ja lähteülesandes märgituga täpsustatud ning see hõlmab:

- Sõerumäe kinnistut (katastritunnus 66904:003:0106, pindala 4,33 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa),
- Sillaotsa kinnistu idapoolset osa (katastritunnus 66904:003:0034, pindala 14290 m², sihtotstarve 85 % maatulundusmaa ja 15% ärimaa),
- Krantsi kinnistu (66904:003:0107, pindala 2428 m², sihtotstarve 100% ärimaa) Sõerumäe kinnistu poolset osa, ning
- osaliselt 6690023 Sõerumäe-Alu tee katastriüksust (katastritunnus 66901:001:0728, pindala 4369 m², transpordimaa 100%).

Planeeringuala suurus on ca 5,1 ha.



Joonis 1. Detailplaneeringuala asukoht (Sõerumäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu tugiplaan (arh. Rein Ailt, 2019).



Joonis 2. Detailplaneeringu ala asukoht (Maa-amet, 21.01.2019).

2.2 Planeeringu vajadus ja eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on Sõerumäe katastriüksusele puhkeala ja tehisveekogu rajamine. Planeeringuga nähakse ette alla 1 ha suuruse veepeegliga tehisveekogu rajamine ja planeeringuala hoonestamine väikeste puhkemajadega. Sellest tulenevalt on detailplaneeringu ülesanded järgmised:

- 1) maatulundusmaast puhke- ja spordirajatiste maa ning loodusliku haljasmaa moodustamine olemasoleva maatulundusmaa jagamise teel ning
- 2) ehitusõiguse määramine majutus- ja teenindushoonetega puhkekeskuse kompleksi ehitamiseks ning kuni 1 ha suuruse tehisveekogu rajamiseks.

Planeeringu üheks algatamise põhjuseks on olnud soov muuta Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndit veekogu rajamise võimaldamiseks. Lisaks sellele muudab Sõerumäe detailplaneering Rapla valla üldplaneeringut aastani 2025 (2011) maakasutuse juhtotstarbe muutmise osas.

2.3 Planeeringulahendus

Planeeringuga on kavandatud planeeringualast moodustada 7 krunti, neist 2 loodusliku haljasmaa kasutamistarbega krunti (sihtotstarve: maatulundusmaa), 1 puhkerajatiste maa puhkemajade rajamiseks (sihtotstarve: ärimaa) ja 4 liiklusmaa kasutusotstarbega krunti kergliiklusteede ja parkla rajamise võimaldamiseks (sihtotstarve: transpordimaa). Planeeritud kruntide kogupind on 47 811 m², millest pärast katastriüksuste moodustamist moodustaks 64,2% looduslik haljasmaa, 21,7% puhke- ja spordirajatiste maa ning 14,1% liiklusmaa.

Planeeringuga soovitakse määrata hoonestusõigus maksimaalselt kahekümmele 2-korruselisele majutushoonele. Puhkerajatiste maa krundi pindalaks on arvestatud 10 387 m² ning hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala võib olla kokku 2000 m². Vastavalt Siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ peab naaberhoonete vaheline tuleohutusküja olema vähemalt 8 meetrit.

Juurdepääs planeeritavale alale toimub põhja poolt Sõerumäe-Alu teelt. Sõerumäe katastriüksusele on ette nähtud 40 kohalise parkla ehitus. Arvestades parkla väheintensiivset kasutamist on selle katteks ette nähtud tugevdatud kattega lihtsalt hooldatav muruala. Lisaks on ette nähtud teenistuslik juurdepääs puhkealale edela poolt Krantsi ärimaalt mööda olemasolevat pinnaseteed. Rapla ringtee, Rapla-Märjamaa ja Sõerumäe-Alu tee äärde on kavandatud kergliiklusmaa.

Planeeritava ala lõunaosas Vigala jõe paremkaldale nähakse ette alla 1 ha suuruse veepeegliga tehisveekogu rajamine. Arvestades reljeefi on veekogu rajamine ette nähtud vahetult jõe kaldale selle ehituskeeluvööndisse. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 3 on kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Planeeringuga on ette nähtud jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamine veekogu kalda ehituskeeluvööndi ulatuses. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Kohalik omavalitsus esitab veekogu kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku saamiseks taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud Rapla valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu. Veekogu kaldale piirdeid ei rajata ning ligipääsu kallasrajale ei takistata.

Tehisveekogu rajamiseks on planeeringust huvitatud isiku ja KSH eksperdi koostöös välja pakutud reaalsete alternatiividena kaks lahendust. Täpsem kirjeldus alternatiivsetest lahendusvariantidest on esitatud peatükis 6.

Arvestades asustuse ja hoonestuse paiknemist ning maakasutuse eripära, rajatakse planeeritava ala läänekülge kõrghaljastus laiusega 30 m. Krundiomanikul on lubatud täiendava kõrg- ning madalhaljastuse rajamine.

Planeeringuala veevärk ja kanalisatsioon lahendatakse lokaalsete süsteemidega. Olmevee saamine lahendatakse Sika kinnistul paikneva puurkaevuga (keskkonnaregistrikood PRK0030745, katastri nr 30745). Puurkaevu valdajaks on OÜ Krantsi Kõrts. Planeeritav veetarve on kuni 3 m³/ööp. Puurkaevu sanitaarkaitseala ulatus on 50 m puurkaevust, mis ulatub osaliselt ka planeeringualale.

Sademevesi suunatakse ehitatavatest hoonetest ja teest eemale vertikaalplaneerimisega. Reoveekanalisatsioon lahendatakse krundisisiselt. Reoveekäitlemiseks on detailplaneeringus välja

pakutud kaks alternatiivi: planeeringualal tekkiv reovesi kogutakse kas kogumismahutisse või puhastatakse kohapeal septiku ja imbpeenraga. Reovee käitemise erinevatest võimalustest on kirjutatud täpsemalt ptk-s 6.5.

3. DETAILPLANEERINGU SEOS ASJAKOHASTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA JA KESKKONNAEESMÄRKIDEGA

Euroopa Liidu veepoliitika raamdirektiiv 2000/60/EÜ, veeseadus ja Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava

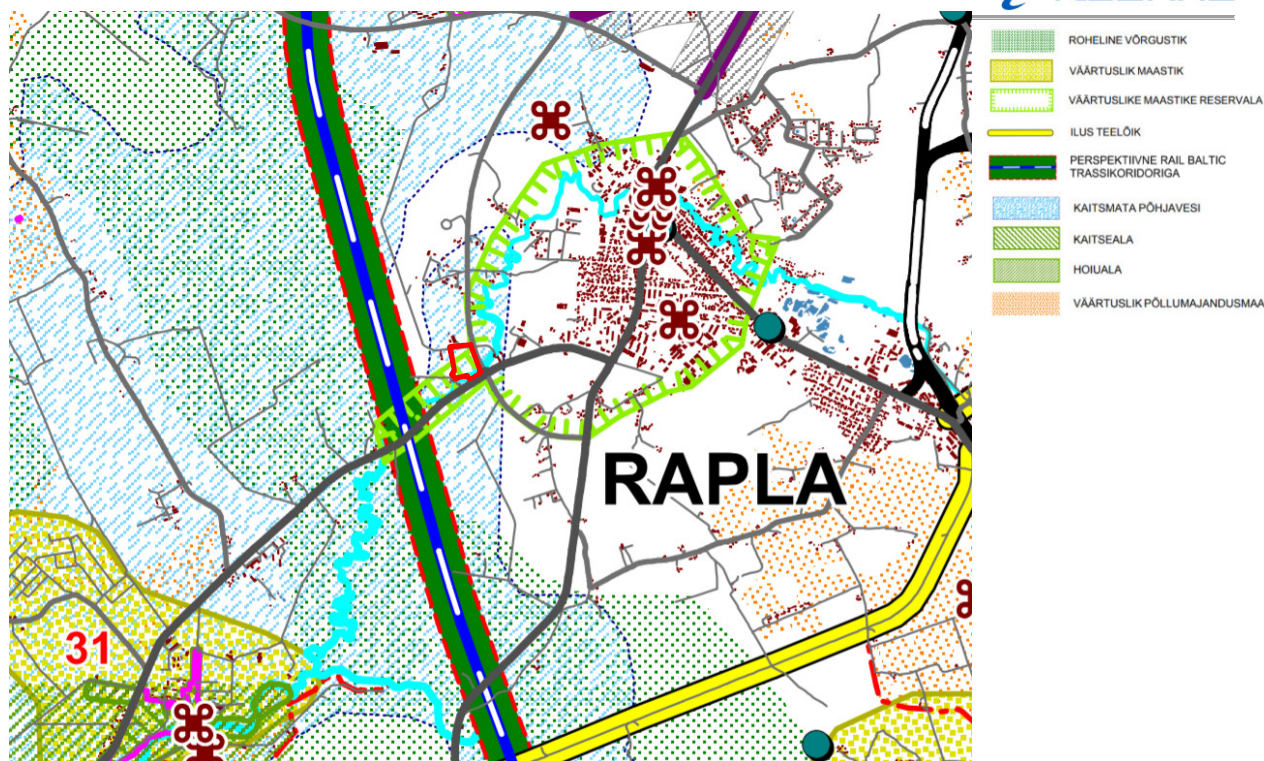
Euroopa Liidu (EL) veepoliitika raamdirektiiv (2000/60/EÜ) seadis eesmärgiks, et kõik liikmesriigid saavutaksid aastaks 2015 põhja- ja pinnaveekogudes hea seisundi (rakendades valgalapõhise veemajanduse põhimõtteid) ning et kõik liikmesriigid rakendaksid vajalike meetmeid, kõigi veekogude seisundi halvenemise ärahoidmiseks.

EL veepoliitika raamdirektiivi eesmärgid kehtestati veeseadusega. Viimane seab eesmärgiks, et pinna- ja põhjavee hea seisund, kaasa arvatud tehisveekogumite ning tugevasti muudetud veekogumite hea keemiline seisund ja hea ökoloogiline potentsiaal, tuleb saavutada 2015. aasta 22. detsembriks. Vastavalt seadusele on pinnavee seisund hea, kui nii pinnaveekogumi ökoloogiline kui ka keemiline seisund on vähemalt hea. Põhjavee seisund on hea, kui nii põhjaveekogumi keemiline kui ka koguseline seisund on vähemalt hea. Lisaks sätestab veeseaduse § 35 lg 1, et pinna- ja põhjavee seisundit ei tohi halvendada. Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse mõju (ka vastavus) veepoliitika raamdirektiivis ja veeseaduses püstitatud eesmärkide täitmisele on käsitletud peatükis 6.5 ja 6.6.

Veeseaduses kehtestatud eesmärkide elluviimiseks on koostatud igale vesikonnale veemajanduskavad. Detailplaneeringualale jääv Vigala jõgi kuulub Lääne-Eesti vesikonda. Planeeringulahendus ei ole suunatud veemajanduskavas toodud eesmärkide täitmisele. Täpsemalt on Vigala jõe seisundist ning Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskavast räägitud ptk-s 5.7.

Rapla maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80)

Rapla maakonnaplaneeringu kohaselt asub planeeringuala kaitsmata põhjaveega alal ning Rapla väärtusliku maastiku reservaalal (joonis 3).



Joonis 3. Detailplaneeringuala paiknemine kaitsmata põhjaveega alal ja väärtuslike maastike reservaalal (väljavõte Rapla maakonnaplaneeringu 2030+ Joonisest 2 „Loodus- ja kultuuriväärtused“).

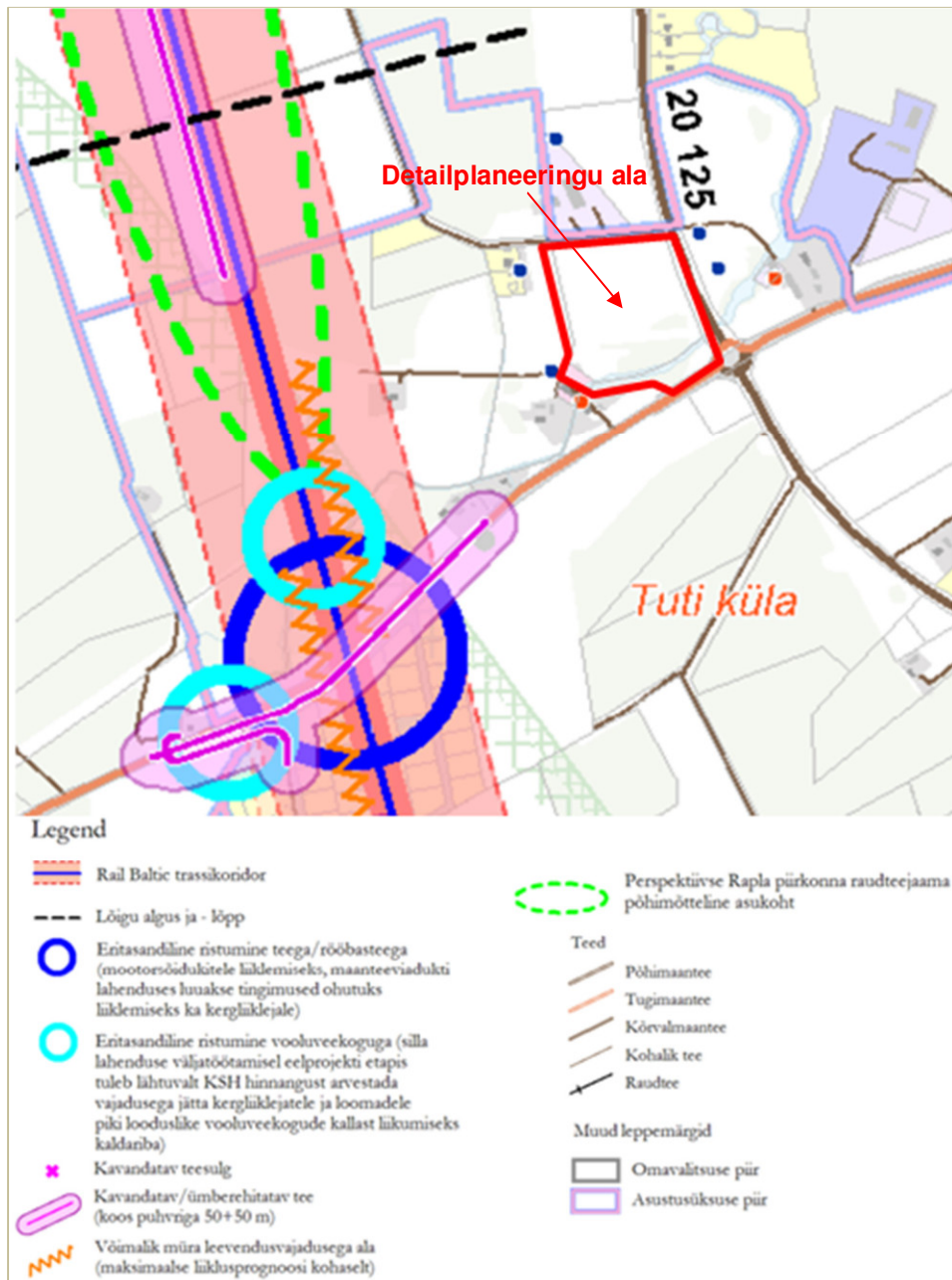
Maakonnaplaneeringus on välja toodud, et ruumilises arengus toetatakse piirkondlikel eripäradel tuginevate puhkealade arendamist ning rohelse puhkuse ettevõtete arengut. Olulisemad maakonnaplaneeringus esitatud tingimused, millega peab Sõerumäe detailplaneeringu lahenduse arvestama, on järgmised:

- veekeskkonnaga seotud tegevuste kavandamisel tuleb vältida veekogude seisundi halvenemist;
- puhkealade planeerimisel tuleb arvestada mootorsõidukite liiklusest tulenevaid negatiivseid mõjusid (müra, tolm, heitgaasid jm) ja mitte planeerida puhkealasid teede, sh riigiteede kaitsevööndisse. Uutel planeeritavatel aladel on müra normtasemete tagamine arendaja kohustus.

Detailplaneeringuga kavandatud puhke ja spordirajatiste maa ulatub teekaitsevööndisse, hoonestusala mitte. Detailplaneeringus on arvestatud maanteelt lähtuva liiklusrumaga ja seatud tingimuseks, et planeeritava hoonestusala edasisel tsoneerimisel ja projekteerimisel tuleb üldkasutatavad hooned paigutada ala idaosasse ja majutushooned lääneosasse. Hoonete projekteerimisel on juhitud tähelepanu, et müra tingitud negatiivsete mõjude vältimiseks inimese tervisele tuleb arvestada sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid“. Muus osas on detailplaneeringuga kavandatavad tegevused maakonnaplaneeringuga kooskõlas. Maakonnaplaneeringus ptk-s 5.1.4. on välja toodud üldised tingimused kergliiklusteede kavandamiseks.

Rapla maakonnaplaneering „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“

Rapla maakonnaplaneering „Rail Balticu raudtee trassi koridori asukoha määramine“ kehtestati Rahandusministeeriumi 14.02.2018 käskkirjaga nr 1.1.4/43. Planeeringu eesmärk on luua alus uue rahvusvahelise ühenduse projekteerimiseks Balti riikide ja Euroopa raudteevõrgu vahel, mille rööpmelaius (1435 mm) vastab Euroopa standardile. Rail Baltic trassi koridori rööbastee kogupikkuseks Rapla maakonnas on ligikaudu 55 km. Rail Balticu raudtee trass kulgeb detailplaneeringu alast ca 350 m kaugusel läänes. Planeeringu järgi on lähipiirkonda ette nähtud ka raudteejaam (Joonis 4).

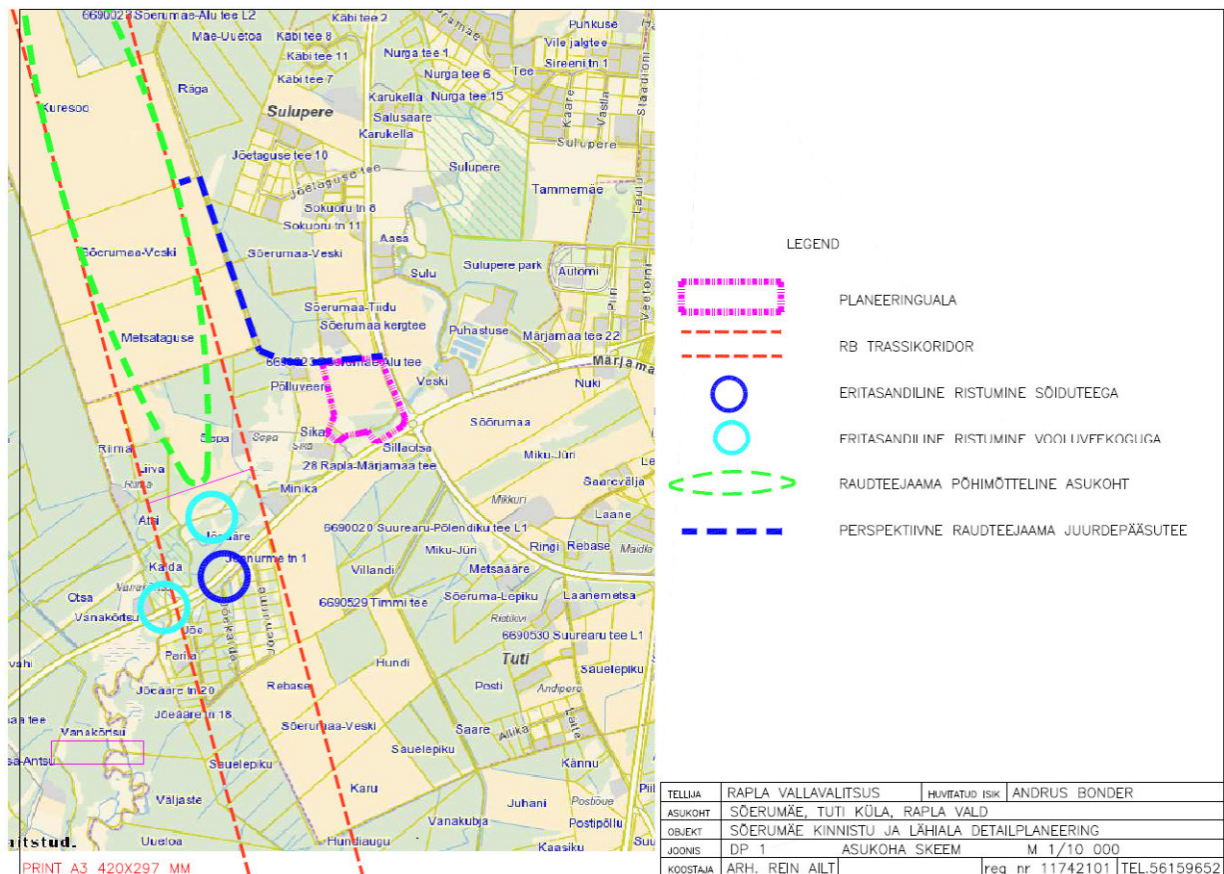


Joonis 4. Rail Balticu trassikoridori skeem ning detailplaneeringuala paiknemine (aluskaart: Rail Baltic 1435 mm trassi Harju, Rapla ja Pärnu maakonnaplaneeringud, joonis 6 planeeringulahendus Rapla valla osas M 1:20 000).

Detailplaneering ei takista Rapla maakonnaplaneeringus „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ toodud eesmärkide täitmist, st ei takista ega mõjuta muul moel ebasoodsas suunas Rail Baltic raudtee rajamist ja toimimist. Pigem luuakse eeldus, et loodav puhkekeskus ja kavandatav Rail Balticu raudtee võiksid teineteisele tulevikus kasulikud olla, kuna planeeritava puhkekeskuse lähedusse

on kavandatud Rapla piirkonna raudteejaam. Seoses Rail Balticu Rapla raudteejaama rajamisega võib suurendada antud piirkonnas (eelkõige Rapla-Märjamaa ja Sõerumäe-Alu teedel) liikluskoormus.

Detailplaneeringus on arvestatud perspektiivis Rail Baltica raudtee ja piirkonda raudteejaama rajamisega (Joonis 5):



Joonis 5. Detailplaneeringuala paiknemine perspektiivse Rail Baltica raudtee ja raudteejaama suhtes ning perspektiivne raudteejaama juurdepääsutee (Sõerumäe-Alu tee), mis piirneb detailplaneeringualaga põhjas (arh. Rein Ailt, 2019).

Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud, et kuna käesoleval ajal ei ole selge, kas Sõerumäe-Alu tee hakkab teenindama perspektiivse Rail Balticu raudteejaama, siis detailplaneeringuga nähakse ette Sõerumäe-Alu tee laiendamine tasemel ja ulatuses, mis rahuldab detailplaneeringuala juurdepääsutee ja Rapla übersõidutee (nr 20125) vahelist liiklust (sh busside liiklemist). See tähendab, et Sõerumäe-Alu tee laiendamine toimub vaid antud planeeringuala vajadusi silmas pidades, kuid luues eeldused edasiseks laiendamiseks lähtudes perspektiivse Rail Balticu raudteejaama juurdepääsutee lahendamisest.

Rapla valla üldplaneering aastani 2025

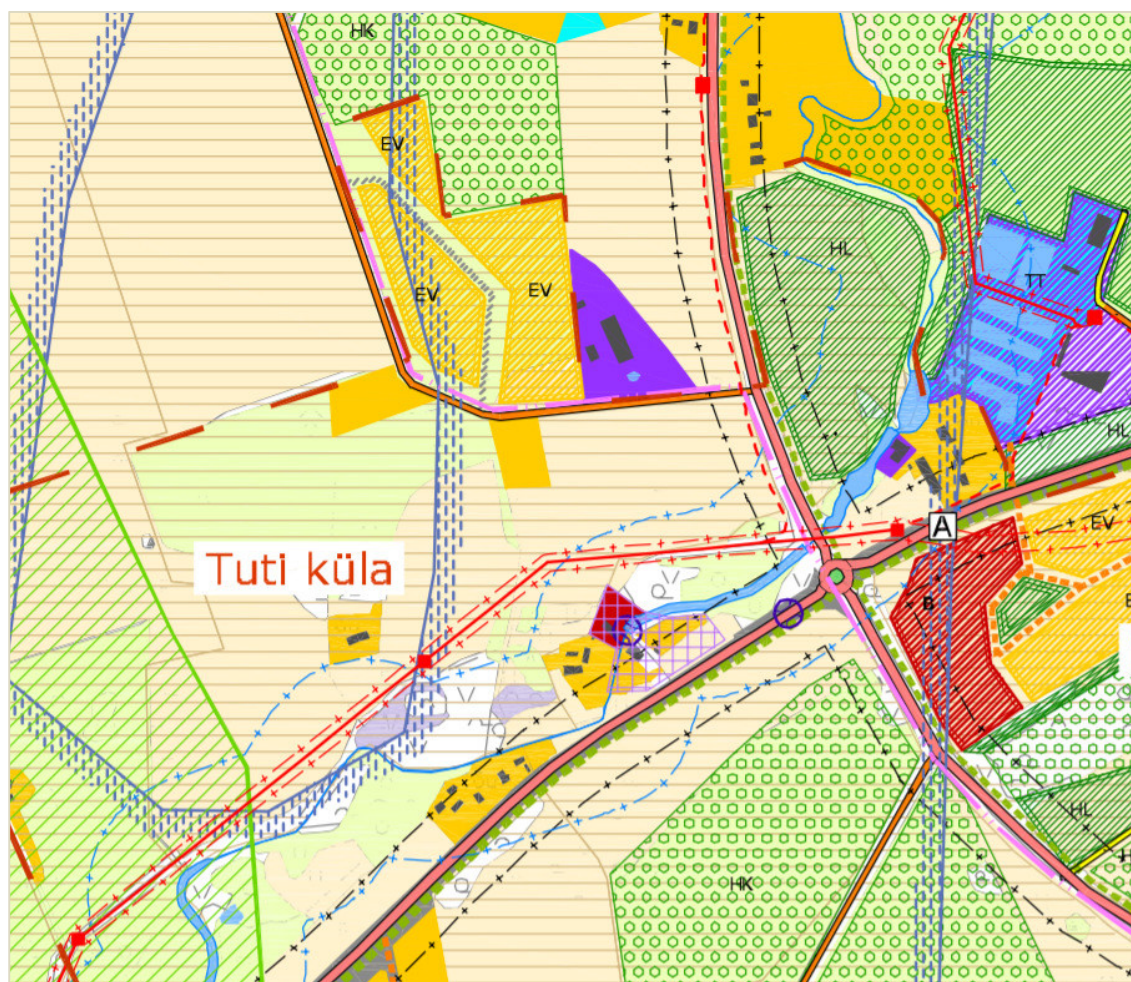
2017. aastal liideti haldusreformi käigus omavahel Rapla, Juuru, Kaiu ja Raikküla vald. Liitmise tulemusena moodustati uus omavalitsus - Rapla vald. Kuni moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse üldplaneeringu kehtestamiseni kehtivad endiste valdade üldplaneeringud edasi nendel territooriumitel, kus need enne ühinemist või liitumist kehtestati. Antud detailplaneeringu ala asub endise Rapla valla territooriumil.

Sõerumäe detailplaneering on Rapla valla üldplaneeringut aastani 2025 (kehtestatud Rapla Vallavolikogu 01.03.2011 otsusega nr 6) muutev maakasutuse juhtotstarbe muutmise osas. Rapla valla üldplaneeringuga ei ole Sõerumäe katastriüksusele konkreetset maakasutuse juhtotstarvet määratud. Maakasutuse sihtotstarve on käesoleval hetkel 100% maatulundusmaa. Hetkel on ala kasutuses osaliselt heinamaana ja osaliselt loodusliku rohumaana. Detailplaneeringuga soovitakse alale lisaks maatulundusmaale majutus- ja teenindushoone (ärimaa) katastriüksuse sihtotstarbe määramist. Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on soovituslik põllumaad kasutuses hoida põllumajandusliku maana ning uute hoonete ehitamine on üldjuhul keelatud, kuna Rapla vallas peetakse oluliseks olemasolevate põllumaade sihtotstarbelist kasutamist. Planeeringu lähteülesande kohaselt on tulenevalt katastriüksuse asukohast suurte maanteede ristumiskoha läheduses ning maaomaniku hinnangul põllumajandusliku tootmise vähesest perspektiivikusest Sõerumäe katastriüksuse kasutusotstarbe ülevaatamine Rapla Vallavalitsuse seisukoha järgi põhjendatud. Rapla valla ruumilise arengu üks oluline põhimõte on mitmekesiste looduslähedaste kultuuriliste ja sportlike puhkamistingimuste loomine. Valla ruumilise arengu eesmärkidega on kõige paremini kooskõlas toimivate piirkondade kavandamine, mida teenib maakasutuse sihtotstarbe muutmine. Lisaks maakasutuse otstarbe muutmisele on detailplaneering üldplaneeringut muutev ka Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamise osas tehisveekogu rajamise võimaldamiseks. Muus osas on detailplaneering Rapla valla üldplaneeringu arengupõhimõtteid ja selles sätestatud kasutustingimusi järgiv.

Rapla valla üldplaneeringus on välja toodud, et hajaasustusse ehitamisel tuleb arvestada naabruskonna ehitustavade ning loodusliku ümbrusega. Hoonete rajamisel tuleb järgida piirkonna hoonete ehitusstiili ning ehitiste rajamisel tuleb muuta maastiku ilmet võimalikult vähe.

Rapla valla üldplaneeringuga on kavandatud kergliiklusteed planeeringualaga läänes piirneva kõrvalmaantee Rapla ümbersõit ja lõunas piirneva Rapla-Märjamaa tugimaantee äärde.

Väljavõte Rapla valla üldplaneeringu põhikaardist, kus on näidatud planeeringuala ja lähiümbruse olemasolev ja planeeritav maakasutus, on esitatud Joonis 6.



Joonis 6. Detailplaneeringuala ja lähiümbruse maakasutus (väljavõte Rapla valla üldplaneering 2025 põhikaardist M 1:20 000).

Rapla valla arengukava aastateks 2018–2025

Rapla valla arengukava aastateks 2018–2025 (kinnitatud Rapla Vallavolikogu 27. septembri 2018. a määrusega nr 49) seab eesmärgiks muuta vald külalistele atraktiivsemaks. Arengukavas on välja toodud, et eesmärkide saavutamiseks on vajalik uute huviväärsuste ja vaba aja veetmise võimaluste loomine ning uute puhkamisvõimaluste loomine. Uue puhkeala rajamine Vigala jõe äärde aitaks muuta Rapla valda atraktiivsemaks ning pakuks külastajatele ööbimiskohta. Samuti soodustaks kavandatud tegevuste elluviimine Tuti küla arengut. Rapla valla külade muutmine elujõulisemaks ja eripäraseks on samuti üks arengukavas väljatoodud eesmärkidest. Seega toetab detailplaneeringuga kavandatu Rapla valla arengukavas toodud eesmärgi saavutamist.

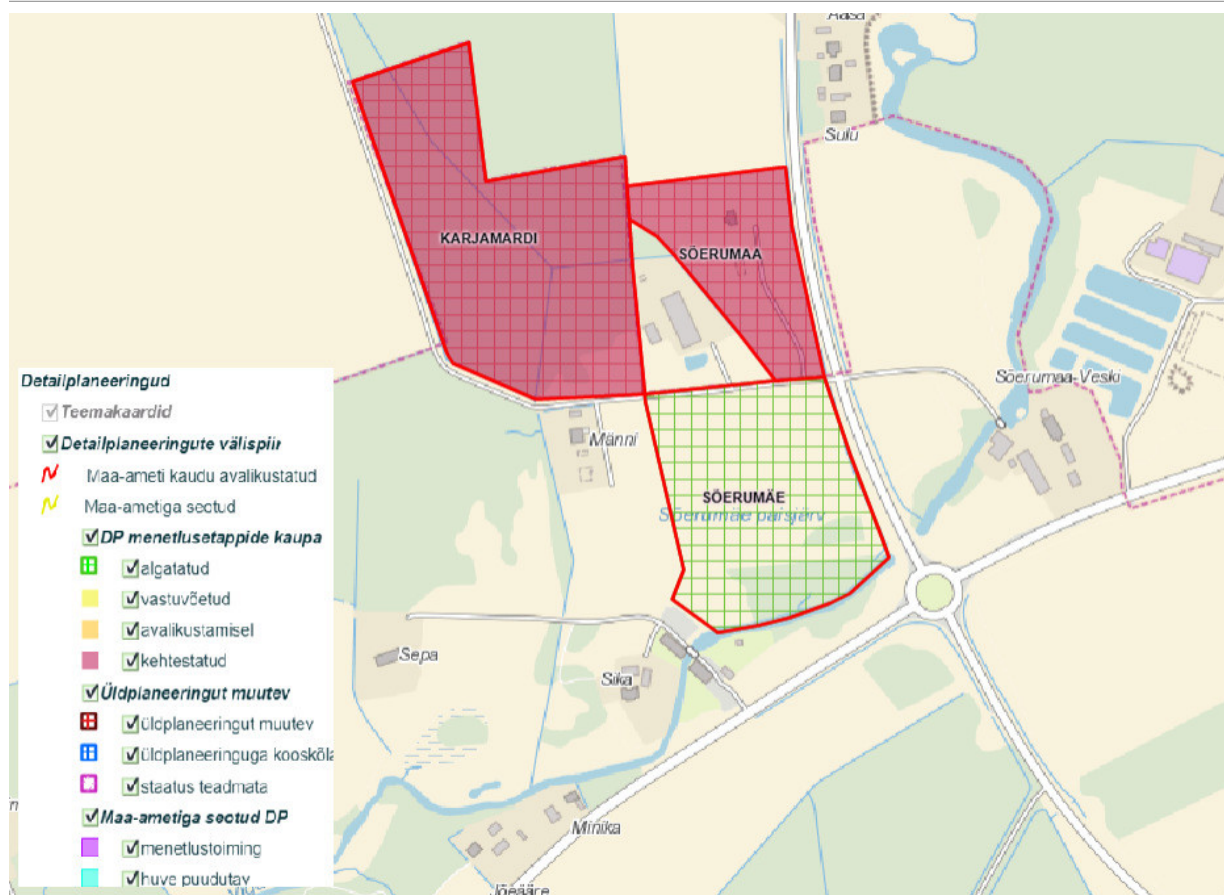
Sõerumaa ja Karjamardi kinnistute detailplaneeringud

Rapla Vallavolikogu 28.08.2014 otsusega nr 33 kehtestati Sulupere külas asuva Sõerumaa kinnistu (katastritunnus 66901:001:0148) detailplaneering, millega nähti ette kahe pereelamu krundi ja ühe liiklusmaa katastriüksuse moodustamine. Sõerumaa planeeringuala asub Sõerumäe detailplaneeringualast põhjas, vahetult teisel poolt Sõerumäe-Alu teed. Detailplaneering on preaguseks juba suures osas ellu viidud. Sõerumäe detailplaneering ei ole nimetatud detailplaneeringuga vastuolus.

Planeeringuala loodenurka jääb Karjamardi detailplaneering (kehtestatud 27.12.2007), millega moodustati maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusest 18 elumumaa krunti, 1 teemaa kinnistu ja 2 tootmismaa krunti (viimastel puurkaev, alajaam). Sõerumäe detailplaneering ei ole eelnimetatud detailplaneeringuga vastuolus. Viimastel andmetel taotleb kinnistu omanik A&P Mets AS (registrikood 10321314) Karjamardi detailplaneeringu tühistamist, kuna detailplaneering on koostatud eelmise omaniku poolt ning ei vasta tänasel päeval omaniku soovidele².

Karjamardi ja Sõerumaa kinnistute detailplaneeringualade paiknemine Sõerumäe detailplaneeringuala suhtes on esitatud Joonis 7.

² A&P Mets AS taotlus Rapla Vallavalitsusele 29.11.2018



Joonis 7. Sõerumäe katstriüksuse detailplaneeringuala ning selle lähiümbrusesse jäävate kehtestatud detailplaneeringute paiknemine (aluskaart: Maa-ameti planeeringute kaardirakendus, <http://xgis.maaamet.ee>, 2019).

4. DETAILPLANEERINGU MÕJUALA

KSH hindamine viidi läbi planeeringualal ning selle kontaktvööndis/lähiümbruses, võttes arvesse nende tegevuste iseloomu, millele elluviimiseks detailplaneeringuga luuakse vajalikud eeldused, nii ehitus- kui kasutusetapil. Planeeringu peamine mõjuala on piiritletav planeeringuala lähiümbrusega kuni ca 300 m ulatuses, seoses ehitustöödel ehitusmasinate poolt tekitatava müra levimisega väljapoole planeeringuala ning ala üldisest külastuskoormuse kasvust tingitud mõjudest kontaktvööndi majapidamisetele (inimeste heaolu).

Vigala jõe avalduvad mõjud on eelkõige seotud Vigala jõe kaldajoone muutmise ja ehitustööde käigus veekvaliteedi mõjutamisega vette paisatud heljumi tõttu. Kuna tehisveekogu rajamisel või jõe laiendamisel väljavõetav pinnas planeeritakse laiali jõe paremkaldale, siis võib esineda oht, et suurte valingvihmade korral uhutakse pinnas tagasi jõkke, mis põhjustab samuti pinnaseosakeste resuspendeerumist. Heljum liigub allavoolu, mõjuala täpset ulatust on raske määratleda. See sõltub mitmetest aspektidest (veevoolu kiirus, veevoolu iseloom, vette paisatud heljumi hulk ja osakeste suurus, veetaimestik). Mõjuala ligikaudne ulatus on näidatud Joonis 8, mõjuala ulatus piki Vigala jõge on täpsustatud mõlema käsitletava veekogu rajamise alternatiivi juures eraldi peatükis 6.5 Mõju Vigala jõevee kvaliteedile, veerežiimile ja vee-elustikule.



Joonis 8. Mõjuala ulatus (aluskaart: Maa-ameti maainfo kaardirakendus, 2017).

5. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

5.1 Asustus

Detailplaneeringuala asub Rapla maakonnas, Rapla vallas, Tuti külas. Statistikaameti andmeil on Rapla valla pindala 859,46 km² ja elanike arv oli seisuga 01.01.2018 13202 elanikku, neist 5138 Rapla linnas. Valla asustustihedus on seega 15,36 in/km². Planeeringualaga piirneb idas ja põhjas Rapla valla üldplaneeringuga määratud Rapla linna tiheasustusosal (joonis 8). Planeeringuala ise paikneb hajaasustusosal. Ala ümbruses ja vahetus läheduses paiknevad hajusalt elamud. Planeeringualal asustus puudub. Lähimad elamud jäävad planeeringualast lääne suunas ca 55 m kaugusele, Männi (kü tunnus 66904:003:0247) ja Põlluveere (kü tunnus 66904:003:0248) kinnistutele ning edelas ca 65 m kaugusele Sika kinnistule (kü tunnus 66904:003:0245). Lisaks asuvad elamud ca 250 m kaugusel Sepa kinnistul (kü tunnus 66904:003:0670), teisel pool Vigala jõe ca 220 m kaugusel Minika kinnistul (kü tunnus 66904:003:1410) ja ca 290 m kaugusel Jõeääre kinnistul (kü tunnus 66904:003:0530) ning idas, teisel pool Rapla ümbersõiduteed ca 150 m kaugusel Sõerumaa-Veski kinnistul (kü tunnus 66904:003:0991). Loodes asuvale Karjamardi kinnistule on kehtiva detailplaneeringuga kavandatud 18 elamumaa krunti, kuid tänaseks on need planeeringujärgselt ehitamata ning kinnistu omanik on teinud taotluse sellekohane detailplaneering alal üldse tühistada.

Planeeringuala piirneb ärimaa sihtotstarbega Krantsi ja Sillaotsa kinnistutega, kus asuvad Krantsi kõrts ja külalistemaja. Põhja suunas, teisel pool Sõerumäe-Alu teed, asub Panga kinnistu (katastritunnus 66904:003:0520), mis on 100% tootmismaa. Alal asub endine loomapidamishoone, mis ei ole aktiivses kasutuses. Planeeringualast ca 200 m kaugusel idas Vigala jõe vasakkaldal asub Rapla linna reoveepuhasti (operaatoriks Rapla Vesi AS). Heitvesi on suunatud Vigala jõkke, vee erikasutus on reguleeritud Keskkonnaameti poolt välja antud vee-erikasutusloas.

5.1.1 Teed ja tehnotrassid

Planeeringuala piirneb põhjas Sõerumäe-Alu tee katastriüksusega (katastritunnus 66901:001:0728, sihtotstarve 100% transpordimaa), kus paikneb ühtlasi kohalik tee nr 6690023 Sõerumäe-Alu tee ja idas Rapla ümbersõidu katastriüksusega (katastritunnus 66904:003:0444, sihtotstarve 100% transpordimaa), kus paikneb kõrvalmaantee nr 20125 Rapla ümbersõit. Lõunas piirneb planeeringuala Rapla-Märjamaa tee katastriüksusega (katastritunnus 66904:003:1530, 100% transpordimaa), kus asub ka tugimaantee nr 28 Rapla – Märjamaa. Planeeringualast edelasse jääb eratee nr 6690795 Krantsi kõrtsitee, mille kaudu on tagatud Sepa kinnistu ja Krantsi kõrtsi ühendus Rapla-Märjamaa maanteega.



Joonis 9. Detailplaneeringuala piirnemine Sõerumäe-Alu teega, Rapla ümbersõidu kõrvalmaanteega ning Rapla-Märjamaa tugimaanteega ning edelas Krantsi eratee paiknemine (Maa-ameti maanteeameti kaardirakendus, <http://xgis.maaamet.ee>, 2019).

Rapla ümbersõidu ning Rapla-Märjamaa tugimaantee kaitsevööndi laius on mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 30 meetrit. Sõerumäe-Alu tee kaitsevööndi laiuseks on Rapla valla üldplaneeringuga määratud 20 m. Teede kaitsevööndid ulatuvad planeeringualale.

Tehnovõrkudest jäävad planeeringualale elektrimaakaabelliin, elektri keskpinge õhuliin ja sidekaablid. Elektriõhuliini kaitsvööndi ulatus mõlemal pool liini telge on 10 m. Elektrimaakaabelliini ja sideliini kaitsvööndi ulatus on mõlemal pool liini telge 1 m.

5.2 Maastik

Planeeringuala asub Harju lavamaa lõunaosas. Domineerib valdavalt tasane põllu-, metsa- ja sooladega pinnamood. Planeeringuala reljeefi üldine langus on edela ja Vigala jõe suunas. Planeeringu lähteülesande kohaselt jäävad haritava maa absoluutsed kõrgused vahemikku 54...58 m. Vahetult jõeäärne kõrghaljastuse vöönd on astangu võrra allpool, kus maapinna absoluutne kõrgus on vahemikus ca 51 ... 52 m (andmed pärinevad planeeringu lähteülesandest ning Maa-ameti maainfo kaardirakendusest).

5.3 Maakasutus

Sõerumäe kinnistu on 100% maatulundusmaa, mille pindala on 4,33 ha. Sellest 2,98 ha moodustab haritav maa, 0,36 ha, looduslik rohumaa, metsamaa 0,67 ha ning 0,32 ha muu maa. Hetkel on ala kasutuses heinamaana, mis osadel aastatel on niidetav.

Planeeringualasse on haaratud Sillaotsa kinnistu idaosa (4495 m² ehk 31,5% kinnistu pindalast). Sillaotsa kinnistu on 85% maatulundusmaa ja 15% ärimaa.

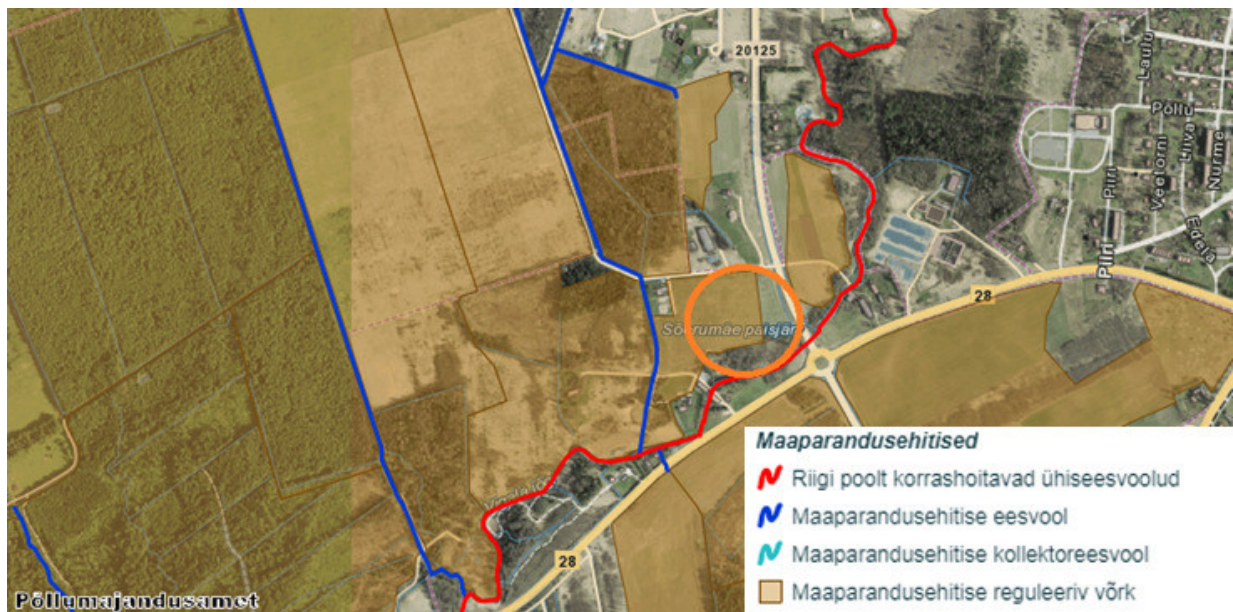
Krantsi kinnistu sihtotstarve on 100% ärimaa. Planeeringualasse jääv Krantsi kinnistu Sõerumäe kinnistu poolne osa (ca 60% kogu kinnistust) on kasutuses Krantsi külalistemaja parklana.

Mööda Sillaotsa ja Sõerumäe katastriüksuste piiri kulgeb Vigala jõgi. Vigala jõe paremkaldal ääristab Sõerumäe kinnistut umbes 55 m laiune kõrghaljastuse vöönd (fotod 1 ja 2), millest enamiku moodustab võsa, kuid esineb ka puid. Sillaotsa kinnistupoolne jõekallas on ca 10-20 m laiuselt võsaga kaetud.

Sõerumäe kinnistu jääb maaparandusehitis Sõerumaa2 (kood 5111040020030) koosseisu (Joonis 10).

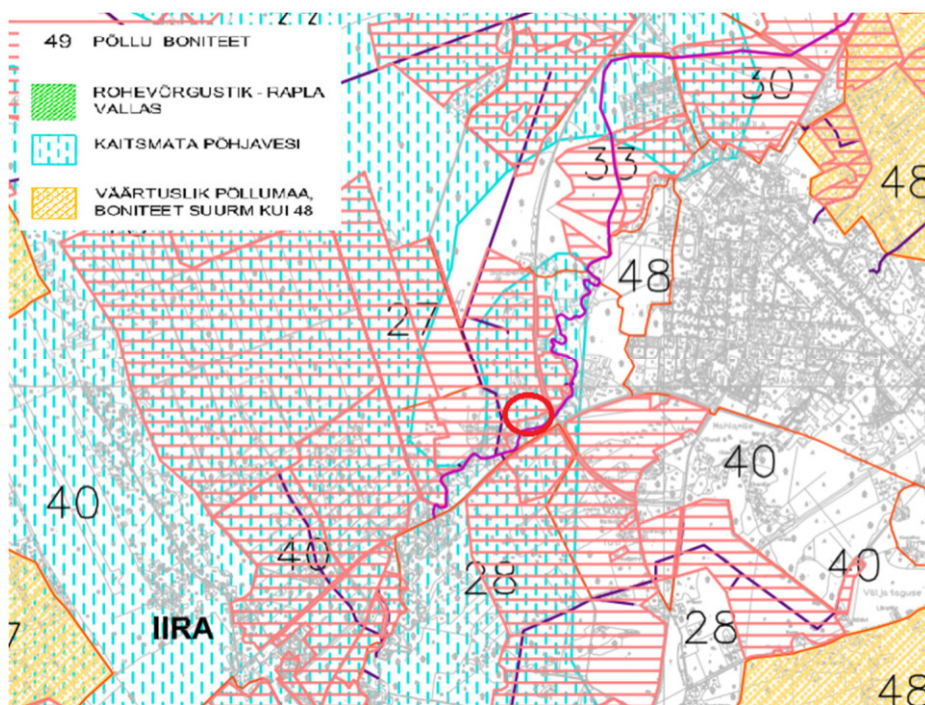


Fotod 1 ja 2. Vaade Vigala jõe planeeringualaga edelas piirnevalt Krantsi kinnistult (kü 66904:003:0107) ning tugimaanteelt nr 20125 Rapla übersõit (Google maps, juuni 2011, <https://www.google.ee/maps?source=tldsi&hl=et>).



Joonis 10. Maaparandusehitiste paiknemine detailplaneeringualal (märgitud oranži ringiga) ja selle lähikümbruses (Maa-ameti maaparandussüsteemide kaardirakendus, <http://xgis.maaamet.ee>, 2019).

Suur osa Sõerumäe kinnistust on maaparandatud ala, aga tegemist ei ole Rapla valla üldplaneeringuga määratletud väärtusliku põllumaaga, kuna mullaviljakuse boniteet ei vasta etteantud kriteeriumile (reeglina vähemalt 48 hindepunkti) (Joonis 11).



Joonis 11. Väärtuslikud põllumaad ja kaitsmata põhjaveega ala paiknemine planeeringualal ning selle ümbruses ning maaparandussüsteemid (roosa viirutus) (Rapla valla üldplaneering aastani 2025, joonis 4 „Rapla vallas asuvad maaparandussüsteemid, kaitsmata põhjavesi ja väärtuslikud põllumaad“).

Planeeringualast kaugemal lääne pool asuvad erinevas arengujärgus metsamaad ja haritavad maad, millest osad ei ole enam aktiivselt kasutuses ning on kohati võsastunud. Planeeringualast lõunas ja kagus asuvad põllumassiivid ning metsamaad. Ida ja põhja pool muutub asustus tihedamaks, kuid

esineb ka suuri metsa-, põllu- ja rohumaid, mis muudab maastiku vaheldusrikkaks. Põllumajanduslik maa ja metsamaa on planeeringuala ümbruses kuivendatud. Joonis 12 on näidatud detailplaneeringuala ja selle lähiümbruse maakasutus.



Joonis 12. Detailplaneeringuala ja selle lähiümbruse maakasutus (Maa-ameti põhikaart, <http://xgis.maaamet.ee>, 2019).

5.4 Mullastik

Vastavalt Maa-ameti mullastiku kaardirakendusele esineb planeeringuala lääneosas leostunud gleimuld (Go) ning ida pool rähkmuld (K) ja gleistunud rähkmuld (Kg). Vigala jõe ümbruses levib lammi-gleimuld (AG) (Joonis 13).



Joonis 13. Detailplaneeringuala ja lähipiirkonna mullastik (Maa-ameti mullakaardi kaardirakendus, 26.11.2018).

5.5 Geoloogilised tingimused

Planeeringuala asub Siluri ladestu Tamsalu kihistu (S₁tm) avamusalal. Planeeritaval alal levivad pinnakattes glatsiogeensetest setetest moreen, jääjärvesetted (aleuriit, liiv) ja Vigala jõe piirkonnas jõesed (munakad, kruus ja peenem fraktsioon). Ala edala nurgas levib Võrtsjärve alamkihistu jääjärve (lgIIIj_{r3}) peenliiv. Ümber Vigala jõe on pinnakatteks holotseeni aleuriit (alV). Kvaternaarisetete paksus jääb valdavalt 5-10 m vahele, pinnakatte paksus on suurem planeeringuala põhjaosas. Planeeringualaga läänes piirneval Sika kinnistu puurkaevu läbilõike andmetel on kvaternaarisetete paksus 5 m ning planeeringualast läände jääval puurkaevul Männi kinnistul 8,2 m. Sika kinnistu puurkaev asub jõest ca 60 m kaugusel põhja pool ning Männi kinnistu puurkaev planeeringualast ca 60 m läänes.

Detailplaneeringuala geoloogilise ehituse kirjeldamiseks on kasutatud planeeringuala lähedusse jäävate puurkaevude (PRK0024499 ja PRK0030745) geoloogilise läbilõike andmeid ning Maa-ameti geoloogia kaardirakendust.

5.6 Hüdrogeoloogilised tingimused

Planeeringuala asub Rapla valla üldplaneeringu ja Rapla maakonnaplaneeringu andmetel kaitsmata põhjaveega alal (joonis 3 ja joonis 10). Üldplaneeringus on öeldud, et põhjavee kaitsmatus on tingitud Rapla valla territooriumil leviva õhukese pinnakatte ja laialdase karstinähtuse leviku tõttu. Eesti Geoloogiakeskuse 2001. aasta põhjavee kaitsuse kaardi kohaselt asub planeeringuala nõrgalt kaitsitud põhjaveega alal, mida iseloomustab pinnakattes moreeni paksus 2-10 m.

Planeeringuala lähedusse jäävad puurkaevud (PRK0024499 ja PRK0030745) saavad vett Siluri-Ordoviitsiumi Matsalu põhjaveekogumist, mille seisund on hea vastavalt Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskavale (2016). Mäni kinnistul asuva puurkaevu sügavus on 42 m (maapinna abs kõrgus 57 m) ning Sika kinnistul asuva puurkaevu sügavus on 62 m (maapinna abs kõrgus 55 m) (VEKA, 2018). Puurkaevude passides toodud andmete kohaselt on põhjaveetase planeeringuala piirkonnas kõrge, jäädes maapinnast 1,5-2,18 m sügavusele.

5.7 Pinnavesi

Planeeringuala läbib Vigala jõgi (registrikood VEE1110400), mis kuulub Lääne-Eesti vesikonda ning Matsalu alamvesikonda. Jõe pikkus koos lisaharudega on Keskkonnaregistri andmetel 112 km ja valgala pindala 1577,2 km². Ilma lisaharudeta on jõe pikkus 101,8 km (https://et.wikipedia.org/wiki/Vigala_j%C3%B5gi). Jõe lähe asub Raplamaa Kehtna valla Paluküla külas (ühtlasi Kõnnumaa maastikukaitsealal, Natura loodusalal), jõgi suubub Pärnumaal Kasari jõkke. Jõgi läbib planeeringuala lõunaosa olles Sõerumäe ja Sillaotsa kinnistute vaheliseks piiriks. Detailplaneeringu ala läbiva jõelõigu pikkus on ca 220 m. Vigala jõgi kuulub riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude nimekirja.

Jõelähtest alates voolab jõgi käänulises sängis läbi võsa ja heinamaade Märjamaa-Valgu maantee sillani, mis asub jõe keskjooksul. Planeeringualast ülesvoolu, Rapla linnas, on jõgi kitsas ja väikese sügavusega, mis suureneb ainult üksikutes kohtades. Planeeringuala läbivas lõigu on jõe laius ca 10 m. Jõe veetaseme aasta keskmine tõus on 0,4 – 0,5 m ning maksimum võib ulatuda 1,1 meetrini (Rapla valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015-2026, 2016).

Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ poolt koostatud töös „Operatiivseire korraldamine 2017. Rakendatud meetme tõhususe hindamine“ (2018) on Vigala jõe voolukiirust planeeringualast ca 1 km üles- ja allavoolu jäävas lõigus (seega ka planeeringualal) hinnatud kiireks. EMPÜ Zooloogia ja Botaanika Instituudi poolt 2001. aastal koostatud raamatus „Eesti jõed“ on Vigala jõge antud lõigus (Parila silla lõigus) iseloomustatud kui aeglase voolukiirusega (0,2 m/s) jõge, mille põhi on savimudane.

Vigala jõgi on üldiselt taimestikurikas – soontaimede katvus on enamasti 70-90%. Jõe ülemjooks on kalavaene, ent kesk- ja alamjooks üsna kalarikas.

Jõel asub kokku neli paisjärve: Tamme veskipaisjärv (Kabala järv), Minnika paisjärv, Kuusiku veehoidla ja Sõerumäe paisjärv. Detailplaneeringu alal vaadeldav jõelõik asub Sõerumäe paisjärve ning Kuusiku veehoidla vahel. Sõerumäe paisjärv ei ole avalik ega avalikult kasutatav. Keskkonnaregistris olevate andmete kohaselt Sõerumäe kinnistule paisjärv ei ulatu. Keskkonnaregistri andmetel loetakse praegu Sõerumäe paisjärveks (registrikood VEE2040750) vaid Rapla ümbersõiduteest vahetult ida poole jäävat veekogu (pindala 0,2 ha ja sügavus 1,1 m) (Joonis 14). Planeeringualast vahetult edelas, Krantsi ja Sillaotsa kinnistute piiril, on Vigala jõgi (olnud) paisutatud Tuti paisuga (PAIS023230) Joonis 14). Pais on küll EELIS andmetel hävinud või lammutatud, ent on tõenäoline, et enne lammutamist ulatus Sõerumäe paisjärv ka Sõerumäe kinnistule, millest annab tunnistust ka Maa-ameti reljeefikaart (Joonis 15). Planeeringualast Vigala jões ca 170 m ülesvoolu Vigala jões ülesvoolu, enne Rapla reoveepuhastit, asub Sõerumäe pais (PAIS023220) (Joonis 14).



Joonis 14. Sõerumäe paisjärve asukoht (Keskkonnaregister, <http://register.keskkonnainfo.ee>, 2019).



Joonis 15. Endise Sõerumäe paisjärve paiknemine Sõerumäe kinnistul (Maa-ameti reljeefikaart, <http://xgis.maaamet.ee>, 2019).

EELIS-e andmetel on paisjärvel eelkõige rekreatiivne väärtus. Keskkonnaagentuuri poolt aastatel 2010-2015 ellu viidud programmi „Tõkestusrajatiste inventariseerimine vooluveekogudel kalade rändetingimuste parandamiseks“ raames tehtud paisu inventariseerimisandmetel on paisjärv tugevalt eutrofeerunud ning pais on kaladele ületamatu. Kalastiku eksperdi hinnangul tuleks pais kujundada karestikuks.

Vigala jõe kallasraja laius on tulenevalt keskkonnaseadustiku üldosa seadusest 4 m.

Vigala jõe veekaitsevöönd tulenevalt veeseadusest on 10 m tavalisest veepiirist. Jõe kalda ehituskeeluvöönd on tulenevalt looduskaitseadusest 50 m ning piiranguvöönd 100 m põhikaardile kantud veekogu piirist. Kalda piiranguvööndis on keelatud mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid. Veekaitsevööndis on keelatud puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta. Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste rajamine keelatud.

Vigala jões on registreeritud III kaitsekategooria liik võldas (*Cottus gobio*) (Mäe-Jaaniveski paisust allavoolu, planeeringualast ca 30 km allavoolu) ning II kaitsekategooria liik paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*) (Konuvere paisust allavoolu, planeeringualast ca 40 km allavoolu).

5.7.1 Vigala jõe seisund

Vigala jõgi on jaotatud kolmeks pinnaveekogumiks: Vigala_1 (Vigala lähtest Kuusiku jõeni), Vigala_2 (Vigala Kuusiku jõest Velise jõeni) ning Vigala_3 (Vigala Velise jõest suudmeni). Detailplaneeringu ala läbib veekogum Vigala_1.

Vigala jõgi kuulub tüüpi I B - heledaveeline ja vähese orgaanilise aine sisaldusega vooluveekogu (Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ, 2018).

Eesti pinnaveekogumite seisundi 2016. aasta ajakohastatud vahehindangu (Keskkonnaagentuur, 2017) kohaselt on Vigala jõe (Vigala lähtest Kuusiku jõeni) ökoloogiline koondseisund „kesine“ (seisundi hinnang on kinnitatud veemajanduskomisjoni poolt 06.09.2017). Vahehindang 2016. aasta kohta võtab kokku aastatel 2013-2016 pinnaveekogumite kohta kogutud info. Vigala_1 veekogumi puhul pärinevad reaalsed seisundiandmed aastast 2013. Mittehea seisundi näitajaks (põhjuseks) on paisud ja varasemad reostused ning mittehea seisundi kvaliteedielemendiks on suurselgrootute, põhjaloomade ning kalastiku seisund. Hüdromorfoloogiline koondseisund on 2016. a ajakohastatud hinnangu järgi Vigala lähtest Kuusiku jõeni „kesine“ seoses jõe kesise morfoloogiaga (looklevus³) ja jõel paiknevate tõkestusrajatistega. Vigala lähtest Kuusiku jõeni on Vigala jõe veerežiimi hinnatud „väga heaks“. Eesti pinnaveekogumite seisundi 2017. aasta ajakohastatud vahehindangu (Keskkonnaagentuur, 2018) kohaselt on veekogumi seisund sama.

2011. aasta äravoolu andmete põhjal ja modelleerimistarkvaraga ESTMODEL7 arvutatud üldlämmastiku ja üldfosfori koormus veekogumi Vigala_1 valgalalt on vastavalt 1,98 mg/l ja 0,041 mg/l (Keskkonnaagentuur, 2017). Vigala jõe ülemjooksu põhiline reostuskoormus tuleneb põllumajandusmaade vahelisest paiknemisest ja Rapla linna punktreostusallikatest (Rapla valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015-2026, 2016).

³ Vigala jõgi on ülemjooksul süvendatud ja sirgendatud (Rapla valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015-2026, 2016)

Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava (kinnitatud Vabariigi Valitsuse protokollilise otsusega 07.01.2016) kohaselt on eesmärk saavutada vaadeldavas veekogumis koondseisund „hea“ pikendatud aastani 2027, kuna eesmärgi tehniline teostatavus on raskendatud (parandused on saavutatavad etappidena, mis ületavad tähtaja) ning paranduste lõpetamine tähtaja (2021. aastaks) jooksul oleks kulukas.

2017. aastal korraldati operatiivseire Vigala jõel (Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ, 2018). Seire käigus hinnati jõe keemilist seisundit eraldi ülal- ja allpool Rapla reoveepuhasti heitveelaset (HVL0700010, asub planeeringualast jões ca 215 m ülesvoolu). Veekogu keemilise seisundi hindamisel võrreldi ohtlike ainete sisaldust vees ja settes Keskkonnaministri 30.12.2015 määruses nr 77 kehtestatud piirväärtustega. Samuti selgitati, kas Rapla veelaskme heitvee proovides esineb ohtlike ainete piirmäärade ületamisi. Selleks võrreldi saadud tulemusi Keskkonnaministri 29.11.2012 määruse nr 99 lisas 3 kehtestatud piirväärtustega.

Prioriteetsete ainete, prioriteetsete ohtlike ainete ja teatavate muude saasteainete, samuti vesikonnaspetsiifiliste saasteainete analüüsiks võeti 07.08.2017 Vigala jõest vee- ja setteproovid Rapla reoveepuhasti heitveelaskmest ca 1 km ülesvoolu ja ca 1 km allavoolu allavoolu (jõe ületava Rapla-Märjamaa maantee Parila silla lähendis) ning lisaks võeti proove ka Rapla reoveepuhasti heitveelaskmest. Analüüsi tulemused ei näidanud piirväärtuste ületamist. Vigala jõe keemiline seisundiklass ülal- ja allpool Rapla reoveepuhasti heitveelaset hinnati „heaks“.

Vooluveekogumi ökoloogiline seisundiklass (ÖSE) määratakse bioloogiliste kvaliteedielementide ökoloogiliste seisundiklasside ja bioloogilisi kvaliteedielemente toetavate füüsikalis-keemiliste üldtingimuste ökoloogilise seisundiklassi (koondmääranguna) ning vesikonnaspetsiifiliste saasteainete piirväärtustele vastavuse alusel halvima määrangu järgi. ÖSE määramisel kasutatavad bioloogilised kvaliteedielemendid vooluveekogumite puhul on fütobentos, suurselgrootud ja kalastik. Vigala jõe ÖSE seisund ülal- ja allpool Rapla veelaset hinnati „heaks“.

Suurselgrootute määrang ülal- ja allpool Rapla reoveepuhasti heitveelaset oli „väga hea“. Kõik põhjaloomastiku kvaliteedinäitajad vastasid „väga heale“ seisundile. Fütobentos oli ülalpool Rapla veelaset „väga hea“ ning allpool Rapla veelaset „hea“. Füüsikalis-keemiliste üldtingimuste ökoloogiliste seisundiklasside koondmäärang oli ülal- ja allpool Rapla veelaset „hea“.

Ülalpool reoveepuhasti heitveelaset vastasid kõik kolm ränivetikaindeksit (ränivetikate spetsiifiline reostustundlikkuse indeks, Watanabe indeks ja troofsusindeks) „väga heale“ seisundiklassile. Kokku määrati 51 taksonit bentilisi ränivetikaid. Domineeris *Achnanthydium minutissimum* (69%). Allpool veelaset vastasid kõik kolm ränivetikaindeksit „heale“ seisundiklassile. Kokku määrati 62 taksonit bentilisi ränivetikaid. Domineeris *Achnanthydium minutissimum* (43%).

Vigala jõevee keemilist kvaliteeti mõjutavad planeeringu mõjuala piires Rapla ümbersõidu maantee teetammi kuivenduskraavi vesi ning maaparandussüsteemi eesvooludest pärinev vesi.

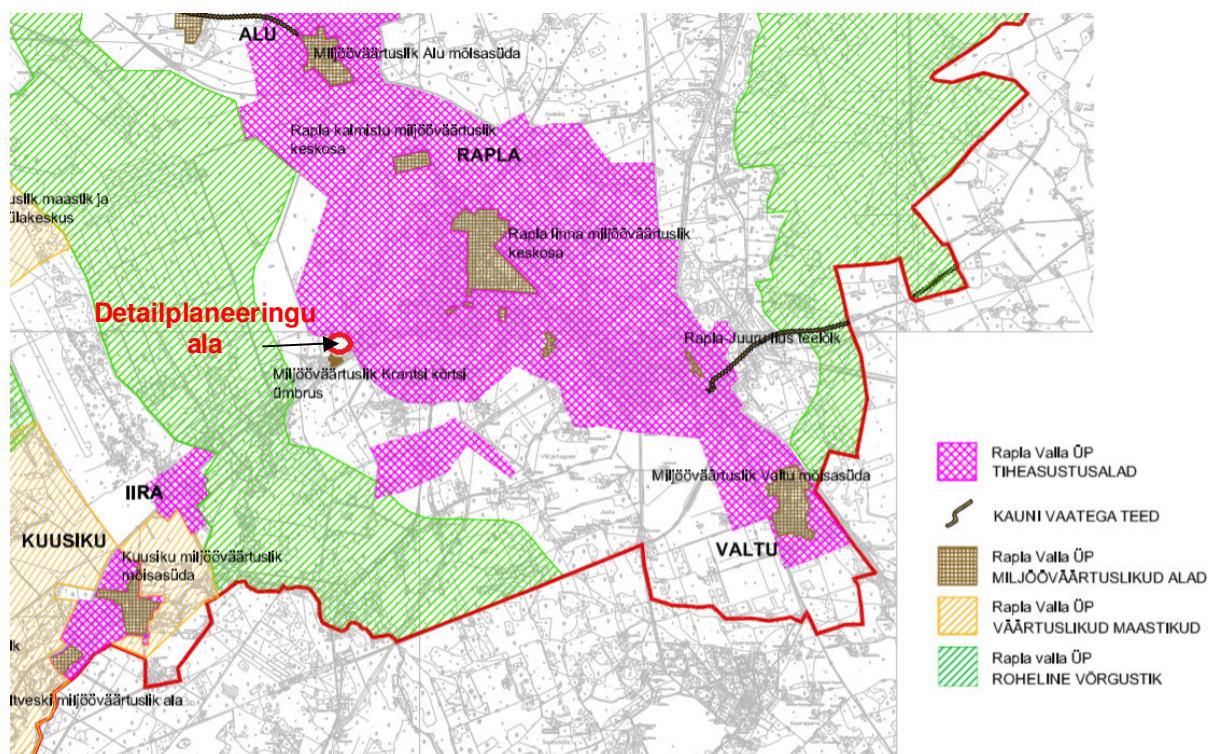
5.8 Välisõhu kvaliteet

Kvantitatiivne informatsioon välisõhu kvaliteedi kohta planeeringualal puudub. Planeeringuala ja lähipiirkonna välisõhu seisundit mõjutavad eramajapidamiste ja muude hoonete kütmine, põllumajandustegevus ja transpordikoormus teedelt.

Mürataset ei ole varem piirkonnas teadaolevalt mõõdetud. Mürallikateks on maanteeliiklus mööda Rapla – Märjamaa tugimaanteed ja Rapla ümbersõidu kõrvalmaanteed. Sõerumäe-Alu tee puhul on tegemist kohaliku teega, mis teenindab ligikaudu vaid 4 majapidamist ja lisaks põllu- ja metsaalasid, seega antud tee liiklusköormus ei ole nii suur, et see võiks põhjustada arvestatavat müra häiringut. Detailplaneeringuga kavandatud puhkekeskuse hoonestusala jääb Rapla ringteest 40 m kaugusele ning Rapla-Märjamaa teest umbes 120 m kaugusele. Vastavalt Maanteeameti 2017. aasta liiklusloendus andmetel oli nr 28 Rapla-Märjamaa teel km 1,040 - 8,896 aasta keskmine liiklussagedus 1926 autot/ööp ning Rapla ümbersõidul (nr 20125) km 0 - 2,997 aasta keskmine liiklussagedus 1005 autot/ööp. Antud piirkonnas on Rapla-Märjamaa tugimaanteel kiiruse piirang km 0-0,466 50 km/h ja km 0,466-0,950 paremal pool 70 km/h ning vasakul pool 90 km/h (Maanteeameti teeregister, <https://teeregister.riik.ee/mnt/index.do>).

5.9 Väärtuslikud maastikud ja rohevõrgustik

Planeeringuala ei asu väärtuslikul maastikul, samuti ei asu planeeringuala rohevõrgustiku tuumalal ega -koridoris (Joonis 16, vaata ka joonis 3).



Joonis 16. Rohevõrgustiku paiknemine planeeringuala ümbruses (Rapla valla üldplaneering aastani 2025, joonis 3 „Rapla vallas paiknevad roheline võrgustik, väärtuslikud maastikud ja miljöövärtuslikud alad“).

Rapla maakonnaplaneeringu kohaselt asub planeeringuala Rapla väärtusliku maastiku reservaalal (joonis 3).

5.10 Kaitsealused loodusobjektid, sh Natura 2000 võrgustiku alad

Vastavalt EELISE andmestikule (seisuga 06.06.2019) ei asu detailplaneeringualal ega selle mõjualal ühtegi kaitsealust taime-, looma- ega samblikuliiki ega ühtegi muud kaitsealust objekti ega ala.

Planeeringualal ega lähialal Natura 2000 alasid ei asu. Lähim Natura 2000 ala – Kuusiku loodusala (RAH0000561) asub hõlmab Vigala jõge ja selle kaldaala, jäädes planeeringualas olevast Vigala jõe lõigust ca 5 km allavoolu. Kuusiku loodusala kaitse-eesmärgiks on mh jõgede ja ojade elupaigatüübi (3260) kaitse.

5.11 Kultuuriväärtused

Vastavalt Kultuurimälestiste riikliku registri andmetele (seisuga 06.06.2019) ei jää planeeringualale ega selle mõjualale ühtegi muinsuskaitseala ega -objekti.

Rapla valla üldplaneeringus (2011) käsitletakse Krantsi kõrtsi ümbrust (Krantsi kinnistu ja osaliselt Sillaotsa kinnistu) miljööväärtusliku külakeskusena, kus kehtivad piirangud majandustegevuseks ja uute elamualade rajamiseks. Miljööväärtuslike külakeskuste arendustingimused on välja toodud üldplaneeringu seletuskirjas ptk-s 4.3.1. Arendustingimused ei sea piiranguid detailplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimiseks ega vastupidi.

6. PLANEERINGULAHENDUSEGA KAASNEVAD KESKKONNAMÕJUD

6.1 Alternatiivsed lahendusvariandidid

Rapla Vallavalitsuse poolt väljastatud detailplaneeringu lähteülesandes oli esitatud lisaks lähteülesandele kolm alternatiivset lahendust tehisveekogu rajamiseks:

- tehisveekogu pindalaga 0,36 ha rajatakse Vigala jõest sõltumatu veekoguna Vigala jõe ja puhkekompleksi vahelisele maa-alale,
- tehisveekogu pindalaga 0,25 ha rajatakse Vigala jõest sõltumatu veekoguna Sõerumäe maaüksuse Rapla ümbersõidu poolsele küljele,
- tehisveekogu pindalaga 0,27 ha rajatakse Vigala jõest sõltumatu veekoguna Sõerumäe maaüksuse Krantsi kinnistu poolsele küljele.

Kuna KSH koostamise käigus selgus, et mõju avaldamise osas esitatud alternatiivid üksteisest oluliselt ei erine, siis antud KSH-s on kolm alternatiivi taandatud ühele alternatiivile (alternatiiv I). Sellisel juhul säilib tehisveekogu lahendus sõltumatu veekoguna nagu lähteülesandes välja toodud kolmes alternatiivis.

Järgnevalt kirjeldatud veekogu rajamise alternatiivid erinevad omavahel tehisveekogu rajamise lahenduse poolest, ülejäänud osas jääb detailplaneeringu lahendus samaks.

➤ Alternatiiv 1 – Vigala jõest sõltumatu toitega tiik

Planeeringulahenduse alternatiiv 1 korral jääb kavandatava tehisveekogu ja Vigala jõe vahele maariba, st planeeritav veekogu ei ole jõega ühenduses (Joonis 17). Planeeringualale rajatakse sademevee- ja põhjeveetoiteline tiik, mille veepeegli pindala on 0,6 ha.

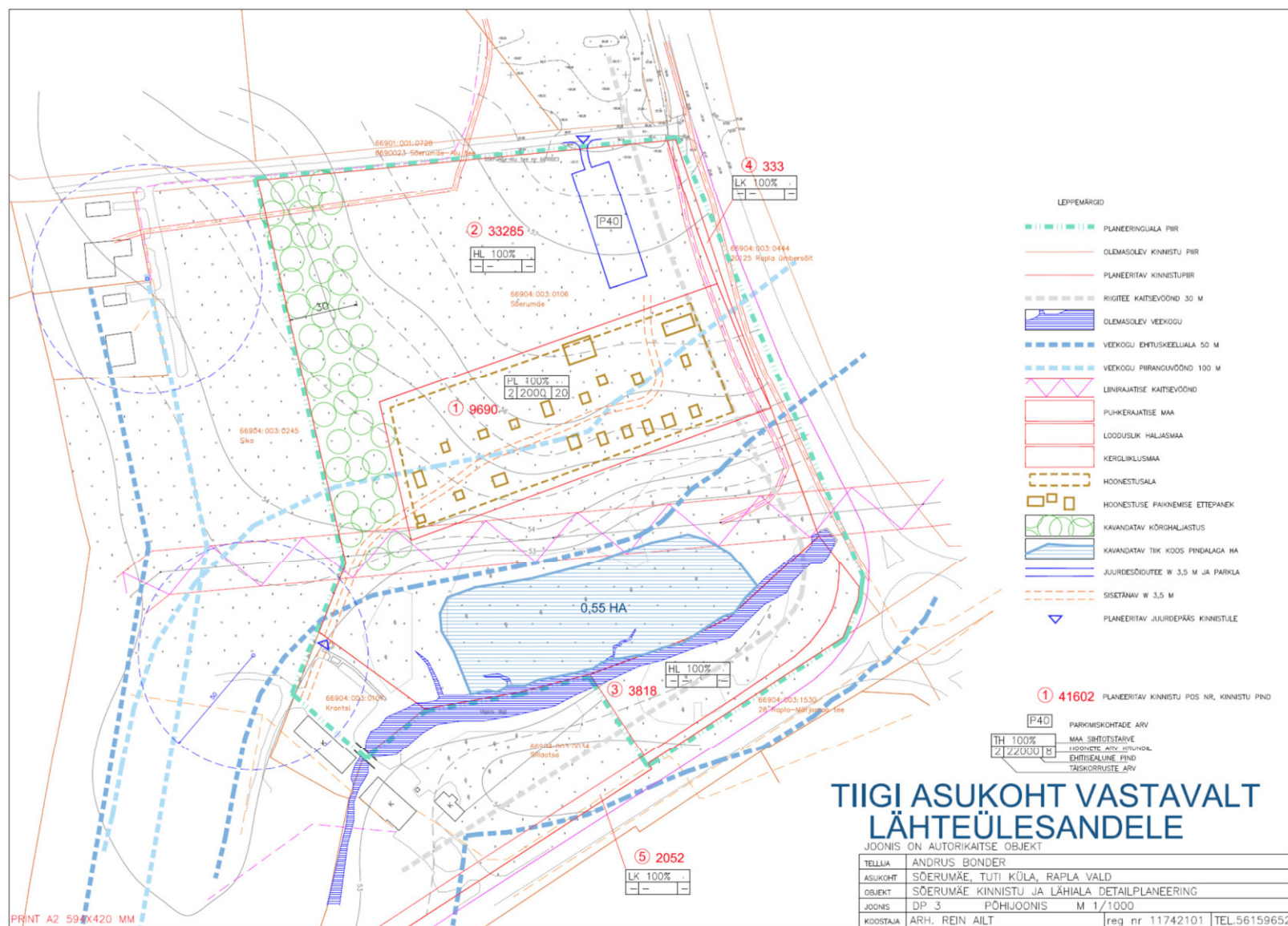
Tiik on planeeritud veekasutuse mõttes Vigala jõest sõltumatu rajatisena ning seetõttu ei mõjuta Vigala jõe kaldajoont, mis tähendab, et Vigala jõest tulenevad piirangud (kallasrada, veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd) ei muutu. Sellisel juhul rajatakse puhkekompleks Vigala jõe piiranguvööndisse ning tiik jõe kalda ehituskeeluvööndisse.



Joonis 17. Alternatiiv 1 – Vigala jõest sõltumatu (põhjavee- ja sademeveetoitelise tehisveekogu (tiigi) rajamine).

➤ Alternatiiv 2 – Vigala jõe kaldajoone muutmine

II alternatiiv põhineb Rapla Vallavalitsuse poolt väljastatud detailplaneeringu lähteülesandel. II alternatiivi puhul kavandatakse 0,55 ha suuruse veepeegli pindalaga veekogu sisuliselt Vigala laiendusena, st muudetakse olemasoleva jõe kaldajoont laiendusala ulatuses (Joonis 18). Vigala jõe kaldajoone muutmisega muudetakse kaldavööndite (sh ka kallasrada) asukohti lähtudes uuest kaldajoonest. Sellest tulenevalt jääks puhkeskuse hoonestusala jõe kalda ehituskeeluvööndisse.



Joonis 18. Alternatiiv II – Vigala jõe laiendamine ja jõe kaldajoone muutmine.

6.2 Tõenäoline areng juhul, kui detailplaneeringut ellu ei viida

Juhul, kui detailplaneeringut ei realiseerita, jätkub tänane olukord ilma arendaja soovitud tegevuseta. Nn null-alternatiiv ei täida kinnistu omaniku eesmärki. Sõerumäe maaüksus jääb esialgu kasutusse heina- ja rohumaana ning tehisveekogu ei rajata. Tulenevalt kõrgema tasandi strateegilistest planeerimisdokumentidest (maakonnaplaneering ja üldplaneering) on tõenäoline, et Sõerumäe ja Sillaotsa kinnistule rajatakse kergliiklusteed seoses piirkonda Rail Balticu raudteejaama rajamisega. Arvestades detailplaneeringuala paiknemist Rapla linna vahetus läheduses ning logistiliselt head asukohta maanteede ääres ja perspektiivse Rail Balticu raudteejaama läheduses ning asjaolu, et tegemist ei ole väärtusliku põllumaaga, võidakse ala pikemas perspektiivis siiski välja arendada nt ärimaa otstarbel.

6.3 Mõju pinnasele ja maastikule

Kavandatud tegevuste mõju pinnasele on seotud hoonete rajamisega, vajalike kommunikatsioonide paigaldamisega, juurdepääsuteede, parkimisplatsi ning reovee kogumismahutite või omapuhasti rajamisega. Mõju väljendub loodusliku pinnase likvideerimisega ehitusalal. Hoonete suurim lubatud ehitistealune pindala kokku on 2000 m², parkla rajatakse 40 autole. Arvestades kavandatud tööde mahtu ja iseloomu võib järeldada, et oluline mõju pinnasele puudub. Reovee kogumismahutite paigaldamiseks on vajalik eemaldada ca 20 m³ pinnast. Arvestades alal leviva pinnakatte paksust, on võimalik need paigaldada aluspõhja kivimiteni jõudmata (st paigaldada kvatenaarisetetesse). Sõltuvalt omapuhasti tüübist kaasnevad samuti pinnasetööd. Mõju pinnasele ei ole tegevuse väikse mastaabi tõttu oluline.

Sõerumäe katastriüksus on kuivendatud, jäädes maaparandusehitise Sõerumaa2 koosseisu. Sõerumaa2 maaparandusehitis on rajatud 1979. aastal liigniiske põllumaa kuivendamise eesmärgil. Hilisemate liigniiskusest tekitatud kahjude vältimiseks kaevatakse hoonete alt drenaaž välja ning vajadusel drenaažisüsteem rekonstrueeritakse. Ala, kus drenaažitorustikke välja hakatakse kaevama, on väga väike, võrreldes Sõerumaa2 maaparandusehitise võrguga. Maaparandusehitise elueaks loetakse 25–30 aastat, seega süsteemi rekonstrueerimine omab positiivset mõju maaparandushoiualale. Drenaažisüsteem kavandatava tiigini ei ulatu.

Alternatiiv 1 ja 2 osas olulisi erinevusi mõju osas pinnasele ja maastikule ei ole. Tiigi rajamiseks või Vigala jõe laiendamiseks on vajalik eemaldada vajalikus sügavuses ja mahus pinnakatet. Arvestades pinnakatte paksust, ei mõjuta kaevetööd aluspõhja kivimeid. Kavandatava tegevuse mõju pinnasele avaldub eelkõige rajamisperioodil, mil mõju võib nõrgalt negatiivseks lugeda. Pärast ala korrastamist mõju pinnasele puudub. Tiigi rajamise või Vigala jõe laiendamise mahtusid ei ole detailplaneeringus esitatud, kuid arvestades, et tiigi veepeegli pindala on 0,6 ha ehk 6000 m², siis 1,5 m sügavusega tiigi puhul teeks see väljakaeve mahuks 9000 m³ ning 2 m sügavusega tiigi korral 12 000 m³. Vigala jõe laiendamisel korral määrab tiigi sügavuse Vigala jõe sügavus. Täpsed andmed Vigala jõe sügavuse kohta puuduvad, ent võib eeldada, et eemaldatava pinnase maht jääb samasse suurusjärku alternatiiviga 1. KeHJS § 6 lg 1 p 17 järgi on veekogu süvendamine alates pinnase mahust 500 m³ olulise keskkonnamõjuga tegevus, mille puhul algatatakse KMH/KSH ilma eelhinnangut koostamata.

Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastamiseks planeeringualal ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused) ning ehitusjäätmetega. Tõenäosus pinnase saastamiseks ei ole suur, kui pidada kinni kõigist ohutusnõuetest, mis puudutavad ehitustöödel kemikaalide ja ehitusjäätmete käitlemist. Kasutamisaegsel perioodil oluline mõju pinnasele eeldatavalt puudub, kui järgitakse töö- ja keskkonnanõueteid.

Tiigi rajamine muudab Sõerumäe katastriüksusel olemasoleva maastiku ilmet. Muutust ei saa lugeda negatiivseks, vaid pigem positiivseks, kuna jõe kaldalammil likvideeritakse väheväärtuslik puittaimestik, mis on enamjaolt võsa. Nii esteetiliselt kui ka looduskaitseks väärtuseta ja kasutuseta seisnud alale tiigi rajamine või jõe laiendamine koos ümbritseva ala korrastamisega ilmestab olemasolevat maastikku.

Tiigi kaevamisel või jõe laiendamist eemaldatav pinnas laotatakse jõe paremapoolsele kaldale moodustades sinna soostunud ja võsastunud ala asemele heakorrastatud ja lihtsalt hooldatava haljasala.

Tiigi rajamine või jõe laiendamine Rapla väärtusliku maastiku reservaalale mõju ei avalda, kuna tegevus ei mõjuta alale iseloomulikke tunnuseid ja väärtuslikke komponente.

6.4 Mõju maakasutusele ja piirkonna arengusuundadele

Arvestades Rapla valla arengusuundi, oleks puhkeala rajamisel positiivne mõju piirkonna arengule. Ühelt poolt asub puhkeala piisavalt tiheasustusalast väljas, et pakkuda külastajatele rahulikku ja looduse keskset puhkekohta. Teiselt poolt asub ala Rapla linna läheduses, seega jäävad külastajatele olulisemad teenused vaid mõneminutilise autosõiduteekonna kaugusele. Samuti arvestab detailplaneeringu lahendus ümbritseva loodusliku keskkonnaga, mis toetab Raplamaa visiooni olla looduskeskne piirkond. Rapla valla üldplaneeringus ja arengukavas on mainitud, et üheks valla arengusuunaks on puhkemajanduse arendamine. Üldplaneeringuga on seatud tingimus, et aktiivsest kasutusest väljaspool olevaid põllumaid on vajalik niita ja hooldada. Hetkel ei ole heinamaana kasutuses oleva maa-ala säilitamine majanduslikult otstarbekas, kuna ei täida kinnistu omaniku eesmärki ning ühtlasi jääb ala puhkepotentsiaal kasutamata.

Planeeringus näidatud kergliiklusteed on olulised ühenduste loomiseks Rapla linna, Kuusiku ja Märjamaa suuna, Rapla ringteel Alu aleviku suuna ja perspektiivse Rail Baltic raudteejaama suuna vahel.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne selliseid tagajärgi, mis mõjutaksid oluliselt ebasoodsas suunas planeeringualaga piirnevat maakasutust. Detailplaneeringuga kavandatav ei killusta ümbritsevat maakasutust.

Alternatiiv 1 ja 2 osas erinevused maakasutusele puuduvad. Tiigi rajamine omab positiivset mõju maakasutusele, kuna täidab kinnistu omaniku huvi arendada ala välja mitmekesisest kasutusvõimalust pakkuva puhkekompleksina. Planeeritav tiik või Vigala jõe laiendamine praegusele soostunud maa-alale on oluliselt mõistlikum maakasutusviis võrreldes praegusega.

6.5 Mõju Vigala jõevee kvaliteedile, veerežiimile ning vee-elustikule

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud Vigala jõeale on seotud jõe äärde veekogu rajamise või Vigala jõe laiendamisega. Samuti võib pinnaveele mõju avaldada reovee käitus. Puhkekompleksi,

sh juurdepääsuteede, parkla ja kommunikatsioonide rajamise mõju suuruse ja ulatuse Vigala jõe le määrab kehtestatud keskkonnaabinõudest kinnipidamine ehitustööde käigus. Negatiivset mõju jõe ve e kvaliteedile on võimalik vältida, kui ehitustööde käigus peetakse kinni heast ehitustavast ning jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt õigusaktidele ja ettenähtud korrale.

Reovee käitlemise mõju pinna- ja põhjaveele sõltub konkreetsest lahendusest ja õigusaktides toodud nõuete järgimisest. Reovee käitlemiseks on detailplaneeringus välja pakutud kaks erinevat lahendust:

- a) planeeringualal tekkiv reovesi kogutakse kogumismahutitesse ja tühjendatakse vastavalt vajadusele. Ette on nähtud kaks kogumismahutit suurusega 8 m³;
- b) reovesi puhastatakse lokaalse septiku ja imbpeenraga.

Plastist või klaasplastist tehases valmistatud veetihedate kogumismahutite kasutamisel mõju pinna- ja põhjaveele puudub.

Keskkonnaministri 29.11.2012 määrus nr 99 § 6 lg 4 sätestab, et heit- ja sademevee immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest. Sama määruse § 6 lg 5 p 4 sätestab, et kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse ei ole majanduslikult põhjendatud ning põhjavee seisundi halvenemise ohtu ei ole, võib heitvett juhtida pinnasesse kuni 10 m³ ööpäevas⁴ kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee bioloogilist puhastamist. Kuna detailplaneeringualal on oht põhjavee seisundi halvenemiseks (põhjavesi on nõrgalt kaitstud või kaitsmata) ning alale jääb Vigala jõgi, siis see tähendab, et eelistada tuleks pigem reovee kohapealset puhastamist ning puhastatud reovee juhtimist pinnavette (kraavi ja sealt Vigala jõe ke või otse Vigala jõe ke). Detailplaneeringus toodud reovee käitlemise lahendus ei vasta veeseaduses toodud nõudele juhtida heitvesi pinnasesse pärast selle bioloogilist puhastamist, kuna septikus ei toimu bioloogilised puhastusprotsessid, vaid eelkõige tahke osa settimine⁵. Septik on vaid omapuhasti reovett eelpuhastav osa. Arvestades, et planeeringualal on põhjavesi maapinnalt lähtuva reostuse eest nõrgalt kaitstud või kaitsmata, on enne immutamist vajalik reovee bioloogiline puhastamine. Selleks on olemas omapuhastid (biopuhastid), mille projekteeritav reostuskoormus on kuni 50 ie (keskkonnaministri 16.05.2001 määrus nr 171 § 2 lg 2 p 3) ja mis põhinevad aktiivmudaprotsessidel.

Teises puhastusastmes ehk biopuhastusastmes kõrvaldatakse orgaaniline aine reoveest mikroorganismide abil, kes kasutavad lahustunud orgaanilisi aineid oma elutegevuses ning kellest moodustuv biomass seob kolloidse heljumi. Biopuhastid jagunevad (Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ, 2016):

⁴ Arvestades, et rajatavate hoonete planeeritav veetarve on kokku 3 m³/ööp, on samas suurusjärgus ka puhastatava reovee kogus.

⁵ Tulenevalt keskkonnaministri 16.05.2001 määrusest nr 171 „Kanaliseerimis- ja veekaitse ehitiste veekaitse ehitiste“ § 6 lg 2 kohaselt on septik pealt kinnine setiti, millesse sadestunud, läbivoolava reoveega kokku puutuva sette orgaaniline aine laguneb anaeroobselt.

- aktiivmudapuhastiteks⁶. Üks aktiivmudapuhasti modifikatsioon on annuspuhasti. Aktiivmudapuhasti on sobiv ja laialt levinud tehnoloogia, võimaldab biogeeniärastust. Annuspuhasti on tõhus, võimaldab biogeeniärastust ning on hüdraulilise koormuse kõikumisest sõltumatu.
- biokilepuhastiteks, milles enamik biopuhastusest toimub tugimaterjali pinnale kinnitunud biokiles elutsevate mikroorganismide toimel. Sobib väikese koormusega väikepuhastiks, kuid ei võimalda lämmastikuärastust. Biokilepuhasteid on kolmesuguseid:
 - biofilter e nõrgbiofilter;
 - sukelbiofilter (biorootor);
 - sukeltugimaterjaliga biofilter.
- looduslähedasteks (biotiigid, pinnaspuhastid, märgalapuhastid). Nende puhul on vähe käitustööd, kuid biogeeniärastus on vähem tõhus.

Konkreetsed biopuhasti tüüp ja muud parameetrid selguvad projekteerimise käigus. Nõuded heit- ja sademevee veekogusse või pinnasesse juhtimise kohta on sätestatud Vabariigi Valitsuse määruses 29.11.2012 nr 99 "Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed". Standard EVS-EN 12255 annab üldise raamistiku ja soovitusel reoveepuhastite projekteerimiseks, ent ei käsitle nende dimensionimise tehnoloogilisi aluseid. Seetõttu tuleb reoveepuhastite projekteerimisel peale Eestis kehtestatud standardite tugineda ka muude riikide (nt Saksamaa ühingu Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. – DWA) standarditele (Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ, 2016).

Mõju Vigala jõevee kvaliteedile ei ole oluline, kui jõkke või pinnasesse juhatakse heitvesi, mis vastab eeltoodud määruses toodud piirväärtustele. Kuna planeeringuala lõunaosa on põhjavee väljakiildumisala, siis läbi pinnase imunud heitvesi jõuab otse jõkke. Seepärast oleks oluline ka nõuete täitmine immutamise korral.

Detailplaneeringu realiseerimisel ei muudeta Vigala jõe veerežiimi, kuna kavandatavate tegevustega ei muudeta jõe vooluhulka ega veetaset. Samuti puudub mõju vee-elustikule (tehisveekogu rajamise või jõe laiendamise mõjudest on juttu allpool).

Alternatiiv 1

Vigala jõest eraldiseisva tiigi rajamisel mõju pinnavee kvaliteedile, veerežiimile ja vee-elustikule puudub.

Alternatiiv 2

Vigala jõe kaldajoone muutmine oluliselt Vigala jõe veerežiimi ei muuda. Jõe veerežiimi reguleerivad jõel asuvad paisud. Planeeringualal oleva Vigala jõe lõik asub Sõerumäe paisu ja Kuusiku veehoidla vahel. Jõe laiuse suurendamine planeeringuala piires aeglustab jõe voolukiirust antud lõigus. See tähendab, et sellel alal suureneb ka settimisprotsess. Peab arvestama, et tuleb teostada perioodiliselt

⁶ aktiivmuda on vees hõljuvaid baktereid ja muid mikroorganisme sisaldav helbeline biomass, mis tekib reovee puhastamisel aeroobses või anoksilises keskkonnas

puhastustõid laiendatud jõelõigis. Vastasel juhul võib jõe laiendatud osa kaldaala hakata tasapisi aja jooksul looduslikult kinni kasvama.

Jõe laiendamise ehitustööde käigus paisatakse vette heljumit, mis levib veevooluga jões allavoolu. Arvestades antud töö mastaapsust ja asjaolu, et jõe põhi on pigem savimudane, on veesambasse paisatava heljumi kogus suur. Heljum levib jões vooluga edasi allavoolu ja teatud kaugusel olenevalt osakeste suurusest ja voolukiirusest, settib. Selle tulemusena mattub jõe põhjaelustik ja -taimestik settekihi alla, mis avaldab negatiivset mõju jõe vee-elustikule. Suurenenud heljumi kogus vees halvendab vee kvaliteeti, vee läbipaistvus väheneb ja see mõjutab omakorda veekogu põhjas olevate taimede fotosünteesi protsessi. Kui arvestada uuemaid andmeid (Eesti Keskkonnauuringute Keskus OP, 2018), on jõe voolukiirus pigem suur, mistõttu võib heljum levida allavoolu üsna kaugele (isegi kaugemale kui KSH VTK-s väljatoodud ulatuses, mis on hinnanguliselt ca 1 km allavoolu). Heljumi levik allavoolu on väiksem, kui töid tehakse madalveeperioodil. Süvendustööde käigus veesambasse sattuv heljumi negatiivne mõju vee kvaliteedile (läbipaistvusele) on ajutine. Pikaajalisi, pöördumatuid negatiivseid mõjusid jõevee kvaliteedile antud tegevus ei põhjusta.

6.6 Mõju põhjaveele

Rajatavate hoonete planeeritav veetarve on kokku 3 m³/ööp. Joogi- ja olmevett saadakse planeeringualaga läänes piirneval Sika kinnistul asuvast puurkaevust (PRK0030745), mille deebit on 0,56 l/s ehk 48 m³/ööp ning erideebit 0,199 l/s*m ehk 17 m³/ööp*m (<https://veka.keskkonnainfo.ee>). Puurkaevu kasutamise kohta on olemas omaniku nõusolek. Sika kinnistu puurkaevust tarbivad põhjavett Krantsi kõrtsi hooned ja Sika kinnistu majapidamine. Lisanduv veetarve ei ületa eelduslikult puurkaevu erideebitit, seega oluline mõju põhjaveele puudub. Samuti ei avalda lisanduv veevõtmine mõju Siluri-Ordoviitsiumi Matsalu põhjaveekogumile, kuna ammutatav ööpäevane veekogus ei ole suur.

Planeeringualalt juhitakse sademevesi vertikaalplaneerimise teel haljasalale, mida planeeringualal on piisavalt, kus see siis otse pinnasesse imbub. Sademevesi on puhas (peamiselt katustelt pärinev vesi) ning seetõttu ei avalda põhjaveele negatiivset mõju. Mõningane negatiivne mõju põhjaveele võib avalduda murukattega parklast, kui seal parkivatest autodest peaks lekkima nt õli ja see pinnasesse ja sealt edasi põhjavette imbub. Eeldades tänapäeva sõiduvahendite suhteliselt head taset, on lekete esinemise tõenäosus pigem väike ja oht põhjaveele samuti väike.

Sademevee ärajuhtimine lahendatakse hoonete projektiga ning selle raames koostatava vertikaalplaneerimisega.

Alternatiiv 1

Rajatav tiik hakkab toituma kvaternaarisetetes levivast põhjaveest, mis on peamiselt sademeveetoiteline. Tiigi rajamine ei avalda mõju põhjaveele. Silur-Ordoviitsiumi Matsalu põhjaveekogumi seisundile mõju ei avaldata.

Alternatiiv 2

Mõju põhjaveele puudub.

6.7 Mõju välisõhu kvaliteedile ja inimeste heaolule

Ehitustegevusega kaasneb müra, tolmu ja vibratsioon, mis on peamiselt seotud ehitustegevuses vajalike masinate kasutamisega ning ehitusmaterjalide transportimisega. Arvestades soovitava ehitusõiguse iseloomu, on mõjuala müra, tolmu ja vibratsiooni osas pigem lokaalne ja seotud planeeringualaga ja selle vahetu ümbrusega. Seega võib ehitustegevusega kaasnev müra, tolmu ja vibratsioon häirivalt mõjuda naaberkiinnistute (Sika, Männi, Põlluveere) elanike elamistingimustele, samuti Krantsi kõrtsi külalistemaja külastamismugavusele. Ehitusaegsed mõjud on pigem väheolulised, sest suuremahulist ehitustegevust ei kavandata ja tööde teostamise aeg on pigem lühike. Pärast ehitustööde lõppu mõju kaob.

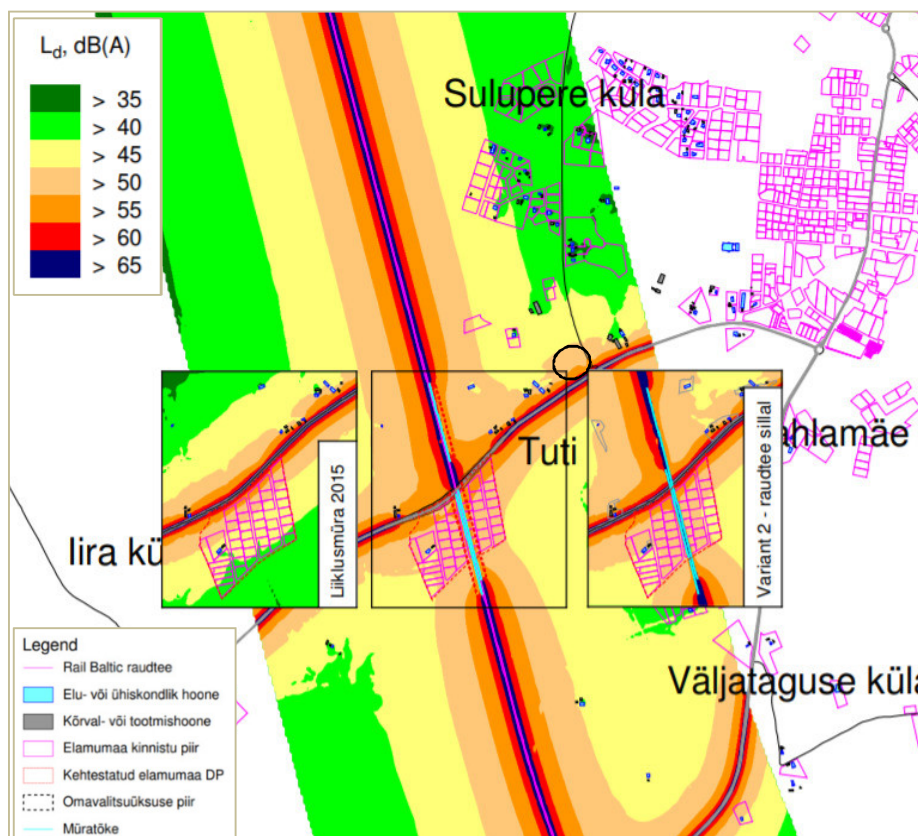
Kasutusperioodi mõju ümbruskonna müratasemele on marginaalne, arvestades seda, et alale rajatakse puhkekeskus, mis ei ole müra tekitava iseloomuga ning et ala külastamise tõttu lisanduv liikluskooormus maanteedel on tühine. Tabelis 1 on näidatud, et 10% liiklussageduse suurenemine toob kaasa mürataseme suurenemise 0,5 dB võrra. Selleks, et müratase suureneks 0,5 dB, peaks Räpla-Märjamaa maanteele lisanduma umbes 192 autot ööpäevas ning Rapla ümbersõidul umbes 100 autot ööpäevas. Arvestades seda, et antud detailplaneeringu elluviimisega lisandub maksimaalselt 40 autot ööpäevas, võib liikluskooormusest suurenemisest tingitud müra kasvu pidada väga väikeseks.

Table 1. Liiklussageduse ja müratasemete muutumise omavahelised seosed (AS Teede Tehnokeskus, 2005)

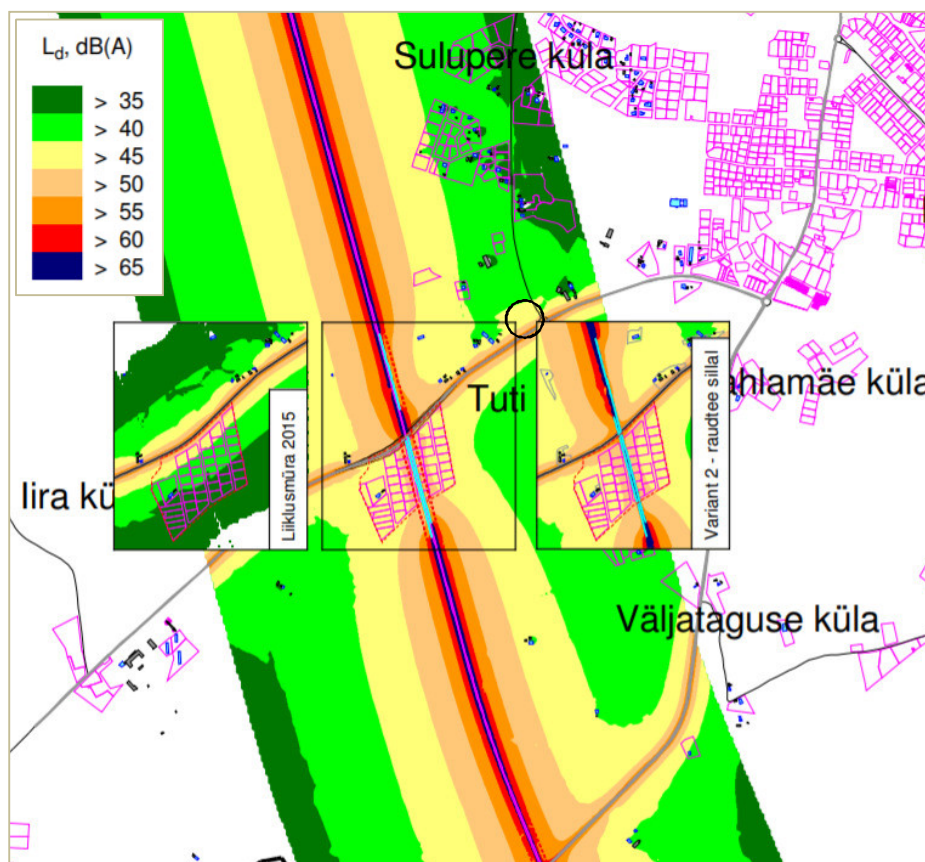
Liiklussageduse suurenemine	Müratasemete suurenemine
10%	0,5 dB
20%	1,0 dB
30%	1,6 dB
40%	2,2 dB
50%	3,0 dB
75%	6,0 dB

Planeeringuala mürakategooria määratakse üldplaneeringu järgi. Kuna Rapla valla üldplaneeringuga ei ole alale maakasutuse juhtotstarvet määratud, siis ei ole müratase alal ka normeeritud. Arvestades, et alale rajatakse puhkeotstarbelised ehitised, on siiski soovitatav lähtuda I kategooriale (virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad) kehtestatud normtasemest, mis päevasel ajal on 55 dB(A) ja öisel ajal 50 dB(A).

Maanteedelt lähtuva liikluse põhjustatud müra levikust annab aimu Rail Balticu KSH (Hendrikson&Ko jt, 2017) koostamise käigus teostatud müra modelleerimine lähtuvalt perspektiivse Rail Baltic raudtee kasutamisest. Müra modelleerimisel hinnati ka kavandatava raudtee koosmõju olemasoleva maantee- ning raudteemüraga. Koosmõju hindamisel võeti arvesse kavandatava raudtee lähedusse (ca 1 km raudteest) jäävaid maanteid, mille aasta keskmine ööpäevane liikluskooormus on vähemalt 1500-2000 sõidukit ööpäevas. Kuna planeeritav Rail Balticu raudteekoridor jääb planeeringuala lähedusse ja Rapla-Märjamaa maantee liiklussagedus ületab 1500 autot ööpäevas, siis annavad Joonis 19 ja Joonis 20 ülevaate maantee ja Rail Balticust põhjustatud mürast ja selle levikust planeeringualani.



Joonis 19. Perspektiivse Rail Balticu ja olemasoleva maanteeliikluse põhjustatud liiklusemüra hinnatud tase (L_d) päeval (7.00-23.00) Rapla piirkonnas, sh müratase planeeringualal.



Joonis 20. Perspektiivse Rail Balticu ja olemasoleva maanteeliikluse põhjustatud liiklusemüra hinnatud tase (L_n) öisel ajal (23.00-07.00) Rapla piirkonnas, sh müratase planeeringualal.

Joonistelt 18 ja 19 nähtub, et perspektiivse Rail Balticu ega maanteeliikluse poolt põhjustatud müratase ei ületa I kategooriale kehtestatud mürataseme piirväärtusi. Rail Baltica müra modelleerimise kaartide järgi jääb detailplaneeringu alal päevasel ajal (7.00-23.00) liiklusmüra tase vahemikku 45...55 dB ja öisel ajal (23.00-7.00) vahemikku 40...50 dB(A).

Detailplaneeringus on seatud tingimus, et planeeritava hoonestusala edasisel tsoneerimisel ja projekteerimisel tuleb üldkasutatavad hooned paigutada ala idaosasse (maantee poolsele külge) ja majutushooned läänepoolsele alale (maanteest eemale). Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada Sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.

Maanteeamet on teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning et ei võta endale planeeringualal normidekohase mürataseme tagamiseks, st vajadusel leevendusmeetmete rakendamiseks mingisuguseid kohustusi.

Olulist vibratsiooni teket ja levikut ei ole ette näha, kuna ehitustööd ei hõlma rammimist või muid olulist vibratsiooni põhjustavaid tegevusi.

Alternatiiv 1 ja 2 ei erine omavahel mõju osas välisõhu kvaliteedile ning müratasemetele. Ehitusaegne mõju avaldub kaevetööde käigus masinate poolt tekitatud müra näol. Mõju on lokaalne ja seotud veekogu alaga ja selle vahetu ümbrusega. Seega võib ehitustegevusega kaasnev müra häirivalt mõjuda naaberkinnistute (Sika, Männi, Põlluveere) elanike elamistingimustele, samuti Krantsi kõrtsi külalistemaja külastamismugavusele. Pärast ehitustööde lõppu mõju kaob.

6.8 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Vigala jões registreeritud liikidele (*Cottus gobio* ja *Unio crassus*) planeeringulahenduse realiseerimine mõju ei avalda (olenemata ka tehisveekogu rajamise alternatiivist 1 ja 2), arvestades liikide esinemisega mitukümmend km jões allavoolu.

Alternatiiv 1 korral on mõju Natura 2000 võrgustiku aladele on välistatud.

Alternatiiv 2 puhul võib vette paisatud heljum levida jões üsna pikalt allavoolu, kuid arvestades, et Kuusiku loodusala (mille üheks kaitse eesmärgiks on jõgede ja ojade elupaigatüübi (3260) kaitse) asub ca 5 km allavoolu, on tõenäoline, et arvestatav osa vette paisatud heljumist settib enne loodusalani jõudmist põhja ja seega elupaigatüübile ebasoodsat mõju ei avalda.

6.9 Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamise mõju jõe kalda kaitse eesmärkidele

Vastavalt looduskaitseaduse § 34 on kalda kaitse eesmärk kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Detailplaneeringu eesmärgiks on üldplaneeringu muutmine Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamise osas. Alternatiiv 1 korral rajatakse sõltumatu toitega tiik jõe kalda ehituskeeluvööndisse, planeeritav hoonestusala jääb kalda ehituskeeluvööndist välja. Alternatiiv 2 korral muudetakse Vigala jõe veekogu piiri, mistõttu muutuvad ka kalda kaitse kitsendusega seotud vööndid, sh kalda ehituskeeluvöönd, mis ulatub kavandatavale

hoonestusalale. Eeltoodust tulenevalt on alternatiiv 1 korral vajalik kalda ehituskeeluvööndit vähendada tiigi rajamiseks ning alternatiiv 2 korral muuhulgas osaliselt majutushoonete rajamiseks.

Järgnevalt on analüüsitud Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust jõe kalda kaitse eesmärkidele.

- Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Alternatiiv 1

Tiigi rajatakse kalda ehituskeeluvööndisse. Tiigi rajamiseks on vajalik eemaldada jõe parmpoolselt kaldalt väheväärtuslik kõrghaljastus (peamiselt võsa). Tiigi rajamisest allesjääv pinnas laotatakse Vigala jõe paremkaldale ning võsastunud ala asemele moodustatakse heakorrastatud ja lihtsalt hooldatav haljasala. Kuna rajatava tiigi alal ning pinnasega täidetaval alal ei ole tegemist väärtusliku taimekooslusega, siis ei ole tiigi rajamise vastuolus antud eesmärgiga.

Alternatiiv 2

Tehisveekogu rajatakse Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndisse. Sarnaselt esimese alternatiiviga on tehisveekogu rajamiseks vajalik eemaldada jõe parempoolselt kaldalt väheväärtuslikku kõrghaljastust (peamiselt võsa). Tiigi rajamisest allesjääv pinnas laotatakse Vigala jõe paremkaldale, selleks on vaja alalt kõrghaljastuse eemaldamine, mis ei ole väärtuslik.

Majutushooned planeeritakse lagedale alale (rohumaale) ning hoonete pindala kokku ei ole väga suur. Puhkekeskuse hoonete ehitamine ei avalda olulist mõju planeeringuala looduskooslustele.

- Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine on osaliselt seotud reovee ja jäätmete käitlemist lahendustega. Jäätmete ja reovee käitlemise korraldus on lahendatud detailplaneeringuga. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt Rapla valla jäätmehooldus-eeskirjale ning teistele kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Planeeringualal tekkivad jäätmed sorteeritakse ja paigutatakse prügikonteineritesse. Reoveekanaliseerimine on lahendatud lokaalselt krundisisiselt. Detailplaneeringu lahendus näeb ette 40 kohalise parkimisplatsi rajamist. Parkimisplatsi katteks on ette nähtud tugevdatud kattega muruala. Sellise lahenduse puhul imbub sademevesi pinnasesse. Hoonete katuselt kogunev sademevesi lahendatakse vertikaalplaneeringuga.

Alternatiiv 1

Tiigi rajamisega vähendatakse jõe äärset maariba, mis käitub puhveralana. Kuna reo-, sademevee ja jäätmete käitlemine on detailplaneeringuga lahendatud ning arvestatakse ka käesolevas KSH aruandes toodud leevendusmeetmeid, ei ole ette näha inimtegevusest (eelkõige puhkekeskuse kasutamisest) põhjustatud negatiivset mõju Vigala jõe.

Alternatiiv 2

Vigala jõe kaldajoone laiendamisega vähendatakse jõe puhverala. Kuna reo-, sademevee ja jäätmete käitlemine on detailplaneeringuga lahendatud ning arvestatakse ka käesolevas KSH aruandes toodud leevendusmeetmeid, ei ole ette näha inimtegevusest (eelkõige puhkekeskuse kasutamisest) põhjustatud negatiivset mõju Vigala jõe.

- Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Alternatiiv 1

Tiigi rajamine ei ole seotud asustuse suunamisega kalda ehituskeeluvööndisse.

Alternatiiv 2

Vigala jõe laiendamine ei ole seotud asustuse suunamisega kalda ehituskeeluvööndisse. Veepiiri muutmisega nihkub kalda ehituskeeluvöönd osaliselt ka kavandatava hoonestusalani. Piirkonnas on mitmed elamud ja muu kasutusotstarbega hooned vahetult jõe kaldal. Majutushoonete lisandumine ei muuda kalda eripära.

- Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Alternatiiv 1

Tiigi rajamisel on tagatud nii inimeste kui loomade vaba läbipääs piki Vigala jõe kallastada. Planeeringuga ei kavandata piirete rajamist. Pärast detailplaneeringu elluviimist (mis on suunatud avaliku kasutusotstarbe võimaldamisele) ja jõe kalda heakorrastamist paraneb inimestel ligipääs Vigala jõe ja liikumine selle kallastajal.

Alternatiiv 2

Vigala jõe laiendamisel muutub kallastaja asukoht – see nihkub põhja suunas. Vaba liikumine mööda kallastada sõltub sellest, milliseks jääb kallastaja reljeef. Arvestades ala reljeefi ei pruugi kallastada võimaldada inimeste vaba liikumist piki jõeäärt. Juurdepääs planeeringualalt kallastajani on tagatud.

7. ALTERNATIIVSETE LAHENDUSTE VÖRDLEMINE JA PLANEERINGULAHENDUSE KUJUNEMINE

Alternatiivide võrdluseks on kasutatud Thomas L. Saaty välja töötatud analüütiliste hierarhiate meetodit (AHM). See meetod sobib subjektiivsete hinnangute alusel tegutsevate süsteemide korrastamiseks ja kaalutletud otsusteni jõudmiseks. Meetod seisneb oluliste kriteeriumite paikapanemises, nende olulisuse määramises üksteise suhtes, nende olulisuse määramises eri alternatiivide puhul ning alternatiivide võrdlemises eeltoodu info põhjal.

Kasutatavad kriteeriumid (mõjuvaldkonnad), mida hinnati, on:

- Vee-elustik, mis hõlmab mõju Vigala jõe vee-elustikule, sh kaitstavatele liikidele
- Vee kvaliteet, mis hõlmab Vigala jõe veekvaliteedi muutust
- Virgestuslikud eesmärgid, mis hõlmab veekogu virgestuslike eesmärkide täitmist
- Kalda kaitse eesmärgid, mis hõlmab kalda kaitse eesmärkide saavutamist

Parima alternatiivi leidmiseks võrreldakse kõigepealt kriteeriume omavahel paariti, mille tulemusena saadakse kriteeriumite paremusjärjestus (Tabel 2). Ekspertühma hinnangu kohaselt on kõige olulisemad kriteeriumid mõju vee-elustikule ja vee kvaliteedile.

Tabel 2. Kriteeriumite olulisus

Kriteerium	Osakaal
Vee-elustik	0,37
Vee kvaliteet	0,37
Kalda kaitse eesmärkide saavutamine	0,15
Virgestuslike eesmärkide saavutamine	0,10

Peale kriteeriumite võrdlemist võrreldi alternatiive omavahel, et välja selgitada, milline alternatiiv on olulisema mõjuga. Hindamise tulemus on toodud tabelis (Tabel 3). Nii vee-elustiku kui veekvaliteedi osas on II alternatiiv suurema mõjuga, kuna Vigala jõe kaldajoone muutmisel muudetakse vooluveekogu veekvaliteeti, paisates vette suures koguses heljumit, mis mõjub negatiivselt vee-elustikule. Kalda kaitse eesmärkide saavutamise poolest on I alternatiiv parem, kuna säilitatakse Vigala jõe kallasraja funktsioon, II alternatiivi korral ei pruugi inimeste ja loomade liikumine mööda kallasrada kogu ulatuses olla võimalik. Mõlemate alternatiivide elluviimise puhul on rajatavat veekogu võimalik kasutada vabaaja veetmiseks, seega on virgestuslike eesmärkide täitmise osas mõlemad alternatiivid võrdse kaaluga.

Tabel 3. Alternatiivide võrdlemine kriteeriumite lõikes

Kriteerium	Alternatiiv	Osakaal
Vee-elustik	I	0,833
	II	0,167
Vee kvaliteet	I	0,833
	II	0,167
Virgestuslike eesmärkide saavutamine	I	0,500
	II	0,500
Kalda kaitse eesmärkide saavutamine	I	0,75
	II	0,250

Lõpliku alternatiivide paremuse leidmiseks on korrutatud kriteeriumite osakaalud ning vastava alternatiivi osakaal (Tabel 4). Sellest selgub, et eelistatum on I alternatiiv, sest selle mõju vee-elustikule ja veekvaliteedile on tunduvalt väiksem ning lisaks säilib ka Vigala jõe kalda eripära.

Tabel 4. Alternatiivide võrdlus

Kriteerium \ Alternatiiv	I alternatiiv	II alternatiiv
Vee-elustik	0,31	0,06
Vee kvaliteet	0,31	0,06
Virgestuslike eesmärkide täitmine	0,05	0,05
Kalda kaitse-eesmärkide saavutamine	0,11	0,04
Summa	0,79	0,21

Alternatiivide võrdlemise tulemusena selgus, et alternatiiv I on eelistatum, kuna võrreldes alternatiiviga II ei mõjutata (ehitustööde perioodil) Vigala jõe vee-elustiku ja veekvaliteeti, samuti on tagatud kallasraja kasutamine (v.a suurvee ajal, kui jõgi ja veekogu võivad „ühineda“).

8. EBASOODSA KESKKONNAMÕJU VÄLTIMISEKS JA LEEVENDAMISEKS

KAVANDATAVAD MEETMED NING TÄHELEPANEKUD

- Planeeritava hoonestusala edasisel tsoneerimisel ja projekteerimisel tuleb üldkasutatavad hooned paigutada ala idaosasse ja majutushooned lääneosasse. Kuigi suure töenäosusega maanteeliiklusest põhjustatud müratase ei ületa majutushoonete fassaadil kehtestatud normtasest, tuleb mürast tingitud negatiivsete mõjude vältimiseks inimese tervisele tuleb arvestada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ toodud nõuetega müra normtasemete tagamiseks ühiskasutusega hoonetes.
- Reovee kogumismahutite rajamine on kõige odavam, kuid nende kasutamisel tuleb arvestada pideva tühjendamise vajadusega ning sellest tuleneva suure püsikuluga. Juhul, kui tekib palju reovett, ei ole kogumismahuti rajamine otstarbekas. Omapuhasti rajamisel tuleb arvestada, et süsteemi esialgsed paigaldamiskulud on suured ning pärast paigaldamist on vaja teostada hooldustöid.
- Biopuhasti valimisel peab arvestama, et elektrikatkestus võib puhastusprotsessi tõsiselt häirida, kuna see töötab elektritoitel.
- Veeseaduse § 8 lg 2 p 1 sätestab, et vee erikasutusluba peab olema, kui võetakse põhjavett rohkem kui 5 m³ ööpäevas. Kui summaarne veevõtt pärast detailplaneeringu realiseerumist Sika kinnistu puurkaevust (PRK0030745) ületab 5 m³ ööpäevas, tuleb põhjavee ammutamiseks taotleda vee erikasutusluba.
- Veeseaduse § 8 lg 2 p 4 sätestab, et vee erikasutusluba peab olema, kui juhitakse heitvett või saasteaineid suublasse, sealhulgas põhjavette. Suubla on defineeritud VeeS § 2 p 10, mille kohaselt on suubla veekogu või maapõue osa, millesse voolab heitvesi. VeeS § 8 lg 3 kohaselt ei ole vähem kui 5 m³ heitvee pinnasesse juhtimiseks ööpäevas vaja vee erikasutusluba, kuid see tegevus peab vastama veeseaduse § 24 alusel kehtestatud heitvee pinnasesse juhtimise korra nõuetele. Seega juhul, kui kavandatava puhkekeskuse ööpäevane puhastatav reovee kogus on üle 5 m³ ja puhastatud heitvesi juhitakse pinnasesse, on tegevuseks vajalik vee erikasutusluba.
- Kuna Vigala jõgi on riigi poolt korrashoitav maaparandussüsteemi eesvool, siis vastavalt maaparandusseaduse § 5 lg 8 on heit- ja sademevee juhtimiseks maaparandussüsteemi vajalik Põllumajandusameti kooskõlastus.
- Tehisveekogu rajamisel väljavõetava pinnase laotamisel Vigala jõe kaldale tuleb vältida pinnase sattumist jõkke (nt valingvihmadega uhtumisel), mis põhjustaks pinnaseosakeste kandumist allavoolu ja seega heljumi sisalduse suurenemist vees ning veekogu põhja mattumist sette alla. Veekogu rajamistööd tuleb teha miinimumvooluhulga ajal (eeldatavalt suvisel ajal), arvestades pinnase laotamisel kalda tõusunurgaga ning tihendades pinnast hoolikalt. Pinnasetööde teostamist vältida valingvihmade ajal. Vajadusel kaaluda nõlvakindlustust.

- Tuleb arvestada, et (kevadise) suurvee ajal tõuseb Vigala jõevee, samuti jõe kaldale rajatava tehisveekogu veetase, mille tagajärjel võidakse jõe ja veekogu vahele jääv maa-al üle ujutada ehk sisuliselt kaks veekogu ühinevad. Kui soov on seda vältida, tuleks projekteerimisel arvestada kõrgema kalda kavandamisega jõe ja veekogu vahelisel alal (koos kalda kindlustamisega).
- Tehisveekogu projekteerimisel tuleb kindla veetaseme hoidmiseks projekteerida äravool (liigveelask) jõkke.
- Vastavalt Vabariigi Valitsuse määruse 16.05.2001 nr 171 "Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded" § 6 peab omapuhasti rajamisel arvestama, et pealt kinnise omapuhasti kuja on vähemalt 5 m ning see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu. Väikepuhastiteks (puhasti, mille projekteeritud reostuskoormus on 50–2000 ie) kuja suurus sõltuvalt puhasti reostuskoormusest ja omapuhasti tüübist on esitatud eelnimetatud määruses.
- Detailplaneering ja selle alusel koostatav ehitusprojekt peab ära lahendama sademevee ärajuhtimise küsimused nii, et lahendus ei halvendaks naaberkinnistute olukorda. Naabrusõigused, sh kahjulikud mõjutused naaberkinnistule on reguleeritud asjaõigusseaduse 2. jaotises ja detailplaneeringu ning ehitusprojekti koostamisel tuleb igal juhul toodud nõuetega arvestada.
- Tulenevalt sellest, et lähimate elamute kaugus planeeringualast on üksnes ca 55 m, on oluline järgida seadusandlust (atmosfääriõhu kaitse seadus) ning hea tava reegleid, st kinni tuleb pidada ehitismürale kehtestatud piirväärtusest. Lähtudes atmosfääriõhu kaitse seaduse § 59 peab mürallika valdaja tagama, et tema mürallika territooriumilt ei levi normtasel ületavat müra. See tähendab, et planeeringualast ei tohi väljapoole levida norme ületavat mürataset. Keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" ning selle Lisas 1 toodust rakendatakse ehitusmüra piirväärtusena ajavahemikul kl 21.00–7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Ehitusmüra ei tohi vahemikul kl 21.00-7.00 ületada 45 dB(A). Seega on soovitatav ehitustöid, sh veekogu rajamis-/süvendamistöid mitte teostada kella 21.00 ja 7.00 vahelisel ajal. Kuigi päevaseks ajaks ei ole ehitustöödele müra piirväärtust kehtestatud, tuleb tekitatavat müra tuleb minimeerida ka päeval ajal, kasutades tehniliselt korras masinaid ning vältides asjatut müra teket.
- Tehisveekogusse ei tohi istutada (eksootilisi) liike, mille paljunemist ei suudeta hiljem kontrollida. Samuti ei tohi kasvatada tiigis kalu ega muid loomaliike, mille sattumine Vigala jõkke võiks mõjutada ebasoodsalt väljakujunenud jõeelustikku, arvestades asjaoluga, et suurvee ajal võib Vigala jõe ja rajatava veekogu vaheline maariba olla üleujutatud ehk veekogud võivad ühineda.
- Rajatava tiigi sügavus peaks olema vähemalt 2 m. Sellise sügavuse puhul on tagatud elusoraganismidele piisav hapnikusisaldus ning suveperioodil väiksem veetemperatuuri kõikumine.

8.1 Ettepanekud seire korraldamiseks

Käesolevas KSH aruandes ei tehta ettepanekuid tööde aegse ega järgse seire korraldamiseks.

9. KOKKUVÕTE

Rapla Vallavolikogu algatas Sõerumäe detailplaneeringule KSH 31.08.2017 otsusega nr 46 „Rapla Vallavolikogu 27. aprilli 2017. a otsuse nr 22 “Detailplaneeringu algatamine“ muutmine“ KeHJS § 33 lõige 1 punkti 1 alusel. Rapla Vallavolikogu KSH algatamise otsusega muudeti Rapla Vallavolikogu 27.04.2017 otsust nr 22 “Detailplaneeringu algatamine“ punkti 2, kehtestades see alljärgnevas redaktsioonis: „2. Algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine vastavalt keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnangu seisukohtadele“.

Antud detailplaneeringu KSH konkreetsemaks eesmärgiks on tagada detailplaneeringualal võimalikult tasakaalustatud ja keskkonda sobituva hoonestuse, haljasalade, juurdepääsuteede, tehisveekogu ning ala arendamiseks ja toimimiseks vajalike infrastruktuuriobjektide kavandamine ja seega kohapealseid ning kontaktvõõndi keskkonnatingimusi arvestava planeeringulahenduse koostamine.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Sõerumäe katastriüksusele puhkeala ja tehisveekogu rajamine. Planeeringuga soovitakse määrata hoonestusõigus maksimaalselt kahekümmnele 2-korruselisele majutushoonele. Planeeritava ala lõunaosas Vigala jõe paremkaldale nähakse ette alla 1 ha suuruse veepeegli tehisveekogu rajamine. Arvestades reljeefi on veekogu rajamine ette nähtud vahetult jõe kaldale selle ehituskeeluvööndisse. Juurdepääs planeeritavale alale toimub põhja poolt Sõerumäe-Alu teelt.

Planeeringu üheks algatamise põhjuseks on olnud soov muuta Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndit veekogu rajamise võimaldamiseks. Lisaks sellele muudab Sõerumäe detailplaneering Rapla valla üldplaneeringut aastani 2025 maakasutuse juhtotstarbe muutmise osas. Muus osas on detailplaneering Rapla valla üldplaneeringuga kooskõlas, kuna Rapla valla ruumilise arengu üks oluline põhimõte on mitmekesiste looduslähedaste kultuuriliste ja sportlike puhkamistingimuste loomine. Valla ruumilise arengu eesmärkidega on kõige paremini kooskõlas toimivate piirkondade kavandamine, mida teenib maakasutuse sihtotstarbe muutmine.

Puhkeala rajamisel oleks positiivne mõju piirkonna arengule. Ühelt poolt asub puhkeala piisavalt tiheasustusalast väljas, et pakkuda külastajatele rahulikku ja looduse keskset puhkekohta. Teiselt poolt asub ala Rapla linna läheduses, seega jäävad külastajatele olulisemad teenused vaid mõneminutilise autosõiduteekonna kaugusele. Samuti arvestab detailplaneeringu lahendus ümbritseva loodusliku keskkonnaga, mis toetab Raplamaa visiooni olla looduskeskne piirkond. Hetkel ei ole heinamaana kasutuses oleva maa-ala säilitamine majanduslikult otstarbekas, kuna ei täida kinnistu omaniku eesmärki ning ühtlasi jääb ala puhkepotentsiaal kasutamata.

Rapla ringtee, Rapla-Märjamaa ja Sõerumäe-Alu tee äärde on kavandatud kergliiklusmaa, millede rajamist on kavandatud ka üldplaneeringuga. Planeeringus näidatud kergliiklusteed on olulised ühenduste loomiseks Rapla linna, Kuusiku ja Märjamaa suuna, Rapla ringteel Alu aleviku suuna ja perspektiivse Rail Baltic raudteejaama suuna vahel.

Käeosolevas KSH aruandes käsitleti alternatiividena tehisveekogu rajamise erinevaid võimalusi. Alternatiiv 1 on Vigala jõest sõltumatu toitega tiigi rajamine, st et tiik rajatakse küll Vigala jõe kaldale, ent tiigi ja jõe vahele jääb maariba, mistõttu tiik ei ole jõega ühenduses. Tiik on sademe- ja põhjaveetoimeline. Alternatiiv 2 korral laiendatakse Vigala jõge ca 0,55 ha võrra, millega kaasneb jõe

kaldajoone muutmine. Vigala jõe kaldajoone muutmisega muudetakse kaldavööndite (sh ka kallasrada) asukohti lähtudes uuest kaldajoonest. Sellest tulenevalt jääks puhkeskuse hoonetusala jõe kalda ehituskeeluvööndisse.

Reovee puhastamine on detailplaneeringuga kavandatud kas kogumismahutite baasil ($2 \times 8 \text{ m}^3$) või septiku ja imbväljakuga. Veeseadus viitab sellele, et eelistada tuleks pigem heitvee juhtimist veekogusse. Pinnasesse immutamine on põhjendatud ainult sel juhul, kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse ei ole majanduslikult põhjendatud ning põhjavee seisundi halvenemise ohtu ei ole. Sõerumäe detailplaneeringualal ei ole need tingimused täidetud. Seetõttu on käesolevas KSH-s viidatud veeseadusele, mille kohaselt nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjaveega aladel on enne heitvee immutamist vajalik reovee bioloogiline puhastamine ja selle järgnevalt jõkke juhtimine. Detailplaneeringuga kavandatav septik ei täida seda rolli, kuna on mõeldud pigem tahke osa setitamiseks, olles reovett eelpuhastav osa. Septikust pärinevat vett alal immutada ei tohi. Reovee bioloogiliseks puhastamiseks tuleb kasutada omapuhastit (biopuhastit), milles toimuvad protsessid põhinevad aktiivmudaprotsessidel, kus orgaaniline aine kõrvaldatakse reoveest mikroorganismide abil. Konkreetse biopuhasti tüüp ja muud parameetrid selguvad projekteerimise käigus. Kogumismahutite baasil reovee käitlemisel mõju pinnaveele puudub. Omapuhasti rajamisel tuleb arvestada, et nõuded heit- ja sademevee veekogusse või pinnasesse juhtimise kohta on sätestatud Vabariigi Valitsuse määruses 29.11.2012 nr 99 "Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed". Mõju Vigala jõevee kvaliteedile ei ole oluline, kui jõkke või pinnasesse juhitakse heitvesi, mis vastab eeltoodud määruses toodud piirväärtustele. Kuna planeeringuala lõunaosa on põhjavee väljakiildumisala, siis läbi pinnase imbunud heitvesi jõuab otse jõkke. Seepärast oleks oluline ka nõuete täitmine immutamise korral.

Reovee kogumismahutite paigaldamiseks on vajalik eemaldada ca 20 m^3 pinnast. Arvestades alal leviva pinnakatte paksust, on võimalik need paigaldada aluspõhja kivimiteni jõudmata (st paigaldada kvatenaarisetetesse). Sõltuvalt omapuhasti tüübist kaasnevad samuti pinnasetööd. Mõju pinnasele ei ole tegevuse väikse mastaabi tõttu oluline.

Kogumismahutite paigaldamiseks tehtavad investeeringud on madalamad võrreldes omapuhasti paigaldamisega, ent hilisemad kulutused nende tühjendamiseks tõenäoliselt kallimad ehk püsikulu on suurem.

Planeeringualale ega selle mõjualale ei jää rohevõrgustiku alasid ega väärtuslikke maastikke. Planeeringuala jääb Rapla väärtusliku maastiku reservale, ent planeeringu elluviimine ei muuda ega kahjusta selle iseloomulikke elemente ega tunnuseid. Ühtlasi ei avalda detailplaneeringuga kavandatud tegevus, sh tehisveekogu rajamine või Vigala jõe laiendamine mõju kaitstavatele loodusobjektidele.

Alternatiiv 2 puhul võib vette paisatud heljum levida jões üsna pikalt allavoolu, kuid arvestades, et Kuusiku loodusala (mille üheks kaitse eesmärgiks on jõgede ja ojade elupaigatüübi (3260) kaitse) asub ca 5 km allavoolu, on tõenäoline, et arvestatav osa vette paisatud heljumist settib enne loodusalani jõudmist põhja ja seega elupaigatüübile ebasoodsat mõju ei avalda.

Alternatiiv 1 korral on mõju Natura 2000 võrgustiku aladele on välistatud.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevustega kaasnev mõju on seotud rajatava tehisveekoguga. Vigala jõest eraldiseisva tiigi rajamisel (alternatiiv 1) mõju pinnavee kvaliteedile, veerežiimile ja vee-elustikule puudub. Vigala jõe laiendamine 0,55 ha võrra (alternatiiv 2) oluliselt Vigala jõe veerežiimi ei muuda. Jõe veerežiimi reguleerivad jõel asuvad paisud. Jõe laiendamise ehitustööde käigus paisatakse vette heljumi, mis levib veevooluga jões allavoolu. Arvestades antud töö mastaapsust ja asjaolu, et jõe põhi on pigem savimudane, on veesambasse paisatava heljumi kogus suur. Heljum levib jões vooluga edasi allavoolu ja teatud kaugusel olenevalt osakeste suurusest ja voolukiirusest, settib. Selle tulemusena mattub jõe põhjaelustik ja -taimestik settekihi alla, mis avaldab negatiivset mõju jõe vee-elustikule. Suurenenud heljumi kogus vees halvendab vee kvaliteeti, vee läbipaistvus väheneb ja see mõjutab omakorda veekogu põhjas olevate taimede fotosünteesi protsessi. Kui arvestada uuemaid andmeid (Eesti Keskkonnauuringute Keskus OP, 2018), on jõe voolukiirus pigem suur, mistõttu võib heljum levida allavoolu üsna kaugele (iseги kaugemale kui KSH VTK-s väljatoodud ulatuses, mis on hinnanguliselt ca 1 km allavoolu). Heljumi levik allavoolu on väiksem, kui töid tehakse madalveeperioodil. Süvendustööde käigus veesambasse sattuv heljumi negatiivne mõju vee kvaliteedile (läbipaistvusele) on ajutine. Pikaajalisi, pöördumatuid negatiivseid mõjusid jõevee kvaliteedile antud tegevus ei põhjusta.

Kummagi alternatiiviga ei kaasne negatiivset mõju põhjaveele.

Tiigi rajamiseks või Vigala jõe laiendamiseks on vajalik eemaldada vajalikus sügavuses ja mahus pinnakatet. Arvestades pinnakatte paksust, ei mõjuta kaevetööd aluspõhja kivimeid. Kavandatava tegevuse mõju pinnasele avaldub eelkõige rajamisperioodil, mil mõju võib nõrgalt negatiivseks lugeda. Pärast ala korrastamist mõju pinnasele puudub. Tiigi rajamise või Vigala jõe laiendamise mahtusid ei ole detailplaneeringus esitatud, kuid arvestades, et tiigi veepeegli pindala on 0,6 ha ehk 6000 m², siis 1,5 m sügavusega tiigi puhul teeks see väljakaeve mahuks 9000 m³ ning 2 m sügavusega tiigi korral 12 000 m³. Vigala jõe laiendamisel korral määrab tiigi sügavuse Vigala jõe sügavus. Täpsed andmed Vigala jõe sügavuse kohta puuduvad, ent võib eeldada, et eemaldatava pinnase maht jääb samasse suurusjärku alternatiiviga 1.

Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastamiseks planeeringualal ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused) ning ehitusjäätmetega. Tõenäosus pinnase saastamiseks ei ole suur, kui pidada kinni kõigist ohutusnõuetest, mis puudutavad ehitustöödel kemikaalide ja ehitusjäätmete käitlemist. Kasutamisaegsel perioodil oluline mõju pinnasele eeldatavalt puudub, kui järgitakse töö- ja keskkonnanõueteid.

Tiigi rajamine muudab Sõerumäe katastriüksusel olemasoleva maastiku ilmet. Muutust ei saa lugeda negatiivseks, vaid pigem positiivseks, kuna jõe kaldalammil likvideeritakse väheväärtuslik puittaimestik, mis on enamjaolt võsa. Nii esteetiliselt kui ka looduskaitseiliselt väärtuseta ja kasutuseta seisnud alale tiigi rajamine või jõe laiendamine koos ümbritseva ala korrastamisega ilmestab olemasolevat maastikku.

Tiigi kaevamisel või jõe laiendamist eemaldatav pinnas laotatakse jõe paremapoolsele kaldale moodustades sinna soostunud ja võsastunud ala asemele heakorrastatud ja lihtsalt hooldatava haljasala.

Alternatiivide omavahelisel võrdlemisel osutus paremaks lahenduseks Vigala jõest eraldiseisva tiigi rajamine, kuna võrreldes alternatiiviga II ei mõjutata (ehitustööde perioodil) Vigala jõe vee-elustiku ja veekvaliteeti, samuti on tagatud kallasraja kasutamine (v.a suurvee ajal, kui jõgi ja veekogu võivad „ühineda“). Detailplaneeringus on lahendamata tehisveekogus kindla veetaseme hoidmiseks äravool (liigveelask) jõkke, vältimaks selle „üleajamist“. See tuleb projekteerimise käigus kindlasi lahendada. Samuti tuleb arvestada sellega, et kevadise suurvee ajal võib Vigala jõgi tungida veetaseme tõusu tõttu tiiki. Selle vältimiseks on vajalik ette näha jõge ja tiiki ühendava maariba tõstmine (koos vajadusel kaldakindlustusega). Tehisveekogusse ei tohi istutada (eksootilisi) liike, mille paljunemist ei suudeta hiljem kontrollida. Samuti ei tohi kasvatada tiigis kalu ega muid loomaliike, mille sattumine Vigala jõkke võiks mõjutada ebasoodsalt väljakujunenud jõeelustikku. Rajatava tiigi sügavus peaks olema vähemalt 2 m. Sellise sügavuse puhul on tagatud elusoraganismidele piisav hapnikusisaldus ning suveperioodil väiksem veetemperatuuri kõikumine.

Arvestades soovitava ehitusõiguse mahtu ja iseloomu majutushoonete, parkla, sisetänaava ja kommunikatsioonide rajamiseks võib järeldada, et oluline mõju pinnasele puudub.

Detailplaneeringu realiseerimisel ei muudeta Vigala jõe veerežiimi, kuna kavandatavate tegevustega ei muudeta jõe vooluhulka ega veetaset. Samuti puudub mõju vee-elustikule. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud Vigala jõele on seotud jõe äärde veekogu rajamise või Vigala jõe laiendamisega. Puhkekompleksi, sh juurdepääsuteede, parkla ja kommunikatsioonide rajamise mõju suuruse ja ulatuse Vigala jõele määrab kehtestatud keskkonnaabinõudest kinnipidamine ehitustööde käigus. Negatiivset mõju jõevee kvaliteedile on võimalik vältida, kui ehitustööde käigus peetakse kinni heast ehitustavast ning jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt õigusaktidele ja ettenähtud korrale.

Joogi- ja olmevett saadakse planeeringualaga läänes piirneval Sika kinnistul asuvast puurkaevust (PRK0030745). Sika kinnistu puurkaevust tarbivad põhjavett Krantsi kõrtsi hooned ja Sika kinnistu majapidamine. Lisanduv veetarve ei ületa eelduslikult puurkaevu erideebitit, seega oluline mõju põhjaveele puudub. Samuti ei avalda lisanduv veevõtmine mõju Siluri-Ordoviitsiumi Matsalu põhjaveekogumile, kuna ammutatav ööpäevane veekogus ei ole suur. Juhul, kui summaarne veevõtt ületab 10 m³ ööpäevas, tuleb põhjavee ammutamiseks taotleda vee erikasutusluba.

Planeeringualalt juhitakse sademevesi vertikaalplaneerimise teel haljasalale, mida planeeringualal on piisavalt, kus see siis otse pinnasesse imbub. Sademevesi on puhas (peamiselt katustelt pärinev vesi) ning seetõttu ei avalda põhjaveele negatiivset mõju. Mõningane negatiivne mõju põhjaveele võib avalduda murukattega parklast, kui seal parkivatest autodest peaks lekkima nt õli ja see pinnasesse ja sealt edasi põhjavette imbub. Eeldades tänapäeva sõiduvahendite suhteliselt head taset, on lekete esinemise tõenäosus pigem väike ja oht põhjaveele samuti väike.

Ehitustegevusega kaasneb müra, vibratsioon ja tolmu levik mis on peamiselt seotud ehitustegevuses vajalike masinate kasutamisega ning ehitusmaterjalide transportimisega. Arvestades soovitava ehitusõiguse iseloomu, on mõjuala müra, tolmu ja vibratsiooni osas pigem lokaalne ja seotud planeeringualaga ja selle vahetu ümbrusega. Seega võib ehitustegevusega kaasnev müra, tolm ja vibratsioon häirivalt mõjuda naaberkinnistute (Sika, Männi, Põlluveere) elanike elamistingimustele, samuti Krantsi kõrtsi külalistemaja külastamismugavusele. Ehitusaegsed mõjud on pigem väheolulised,

sest suuremahulist ehitustegevust ei kavandata ja tööde teostamise aeg on pigem lühike. Pärast ehitustööde lõppu mõju kaob.

Kasutusperioodi mõju ümbruskonna müratasemele on marginaalne, arvestades seda, et alale rajatakse puhkekeskus, mis ei ole müra tekitava iseloomuga ning et ala külastamise tõttu lisanduv liikluskoormus maanteedel on tühine. Perspektiivse Rail Balticu ega maanteeliikluse poolt põhjustatud müratase ei ületa Rail Balticu KSH aruande koostamise käigus mürataseme modelleerimisandmete põhjal I kategooriale (puhkealadele) kehtestatud mürataseme piirväärtusi. Rail Baltica müra modelleerimise kaartide järgi jääb detailplaneeringu alal päevasel ajal (7.00-23.00) liiklusmüra tase vahemikku 45...55 dB ja öisel ajal (23.00-7.00) vahemikku 40...50 dB(A). Detailplaneeringus on seatud tingimus, et planeeritava hoonestusala edasisel tsoneerimisel ja projekteerimisel tuleb üldkasutatavad hooned paigutada ala idaosasse (maantee poolsesse külge) ja majutushooned läänepoolsele alale (maanteest eemale).

KASUTATUD ALLIKAD

Õigusaktid

1. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, vastu võetud Riigikogu poolt 22.02.2005.
2. Planeerimisseadus, vastu võetud Riigikogu poolt 28.01.2015.
3. Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele. Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17.
4. Veeseadus, vastu võetud Riigikogu poolt 11.05.1994.
5. Euroopa parlamendi ja nõukogu direktiiv 2000/60/EÜ, kehtestatud 23. oktoober 2000.
6. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus¹, vastu võetud Riigikogu poolt 16.02.2011.
7. Looduskaitse seadus¹, vastu võetud Riigikogu poolt 21.04.2004.
8. Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid. Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71.
9. Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded¹. Vabariigi Valitsuse määrus 16.05.2001 nr 171.
10. Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed¹. Vabariigi Valitsuse määruses 29.11.2012 nr 99.

Muud allikad

1. AS Teede Tehnokeskus, 2005. Liikluse rahustamise tehniliste vahendite analüüs ja soovitude täpsustamine nende kasutamiseks.
<http://rahvatervis.ut.ee/bitstream/1/1237/1/TeedeTehnokeskus2005.pdf>
2. Rapla valla üldplaneering aastani 2025, kehtestatud Rapla Vallavolikogu 01.03.2011 otsusega nr 6.
3. Maa-ameti Geoportaali kaardirakendused, <http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis>
4. Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava, kinnitatud Vabariigi Valitsuse poolt 07.01.2016.a.
5. Rapla maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80.
6. Rapla maakonnaplaneering: Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine, kehtestatud Riigihalduse ministeri 14.02.2018 käskkirjaga nr 1.1.4/43.
7. Rapla valla arengukava aastateks 2018-2025, kinnitatud Rapla Vallavolikogu 27.09.2018. a määrusega nr 39.
8. Google Maps Street View, fotod seisuga juuni 2011
(<https://www.google.ee/maps?source=tldsi&hl=et>).
9. Vigala jõgi. https://et.wikipedia.org/wiki/Vigala_j%C3%B5gi

10. Veekasutuse andmebaas VEKA, <https://veka.keskkonnainfo.ee>
11. EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister): Keskkonnaagentuur andmed seisuga 06.06.2019
12. Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava, kinnitatud Vabariigi Valitsuse protokollilise otsusega 07.01.2016
13. Veemajanduskava meetmeprogramm: Lisa 1, kinnitatud Vabariigi Valitsuse protokollilise otsusega 07.01.2016
14. Keskkonnaagentuur, 2017. Eesti veekogumite koondseisundi 2016.a. ajakohastatud hinnang. Kinnitatud veemajanduskomisjoni poolt 06.09.2017.
15. Keskkonnaagentuur, ESTMODEL. 2017.
16. Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ, 2018. Operatiivseire korraldamine 2017: Rakendatud meetme tõhususe hindamine.
17. Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ, 2016. Juhend reoveepuhasti rajamise või ümberehitamise korraldamiseks.
18. Maanteeameti teeregister, <https://teeregister.riik.ee/mnt/index.do>
19. Teede Tehnokeskus, 2018. Liiklusloenduse tulemused 2017. aastal: Lisa 6. Liiklussagedus tugimaanteedel seisuga 31.12.2017.
20. Teede Tehnokeskus, 2018. Liiklusloenduse tulemused 2017. aastal: Lisa 7. Liiklussagedus kõrvalmaanteedel seisuga 31.12.2017.
21. Statistikaamet. Rahvastikunäitajad ja koosseis, andmed seisuga 01.01.2018.
22. Eesti jõed. EMPÜ Zooloogia ja Botaanika Instituut, 2001.
23. „Rapla valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava uue redaktsiooni kinnitamine“. Vastu võetud Rapla Vallavolikogu 28.04.2016 määrusega nr 10.

**LISA 1. RAPLA VALLAVOLIKOGU 28.04.2017 OTSUS NR 22 „DETAILPLANEERINGU
ALGATAMINE“ NING DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD**

O T S U S

Rapla

28. aprill 2017 nr 22

Detailplaneeringu algatamine

Juhindudes "Planeerimisseaduse" paragrahvi 124 lõigetest 1 ja 10, paragrahvi 125 lõikest 2, paragrahvi 128 lõikest 1, paragrahvi 142 lõikest 1, "Looduskaitseaduse" paragrahvi 40 lõike 4 punktist 2 ning "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse" paragrahvi 33 lõike 2 punktist 4,

Rapla Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Algatada Rapla valla Tuti külas **Sõerumäe detailplaneering.**

Detailplaneeringuga on hõlmatud Rapla vallas Tuti külas Sõerumäe maaüksus (katastritunnus 66904:003:0106, pindala 4,33 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Osaliselt kuulub planeeringualasse 6690023 Sõerumäe-Alu tee (katastritunnus 66901:001:0728).

Planeeringuala suurus on ca 4,5 ha.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Rapla valla üldplaneeringust ning "Looduskaitseaduse" § 40 lõike 4 punktist 2.

Detailplaneeringu eesmärk on puhkeala rajamine Sõerumäe maaüksusele ja tehisveekogu rajamine.

Detailplaneering on valla üldplaneeringut muutev Vigala jõe ehituskeeluvööndi vähendamise osas ja maakasutuse sihtotstarbe osas. Muus osas on detailplaneering valla üldplaneeringut järgiv.

2. Jätta keskkonnamõju strateegiline hindamine vastavalt keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindangu seisukohtadele algatamata.

3. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega "Haldusmenetluse seaduse" paragrahvide 74–76 alusel või Tallinna Halduskohtus "Halduskohtumenetluse seadustiku" paragrahvis 46 sätestatud korras ja tähtaegadel.

4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarmo Lukk
Volikogu esimees

Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad

Alus:

Andrus Bonderi taotlus detailplaneeringu algatamiseks 13.04.2017.

Rapla Valla Üldplaneering – kehtestatud: 01.03.2011

Planeerimisseadus

Rapla Valla ehitusmäärus

Objekt:

Rapla vald, Tuti küla, **Sõerumäe detailplaneering**.

Detailplaneeringuga hõlmatud maaüksus:

aadress	katastritunnus	pindala	sihtotstarve
Sõerumäe, Tuti küla	66904:003:0106	4,33 ha	100% maatulundusmaa

Osaliselt kuulub planeeringualasse 6690023 Sõerumäe-Alu tee (katastritunnus 66901:001:0728).

Planeeringuala suurus on ca 4,5 ha.

Planeeringuala iseloomustus:

Planeeringuala paikneb Rapla vallas Tuti küla hajaasustusalal Rapla ümbersõidutee vahetus naabruses. Maaüksus on suures ulatuses põllumaa, kus maakatastri andmetel on haritavat maad ligi 3 ha. Suur osa maaüksusest kuulub maaparandushoiualale ([maaparandussüsteemide registris Sõerumaa2](#)). Maaüksuse lõunaosas on võsastunud madalam ala, mis võib olla märk varasemast Sõerumäe paisjärve piirist. Sõerumäe maaüksus piirneb põhjast 6690023 Sõerumäe-Alu teega (katastritunnus 66901:001:0728), idast 20125 Rapla ümbersõiduga (katastritunnus 66904:003:0444), läänest Sika maaüksusega (katastritunnus 66904:003:0245) ning lõunast Krantsi maaüksuse (katastritunnus 66904:003:0107) ja Vigala jõega.

[Keskonnaregistri andmetel](#) loetakse praegu Sõerumäe paisjärveks vaid Rapla ümbersõiduteest ida poole jäävat veekogu. Ajalooliste kaartide alusel võib oletada, et Sõerumäe paisjärv võis varem olla suurema ulatusega, kuid kindlad andmed selle kohta puuduvad.

Juurdepääs planeeringualale on võimalik Sõerumäe-Alu teelt ja Krantsi kinnistult.

Maaüksusel hooneid ei paikne, tehnovõrkudest jäävad planeeringualale elektrimaakaabelliin ja elektri keskpinge õhuliin, samuti sidekaablid. Rapla ümbersõidutee ääres kulgeb ELASA-le kuuluv EstWin võrk, mida haldab ja hooldab koostöölepingu alusel Eltel Networks AS. Planeeringulahenduse koostamisel on vajalik koostöö puudutatud võrguvaldajatega.

Planeeringuala reljeefi üldine langus on jõe suunas. Põllumaa absoluutsed kõrgused jäävad vahemikku 54 ... 58 m, jõeäärne võsastunud ala on astangu võrra allpool, maapinna absoluutsete kõrguste vahemikus ca 51 ... 52 m.



Vaade Sõerumäe maaüksusele Sõerumäe-Alu teelt¹



Vaade planeeringuala lõunaosale, mis võis varem Sõerumäe paisjärve osa moodustada

¹ Kõik fotod 10.04.2017 Cerly-Marko Järvela

Detailplaneeringu eesmärk:

Detailplaneeringu eesmärk on tingimuste loomine puhkeala kujundamiseks Sõerumäe maaüksusele.

Detailplaneeringuga lahendatakse vähemalt järgmised ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126:

- planeeringuala kruntideks jaotamine (vajadusel);
- krundi hoonestusala määramine
- krundi ehitusõiguse määramine;
- juurdepääsude, liikluskorralduse, tehnovarustuse ja teiste planeeringuala toimimiseks vajalike ehitiste lahenduspõhimõtete andmine ja võimalike asukohtade määramine;
- ehitiste arhitektuursete, ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine;
- haljastuse ja heakorrapõhimõtete määramine;
- kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
- keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
- servituutide vajadusega alade määratlemine;
- avalikult kasutatavate teede ja avalikult kasutatavate alade piiritlemine.

Planeeringulahenduse põhimõtted:

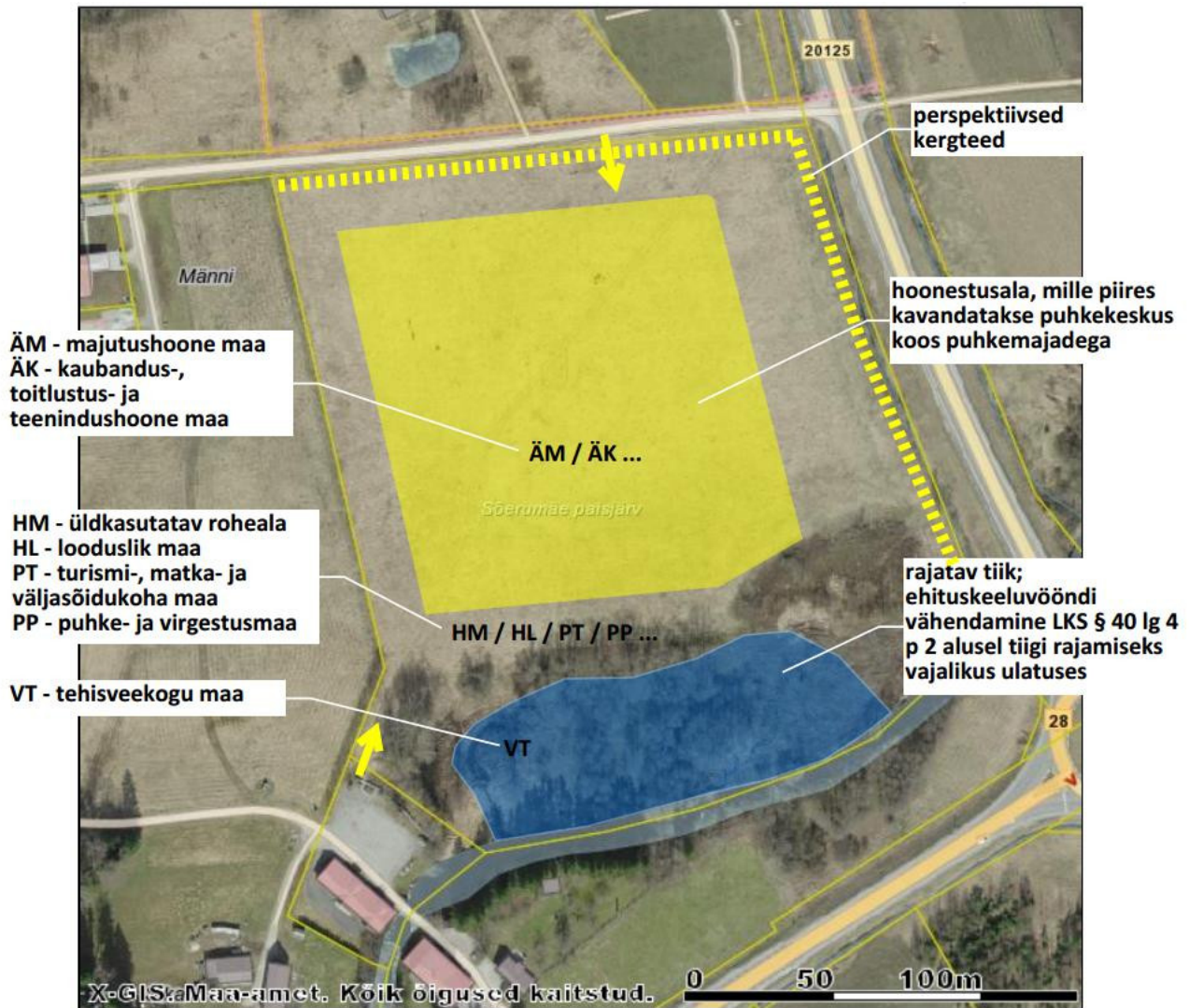
Detailplaneeringuga nähakse ette jõega ühendatud alla 1 ha suuruse veepeegli tehisveekogu rajamine jõesängi vahetusse naabrusesse ja planeeringuala hoonestamine puhkekeskuse ja puhkemajadega. Detailplaneeringuga sätestatakse puhkemajade ja puhkekeskuse ehitusõigus.

Tehisveekogu rajamiseks on Looduskaitseaduse § 40 lg 4 p 2 alusel vajalik esitada Keskkonnaametile üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldav vastuvõetud detailplaneering.

Planeeringulahendus koostada kooskõlas [Rapla valla üldplaneeringuga](#), millega sätestatud olulisemad kohalduvad planeerimispõhimõtted on järgmised:

- tagada detailplaneeritavate alade arendamisel tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine ning toimimine;
- kavandada kergliiklusteid ning haljastada planeeritav territoorium orienteeruvalt 25% ulatuses;
- tagada hoonete sobivus olemasolevasse miljöösse ja keskkonda;
- puhkerajatiste planeerimisel lahendada nendele ligipääs ja parkimine jalgratastele ning mootorsõidukitele;
- turismi infrastruktuuri planeerimisel lähtuda looduse ja maastike taluvusvõimest;
- puhke- ja virgestusmaale on võimalik rajada ettevõtlusega seotud hooneid ja rajatisi, mis pakuvad puhkemajanduslikke teenuseid;
- puhke- ja virgestusmaal on lubatud ka teenuste pakkumiseks kõrvalfunktsiooniks kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa;
- majandustegevuses säilitada nende alade avalik kasutus;
- arvestada puhkemajandusliku tegevusega kaanevaid mõjutusi ümbruskonnale vältimaks eri tegevusalade vahelisi konflikte;
- maaparandatud alal peab igasuguse ehitustegevuse puhul olema tagatud kogu kuivendussüsteemi häireteta toimimine.

Detailplaneeringuga määratleda hoonetele arhitektuurinõuded, mis loovad eelduse tervikliku väljanägemisega piirkonna tekkeks. Vältimaks planeeringuala visuaalset risustamist on asjakohane kogu planeeringuala kujundada sarnase iseloomuga hoonetega. Planeeringuga sätestada piirdeaedade rajamistingimused. Lahenduse kavandamisel arvestada reljeefi ja ilmakaari.

PLANEERINGULAHENDUSE PÕHIMÖTTESKEEM:

Jätta võimalus perspektiivselt rajada kergteed paralleelselt Rapla ümbersõidutee ja Sõerumäe-Alu teega. Planeeringulahenduse koostamisel on vajalik koostöö puudutatud võrguvaldajatega.

Tegemist on kaitsmata põhjaveega piirkonnaga, kus heitveekäitlus tuleb lahendada lekkekindla kogumismahutiga või lahendada muul viisil, mis tagab heitvee juhusliku sattumise pinnasesse.

Planeeringujärgsed katastriüksuse sihtotstarbed:

M – maatulundusmaa;

Ä – ärimaa.

Põhjendatud vajaduse korral võib ette näha ka teisi katastriüksuse sihtotstarbeid, näiteks

V – veekogude maa;

L – transpordimaa.

Valik krundi kasutamise sihtotstarbeid detailplaneeringu üldistustasemel:

HM – üldkasutatav roheala (loodusliku metsa- ja/või rohumaa baasil inimese poolt kujundatud üldkasutatav roheala, kuhu on lubatud ehitada väiksemaid, juhtivat kasutusotstarvet teenindavaid hooneid ja rajatisi);

HL – looduslik maa (peamiselt puhkamisele ja virgестusele suunatud looduslik või poolloodusliku

ilme ja kooslusega säilitatav metsa- ja rohumaa või ka taimestikuta maa, mida ei kavandata muura ning ei majandata tulu saamise eesmärgil);

PT – turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa (puhkeotstarbeline maa, kus paiknevad ette valmistatud rajatised inimeste organiseeritud puhkamiseks ja liikumiseks värskes õhus);

PP – puhke- ja virgestusmaa (kultuuri- ja puhkerajatiste, turismi-, matka- ja väljasõidukoha, puhke- ja spordirajatiste maad);

ÄM – majutushoone maa;

ÄK – kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoone maa;

VT – tehisveekogu maa;

LT – tee ja tänava maa.

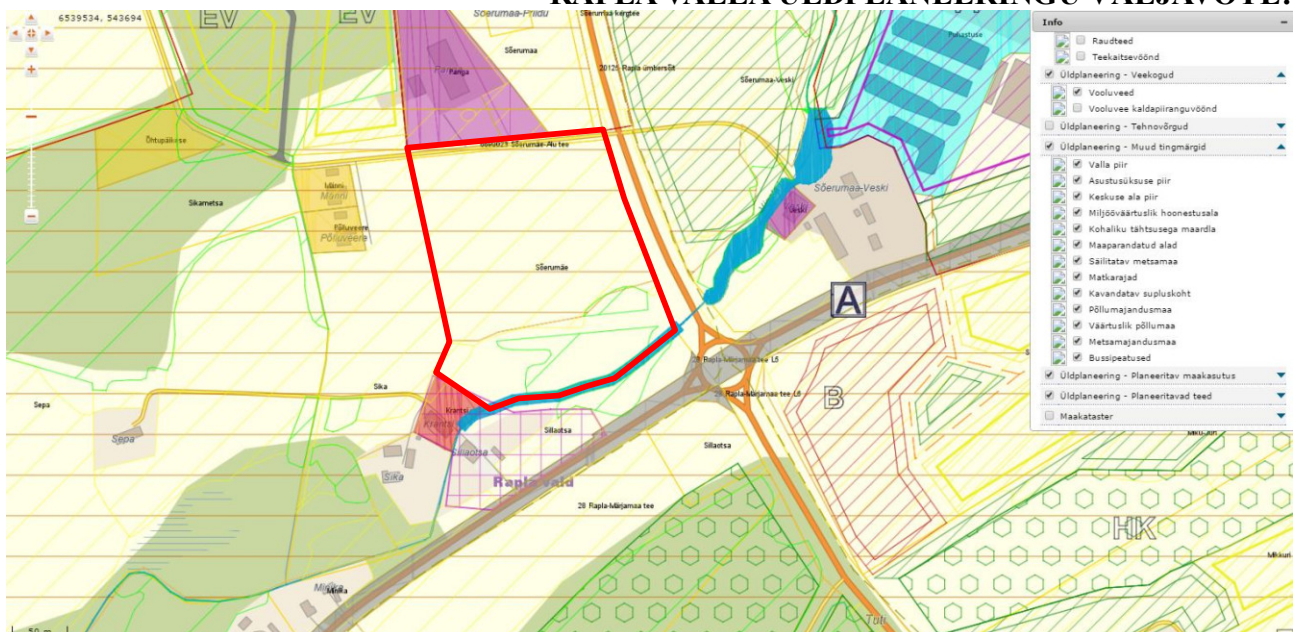
Soovituslik on lisaks juhtotstarbele detailplaneeringuga ette näha sobivaid kaasfunktsioone ja kõrvalsihtotstarbeid.

Detailplaneeringu seosed üldplaneeringu ja teiste detailplaneeringutega:

Rapla valla üldplaneeringu (01.03.2011) kohaselt pole Sõerumäe maaüksusele kavandatavat maakasutuse sihtotstarvet sätestatud. Maaüksuse praegune sihtotstarve on maatulundusmaa (põllumaa). Detailplaneeringuga kavandatakse lisaks maatulundusmaale majutus- ja teenindushoone (ärimaa) sihtotstarve. Valla üldplaneeringu kohaselt on soovituslik põllumaad kasutuses hoida põllumajandusliku maana ning uute hoonete ehitamine on üldjuhul keelatud. Tulenevalt maaüksuse asukohast suurte maantee ristumiskoha läheduses ning põllumajandusliku tootmise vähesest perspektiivikusest maaomaniku hinnangul on Sõerumäe maaüksuse kasutusotstarbe ülevaatamine põhjendatud. Rapla valla ruumilise arengu üks oluline põhimõte on mitmekesiste looduslähedaste kultuuriliste ja sportlike puhkamistingimuste loomine, mis on vajalikud nii Rapla valla ja maakonna elanikele kui ka läbisõitjatele ja turistidele. Valla ruumilise arengu eesmärkidega on kõige paremini kooskõlas toimivate piirkondade kavandamine, mida teenib maakasutuse sihtotstarbe muutmine. Detailplaneering on üldplaneeringut muudev katastriüksuse maakasutuse sihtotstarbe osas.

Tulenevalt vooluveekogu ehituskeeluvööndi vähendamise vajadusest on detailplaneering üldplaneeringut muudev Vigala jõe ehituskeeluvööndi osas.

RAPLA VALLA ÜLDPLANEERINGU VÄLJAVÕTE:



detailplaneeringuala ligikaudne piir

Planeerimisseaduse § 142 kohaselt võib detailplaneering sisaldada üldplaneeringu muutmissetpanekut. Sõerumäe detailplaneering on Rapla valla üldplaneeringut muutev Vigala jõe ehituskeeluvööndi vähendamise ja maakasutuse sihtotstarbe osas. Muus osas on detailplaneeringu valla üldplaneeringu kohane.

Varasemalt Sõerumäe maaüksust puudutavaid detailplaneeringuid koostatud ei ole.

Rapla Vallavolikogu 28.08.2014 otsusega nr 33 kehtestati Sulupere külas asuva Sõerumaa kinnistu detailplaneering, millega nähti ette kahe pereelamu krundi ja ühe liiklusmaa maaüksuse moodustamine. Detailplaneeringu koostamisel on tarvilik piirkond lahendada sidusalt Sõerumaa detailplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise ja planeeringukohaste ehitiste väljaehitamise koostööleping

Detailplaneeringu koostamiseks sõlmib planeerimisalase tegevuse korraldaja halduslepingu arendajaga planeerimisseaduse § 130 nimetatud tingimustel.

Detailplaneeringukohaste ehitiste väljaehitamiseks sõlmib planeeringu koostamise korraldaja halduslepingu arendajaga planeerimisseaduse § 131 nimetatud tingimustel.

Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks:

Planeeringulahenduse koostamisel teha koostööd puudutatud ametite (Põllumajandusamet, Keskkonnaamet, Päästeamet, vajadusel Maanteeamet), tehnovõrkude valdajate, planeeringuala kinnistuomanike ja planeeringu vahetus naabruses paiknevate kinnistuomanikega.

Planeeringu koostaja võib haldusmenetluse seaduse § 16 lg 1 alusel ise korraldada kooskõlastuse või arvamuse saamise. Kooskõlastused ja arvamused detailplaneeringule peavad olema olemas enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist. Trükikaustades esitada kooskõlastused planeeri poolt allkirjastatud koondtabelina. Originaalkooskõlastused esitada ühe originaaleksemplari juures, lisaeksemplarides võivad olla kooskõlastuste koopiad.

Enne planeeringulahenduse vastuvõtmist korraldada eskiislahenduse tutvustus ja avalik arutelu.

Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine:

Detailplaneeringu koostamisel juhendada [Rahandusministeeriumi soovitatud metoodikatest](#). Detailplaneeringu vormistamisel kasutada juhendit „[Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013](#)”:

Elektrooniliselt esitada planeering struktureeritud failikogumina andmekandjal, kasutades enamlevinud failiformaate. Joonised esitada .dwg ja .pdf formaadis.

Lähteseisukohad koostas:

Cerly-Marko Järvela

Rapla vallaarhitekt

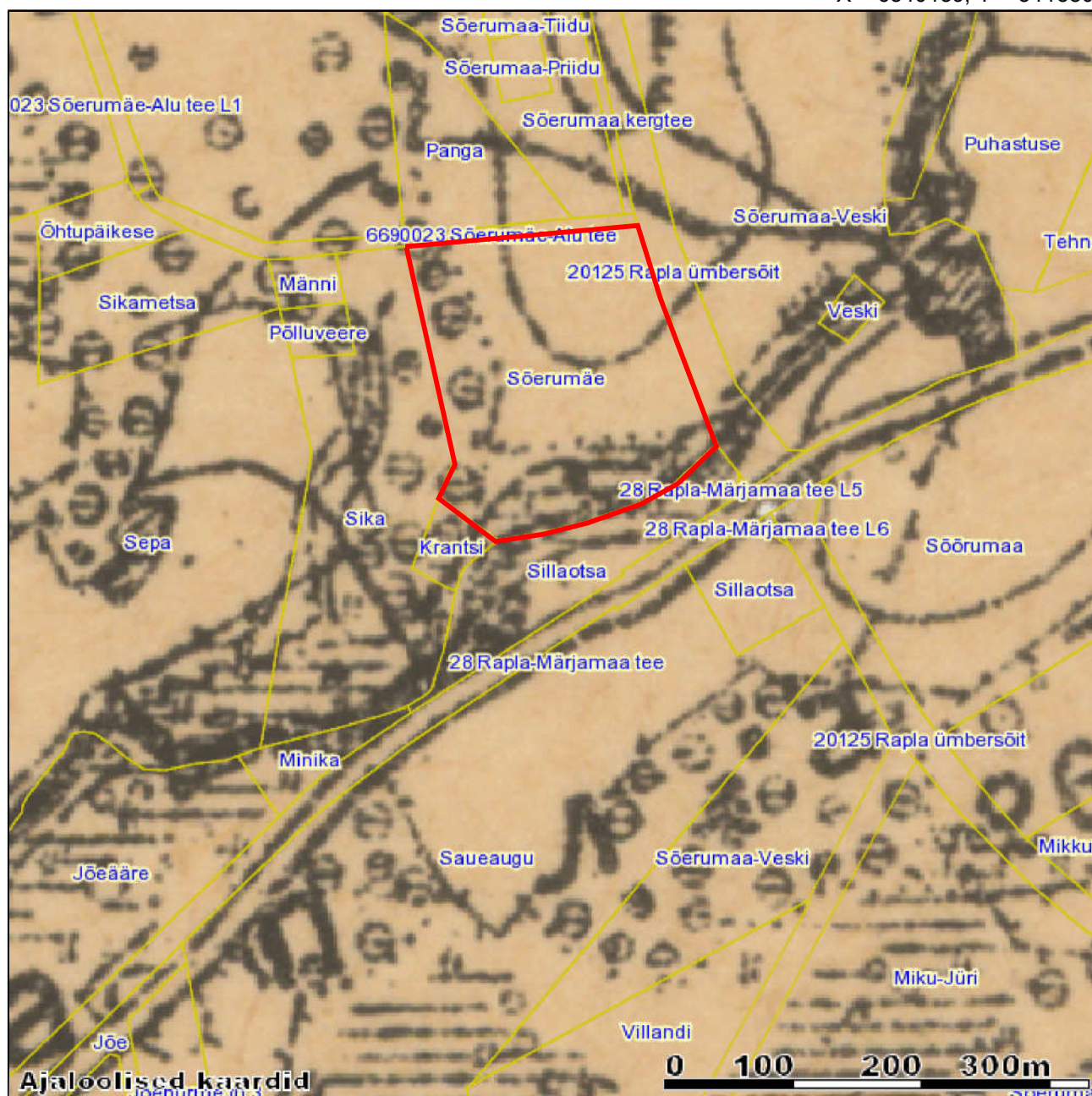
+372 489 0159

Lisad:

- Maakatastri kitsenduste väljavõte;
- Üheverstane kaart (1899);
- Nõukogude Liidu topokaart o42 (1957);
- detailplaneeringu keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang.

üheverstane kaart (1899)

X = 6540139, Y = 544580



X = 6539288, Y = 543729

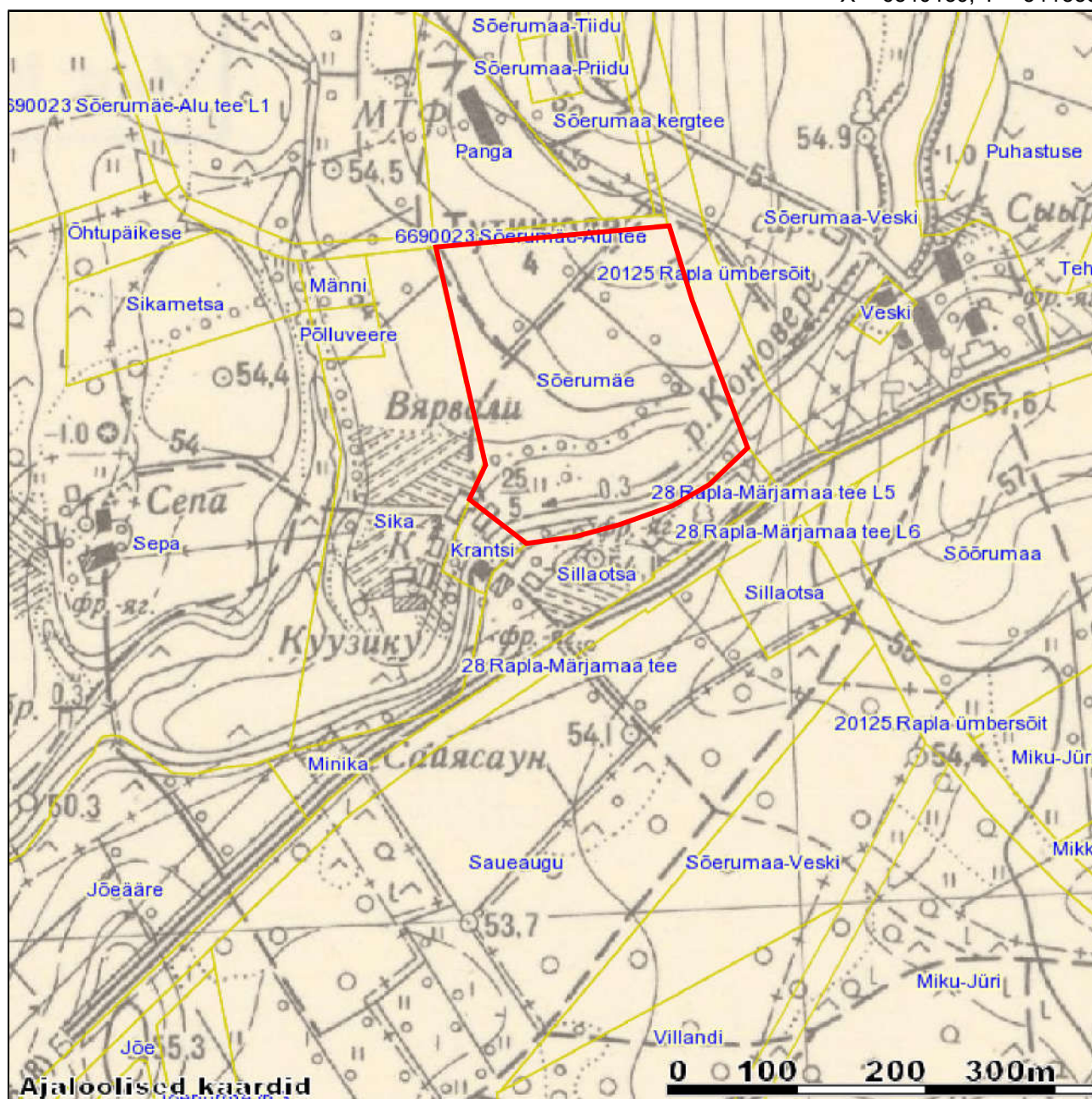
M 1:5000

Kaardiserveris olev info ja sellest tehtud väljavõtted on informatiivsed ning ei ole ametlikud. Väljavõtete kasutamisel peab ära märkima nende päritolu.

Aluskaart

Nõukogude Liidu topokaart o42 (1957)

X = 6540139, Y = 544558



X = 6539288, Y = 543707

M 1:5000

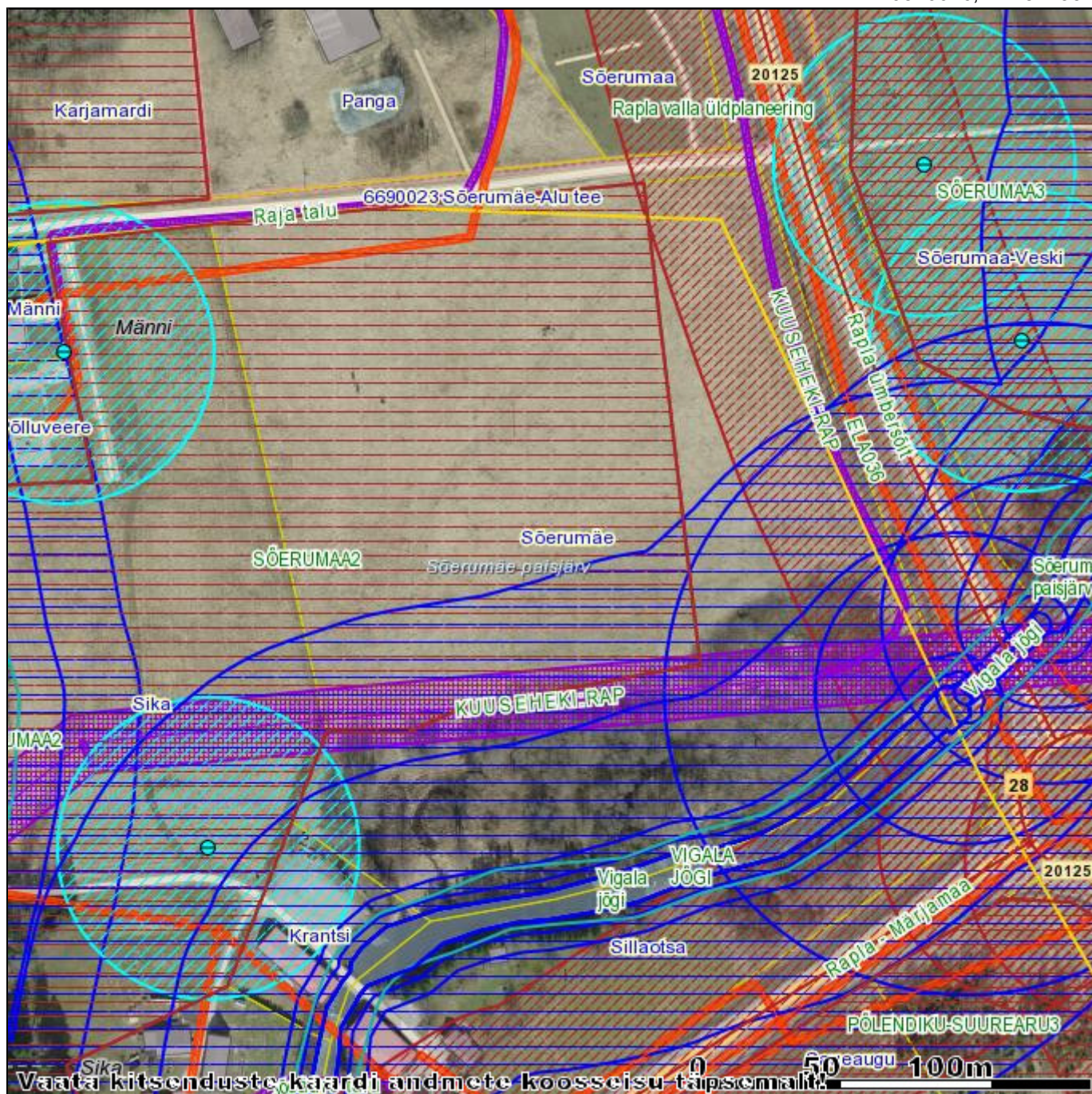
Kaardiserveris olev info ja sellest tehtud väljavõtted on informatiivsed ning ei ole ametlikud. Väljavõtete kasutamisel peab ära märkima nende päritolu.

Aluskaart

Maakatastri kitsenduste väljavõte

Vastavalt looduskaitseseaduse § 53 ei kuvata I ja II kat. kaitseobjekte

X = 6540026, Y = 544332



X = 6539666, Y = 543972

M 1:2000

Keskkonnakaitse objektid - kaitstav loodusobjekt - nitraaditundlik ala - vääriselupaik - kaitstav loodusobjekt - keskkonnaseirejaam Muud riiklikult olulised objektid - geoloogilised piirangud - kultuurimälestis - planeeringuala - riigikaitse maa - geodeetiline märk - kultuurimälestis - saasteallikas Veekaitse objektid - allikas, karst - maaparanduse reg. võrk - sanitaarkaitseala - veehaare - veekogu - eesvool - rannajoon - allikas, karst - sanitaarkaitseala - veehaare	Tehnorajatised - alajaam - gaasiehitis - lennuväli - surveehitis - vee- ja kanal. ehitis - talumiskohustusega tehnorajatis - elektriliin - gaasitorustik - raudtee - surveehitis - survetorustik - tee - telekom. liin - vee- ja kanal. torustik - talumiskohustusega tehnorajatis - alajaam - gaasiehitis - surveehitis - telekom. mast - vee- ja kanal. ehitis - talumiskohustusega tehnorajatis Katastrikaart - registreeritud KÜ - toimikuga seotud LÜ - piiriettepanek - aeguv LÜ Halduspiirid - Omavalitsus - Maakond - Riigipiir - Eesti-Vene kontrolljoon	Veekaitse piirangud - maaparandushoiuala - matmispaiga sanitaarkaitseala - ranna või kalda piirangud - veehaarde piirangud Keskkonnakaitse piirangud - kaitseobjekti piirangud - kaitsmata põhjaveega ala - metsa kitsendused - paikne saasteallikas - valgala reostuskaitsevöönd Muud maakasutuspiirangud - geod.märgi kaitsevöönd - geoloogilised piirangud - muinsuskaitse kitsendused - planeeringuala - riigikaitse kitsendused Tehnorajatistest tulenevad piirangud - elektripaigaldise kaitsevöönd - gaasipaigaldise kaitsevöönd - lennuvälja lähiümbrus - liinirajatis kaitsevöönd - raudtee kaitsevöönd - surveeadme kaitsevöönd - talumiskohustusega ala - tee kaitsevöönd - vee- ja kanal. kaitsevöönd
---	--	---

Väljavõte näitab andmeid katastris registreeritud kitsendusi põhjustavate objektide kohta

Maakond	Rapla maakond
Omavalitsus	Rapla vald
Asustusüksus	Tuti küla
Lähiaadress	Sõerumäe
Tunnus	66904:003:0106
Registreerimise aeg	07.oktoober 2005. a.
Muudatuse registreerimise aeg	29.jaanuar 2008. a.
Sihtotstarve 1	Maatulundusmaa 100%
Sihtotstarve 2	-
Sihtotstarve 3	-
Pindala	4.33 ha
Haritav maa	2.88 ha
Looduslik rohumaa	0.18 ha
Muu maa	1.27 ha
s.h. veealune maa	0.09 ha
Registrios	1244437/12444
Kinnistuspiirkond / jaoskond	Pärnu Maakohtu Rapla kinnistusjaoskond
Möödistamise aeg	01.august 2005. a.
Möödistaja	Paul Aug
Möödistamisviis	möödistatud, L-EST
Hinnatsoon	H0669001 56.38% H0669006 43.62%
Viljakustsoon	V0669022 100%

Katastriüksuse kitsendused

Piiranguvöönd	Nähtus	VID	Nimetus	Ulatus m2
Maaparandushoiuala	Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk	5111040020030002	SÕERUMAA2	22445.5
Ranna või kalda piiranguvöönd	Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud	VEE1110400_		20744.5
Ranna või kalda piiranguvöönd	Kuni 10ha pind, kuni 25km2 valgalaga veekogu	VEE2040750		622.1
Ranna või kalda piiranguvöönd	Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud	VEE1110400		8662.7
Ranna või kalda ehituskeeluvöönd	Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud	VEE1110400_		10547
Ranna või kalda ehituskeeluvöönd	Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud	VEE1110400		2019.5
Ranna või kalda veekaitsevöönd	Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud	VEE1110400_		1982.8
Ranna või kalda veekaitsevöönd	Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud	VEE1110400		22.5
Veekogu kallasrada	Avalik ja avalikult kasutatav veekogu	VEE1110400AK_		781.4
Veehaarde sanitaarkaitseala	Puurkaev	PRK0030745		472.3
Veekogu avalik kasutus	Avalik ja avalikult kasutatav veekogu	VEE1110400AK_		516.9
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd	Riigimaantee	20125		7454.4
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd	Riigimaantee	28		484
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin)	K3918583		4180.7
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektrimaakaabelliin	KKL3918583		384.3
Sideehitise kaitsevöönd	Sideehitis maismaal	115959491		192.5

Katastriüksuse kitsenduse objektid

Nähtus	VID	Nimetus	Esitaja	Reg.kp	Täpsusklass	Ulatus m2/m
Avalik ja avalikult kasutatav veekogu	VEE1110400AK_	Vigala jõgi	Keskonnaregistri veekogude nimistu, Põhikaart	20.detsember 2016. a.	4	517
Elektrimaakaabelliin	KKL3918583	KUUSEHEKI:RAP	Elektrilevi OÜ	16.märts 2017. a.	5	192
Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin)	K3918583	KUUSEHEKI:RAP	Elektrilevi OÜ	16.september 2015. a.	5	204
Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk	5111040020030002	SÕERUMAA2	Maaparandussüsteemide register	02.august 2016. a.	4	22446
Maaparandussüsteemi eesvool	5111040020000001	MIGALA JÕGI	Maaparandussüsteemide register	02.august 2016. a.	4	1688
Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud	VEE1110400_	Vigala jõgi	Keskonnaregistri veekogude nimistu, Põhikaart	04.jaanuar 2017. a.	4	517

Sideehitis maismaal	115959491		Telia Eesti AS	29.september 2016. a.	8	96
Tiheasustusala	6692001_4821	Rapla valla üldplaneering	Planeeringute andmebaas	10.veebruar 2017. a.	10	2607

**LISA 2. RAPLA VALLAVOLIKOGU 31.08.2017 OTSUS NR 46 „RAPLA VALLAVOLIKOGU
27. APRILLI 2017. A OTSUSE NR 22 „DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE“ MUUTMINE**

O T S U S

Rapla

31. august 2017 nr 46

**Rapla Vallavolikogu 27. aprilli 2017. a
otsuse nr 22 “Detailplaneeringu
algatamine“ muutmine**

Rapla Vallavolikogu 27. aprilli 2017. a otsusega nr 22 “Detailplaneeringu algatamine“ algatati Sõerumäe maaüksuse detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk on puhkeala ja tehisveekogu rajamine Sõerumäe maaüksusele. Planeering on üldplaneeringut muudev Vigala jõe ehituskeeluvööndi vähendamise osas ja maakasutuse sihtotstarbe osas. Sama otsusega jäeti keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.

“Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 6 lõike 1 punkti 21 kohaselt on tundlikule suublale veehoidla püstitamine või selle rekonstrueerimine olulise keskkonnamõjuga tegevus. Sama seaduse § 33 lõike 1 punkti 1 järgi tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine algatada kui strateegiline planeerimisdokument koostatakse turismi valdkonnas ja selle alusel kavandatakse olulise keskkonnamõjuga tegevust. Tuginedes keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindangu seisukohtadele ja Keskkonnaameti 05.07.2017 kirjale nr 6-2/17/5947-3 on antud juhul keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik.

Juhindudes ”Planeerimisseaduse” paragrahvi 124 lõigetest 1, 5 ja 10, „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ paragrahvi 6 lõikest 1, paragrahvi 22 lõikest 2 ning “Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ paragrahvi 33 lõike 1 punktist 1,

**Rapla Vallavolikogu
o t s u s t a b :**

1. Muuta Rapla Vallavolikogu 27. aprilli 2017. a otsuse nr 22 “Detailplaneeringu algatamine“ punkti 2 ja kehtestada see alljärgnevas redaktsioonis:
„2. Algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine vastavalt keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindangu seisukohtadele.“.
2. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega ”Haldusmenetluse seaduse” paragrahvide 74–76 alusel või Tallinna Halduskohtus ”Halduskohtumenetluse seadustiku” paragrahvis 46 sätestatud korras ja tähtaegadel.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarmo Lukk
Volikogu esimees

LISA 3. KSH VÄLJATÖÖTAMISE KAVATSUS

**Rapla valla Tuti küla Sõerumäe maaüksuse detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
väljatöötamise kavatsus**

Objekti asukoht: Rapla vald Tuti küla

Detailplaneeringu tellija: Rapla Vallavalitsus

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik: Andrus Bonder

KSH juhtekspert: Urmas Uri (Kobras AS)

KSH ekspert: Arvo Käär (Kupi OÜ)

KSH ekspert: Noeela Kulm (Kobras AS)

Detsember 2018, Tartu

Sisukord

1.	KSH objekt ja eesmärk	3
2.	Detailplaneeringu vajadus ja eesmärk ning detailplaneeringuga loodavad eeldused (kavandata- tegevus)	3
3.	KSH koostamise vajadus	4
4.	Seadusandlusest tulenevad nõuded detailplaneeringu ja KSH koostamisele	5
5.	Planeeringuala ja lähiümbruse kirjeldus	6
6.	Detailplaneeringu alternatiivsed lahendused	14
7.	Keskkonnamõju strateegilise hindamise ala ulatus	18
8.	Detailplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneda võib keskkonnamõju	20
9.	KSH ekspertrühma koosseis ning isikute kaupa mõjuvaldkonnad	22
10.	Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel kasutatav hindamismetoodika	23
11.	Keskkonnamõju strateegilise hindamise ajakava	24
12.	Asutused ja isikud, keda detailplaneeringu alusel kavandata- tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud detailplaneeringu vastu	24

1. KSH objekt ja eesmärk

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) objektiks on Rapla valla Tuti küla Sõerumäe maaüksuse detailplaneering ja selle elluviimisega kaasnevad tegevused. KSH üldisemaks eesmärgiks arvestada detailplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel kavandatavate tegevuse võimalikku mõju keskkonnale, inimese tervisele ja varale ning kultuuripärandile ning tagada seekaudu kõrgetasemeline keskkonnakaitse. Antud detailplaneeringu KSH konkreetsemaks eesmärgiks on tagada detailplaneeringualal võimalikult tasakaalustatud, keskkonnahoidliku ja keskkonda sobituva hoonestuse, haljasalade, juurdepääsuteede, Vigala jõega ühendatud tehisveekogu ning ala arendamiseks ja toimimiseks vajalike infrastruktuuriobjektide kavandamine ja seega kohapealseid ning kontaktvõõndi keskkonnatingimusi arvestava planeeringulahenduse koostamine.

Mitme paralleelse mõju hindamise koostamine oleks protsessi ülevaatlikkuse seisukohast ebapraktiline ning avalikkusele koormav. Seega on antud juhul mitmekordse hindamise vältimiseks kavas KSH teostada keskkonnamõju hindamise (KMH) täpsusega, st KSH väljatöötamise kavatsus ja aruanne vastavad oma sisult ühtlasi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 13, § 20 sätestatud nõuetele. KMH täpsus on seotud kavandatava tegevuse väljatöötatud lahenduse täpsusega. Kavandatav tegevus on kirjeldatav põhimõttelise ehitusliku kontseptsioonina, mille keskkonnamõju on võimalik hinnata KMH tasandil.

2. Detailplaneeringu vajadus ja eesmärk ning detailplaneeringuga loodavad eeldused (kavandatav tegevus)

Andrus Bonder esitas 13.04.2017 (see on lähteseisukohtade andmetel, Rapla Vallavalitsuse dokumendiregistri järgi on tõenäoliselt 14.03.2017) Rapla Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Rapla vallas Tuti külas Sõerumäe maaüksusel. Rapla Vallavolikogu algatas Sõerumäe maaüksuse detailplaneeringu 27.04.2017 otsusega nr 22 "Detailplaneeringu algatamine". Sama otsusega jäeti KSH algatamata, viidates koostatud keskkonnamõju eelhinnangu seisukohtadele.

Vastavalt detailplaneeringu algatamisotsusele on detailplaneeringu eesmärgiks Sõerumäe maaüksusele puhkeala ja tehisveekogu rajamine. Sellest tulenevalt soovitakse planeeringuga luua tingimused Vigala jõega ühendatud alla 1 ha suuruse veepeegli tehisveekogu rajamiseks jõesängi vahetusse naabrusesse, muuta maakasutuse sihtotstarve puhkekeskuse rajamiseks ja määrata hoonestusõigus mõõduka suurusega puhkekeskuse (maksimaalselt kakskümmend 2-korruselist hoonet ehitusaluse kogupindalaga 2000 m²) ja väikeste puhkemajade ehitamiseks.

Rapla Vallavolikogu algatas detailplaneeringu tuginedes Rapla valla üldplaneeringus aastani 2025 (edaspidi *Rapla valla üldplaneering*) toodud nõuetele ning looduskaitseseaduse § 40 lõike 4 punktile 2. Viimase järgi esitab kohalik omavalitsus veekogu kalda ehituskeeluvõõndi vähendamiseks Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) kohaselt kehtestatud Rapla valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Veekogu kalda ehituskeeluvõõndi vähendamine on olnud üheks detailplaneeringu algatamise põhjuseks, kuna soovitakse muuta Vigala jõe ehituskeeluvõõndit. Lisaks sellele on kavandatav

Sõerumäe detailplaneering Rapla valla üldplaneeringut muutev maakasutuse juhtotstarbe muutmise osas. Rapla valla üldplaneeringuga (kehtestatud 01.03.2011) ei ole Sõerumäe maaüksusele konkreetset maakasutuse juhtotstarvet määratud – tegemist on põllumaaga. Maakasutuse sihtotstarve on käesoleval hetkel 100% maatulundusmaa. Detailplaneeringuga soovitakse alale lisaks maatulundusmaale majutus- ja teenindushoone (ärimaa) katastriüksuse sihtotstarbe määramist.

Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on soovituslik põllumaad kasutuses hoida põllumajandusliku maana ning uute hoonete ehitamine on üldjuhul keelatud, kuna Rapla vallas peetakse oluliseks olemasolevate põllumaade sihtotstarbelist kasutamist. Planeeringu lähteülesande kohaselt on tulenevalt maaüksuse asukohast suurte maanteede ristumiskoha läheduses ning maaomaniku hinnangul põllumajandusliku tootmise vähesest perspektiivikusest Sõerumäe maaüksuse kasutusotstarbe ülevaatamine Rapla Vallavalitsuse seisukohal põhjendatud. Rapla valla ruumilise arengu üks oluline põhimõte on mitmekesiste looduslähedaste kultuuriliste ja sportlike puhkamistingimuste loomine. Valla ruumilise arengu eesmärkidega on kõige paremini kooskõlas toimivate piirkondade kavandamine, mida teenib maakasutuse sihtotstarbe muutmine.

Muus osas on detailplaneering Rapla valla üldplaneeringut järgiv.

Rapla Vallavalitsus väljastas koos detailplaneeringu algatamisega detailplaneeringu lähteseisukohad, mille esitas arvamuse avaldamiseks lähteseisukohtade täiendamise eesmärgil Keskkonnaametile 10.05.2017 nr 7-1.3/1620-1 tuginedes PlanS § 127 lõikele 1.

3. KSH koostamise vajadus

Keskkonnaamet esitas Rapla Vallavalitsusele 05.07.2017 kirjaga nr 6-2/17/5947-3 omapoolsed märkused lähteseisukohtadele, kus juhtis tähelepanu, et Rapla Vallavolikogu on ennatlikult teinud otsuse detailplaneeringu algatamisel KSH mittealgatamise kohta. Keskkonnaamet viitas asjaolule, KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt tuleb sama paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel (koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lg 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul või koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust) KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne KSH algatamise või mittealgatamise otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lõige 6 alusel sama paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. Rapla Vallavalitsus tegi otsuse KSH mittealgatamise kohta ilma asjaomastelt asutustelt seisukohta küsimata. Keskkonnaamet juhtis Rapla Vallavalitsuse tähelepanu sellele, et on planeeritava tegevuse suhtes KeHJS § 2³ tähenduses asjaomane asutus, kellelt oleks tulnud küsida seisukohti antud detailplaneeringu KSH algatamise kohta.

Keskkonnaamet tegi oma kirjas mitmeid märkusi ja ettepanekuid lähteseisukohtade osas. Üks märkus puudutas Vigala jõega ühendatud alla 1 ha suuruse veepeegliga tehisveekogu rajamist jõesäangi vahetusse naabrusesse, paludes täpsustada kavandatava tiigi ühendamisepõhimõtteid jõega (kas tiik on kavas rajada jõe laiendusena nagu planeeringulahenduse põhimõtteskeemil näidatud on tiik maaribaga jõest eraldatud) ning veevahetust. Keskkonnaamet soovitas koostada KSH eelhinnangu juurde tiigi eelprojekt, kust selguks rajatava tiigi põhimõtteline lahendus, ühendus jõega, tiigist (sh jõest)

eemaldatava pinnase mahud ja muu info, mis on vajalik KSH algamise või algamata jätmise otsuse tegemiseks. Keskkonnaamet juhtis tähelepanu asjaolule, et Vigala jõe kaldale (planeeringulahenduse põhimõtteskeemil kujutatud viisil) tiigi rajamisega muudetakse Vigala jõe kaldajoont ja pärast tiigi rajamist ja selle tavalise veepiiri põhikaardile kandmist hakkavad kalda kasutamise kitsendused kehtima lähtudes uuest veepiirist ja/või kaldanõlvast. Lisaks eelnevale märkis Keskkonnaamet, et detailplaneeringus tuleb arvestada keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 39 sätetstatuga, mis käsitleb kallasraja sulgemist ja sellest möödapääsu võimaldamist. Keskkonnaamet palus arvestada, et ranna ja kalda ehituskeeluvööndis on keelatud uute hoonete ja rajatiste rajamine ning ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine kehtivale normile ning lubatud vaid põhjendatud vajaduse korral.

Rapla Vallavolikogu 31.08.2017 otsusega nr 46 „Rapla Vallavolikogu 27. aprilli 2017. a otsuse nr 22 „Detailplaneeringu algamine“ muutmise“ algatati Sõerumäe detailplaneeringule KSH KeHJS § 6 lõige 1 punkti 1 alusel, viidates omakorda KeHJS 6 lõikele 1 punktile 21, mille kohaselt on tundlikule suublale veehoidla püstitamine või selle rekonstrueerimine olulise keskkonnamõjuga tegevus. Rapla Vallavolikogu KSH algamise otsusega muudeti Rapla Vallavolikogu 27.04.2017 otsust nr 22 „Detailplaneeringu algamine“ punkti 2 kehtestades see alljärgnevas redaktsioonis: „2. Algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine vastavalt keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnangu seisukohtadele.“

Keskkonnamõju eelhinnangus toodud järelduste kohaselt on detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvalt eeldada olulise keskkonnamõju avaldumist, arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist. KSH eelhinnangu koostaja on pidanud KSH algamist vajalikuks tuginedes KeHJS § 33 lõikele 1 punktile 3 (on detailplaneering, mille alusel kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust – antud juhul § 6 lõige 1 punkt 21 tundlikule suublale veehoidla püstitamine või selle rekonstrueerimine).

4. Seadusandlusest tulenevad nõuded detailplaneeringu ja KSH koostamisele

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 2 kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. PlanS § 142 lõike 3 kohaselt lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest, kui üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel on nõutav KSH korraldamine. PlanS § 124 lõike 7 alusel tuleb lähtuda detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest, kui detailplaneeringule on algatatud KSH.

Sõerumäe detailplaneeringule on algatatud KSH ning planeering on Rapla valla üldplaneeringut muutev maakasutuse juhtotstarbe muutmise osas, mistõttu kohalduvad detailplaneeringu menetlemisele PlanS § 124 lõikes 7 ja § 142 esitatud nõuded. Eelnevast lähtudes kohalduvad PlanS peatükis 6 paragrahvides 76-91 esitatud nõuded KSH menetlusprotsessile (paralleelselt detailplaneeringu menetlusega).

KeHJS § 33 lõike 21 kohaselt korraldatakse PlanS mõistes planeeringule KSH-d PlanS-s sätetstatud korras. PlanS § 2 lõike 3 alusel kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale KSH-le

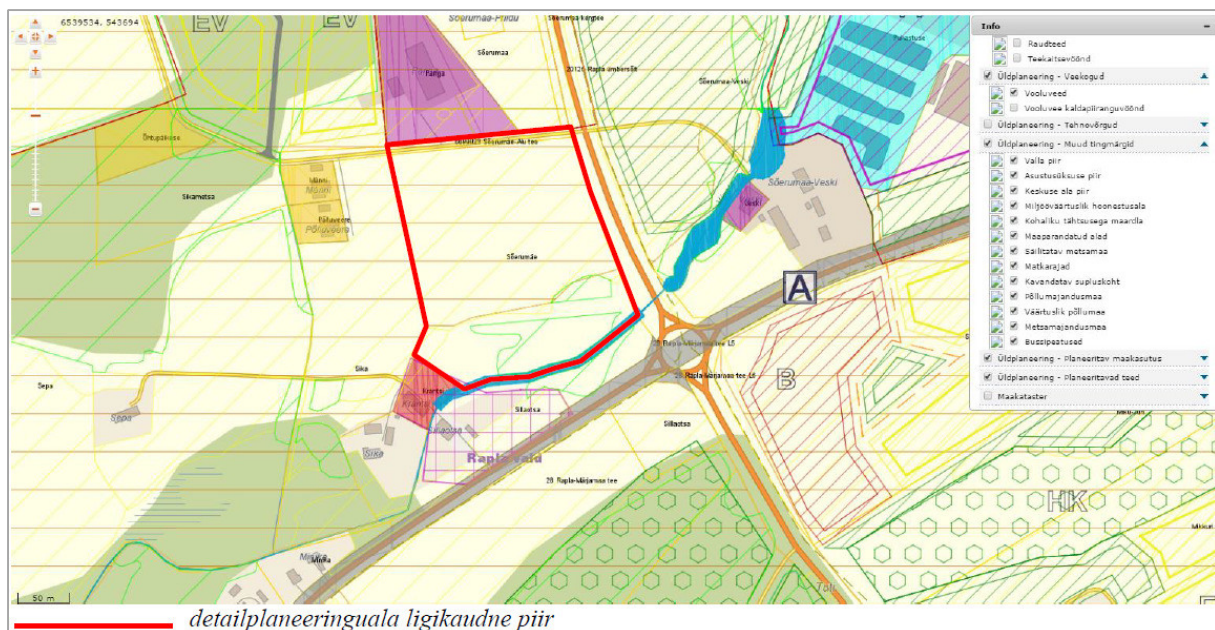
PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid. Nõuded keskkonnamõju hindamise aruande sisule ja muudele tingimustele tulenevad KeHJS-st.

Käesolev **KSH väljatöötamise kavatsus** on koostatud vastavalt PlanS § 80 lõikele 2. KSH väljatöötamise kavatsuses märgitakse keskkonnamõju hindamise ulatus ja eeldatav ajakava ning detailplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneda võiv oluline keskkonnamõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus, võimalik mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja muu planeeringu koostamise korraldajale teadaolev asjasse puutuv teave.

KSH väljatöötamise kavatsus on alus KSH aruande koostamisele (PlanS § 80 lõige 3). KSH aruanne valmib koos planeerimisdokumendiga (on selle juurde kuuluv lisa), mis sisaldab KeHJS § 40 lõigetes 2-4 nimetatud teavet.

5. Planeeringuala ja lähiümbruse kirjeldus

Vastavalt detailplaneeringu algatusotsusele ja lähteseisukohtade hõlmab detailplaneeringuala Rapla vallas Tuti külas Sõerumäe maaüksust (katastritunnus 66904:003:0106, pindala 4,33 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ning osaliselt 6690023 Sõerumäe-Alu tee maaüksust (katastritunnus 66901:001:0728, sihtotstarve 100% teemaa), kus paikneb ühtlasi kohalik tee nr 6690023 Sõerumäe-Alu tee. Planeeringuala suurus on ca 4,5 ha (Joonis 1, Foto 1).



Joonis 1. Sõerumäe detailplaneeringuala asukohaskeem (aluskaart: Rapla valla üldplaneering, skeem pärineb detailplaneeringu lähteseisukohtadest, 27.04.2017).

Detailplaneeringu koostamisel on täpsustatud planeeringuala – see hõlmab Sõerumäe kinnistu, Sillaotsa kinnistu (katastritunnus 66904:003:0034) idaosa ja Krantsi kinnistu (66904:003:0107) Sõerumäe kinnistu poolse osa (planeeringuala piir on nähtav joonistel 9-12).



Foto 1. Vaade planeeritavale maa-alale tugimaanteelt nr 20125 Rapla ümbersõit. Vahetult paremale jääb Sõerumaa kinnistu (katastritunnus 66901:001:0148) (Google maps, juuni 2011, <https://www.google.ee/maps?source=tldsi&hl=et>).

Planeeringuala paikneb hajaasustusalal Rapla ümbersõidutee vahetus naabruses. Maaüksusel hooneid ei paikne, tehnovõrkudest jäävad planeeringualale elektrimaakaabelliin ja elektri keskpinge õhuliin, samuti sidekaablid. Sõerumäe maaüksus piirneb põhjas Sõerumäe-Alu teega (6690023 Sõerumäe-Alu tee, katastritunnus 66901:001:0728), idas Rapla ümbersõiduga (20125 Rapla ümbesõit, katastritunnus 66904:003:0444), läänes Sika maaüksusega (katastritunnus 66904:003:0245), edelas Krantsi maaüksusega (katastritunnus 66904:003:0107) ja lõunas Vigala jõega (Sillaotsa, katastritunnus 66904:003:0034, fotod 2 ja 3). Krantsi ja Sillaotsa kinnistutel on tegemist 100% ärimaaga, seal asuvad Krantsi kõrts ja külalistemaja.



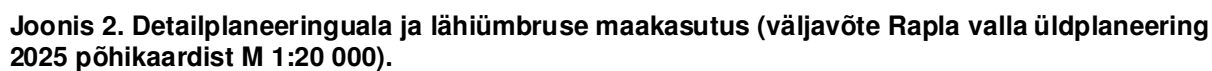
Fotod 2 ja 3. Vaade Vigala jõe planeeringualaga edelas piirnevalt Krantsi kinnistult (kü 66904:003:0107) ning tugimaanteelt nr 20125 Rapla ümbersõit (Google maps, juuni 2011, <https://www.google.ee/maps?source=tldsi&hl=et>).

Sõerumäe maaüksust põhjas asuv kohalik tee nr 6690023 Sõerumäe-Alu tee ning Sõerumäe maaüksusest idas asuv kõrvalmaantee nr 20125 Rapla ümbersõit on piiriks tihe- ja hajaasustuse vahel. Rapla ümbersõidu kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 meetrit, kaitsevöönd ulatub ka planeeringualale. Lisaks ulatub planeeringualale ka Rapla-Märjamaa tugimaantee kaitsevöönd, mille ulatus on samuti 30 m.

Vastavalt Rapla valla üldplaneeringule ei ole Sõerumäe maaüksusele konkreetset maakasutuse juhtotstarvet määratud – alale on märgitud põllumaa kasutus. Sõerumäe maaüksuse maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, kus maakatastri andmetel on haritavat maad 2,88 ha, looduslikku rohumaad 0,18 ha, ning muud maad 1,27 ha (sh veealune maa 0,09 ha). Käesoleval ajal on haritav maa põllumaana kasutusel.

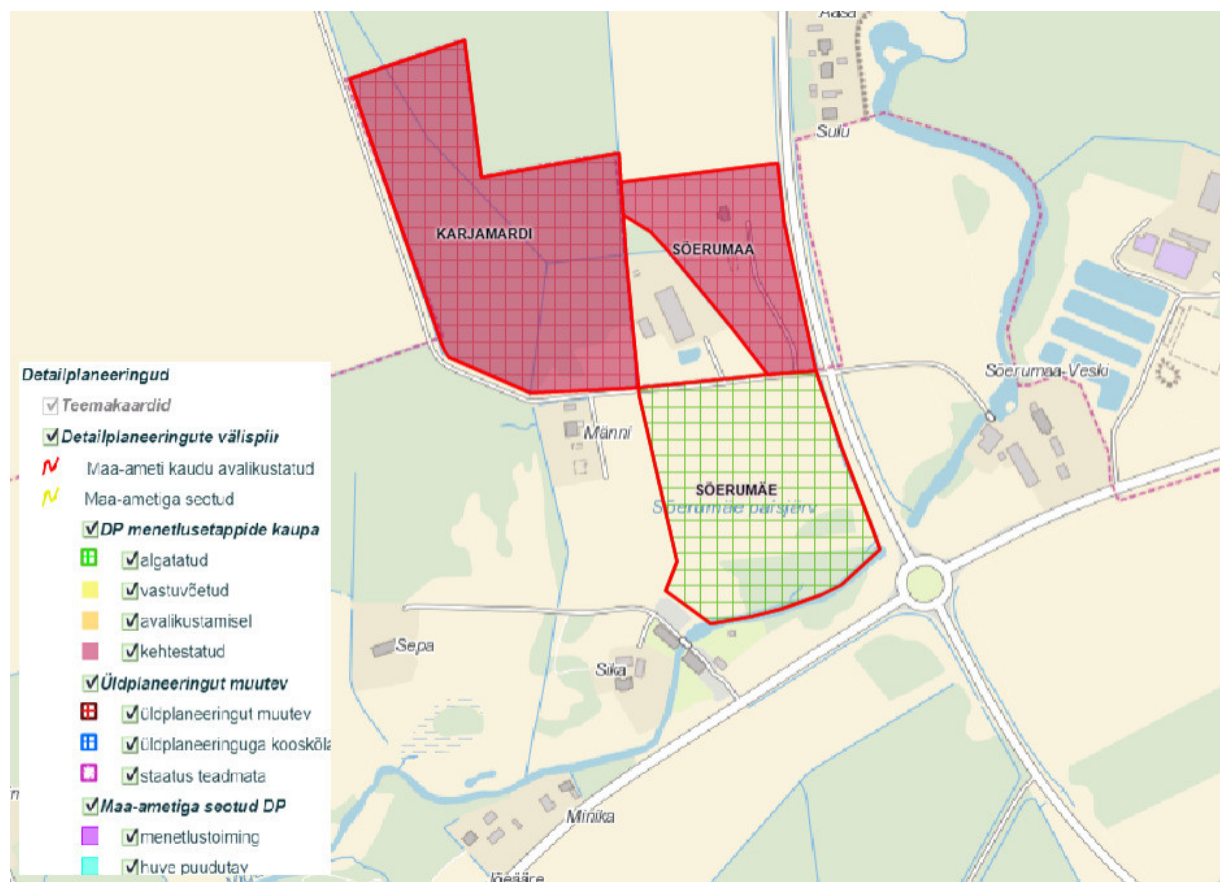
Planeeringula ümbruses paiknevad hajusalt elamud, ka ala vahetus läheduses, kus Rapla valla üldplaneeringuga on määratud tiheasustusala. Lähimad elamud jäävad planeeringualast lääne suunas, Männi (katastritunnus 66904:003:0247) ja Põlluveere (katastritunnus 66904:003:0248) kinnistutele.

Planeeringualasse osaliselt jäävast Vigala jõest ca paarsada meetrit ülesvoolu asub Rapla reoveepuhasti heitveesuubla. Heitvesi on suunatud Vigala jõkke, vee erikasutus on reguleeritud Keskkonnaameti poolt väljaantud vee-erikasutusloas. Sealsamas. Vigala jõe vasakkaldal, asub Rapla linna reoveepuhasti (operaatoriks Rapla Vesi AS).



Tulenevalt planeeringu lähteülesandest tuleb käesoleva KSH objektiks oleva detailplaneeringu koostamisel arvestada Rapla Vallavolikogu 28.08.2014 otsusega nr 33 kehtestatud Sulupere külas asuva Sõerumaa kinnistu (katastritunnus 66901:001:0148) detailplaneeringuga, millega nähti ette kahe pereelamu krundi ja ühe liiklusmaa maaüksuse moodustamine (planeeringuala asub Sõerumäe detailplaneeringualast põhjas, vahetult teisel poolt Sõerumäe-Alu teed). Lisaks jääb planeeringuala loodenurka Karjamardi detailplaneering, mille koostati maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusest 18 elamumaa krundi, 1 teemaa kinnistu ja 2 tootmismaa krundi moodustamiseks (viimastel puurkaev, alajaam) ja kruntidele arendustingimuste sätestamiseks (kehtestatud 27.12.2007).

Algatud Sõerumäe maaüksuse detailplaneeringuala ning selle kontaktvööndis olevate kehtestatud detailplaneeringute alad on esitatud joonisel 3.



Joonis 3. Algatatud Sõerumäe maaüksuse detailplaneeringuala ning selle kontaktvööndisse jäävate kehtestatud detailplaneeringute paiknemine (alsukaart: Maa-ameti planeeringute kaardirakendus, <http://xgis.maaamet.ee>, 2017).

Planeeringuala jääb maaparandusehitis SÕERUMAA2 (kood 5111040020030) koosseisu, planeeringualaga lõunas piirnev Vigala jõgi kuulub riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude nimekirja (Joonis 4).

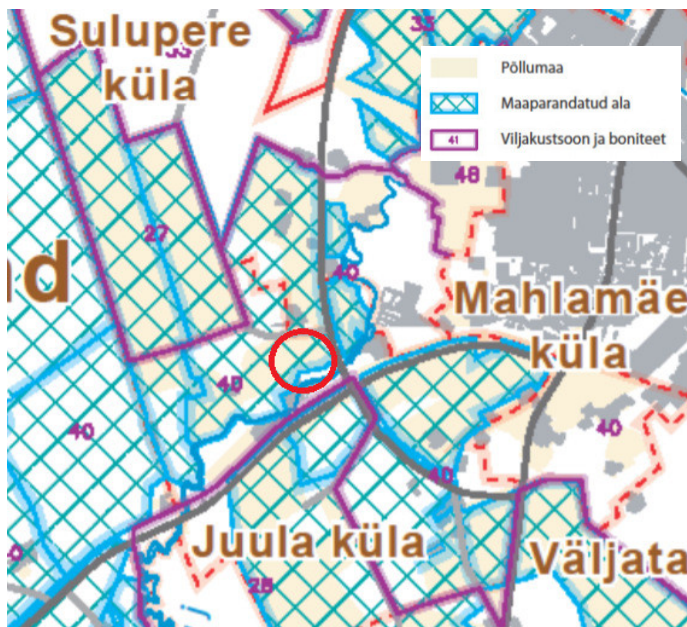
seega on kallasrajaks arvestatud ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vaheline maariba. Vigala jõe veekaitsevöönd tulenevalt veeseadusest on 10 m tavalisest piirist. Jõe ehituskeeluvöönd on tulenevalt looduskaitseadusest 50 m ning piiranguvöönd 100 m põhikaardile kantud veekogu piirist.

Detailplaneeringuala ei kuulu väärtuslike maastike koosseisu, kuid Sõerumäe maaüksuse lõunapoolsem, Vigala jõe äärne ala, on Rapla valla üldplaneeringuga määratud Rapla väärtusliku maastiku reservalaks (vastavalt üldplaneeringu tugiplaanile „Loodus“).

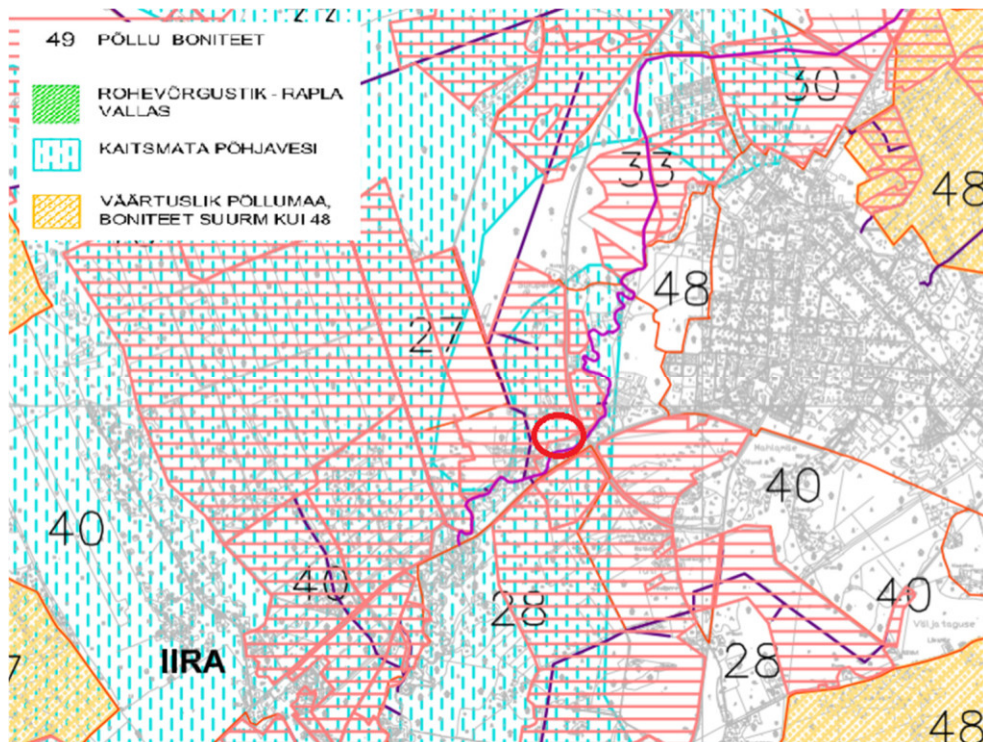
Planeeringuala asub Rapla valla üldplaneeringu andmetel kaitsmata põhjaveega alal (joonis 6).

Planeeringualale miljööväärtuslikke alasid ei jää, Sõerumäe kinnistust edelas, Krantsi (katastritunnus 66904:003:0107) ja Sillaotsa (katastritunnus 66904:003:0034) paikneb miljööväärtuslik Krantsi kõrtsi ümbrus.

Suuremal osal Sõerumäe kinnistust on tegemist maaparandatud alaga, aga tegemist ei ole Rapla valla üldplaneeringuga määratletud väärtusliku põllumaaga (vt joonis 5), kuna mullaviljakuse boniteet ei vasta etteantud kriteeriumile (reeglina vähemalt 48 hindepunkti) (joonis 5 ja 6).

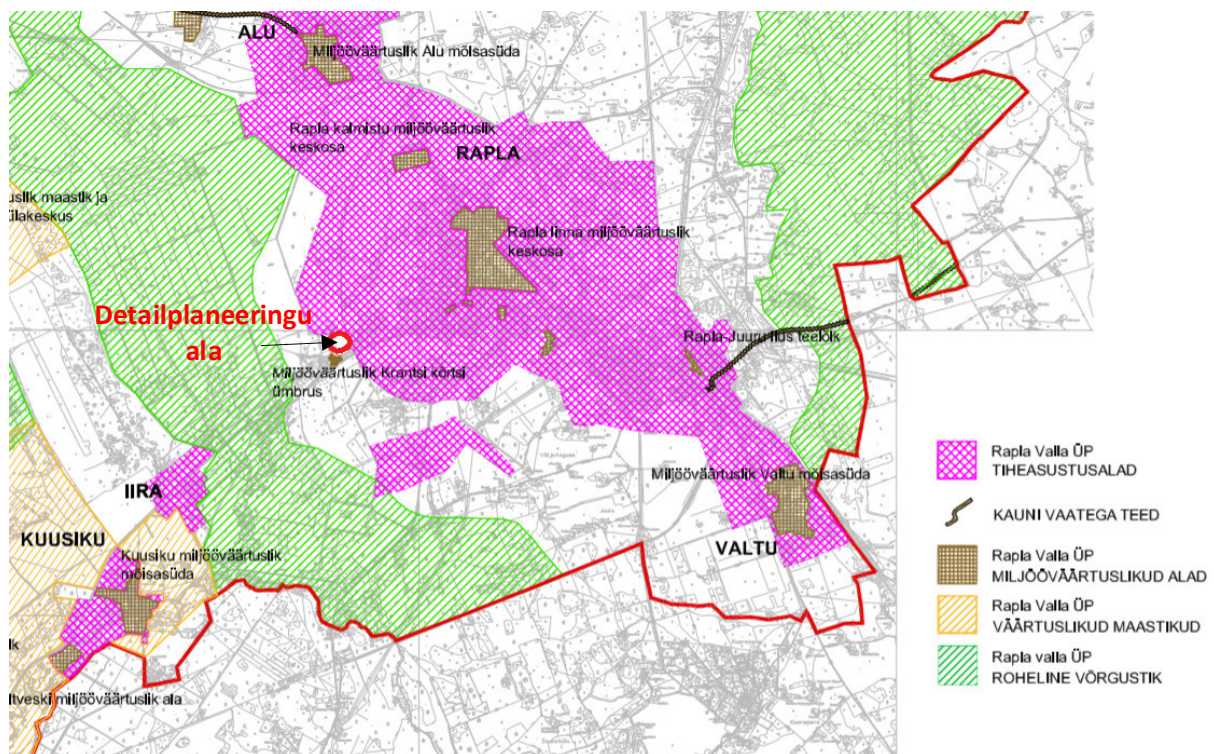


Joonis 5. Maaparandatud alad planeeringualal ja lähiümbruses (Rapla valla üldplaneering aastani 2025, tugiplaan „Muude piirangud“).



Joonis 6. Maaparandussüsteemide ja kaitsmata põhjaveega ala paiknemine planeeringualal ja selle ümbruses (Rapla valla üldplaneering aastani 2025, joonis 4 „Rapla vallas asuvad maaparandussüsteemid, kaitsmata põhjavesi ja väärtuslikud põllumaad“).

Planeeringuala ei asu rohevörgustiku tuumalal ega rohekoridoris (Joonis 7).



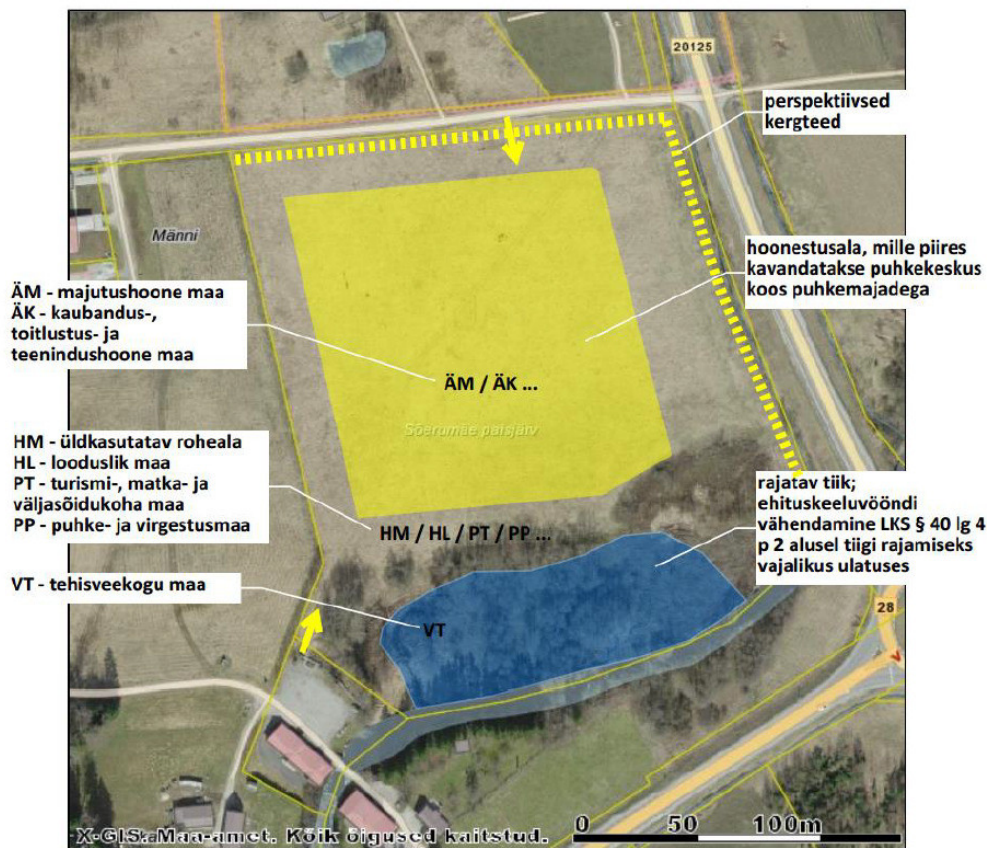
Joonis 7. Rohevörgustiku paiknemine planeeringuala ümbruses (Rapla valla üldplaneering aastani 2025, joonis 3 „Rapla vallas paiknevad roheline võrgustik, väärtuslikud maastikud ja miljöövärtuslikud alad“).

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaagentuur andmetel seisuga 15.12.2017 ei asu planeeringualal ühtegi looduskaitsealust objekti ega -ala. Lähim looduskaitsealne objekt asub planeeringualast ca 300 m kaugusel edelas, teisel pool Rapla-Märjamaa tugimaanteed. Järgmine lähim kaitsealune objekt asub planeeringualast ca 2,6 km põhjas (Alu mõisa park, registrikood KLO1200297). Lähim Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala asub planeeringualast ca 2,9 km lõunas (Kuusiku loodusala, registrikood EE0020336).

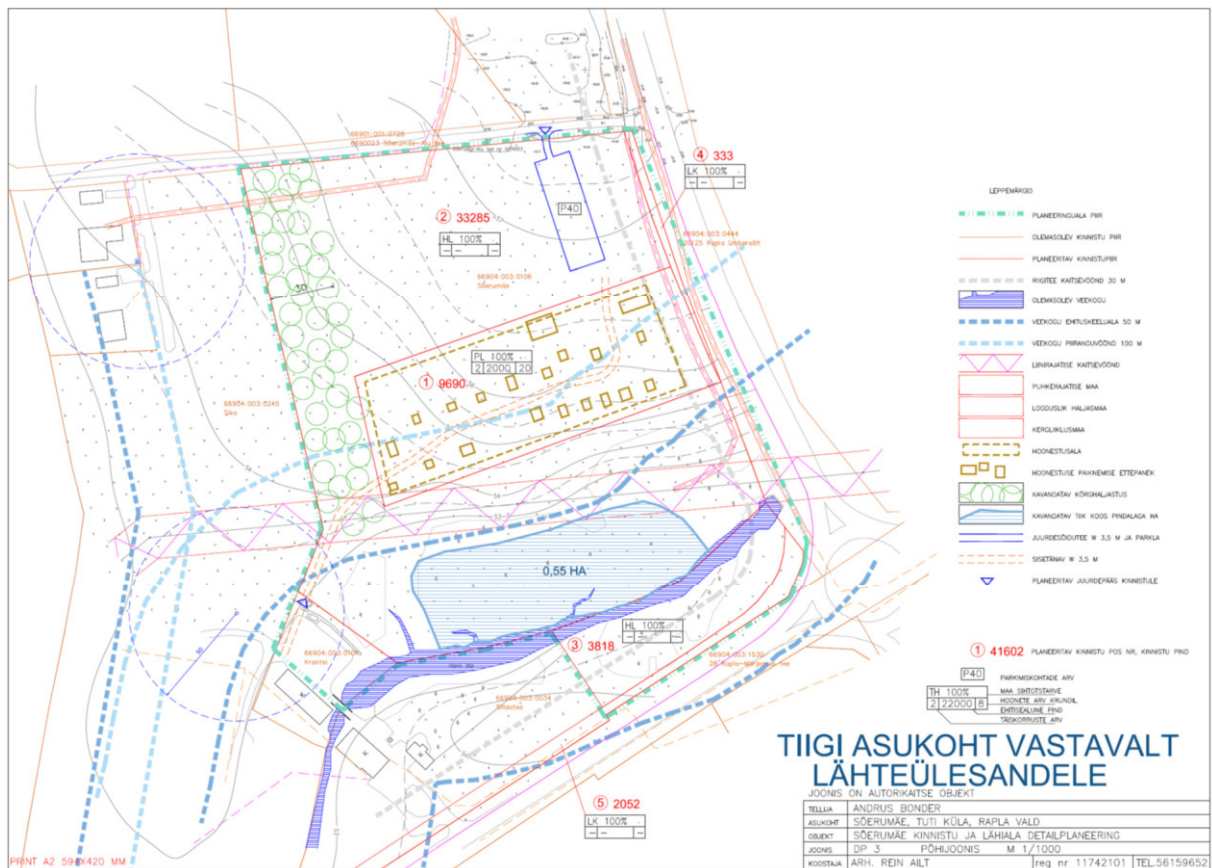
Samuti ei asu planeeringuala ühtegi muinsuskaitsealust objekti ega -ala, lähim mälestis asub planeeringualast ca 1,6 km kaugusel Rapla linnas.

6. Detailplaneeringu alternatiivsed lahendused

Vastavalt Rapla Vallavalitsuse poolt väljastatud detailplaneeringu lähteülesandele kavandatakse alla 1 ha suuruse veepeegli pindalaga tiik Vigala jõe äärde selliselt, et on otseselt ühenduses jõega, st muudetakse olemasoleva jõe kaldajoont (Joonis 8 ja 9).



Joonis 8. Detailplaneeringulahenduse põhimõtteline skeem detailplaneeringu lähteülesandest.



Joonis 9. Detailplaneeringu lahendus vastavalt lähteülesandele.

Tulenevalt vooluveekogu ehituskeeluvööndi vähendamise vajadusest on detailplaneering Rapla valla üldplaneeringut muitev Vigala jõe ehituskeeluvööndi osas.

Planeeringuga on kavandatud planeeringualast moodustada 4 krunti, neist 2 loodusliku haljasmaa kasutamistotstarbega krunti ning 1 puhkerajatiste maa (puhkemajade rajamiseks) ja 1 kergliiklusmaa (kergliiklustee rajamiseks) kasutusotstarbega krunt.

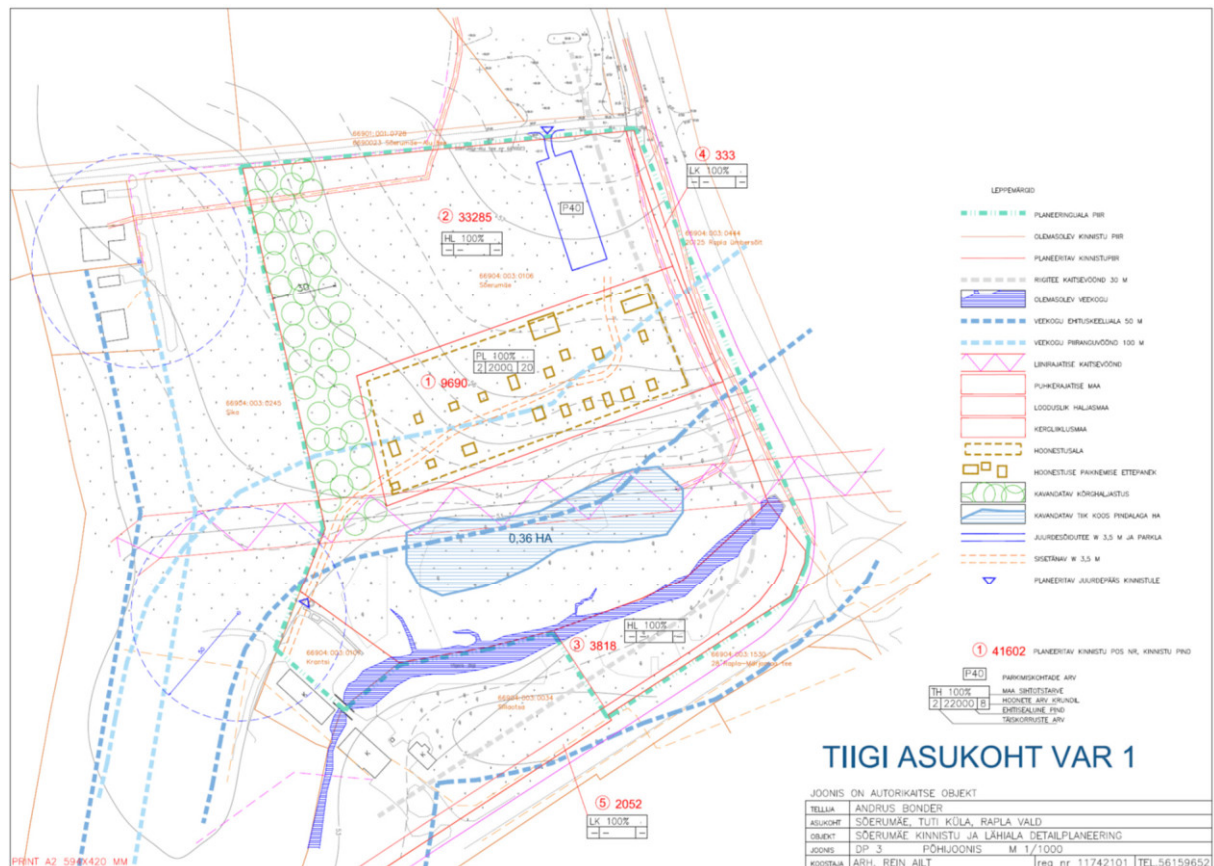
Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Sõerumäe-Alu teelt ja avalikus kasutuses oleva Krantsi kinnistu kaudu. Sõerumäe-Alu teelt planeeritava juurdepääsu juures on kavandatud parkla ca 40 autokohaks. Detailplaneeringuga soovitakse saada hoonestusõigus 20 puhkemaja rajamiseks, kusjuures hoonete korruselisus on 2 ning summaarne ehitusalune pind 2000 m². Sõerumäe kinnistu läänepiirile on kavandatud kõrghaljastus, Sõerumäe-Alu tee ja Rapla ümbersõiduga piirnevale alale kergliiklustee.

Kuna planeeringualal on esimene aluspõhjaline põhjaveekiht reostuse eest kaitsmata (joonis 5), siis planeeringu lähteülesande kohaselt tuleb reoveekäitlus lahendada lekkekindla kogumismahutiga või lahendada muul viisil, mis tagab heitvee juhusliku sattumise pinnasesse. Käesoleva KSH väljatöötamise kavatsuse koostamise hetke konkreetset lahendust reovee käitlemiseks veel valitud ei ole.

Tulenevalt planeeringu lähteülesandest tuleb käesoleva KSH objektiks oleva detailplaneeringu koostamisel arvestada Rapla Vallavolikogu 28.08.2014 otsusega nr 33 kehtestatud Sulupere külas asuva Sõerumäe kinnistu (katastritunnus 66901:001:0148) detailplaneeringuga.

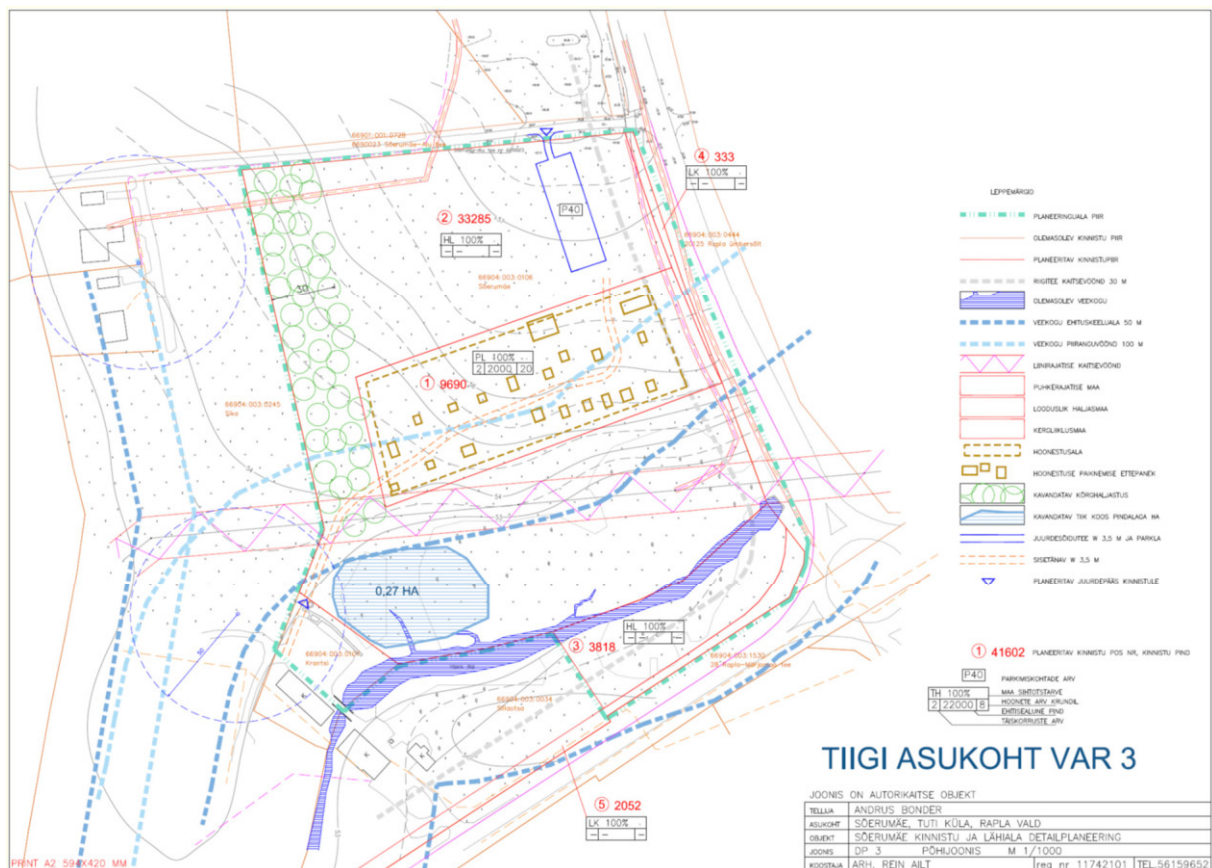
Koostatavas KSH-s võrreldakse omavahel erinevaid tehisveekogu rajamise alternatiivseid võimalusi lähtuvalt tiigi rajamise asukohast.

Muus osas langeb kavandatav tegevus ja soovitat lahendus kokku esialgse planeeringulahendusega (Joonis 9). Planeeringulahenduse alternatiiv 1 korral jääb kavandatava tehisveekogu ja Vigala jõe vahele maariba, st tiik ei ole jõega ühenduses ning tiigi veepeegli pindala on väiksem kui 1ha (joonis 10).



Joonis 10: Planeeringulahenduse alternatiiv 1.

Planeeringulahenduse alternatiiv 2 korral rajatakse poole väiksem tiik kui lähteülesandes kajastatud, pindalaga ca 0,25 ha ning tiik asub praeguse Sõerumäe maaüksuse Rapla ümersõidu poolses küljes (joonis 11).



Joonis 12: Planeeringulahenduse alternatiiv 3.

Planeeringulahenduse kõigi 3 alternatiivse lahenduse korral on tegemist üldplaneeringut muutva lahendusega Vigala jõe ehituskeeluvööndi osas.

7. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ala ulatus

KSH ala ulatus sõltub konkreetsest mõjuvaldkonnast, sõltudes kaasnevate tagajärgede tekkimise ja esinemise ulatusest ning vastuvõtjast. Käesoleva kavatsuse koostamise hetkel kättesaadava informatsioonile tuginedes saab öelda, et KSH hindamine viiakse läbi detailplaneeringualal ning selle kontaktvööndis/lähiümbruses, võttes arvesse nende tegevuste iseloomu, millele elluviimiseks detailplaneeringuga luuakse vajalikud eeldused, nii ehitus- kui kasutusetapil.

Planeeringu peamine mõjuala on piiritletav planeeringuala lähiümbrusega kuni ca 300 m ulatuses, seoses ehitustöödel ehitusmasinate poolt tekitatava müra levimisega väljapoole planeeringuala ning ala üldisest külastuskoormuse kasvust tingitud mõjudest kontaktvööndi majapidamisete (inimeste heaolu). Seoses tehiseveekogu rajamisega jäävad Vigala jõe potentsiaalselt avalduvad mõjud ca 1 km jões allavoolu, mis on seotud tiigi rajamisel vette paisatud heljumiga, mis liigub allavoolu ning mõjutab vee kvaliteeti ning seega ka vee-elustiku senist väljakujunenud elukeskkonda.

KSH ala ulatus (joonis 13) võib KSH koostamise käigus täiendavate asjaolude selgumisel täpsustuda.



Joonis 13. KSH ala (aluskaart: Maa-ameti maainfo kaardirakendus, <http://xgis.maaamet.ee>, 2017).

8. Detailplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneda võiv keskkonnamõju

Sõerumäe detailplaneeringu koostamisel ja KSH läbiviimise käigus:

- analüüsitakse planeeringu rakendamise mõju soovitud asukohas lähtuvalt Rapla valla üldplaneeringuga paikapandud suundumustest maakasutuse osas;
- selgitatakse välja tiigi rajamise võimalikkus vaadeldavatesse asukohtadesse (vt joonised X-X) lähtuvalt kohapealsetest looduslikest tingimustest ja muudest mõjutavatest faktoritest;
- selgitatakse Vigala jõe ehituskeeluvööndist tulenevad piirangud tiigi rajamiseks;
- analüüsitakse planeeringulahenduse ja selle alternatiivsete lahenduste mõju Vigala jõe;
- selgitatakse Vigala jõe kallasraja muutumine seoses kavandatava tiigiga;
- analüüsitakse Vigala jõe kalda piiranguvööndist ja veekaitsevööndist tulenevad kitsendusi ning kavandatavate tegvuste mõjusid nendes vööndites;
- vaadeldakse planeeringuga kavandatu mõju Sika kinnistul paiknevale veehaardele (puurkaev keskkonnaregistri koodiga PRK0030745, katastri nr 30745);
- vaadeldakse planeeringuga kavandatu mõju maaparandushoialale (maaparandussüsteemi reguleerivale võrgule SÕERUMAA2);
- vaadeldakse tehnotrasside (elektripaigaldiste ja sideehitise) kaitsevööndite mõju planeeringuga kavandatut tegevustele;
- hinnatakse planeeringu rakendamisel läbiviidavate tegevuste mõju välisõhu kvaliteedile, sh õhusaaste- ja müratasemele;
- vaadeldakse Rapla ümbersõidust ja Rapla-Märjamaa teede ning nende teekaitsevööndite mõju planeeringuga kavandatud tegevustele;
- hinnatakse kavandatava veekogu või Vigala jõe laienduse mõju riigiteede niiskusežiiimile;
- hinnatakse kavandatava tegevuse mõju inimese tervisele ja varale liiklusohutuse aspektist (pidades silmas kohaliku tee laiendamise vajadust ning kergliiklustee rajamise vajadust);
- hinnatakse mõju maakasutusele;
- analüüsitakse erinevaid reovee käitlemise viise planeeringualal.

Planeeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneda võiv oluline keskkonnamõju, mida KSH käigus hinnatakse, on järgmine:

Mõju maastikule, maakasutusele ja piirkonna arengusuundadele. *Mõju hindav ekspert on: Noela Kulm.* Üldplaneeringuga on soovitud traditsiooniliste põllumajandusmaastike säilitamist ning kasutamist põllumajanduslike maadena, kuhu on üldjuhul uute hoonete ehitamine keelatud. Olemasoleva maastikupildi ja vaadete säilimiseks on vajalik niita ja hooldada aktiivsest kasutusest väljaspool olevaid

põllumaid (näit. hooldusniitmine). Selliste tingimuste taustal on vajalik hinnata detailplaneeringuga kavandatud Rapla valla üldplaneeringu järgset maakasutuse otstarve muutmist osaliselt puhkerajatiste ja looduslikuks haljasmaaks, sh tiigi rajamise mõju maastikule. Hajaasustusse ehitamisel on Rapla valla üldplaneeringus seatud nõue, et ehitamisel tuleb arvestada naabruskonna ehitustavade ja loodusliku ümbrusega, vältida tuleb pinnavormide suuremaid muutmisi ning ehitiste paigutamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada ka laiema vaateväljaga. Puhke- ja virgestusmaa planeerimisel tuleb Rapla valla üldplaneeringust tulenevalt lähtuda looduse ja maastike taluvusvõimest. Detailplaneeringu üheks ülesandeks on ehitise ehituslike, arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine.

Valla ruumilise arengu eesmärkidega on kõige paremini kooskõlas toimivate piirkondade kavandamine. Rapla valla üldplaneeringus on seatud nõue, et detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada puhkemajandusliku tegevusega kaasnevaid mõjutusi ümbruskonnale vältimaks eri tegevusalade vahelisi konflikte.

Mõju Vigala jõe kalda kaitse eesmärkidele

Hinnatakse detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate tegevuste mõju Vigala jõe kalda kaitse eesmärgile, milleks on tulenevalt looduskaitseaduse § 24 kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Puhkekeskus rajatakse vooluveekogu piiranguvööndisse ja tiik ehituskeelu (ja veekaitsevööndisse), mis võib mõjutada kalda kaitse eesmärke.

Mõju pinnavee kvaliteedile

Tiigi rajamisel Vigala jõe kaldale oleneb mõju Vigala jõevee kvaliteedile ehitusetapis suuresti sellest, kas see ühendatakse otseselt Vigala jõega (muudetakse olemasoleva vooluveekogu kaldajoont) või jäetakse maariba jõe ja tiigi vahele. Tiigi ehitustööde käigus paisatakse esimesel juhul vette heljumit, mis on üks veekvaliteedi näitajatest. Heljum levib veevooluga jões allavoolu. Lisaks võib mõjutada tiigist väljavõetava pinnase planeerimine jõevee kvaliteeti juhul, kui see suuremate valingvihmade korral tagasi jõkke uhutakse. Mõju hindamisel arvestatakse ka sellega, et planeeringuala jääb maaparandusehitise koosseisu ning planeeringualaga lõunas piirnev Vigala jõgi kuulub riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude nimekirja.

Lisaks hinnatakse planeeringuala sademevee käitluse mõju pinnavee kvaliteedile.

Mõju pinnavee režiimile suure tõenäosusega puudub, kuna tiigi rajamisega ei muudeta seniseid vee voolamise tingimusi (antud jõelõik asub kahe paisu vahel).

Mõju põhjaveele. Hinnatakse tiigi rajamise mõju Krantsi kinnistul asuvale puurkaevule, st hinnatakse, kas ja kui suures alal ja ulatuses mõjutab tiigi rajamine põhjaveetasel mõjualal paiknevas puurkaevus. Lisaks võib tehisveekogu rajamine võib mõjutada ka teiste naabruses asuvate (salv)kaevude veerežiimi.

Mõju inimese heaolule. Hinnatakse puhkekeskuse väljaarendamisest ja sellega kaasnevast külastuskoormuse kasvust tingitud mõju müratasemele ja selle levimisele lähedalasuvate elamuteni ja teiste müratundlike objektideni. Lisaks hinnatakse planeeringu rakendamisel läbiviidavate ehitustegevuste mõju välisõhu kvaliteedile (õhusaaste- ja müratasemele). Teisalt hinnatakse riigiteel

olevast liiklusest põhjustatud häiringuid (müra, vibratsioon, õhusaaste), nende levimist detailplaneeringu alale ning vajadusel tuuakse välja leevendusmeetmed nimetatud häiringute vähendamiseks planeeringualal.

Tiigi rajamine ühendatuna Vigala jõega (detailplaneeringu lähteülesande järgne lahendus) muudab viimase kaldajoont ja seega kallasraja asukohta. Hinnatakse kallasraja toimimisvõimalusi pärast tiigi rajamist.

Kavandatav tegevus ei avalda olulist negatiivset mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Samuti puudub planeeringu elluviimisel piiriülene mõju. Kumulatiivset mõju ei esine.

KSH kavatsuse alusel koostatav KSH aruanne koosneb vähemalt järgnevatest osadest:

- üldosa. Kirjeldatakse planeerimisdokumendi eesmärke ja sellega kavandatavaid arengusuundi, antakse ülevaade osapooltest, hindamise metoodikast, KSH menetlusprotsessist, sh avalikustamist;
- üldplaneeringut muutva detailplaneeringu seos asjakohaste strateegiliste planeerimis-dokumentidega;
- eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldus. Kirjeldatakse eeldatavalt mõjutatavat keskkonda ja selle seisundit erinevate keskkonnaelementide (veekeskkond, välisõhk jne) kaupa;
- alternatiivid ja nende valik. Antakse ülevaade arengualternatiivide valimise protsessist, käsitletakse tõenäoliseid arenguid, kui strateegilist planeerimisdokumenti ellu ei viida;
- üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimisega kaasneva keskkonnamõju hinnang. Hinnatakse planeeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju, sh mõju looduskeskkonnale ja seeläbi inimese tervisele, heaolule, kultuuripärandile ja varale.
- Negatiivse keskkonnamõju leevendavate meetmete kirjeldus;
- seire. Vajadusel antakse soovitusi KSH käigus välja selgitatud eeldatavate oluliste keskkonnamõjude seireks;
- ülevaade KSH protsessil laekunud ettepanekutest. Antakse ülevaade KSH protsessis avalikkuse kaasamisest, laekunud ettepanekutest ja nende arvestamisest;
- kokkuvõte ja järeldused. Tuuakse välja mõju hindamise käigus leitud olulised keskkonnamõjud ning negatiivsete mõjude leevendamise võimalused.

9. KSH ekspertrühma koosseis ning isikute kaupa mõjuvaldkonnad

KSH juhtekspert on **Urmas Uri** (KMH0046).

Urmas Uri on Kobras AS-le väljastatud hüdroteoloogiliste tööde (hüdroteoloogilised uuringud ja kaardistamine) tegevusloa nr 379 vastutav isik. Lisaks on urmas Uri diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665. KSH hindamise õigus: on omandanud geoloogiainseneri kõrghariduse Tartu Ülikoolis. On läbinud juhtimisalase koolituse (vähemalt 60 h mahus), lisaks KSH alase koolituse (vähemalt 60 h mahus), mis käsitleb hinnangute andmist muu hulgas KeHJS § 40 lõikes 4 nimetatud valdkondadele ja sooritanud positiivse tulemusega vastava eksami. On läbinud kahepäevase planeeringutealase seminari, keskkonnamõjude hindamise süsteemi parandamise koolituse/seminari,

osalenud keskkonnamõju hindamiste aruannete kvaliteeti puudutaval õppepäeval kogenud keskkonnamõju hindamiste ekspertidele ning osalenud mitmetel teistel koolitustel ja õppepäevadel (nt Pärnu Maavalitsuse poolt korraldatud planeerimisspetsialistide koolitusel 2016. aastal), sh Natura hindamise teemalistel. Urmas Uri omab erialast töökogemust alates 1974. aastast. Tunneb KSH põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seonduvaid õigusakte. Urmas Uri on viimase viie aasta jooksul osalenud vähemalt neljal korral sisulise eksperdina keskkonnamõju strateegilise hindamise eksperdirühma töös. Valdkond – hüdrogeoloogilised tingimused tiigi rajamisel.

Arvo Käär – KSH ekspert (Kupi OÜ). Valdkond – hüdrogeoloogia, geoloogia, müra, looduskaitse, looduslike tingimustest tulenevad ja muud piirangud (kaasa arvatud tehnotrassid). KSH hindamise õigus: on omandanud aastatel 1975-1980 Tartu Riiklikus Ülikoolis keemiku (orgaaniline keemia) ja keemia õpetaja eriala, olnud aastail 1982-1985 Tallinna Polütehniline Instituut aspirantuuris, olnud 12.06.1987 Eesti NSV Teaduste Akadeemia Keemia Instituudi keemiateaduste kandidaat, aastail 1987-1990 Hamburg-Harburg Tehnikaülikoolis post. doktorant biotransformatsiooni ja –sensoorika laboratooriumis, omandanud 04.09.1991 vanemteaduri kutse erialal bioorgaaniline keemia, looduslike ja füsioloogiliselt aktiivsete ühendite keemia, omandanud 15.06.2001 Tartu Ülikoolis bioloogia-geograafiateaduskonnas magistrikraadi rakendusgeoloogia erialal ja 01.12.1993 bioloogia-geograafiateaduskonnas filosoofiadoktorikraadi. Osalenud järgmistel täiendkoolitustel: MTÜ Eesti Kommunaalmajanduse Ühing, keskkonnamõtjude hindamine (2012), MTÜ Eesti Kommunaalmajanduse Ühing, vesi ja kanalisatsioon (2011). Töötab hetkel OÜ-s Kupi keskkonnaekspertina, TTÜ Eesti Mereakadeemias merendusteaduskonna hüdrometeoroloogia õppetooli lektorina ja Tallinna Linnavalitsuses, Tallinna Kommunaalametis Inseneriosakonna juhtivspetsialistina.

Noela Kulm – KSH ekspert (Kobras AS). Valdkond – maastik, maakasutus, pinnavesi, inimese tervis ja heaolu. KSH hindamise õigus: on omandanud loodusteaduste bakalaureuse- ja magistrikraadi keskkonnatehnoloogia erialal Tartu Ülikoolis. Omab keskkonnamõju (strateegilise) hindamise töökogemust alates 2007. aastast. Tunneb KSH põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seonduvaid õigusakte.

KSH koostamisse on kaasatud **Ain Järve** (Kadriorupargi direktor. Valdkond – haljastus, rohealad)

Vajadusel kaasatakse KSH koostamisse täiendavaid eksperte. Kalanduse ekspert kaasatakse üksnes juhul, kui on eeldada olulise mõju avaldumist Vigala jõe kalastikule.

10. Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel kasutatav hindamismetoodika

KSH käigus teostatakse erinevate vaadeldavate keskkonnaelementide lõikes mõjude analüüs. Mõjude analüüsil lähtutakse põhimõttest, et see oleks proportsionaalne strateegilise planeerimisdokumendiga, so üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Teostatakse esmane mõjude analüüs (so mõju analüüsi kaks esimest sammu), mille käigus tuvastatakse mõjuvaldkonnad ning antakse hinnang mõjude avaldumisele ja nende olulisusele. Seejärel teostatakse mõjude põhjalikum analüüs (so mõju analüüsi kolmas samm), mille läbiviimiseks teostatakse vajadusel vajalikud uuringud, mis võib nõuda omakorda nõuab rohkem aega (ja muid ressursse) lahendusteni jõudmisel. KSH käigus kasutatakse erinevaid Maa-ameti kaardirakendusi (erinevate teemakaartide andmeid), EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem-

Keskkonnaregister): Keskkonnaagentuur andmebaasi, Põllumajandusuuringute Keskuse kogutud väärtuslike põllumajandusmaade andmed, samuti riigiasutuste koostatud ja tellitud uuringud ja seireandmeid (nende olemasolul) (andmed Vigala jõe seisundi, maakasutuse, liikluskorrumuse kohta). Kasutatavad andmed ja uuringud selgitatakse KSH aruande koostamise käigus.

11. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ajakava

Alljärgnevalt on esitatud KSH koostamise eeldatav ajakava (tabel 1).

Tabel 1. KSH ajakava

KSH etapp	Toimumise aeg	Täitja
DP algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine	27.04.2017	Rapla Vallavolikogu
KSH algatamine	31.08.2017	Rapla Vallavolikogu
KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine ja sellele ettepanekute küsimine	detsember 2017	Rapla Vallavalitsus
KSH väljatöötamise kavatsuse kohta ettepanekute laekumine ning vajadusel kavatsuse täiendamine	jaanuar 2018	Rapla Vallavalitsus / Kupi OÜ, Kobras AS
KSH aruande eelnõu koostamine	Veebruar - aprill 2018	Kupi OÜ, Kobras AS
KSH aruande eelnõu avalik väljapanek ja arutelu	mai / juuni 2018	Rapla Vallavalitsus
KH aruande eelnõu kooskõlastamine ja arvamuse küsimine	Juuni - juuli 2018	Rapla Vallavalitsus
KSH tulemuste lisamine detailplaneeringusse, detailplaneeringu ja KSH aruande vastuvõtmine	Juuli / august 2018	Rapla Vallavolikogu

12. Asutused ja isikud, keda detailplaneeringu alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud detailplaneeringu vastu

Tulenevalt PlanS § 76 lõikest 1 koostatakse Üldplaneering (detailplaneeringule kohaldatakse üldplaneeringu menetluse sätteid) koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb, ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega. PlanS 76 lõike 2 kohaselt kaastakse üldplaneeringu (detailplaneeringule kohaldatakse üldplaneeringu menetluse sätteid) koostamisse maavanem ja isikud, kelle õigusi planeering võib puudutada, isikud, kes on

avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud, samuti asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.

Asutused ja isikud, keda Sõerumäe maaüksuse detailplaneeringu alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud detailplaneeringu vastu on järgmised: Rapla Vallavalitsus, Põllumajandusamet, Keskkonnaamet, Päästeamet, Maanteeamet, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, piirinaabrid: Sillaotsa; Sõerumaa-Veski; Veski; Sõerumaa; Panga; Karjamardi; Männi; Krantsi, planeeringu piirinaabrid ja vahetus naabruses paiknevad kinnistuomanikud.

**LISA 4. DETAILPLANEERINGU ESKIISI JA KSH VÄLJATÖÖTAMISE KAVATSUSE KOHTA
ESITATUD KIRJADE JA VASTUSKIRJADE KOOPID KOOS ETTEPANEKUTE
ARVESTAMISE VÕI MITTEARVESTAMISE PÕHJENDUSTEGA**



Cerly Marko Järvela
Rapla Vallavalitsus
Marko.jarvela@rapla.ee

Teie: 04.04.2018 nr 6-5/1108

Meie: 9.04.2018 nr 14.5-1/457-1

Seisukoha esitamine

Austatud härra Cerly Marko Järvela

Põllumajandusameti Järva-Rapla keskus (edaspidi PMA) poolt on läbi vaadatud Rapla Vallavalitsuse poolt 4.aprillil 2018 a. saadetud kirja nr 6-5/1108 Koostöö detailplaneeringu koostamiseks.

Kirjast nähtub, et Rapla vallas Tuti külas Sõerumäe maaüksusel (katastritunnus 66904:003:0106) ja selle lähialal algatati 2017. aastal üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine ca 4,5 ha suurusel maa-alal. Detailplaneeringu eesmärk on puhkeala ja tehisveekogu rajamine. Detailplaneeringuga nähakse ette alla 1 ha suuruse veepeegli tehisveekogu rajamise jõesärgi vahetusse naabrusesse ja planeeringuala hoonestamise puhkekeskuse ja puhkemajadega. Koostatud on detailplaneeringu eskiis ja KSH väljatöötamise kavatsus.

Detailplaneeringu ala kattub osaliselt Sõerumaa2 maaparandusehitise (maaparandussüsteemi kood 5111040020030 ehitise kood 002). Detailplaneeringu eskiisi joonistele ei ole peale kantud maaparandussüsteemi maa-ala ning Sõerumaa2 (maaparandussüsteemi kood 5111040020030 ehitise kood 002) drenaažisüsteemi. Drenaažisüsteemi joonise saab PMA-st.

Sõerumaa2 maaparandusehitis on rajatud 1979 aastal liigniiske põllumaa kuivendamise eesmärgil. Põllumaa kuivendamiseks rajatud drenaažisüsteemid ei ole projekteeritud hoonete katustelt ja parkeplatsidelt sadevee ära juhtimiseks. Sadevee juhtimist olemasolevasse drenaažisüsteemi pole lubatud ja pole ka kavandatud.

Detailplaneeringu eskiisi seletuskirjas tuleks lisada, et vajalik on ette näha tegevused, mis minimeeriksid liigniiskusest tekkida võivad kahjud detailplaneeringu alal, mis kattuvad maaparandussüsteemi maa-alaga. Hoonete projekteerimisel soovitame drenaaž hoonete alt välja kaevata ning vajadusel drenaažisüsteem rekonstrueerida, et vältida hilisemaid liigniiskusest tekkida võivaid kahjusid. Maatulundusmaal asuvat maaparandussüsteemi tohib rekonstrueerida PMA poolt väljastatud ehitusloa alusel.

Samuti tuleb viidata seletuskirjas et, Riigi poolt korrashoitaval ühiseesvoolul Vigala jõel tuleb säilitada võimalus hoiutööde teostamiseks.

Kuusiku tee 6 / 79511 Rapla Raplamaa / jarva-rapla@pma.agri.ee / www.pma.agri.ee

Registrikood 70000071

1(2)

Vastavalt Maaparandusseaduse § 48 lõikele 1 tuleb kinnisasjal, millel paikneb maaparandussüsteem, selle siht- ja kasutusotstarbe muutmise eelnevalt kooskõlastada PMA-ga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Imbi Silde
Juhataja
PMA Järva-Rapla keskus

Imbi Silde
+372 515 2070
imbi.silde@pma.agri.ee

Saatja: Aire Mürsepp <Aire.Mursepp@fin.ee>
Saatmisaeg: 18. aprill 2018. a. 16:27
Adressaat: Marko Järvela
Teema: Sõerumäe detailplaneering

Tere!

Saatsid tutvumiseks ja ettepanekute tegemiseks Sõerumäe maaüksuse detailplaneeringu.

Minu tähelepanekud ja soovitused:

1. Lähteseisukohtade juures oleval planeeringulahenduse põhimõtteskeemil on selgelt välja toodud perspektiivsed kergliiklusteed. Põhiplaanil ei ole kinnistu põhjapoolset kergteed joonistatud. Põhjapool Sõerumaa detailplaneeringus on kergtee planeeritud. Sõerumaa kinnistu kergteega peaks otsad kokku viima. Arvestades tulevase Rail Baltica peatusega, on kergtee planeerimine hädavajalik. Peaks mõtlema ka läbi, kas Sõerumäe-Alu 9m tee on piisav tulevikus raudteejaama teenindamiseks.
2. Kui maa-ala on planeeritud puhkerajatiseks, siis maantee äärde soovitan panna haljastuse müra leevendamiseks.
3. Lähteülesandes on soovitus vajadusel kooskõlastada maanteeametiga. Kinnistu asub maantee ääres, kergliiklusteede ja jalgrattamarsuutide teemaplaneeringuga on kavandatud ringtee äärde I-prioriteetklassi kergliiklustee, millest tulenevalt kindlasti kooskõlastada Maanteeametiga.
4. Ringtee ääres on ilmselt liinirajatis kaitsevöönd. Keskmise joon on vale värviga jäänud.
5. Leppemärkides puudub jäme pruun katkendjoon, mis on ilmselt kallasrada. Sellisel juhul peaks see olema ka teisel pool jõge, kuna see on planeeringu ala.
6. Seletuskiri peab algama tiitellehega, millel on pealkiri, koostaja, tellija
7. Alusmaterjaliks on kindlasti olnud geo-alus, kelle poolt ja millal koostatud.
8. Puurkaevu puhul ei saa aru, kas on olemasolev või planeeritav.

Aire Mürsepp



Säästa loodust ja ära prindi seda e-kirja!

Käesolev e-kiri võib sisaldada asutusesiseseks kasutamiseks tunnistatud teavet.
This e-mail may contain information which is classified for official use.



PÄÄSTEAMET



ASUTUSESISESEKS

KASUTAMISEKS

Märge tehtud:

Kehtib kuni:

Alus:

Teabevaldaja: Päästeamet

Cerly-Marko Järvela
Rapla Vallavalitsus
rapla@rapla.ee

Teie: 04.04.2018 nr 6-5/1108

Meie: 02.05.2018 nr 7.2-3.4/6736-2

Koostöö detailplaneeringu koostamisel (Sõerumäe)

Austatud Cerly-Marko Järvela

Päästeameti Lääne päästekeskus vaatas üle Rapla Vallavalitsus 04.04.2018 kirjas nr 6-5/1108 esitatud Rapla vallas Tuti külas Sõerumäe maaüksuse (katastritunnus 66904:003:0106) ja selle lähialal algatatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu eskiisi ja KSH väljatöötamise kavatsuse.

Päästeameti Lääne päästekeskus teeb ettepaneku dokumendis määrata planeeringu alale rajatavate ehitiste kasutusotstarve kõikides ehituslike nõudeid määravates punktides ühtseks. Punktis 1. üldosas märgitakse planeeringu alale rajatavateks ehitisteks majutus- ja teenindushooned. Punktis 5.4. ehitiste arhitektuurinõuded hoonetele on märgitud korruselisiselamule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Erti Suurtalu

büroo/ametikoht

Lääne päästekeskus

+372 4892013

erti.suurtalu@rescue.ee



MAANTEEAMET



Cerly Marko Järvela
Rapla Vallavalitsus
marko.jarvela@rapla.ee

Teie 04.04.2018 nr 6-5/1108

Meie 03.05.2018 nr 15-2/18/16192-2

Rapla vallas Sõerumäe maaüksuse detailplaneeringu eskiisi ja KSH väljatöötamise kavatsuse täiendamise ettepanekud

Olete esitanud Maanteeametile ettepanekute esitamiseks Rapla vallas Tuti külas Sõerumäe maaüksuse (katastritunnus 66904:003:0106) ja selle lähiala detailplaneeringu eskiisi ja KSH väljatöötamise kavatsuse (lisad 1-3). Rapla Vallavalitsus algatas 2017. aastal üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine ca 4,5 ha suurusel maa-alal. Planeeringu eesmärk on puhkeala ja tehisveekogu rajamine. Planeeringuga nähakse ette alla 1 ha suuruse veepeegli tehisveekogu rajamine ja planeeringuala hoonestamine puhkekeskuse ja puhkemajadega.

Planeeringu eskiisi alusel kavandatakse hoonestatava krundi Pos 1 sihtotstarbeks puhke- ja spordirajatiste maa ja seletuskirja p 5.2 alusel on maa-alale lubatud majutushooned (122110), elamu, kooli vms abihoone (12744) püstitamine. Pos 1 krundile kavandatakse ehitusõigust kuni 20 2-korruselise hoone püstitamiseks kokku kuni 2000 m² ehitisealuse pinnaga. Lisaks võib kavandada hoonestusalale kuni 20 m² väikeehitisi. Seletuskirja punktis 5.4 on toodud arhitektuurilised nõuded elamule ja abihoonele. Seletuskirja punktis 5.6 on toodud, et Pos 2 krundile on kavandatud 40 parkimiskohta EVS 843:2016 tabel 9.2 järgi arvestades eramu juures 3 parkimiskohaga. Planeeringu seletuskirja eskiisi alusel ei ole üheselt arusaadav, millise sihtotstarbega maakasutust ja ehitusõigust planeeringualale kavandatakse (elamumaa, ärimaa või puhke- ja spordirajatiste maa).

Planeeritav ala külgneb riigiteega 20125 Rapla ümbersõit km 2,79-2,97 ja riigiteega 28 Rapla-Märjamaa km 1,07-1,27. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud riigiteega 20125 km 2,78 ristuvalt kohalikul teel 6690023 Rapla-Alu ja teenistuslik juurdepääs läbi Krantsi kinnistu (66904:003:0107). Planeeringuga on kavandatud kergliiklusmaa krundid Pos 3 ja Pos 5, kuid kruntide kavandamise põhimõtteid ei ole planeeringus käsitletud. Planeeringu eskiis ei käsitle arendusala liiklust (liiklussagedust ja -koosseisu) ning selle alusel koostatud terviklikku liikluslahendust. Lahendamata on hoonestusalale juurdepääs, kohaliku tee laiendamine, kergliiklusteede asukohad ja sidumine olemasolevate teedega.

Maanteeamet on 18.05.17 kirjaga nr 15-2/17-00012/251 esitanud seisukohad planeeringu koostamiseks. Planeeringu eskiisi ja KSH kavatsuse koostamisel ei ole arvestatud Maanteeameti seisukohtadega punktis 2, 3, 5, 6 osaliselt, 7, 8, 10, 12, 13,14,15,16 ja 17. Tehnovõrkude joonise eskiisi ei ole esitatud ja seetõttu ei saa tehnovõrkude paigutust riigitee suhtes hinnata.

Võttes aluseks planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku § 70 lg 2-3 ja § 99 lg 3, teeb Maanteeamet Sõrumäe maaüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu koostamiseks ja KSH väljatöötamise kavatsuse täiendamiseks alljärgnevad ettepanekud:

1. Planeeringu koostamist jätkata arvestades Maanteeameti 18.05.17 kirjas nr 15-2/17-00012/251 esitanud seisukohtadega (MA kiri, lisa 4) ja käsitleda eelnimetatud seisukohad planeeringus.
2. KSH väljatöötamise kavatsust täiendada alljärgnevaga:
 - 2.1. Hinnata planeeringualaga külgneva ja kontaktvööndis asuva riigitee liiklusemüra jm häiringute mõju inimese tervisele vastavalt MA kirja punktis 10 toodule: „*Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. määrusele nr 32 ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruses nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete, tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.*“
 - 2.2. Hinnata kavandatava tiigi/paisjärve mõju riigiteede niiskusrežiimile vastavalt MA kirja p 13 toodule: „*Paisjärve kavandamisel arvestada asjaoluga, ei paisjärve rajamine ei tohi põhjustada riigitee muldkeha niiskusrežiimi halvenemist ega ohustada riigitee muldkeha püsivust. Käsitleda teemat seletuskirjas.*“
 - 2.3. Hinnata MA kirja punkti 7 alusel kavandatud tegevuse mõju inimese tervisele ja varale liiklusohutuse aspektist: „*Märgime, et Maanteeameti hinnangul ei ole kohaliku Sõrumäe- Alu tee laius (ca 4 meetrit) riigitee ristmiku piirkonnas lisanduva liikluskooresseisu jaoks piisav. Kohaliku tee laiuse määramisel tuleb arvestada, et ristmiku piirkonnas peab Sõrumäe- Alu teele ca 20 meetri pikkusel lõigul mahtuma üheaegselt liikuma sõidu- ja veoauto.*“
 - 2.4. Hinnata MA kirja punkti 8 alusel kavandatava tegevuse mõju inimese tervisele ja varale liiklusohutuse aspektist ning mõju maakasutusele: „*Planeeringus käsitleda kergliiklejate liiklemisvõimalusi, st kavandatavaid jalgratta- ja jalgteid. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine.*“

Planeeringu ja KSH koostamisel teha koostööd Maanteeametiga maantee@mnt.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisad:

- 1) seletuskiri.pdf
- 2) põhijoonis.pdf
- 3) 2017.12.21_Sõrumäe_DP_KSH_väljatöötamise_kavatsus_ETTEPANEKUTE_KÜSIMISEKS.bdoc
- 4) Maanteeamet_kiri_Template_17-00012_251.asice

Marge Kelgo 6304860 Marge.Kelgo@mnt.ee



KESKKONNAAMET



Cerly Marko Järvela
Rapla Vallavalitsus
rapla@rapla.ee

Teie 04.04.2018 nr 6-5/1108

Meie 04.05.2018 nr 6-2/18/5027-2

**Seisukoht Rapla valla Tuti küla Sõerumäe
maaüksuse detailplaneeringu eskiisi ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
väljatöötamise kavatsuse kohta**

Olete esitanud Keskkonnaametile ettepanekute esitamiseks Rapla maakonnas Rapla valla Tuti küla asuva Sõerumäe maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi ka *planeering ja DP*) keskkonnamõju hindamise väljatöötamise kavatsuse (edaspidi VTK) ja planeeringu eskiisi.

Rapla Vallavolikogu 28.04.2017 otsusega nr 22 algatati Rapla valla Tuti külas Sõerumäe kinnistu üldplaneeringut muutev detailplaneering, mille eesmärk on puhkeala kujundamine maaüksusele. Planeeringuga nähakse ette Vigala jõe äärde alla 1 ha suuruse veepeegluga tehisveekogu rajamine ja planeeringuala hoonestamine puhkekeskuse ja puhkemajadega.

Tutvunud materjalidega, esitab Keskkonnaamet järgmised märkused:

1. Planeeringu seletuskirja (ptk 2.5) ja planeeringu põhijoonisele ei ole märgitud veekaitsevööndit (10 m) ja kallasrada (4 m).
2. DP ptk 5.5 – piirete asukoht Vigala jõe ääres kallasraja osas tuleb lähtuvalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (edaspidi *KeÜS*) §-st 38 täpsustada detailplaneeringuga. Kaldaomanik peab igaühel lubama kallasrada kasutada. Kohaliku omavalitsuse üksus peab ka planeeringuga tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale. KeÜS § 38 lg 2 kohaselt arvestatakse kallasraja laiust lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba. Juhul, kui tiigi rajamisel muudetakse Vigala jõe kaldajoont, hakkavad kalda kasutamise kitsendused (sh ka kallasrada) kehtima lähtudes uuest veepiirist ja/või kaldanõlvast.
3. DP ptk 5.11 kohaselt planeeritavate hoonete veevarustus lahendatakse olemasoleva puurkaevu baasil. Seletuskirjas tuleb täpsustada, kas valitakse Krantsi / Männi kinnistu puurkaev või mõlemad. Palume ka selgitada, kas vee kasutamiseks on olemas puurkaevu omanike nõusolek. Kui suur on veevarustuseks kasutatava puurkaevu tootlikkus, hetke veevõtt ja planeeringuala veevajadus? Juhul, kui vett võetakse naaberkinnistult, on mitme kinnisasja vajaduseks kasutatava puurkaevu sanitaarkaitsealaks on 50 m, kus on keelatud majandustegevus, välja arvatud metsa hooldamine, heintaimede niitmine, veeseire. VeeS § 4 kohaselt võib Keskkonnaamet määrata (vähendada) veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks 10 m puurkaevust (nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel), juhul kui vett võetakse alla 10 m³ ööpäevas ja vett kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks.

4. DP ptk 5.12 – palume selgitada, miks on valitud planeeritavate kruntide reoveekanaliseerimise lahenduseks lokaalsed kogumismahutid.
5. DP ptk-s 6.2 on öeldud, et Vigala jõe ehituskeeluvöönd, veekaitsevöönd ja piiranguvöönd vähendatakse tiigi ehitusala osas. Looduskaitseaduse § 40 alusel on võimalik erandkorras taotleda Vigala jõe ehituskeeluvööndi vähendamist, veekaitsevööndit ja piiranguvööndit ei saa vähendada.
6. VTK ptk-s 3 on käsitletud KSH koostamise vajadust. Rapla Vallavolikogu on 31.08.2017 otsusega nr 46 algatanud Sõerumäe detailplaneeringule KSH tuginedes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 p 21-le, KeHJS § 33 lg 1 p-le 1, KSH eelhindangu seisukohtadele ja Keskkonnaameti 05.07.2017 kirjale nr 6-2/17/5947-3. Juhime tähelepanu, et KSH algatamise põhjendused Sõerumäe detailplaneeringule ei ole korrektsed. KeHJS § 6 lg 1 p 21 tulenevalt on tundlikul suublal hüdroelektrijaama, tammi, paisu või veehoidla püstitamine või rekonstrueerimine KMH kohustusega tegevus. KeHJS eelnõu seletuskirjas on KeHJS § 6 lg 1 p 21 vajalikkuse kohta öeldud, et hüdroelektrijaamade, tammide, paisude ja veehoidlate püstitamine ja rekonstrueerimine on olulise keskkonnamõjuga tegevus juhul, kui muutub oluliselt paisutatava veekogu hüdroloogiline režiim, mis avaldab olulist mõju ka teistele keskkonnakomponentidele sh kalastikule ja muule vee-elustikule. KeHJS § 6 lg 1 p 21 tuleb kohaldada, kui konkreetne veekogu on paisu jm tegevuste püstitamise või rekonstrueerimise suhtes tundlik. See tähendab sisulist kaalutlust, kas kavandatava tegevusega muutub oluliselt veekogu hüdroloogiline režiim või kaasneb mõju vee-elustikule jms ning sellest tulenevalt, kas KMH on kohustuslik või mitte. Vastavad kaalutlused ja põhjendused tuleb KMH otsuses või eelhindangus lahti kirjutada, st KMH-d ei saa antud punkti alusel algatada seda põhjendamata. Keskkonnaamet oma 5.07.2017 kirjas ei nõudnud KSH algatamist, vaid palus koostada KSH eelhindang koos tiigi eelprojektiga, milles täpsustuks kavandatava tegevuse ulatus ja mahud mis omakorda on vajalikud KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse tegemiseks.
7. VTK ptk-s 8 on kirjeldatud planeeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneda võivat keskkonnamõju. Palume lisada, et KSH läbiviimise käigus analüüsitakse ka erinevaid reovee käitlemise viise planeeringualal.
8. VTK ptk 9 – soovitame kaasata KSH ekspertrühma kalastiku ekspert.
9. VTK ptk 10 – palume täpsustada KSH hindamise kasutatavat hindamismetoodikat. Milliseid andmeid-uuringuid on võimalik kasutada KSH läbiviimisel?

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Padjus
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Lääne regioon

Toomas Kalda 447 7383
toomas.kalda@keskkonnaamet.ee

Esitaja	Seisukoht või küsimus	Seisukohaga arvestamine/mittearvestamine, vastus
Maanteeamet (Marten Leiten)	1. Planeeritav ala paikneb osaliselt riigitee 20125 Rapla ümbersõit kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EHS § 71 kohane teekaitsevöönd. 2. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonetusala, parkla jms. 3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EHS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EHS § 70 lg 3. 4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (http://teeregister.riik.ee) põhiseid teede numbreid ja nimetusi. 5. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Hinnata seletuskirjas arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. 6. Juurdepääs planeeringualale näha ette kohalikult 6690023 Rapla-Alu teelt. Mahasõit kohalikult teelt planeeringualale kavandada riigiteest 20125 vähemalt 45 m kaugusele. 7. Maanteeameti hinnangul ei ole kohaliku Sõerumäe- Alu tee laius (ca 4 meetrit) riigitee ristmiku piirkonnas lisanduva liikluskoosseisu jaoks piisav. Kohaliku tee laiuse	1. Seisukohaga arvestatud. Detailplaneeringu eskiisi joonisele on peale märgitud teekaitsevöönd halli punktiiriga (teekaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 m). Teekaitsevööndid on detailplaneeringu eskiisi seletuskirjas välja toodud ptk-des 2.5 ja 6.2. Teekaitsevöönd märgitakse peale ka koostatavale detailplaneeringu põhijoonisele ning sellega arvestatakse planeeringulahenduse koostamisel. 2. Seisukohaga arvestatud. Joonistele kantakse planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast. 3. Seisukohaga arvestatud. Riigitee kaitsevööndisse on kavandatud kergliiklustee rajamine. Planeeringu koostamisel arvestatakse EHS § 70 lõikega 3. 4. Seisukohaga arvestatud. Planeeringus kasutatakse riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi: 20125 Rapla ümbersõit, 28 Rapla-Märjamaa, 6690023 Sõerumäe-Alu tee. 5. Seisukohaga arvestatud. Planeeringuala liikluskorraldusse põhimõtted on määratud seletuskirjas ptk-s 5.6. Planeeringu seletuskirja lisatakse hinnang arendusega kaasneva liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu kohta. 6. Seisukohaga arvestatud. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud kohalikult 6690023 Sõerumäe-Alu teelt. Mahasõit planeeringualale on kavandatud riigimaanteest 20125 vähemalt 45 m kaugusele. 7. Seisukohaga arvestatud. Planeeringu koostamisel arvestatakse Sõerumäe-Alu tee laiendamise vajadusega alates riigitee ristmikust.

	määramisel tuleb arvestada, et ristmiku piirkonnas peab Sõerumäe-Alu teele ca 20 meetri pikkusel lõigul mahtuma üheaegselt liikuma sõidu- ja veoauto. 8. Planeeringus käsitleda kergliiklejate liiklemisvõimalusi, st kavandatavaid jalgratta- ja jalgteid. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- ja jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ tabelist 7.5. 9. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad. 10. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. määrusele nr 32 ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruses nr 71 lisa 1 toodud müra normtasemetega, tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitatud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks. 11. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke, sh kaitsevõndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil. 12. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb	8. Seisukohaga arvestatud. Planeeringu krundijaotus võimaldab tee ning jalg- ja jalgrattatee eraldusriba laiuseks 10 m ning jalg- ja jalgrattatee laiuseks 3 m. Planeeringu seletuskirja lisatakse kirjeldus, milliseid tõmbepunkte jalg- ja jalgrattateed ühendavad. 9. Seisukohaga on arvestatud. Parkimiskorraldus on kirjeldatud detailplaneeringu eskiisi seletuskirjas ptk-s 5.6. Parkimine, sh manööverdamine on lahendatud planeeringualal. Parkimiskohtade vajadus arvutatakse vastavalt EVS 843 Linnatänavad. 10. Seisukohaga arvestatud. Planeeringu ja KSH koostamisel hinnatakse riigiteel olevast liiklusest põhjustatud häiringuid (müra, vibratsioon, õhusaaste), nende levimist detailplaneeringu alale ning vajadusel tuuakse välja leevendusmeetmed nimetatud häiringute vähendamiseks planeeringualal. Hoonete välispiirete mürapidavust saab parandada erinevate abinõudega, näiteks paigaldada hoonetele kolmekordsed aknad. Planeeringu seletuskirja lisatakse selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitatud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete (müra ja õhusaaste leevendamiseks) rakendamiseks. 11. Seisukohaga arvestatud. Planeeringuga ei kavandata riigitee alusele maaüksusele uusi tehnovõrke, selle kaitsevõndeid ega muud taristut. 12. Seisukohaga arvestatud. Planeeringus esitatakse sademevee ärajuhtimise võimalikud lahendused. 13. Seisukohaga osaliselt arvestatud, lisatud selgitus. Planeeringuga ei kavandata paisjärve rajamist, vaid Vigala jõest eraldiseisva tehisveekogu rajamist või selle
--	--	---

	hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskearvutused. 13. Paisjärve kavandamisel arvestada asjaoluga, ei paisjärve rajamine ei tohi põhjustada riigitee muldkeha niiskuselehalvenemist ega ohustada riigitee muldkeha püsivust. Käsitleda teemat seletuskirjas. 14. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EHS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist. 15. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud liiklusrajatiste (kohaliku Rapla- Alu tee laiendus, perspektiivne jalg- ja jalgrattatee) väljaehitamiseks. 16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee- ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EHS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EHS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet. 17. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse. 18. Planeering kooskõlastada Maanteeametiga juhindudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).	laiendust, mis ulatub Sõerumäe maaüksusele. Planeeringu koostamisel arvestatakse, et tehiseveekogu või Vigala jõe laienduse rajamine ei tohi põhjustada riigitee muldkeha niiskuselehalvenemist ega ohustada riigitee muldkeha püsivust. See nõue lisatakse ka planeeringu seletuskirja. 14. Seisukohaga arvestatud. Planeeringu seletuskirja lisatakse planeeringu realiseerimise ehitusjärjekorrad ning seletuskirja lisatakse, et arendusega seotud juurdepääsuteed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused kõrvaldada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist. 15. Seisukohaga arvestatud. Lisatud seletuskirja. 16. Seisukohaga arvestatud. Planeeringu seletuskirjas märgitakse, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis (see puudutab jalg- ja jalgrattateed), tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. 17. Seisukohaga arvestatud. Planeeringuga kavandatud lahendused sh liikluslahendused jäävad planeeringualasse. 18. Seisukohaga arvestatud. Planeering kooskõlastatakse Maanteeametiga.
Maanteeamet (Marten Leiten)	1. Planeeringu koostamist jätkata arvestades Maanteeameti 18.05.17 kirjas nr 15-2/17-00012/251 esitanud seisukohtadega (MA kiri, lisa 4) ja käsitleda eelnimetatud seisukohad planeeringus. 2. KSH väljatöötamise kavatsust täiendada alljärgneva: 2.1. Hinnata planeeringualaga külgneva ja kontaktvööndis asuva riigitee liiklusemõju häiringute mõju inimese tervisele vastavalt MA kirja punktis 10 toodule. 2.2. Hinnata kavandatava tiigi/paisjärve mõju riigiteede niiskuselehalvenemisele vastavalt MA kirja p 13 toodule.	1. Seisukohaga arvestatud. Planeeringu koostamisel arvestatakse Maanteeameti 18.05.17 kirjas nr 15-2/17-00012/251 esitanud seisukohtadega käesoleva tabelis üldtoodud selgituste piires. 2. Seisukohaga arvestatud. KSH väljatöötamise kavatsusse lisatakse, et KSH aruande koostamise käigus hinnatakse riigitee liiklusemõju häiringute mõju inimese tervisele, kavandatava veekogu või Vigala jõe laienduse mõju riigiteede niiskuselehalvenemisele ja kavandatava

	2.3. Hinnata MA kirja punkti 7 alusel kavandatud tegevuse mõju inimese tervisele ja varale liiklusohutuse aspektist. 2.4. Hinnata MA kirja punkti 8 alusel kavandatava tegevuse mõju inimese tervisele ja varale liiklusohutuse aspektist ning mõju maakasutusele. 3. Planeeringu seletuskirja eskiisi alusel ei ole üheselt arusaadav, millise sihtotstarbega maakasutust ja ehitusõigust planeeringualale kavandatakse (elamumaa, ärimaa või puhke- ja spordirajatiste maa). 4. Planeeringuga on kavandatud kergliiklusmaa krundid Pos 3 ja Pos 5, kuid kruntide kavandamise põhimõtteid ei ole planeeringus käsitletud. Planeeringu eskiis ei käsitle arendusala liiklust (liiklussagedust ja -koosseisu) ning selle alusel koostatud terviklikku liikluslahendust. Lahendamata on hoonestusalale juurdepääs, kohaliku tee laiendamine, kergliiklusteede asukohad ja sidumine olemasolevate teedega.	tegevuse mõju inimese tervisele ja varale liiklusohutuse aspektist (pidades silmas kohaliku tee laiendamise vajadust ning kergliiklustee rajamise vajadust) ning mõju maakasutusele. 3. Selgitus. Planeeringualale kavandatakse puhke- ja spordirajatise maad, kergliiklusmaad ja looduslikku maad. Sellekohane täpsustus koos ehitusõigust puudutavate muude oluliste andmetega (detailplaneeringuga määratavad ehitusõigused) lisatakse planeeringu eskiisi seletuskirja. 4. Seisukohaga arvestatud. Vajalikud täpsustused lisatakse planeeringu eskiisi seletuskirja ja joonisele. Planeeringu seletuskirja lisatakse kergliiklusmaa kavandamise põhimõtted, sealjuures kaugus teest, vaheleht laius sõidutee ja jalg- ja jalgrattatee vahel. Planeeringu seletuskirjas antakse ülevaade lisanduvast liiklussagedusest ning liikluslahenduse põhimõtetest ja toimivusest. Planeeringu eskiisi seletuskirjas p 2.2 on toodud, et juurdepääs planeeritavale alale on 28 Rapla-Märjamaa teelt ja Sõerumäe-Alu teelt. Planeeringu koostamisel arvestatakse Sõerumäe-Alu tee laiendamise vajadusega ning kergliiklusteede kavandamisega ja sidumisega olemasolevate teedega. Planeeringu joonisel näidatakse Sõerumäe-Alu tee äärde võimalik kergliiklustee asukoht.
Põllumajandusamet (PMA Järva-Rapla keskus, Imbi Silde)	1. Detailplaneeringu eskiisi joonistele ei ole peale kantud maaparandussüsteemi maa-ala ning Sõerumaa2 (maaparandussüsteemi kood 5111040020030 ehitise kood 002) drenaažisüsteemi. 2. Sõerumaa2 maaparandusehitise on rajatud 1979 aastal liigniiske põllumaa kuivendamise eesmärgil. Põllumaa kuivendamiseks rajatud drenaažisüsteemid ei ole projekteeritud hoonete katustelt ja parkeplatsidelt sadevee ära juhtimiseks. Sadevee juhtimist olemasolevasse drenaažisüsteemi pole lubatud ja pole ka kavandatud. 3. Detailplaneeringu eskiisi seletuskirjas tuleks lisada, et vajalik on ette näha tegevused, mis minimeeriksid liigniiskusest tekkida võivad kahjud detailplaneeringu alal, mis kattuvad maaparandussüsteemi maa-alaga. Hoonete projekteerimisel	1. Seisukohaga arvestatud. Detailplaneeringu eskiisi joonistele kantakse peale maaparandussüsteemi maa-ala ning Sõerumaa2 drenaažisüsteemi. 2. Seisukohaga arvestatud. Hoonete ja parkimisplatsi sademeveet ei kavandata juhtida maaparandusehitise Sõerumaa2 drenaažisüsteemi. Planeeringus esitatakse sademevee ärajuhtimise põhimõtteline lahendus. Planeeringu eskiisi seletuskirja täiendatakse selles osas. 3. Seisukohaga arvestatud. Planeeringu koostamisel arvestatakse võimalikust liigniiskusest tekkida võivate

	soovitame drenaaž hoonete alt välja kaevata ning vajadusel drenaažisüsteem rekonstrueerida, et välistada hilisemaid liigniiskusest tekkida võivaid kahjusid. Maatulundusmaal asuvat maaparandussüsteemi tohib rekonstrueerida PMA poolt väljastatud ehitusloa alusel. 4. Samuti tuleb viidata seletuskirjas et, Riigi poolt korrashoitaval ühiseesvoolul Vigala jõel tuleb säilitada võimalus hoiutööde teostamiseks. Vastavalt Maaparandusseaduse § 48 lõikele 1 tuleb kinnisasjal, millel paikneb maaparandussüsteem, selle siht- ja kasutusotstarbe muutmine eelnevalt kooskõlastada PMA-ga.	kahjude ja nende ennetamisega. Vajalikud täpsustused lisatakse seletuskirja. 4. Seisukohaga arvestatud. Planeeringu lahendus ei piira Vigala jõel hoiutööde teostamist. Planeeringu eskiisi seletuskirja lisatakse sellekohane märkus.
Keskkonnaamet (Lääne regioon, Toomas Padjus)	1. Planeeringu seletuskirja (ptk 2.5) ja planeeringu põhijoonisele ei ole märgitud veekaitsevööndit (10 m) ja kallasrada (4 m). 2. DP ptk 5.5 – piirete asukoht Vigala jõe ääres kallasraja osas tuleb lähtuvalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse §-st 38 täpsustada DP-ga. Kaldaomanik peab igaljuhul lubama kallasrada kasutada. Kohaliku omavalitsuse üksus peab ka planeeringuga tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale. KeÜS § 38 lg 2 kohaselt arvestatakse kallasraja laiust lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka veel piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba. Juhul, kui tiigi rajamisel muudetakse Vigala jõe kaldajoont, hakkavad kalda kasutamise kitsendused (sh ka kallasrada) kehtima lähtudes uuest veepiirist ja/või kaldanõlvast. 3. DP ptk 5.11 kohaselt planeeritavate hoonete veevarustus lahendatakse olemasoleva puurkaevu baasil. Seletuskirjas tuleb täpsustada, kas valitakse Krantsi/Männi kinnistu puurkaev või mõlemad. Palume ka selgitada, kas vee kasutamiseks on olemas puurkaevu omanike nõusolek. Kui suur on veevarustuseks kasutatava puurkaevu tootlikkus, hetke veevõtt ja planeeringuala veevajadus? Juhul, kui vett võetakse naaberkinnistult, on mitme kinnisasja vajaduseks kasutatava puurkaevu sanitaarkaitsealaks 50 m, kus on keelatud majandustegevus, v.a metsa hooldamine, heintaimede niitmine, veeseire. VeeS § 4 kohaselt võib Keskkonnaamet määrata (vähendada) veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks 10 m puurkaevust (nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel), juhul kui vett võetakse alla 10 m³ ööpäevas ja vett kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks. 4. DP ptk 5.12 – palume selgitada, miks on valitud planeeritavate kruntide reoveekanaliseerimise lahenduseks lokaalsed kogumismahutid.	1. Seisukohaga arvestatud. Planeeringu eskiisjoonisele kantakse peale Vigala jõe veekaitsevöönd (10 m) ja kallasrada (4m). 2. Seisukohaga arvestatud. Vigala jõe kallasrajani ulatuvaid piirdeid ei kavandata, st tagatakse kallasraja kasutatavus avalikkuse poolt. 3. Seisukohaga arvestatud. Kavandatav veetarve on kuni 3 m³/ööp. Joonisel on kaevu ümber tähistatud 50 m sanitaarkaitseala. Planeeringu eskiisi seletuskirjas ja joonisel täpsustatakse hoonete veevarustuse kohta käivad andmed. 4. Selgitus. Kruntide reoveekanaliseerimise lahenduseks on valitud lokaalsed kogumismahutid või septik koos imbpeenraga. Viimase valimisel tuleb koostada eraldi projekt pädeva konsultandi poolt. Sellekohane täpsustus lisatakse planeeringu seletuskirja.

	5. DP ptk-s 6.2 on öeldud, et Vigala jõe ehituskeeluvöönd, veekaitsevöönd ja piiranguvöönd vähendatakse tiigi ehitusala osas. Looduskaitseaduse § 40 alusel on võimalik erandkorras taotleda Vigala jõe ehituskeeluvööndi vähendamist, veekaitsevööndit ja piiranguvööndit ei saa vähendada. 6. VTK ptk-s 3 on käsitletud KSH koostamise vajadust. Rapla Vallavolikogu on 31.08.2017 otsusega nr 46 algatanud Sõerumäe detailplaneeringule KSH tuginedes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 p 21-le, KeHJS § 33 lg 1 p-le 1, KSH eelhinnangu seisukohtadele ja Keskkonnaameti 05.07.2017 kirjale nr 6-2/17/5947-3. KSH algatamise põhjendused Sõerumäe detailplaneeringule ei ole korrektsed. KeHJS eelnõu seletuskirjas on KeHJS § 6 lg 1 p 21 vajalikkuse kohta öeldud, et hüdroelektrijaamade, tammide, paisude ja veehoidlate püstitamine ja rekonstrueerimine on olulise keskkonnamõjuga tegevus juhul, kui muutub oluliselt paisutatava veekogu hüdroloogiline režiim, mis avaldab olulist mõju ka teistele keskkonnakomponentidele sh kalastikule ja muule vee-elustikule. KeHJS § 6 lg 1 p 21 tuleb kohaldada, kui konkreetne veekogu on paisu jm tegevuste püstitamise või rekonstrueerimise suhtes tundlik. See tähendab sisulist kaalutlust, kas kavandatava tegevusega muutub oluliselt veekogu hüdroloogiline režiim või kaasneb mõju vee-elustikule jms ning sellest tulenevalt, kas KMH on kohustuslik või mitte. Vastavad kaalutlused ja põhjendused tuleb KMH otsuses või eelhinnangus lahti kirjutada, st KMH-d ei saa antud punkti alusel algatada seda põhjendamata. Keskkonnaamet oma 5.07.2017 kirjas ei nõudnud KSH algatamist, vaid palus koostada KSH eelhinnang koos tiigi eelprojektiga, milles täpsustuks kavandatava tegevuse ulatus ja mahud mis omakorda on vajalikud KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse tegemiseks. 7. VTK ptk-s 8 on kirjeldatud planeeringu rakendamise eeldatavalt kaasneda võivat keskkonnamõju. Palume lisada, et KSH läbiviimise käigus analüüsitakse ka erinevaid reovee käitlemise viise planeeringualal. 8. KSH VTK ptk 9 – soovitamise kaasata KSH ekspertrühma kalastiku ekspert. 9. KSH VTK ptk 10 – palume täpsustada KSH hindamise kasutatavat hindamismetoodikat. Milliseid andmeid-uuringuid on võimalik kasutada KSH läbiviimisel?	5. Seisukohaga arvestatud. Planeeringu eskiisi seletuskirja korrigeeritakse selles osas, et looduskaitseaduse § 40 alusel on võimalik erandkorras taotleda üksnes Vigala jõe ehituskeeluvööndi vähendamist (tehisveekogu rajamiseks). 6. Selgitus. KSH algatamisotsus on olnud käesoleval juhul Rapla Vallavolikogu kaalutusotsus. 7. Seisukohaga arvestatud. KSH väljatöötamise kavatsusse lisatakse, et KSH läbiviimise käigus analüüsitakse muuhulgas erinevaid reovee käitlemise viise planeeringualal. 8. Selgitus. KSH koostamisel käsitletakse tehisveekogu rajamise erinevaid võimalusi. Kalanduse ekspert kaasatakse üksnes juhul, kui on eeldada olulise mõju avaldumist Vigala jõe kalastikule. 9. Seisukohaga arvestatud. KSH väljatöötamise kavatsuses täiendatakse kasutatava hindamismetoodika peatükki KSH koostamisel kasutatavate andmete-uuringute kasutamise võimaluste osas.
--	---	---

Päästeamet (Lääne päästekeskus, Erti Suurtalu)	1. Päästeameti Lääne päästekeskus teeb ettepaneku dokumendis määrata planeeringu alale rajatavate ehitiste kasutusotstarve kõikides ehituslike nõudeid määravates punktides ühtseks. Punktis 1. üldosas märgitakse planeeringu alale rajatavateks ehitisteks majutus- ja teenindushooned. Punktis 5.4 ehitiste arhitektuurinõuded hoonetele on märgitud korruselisis elamule.	1. Seisukohaga arvestatud. Seisukohaga arvestatakse edaspidise planeerimisprotsessi käigus.
Rahandusministeerium (Aire Müürsepp)	1. Lähteseisukohtade juures oleval planeeringulahenduse põhimõtteskeemil on selgelt välja toodud perspektiivsed kergliiklusteed. Põhiplaanil ei ole kinnistu põhjapoolset kergteed joonistatud. Põhjapool Sõerumaa detailplaneeringus on kergtee planeeritud. Sõerumaa kinnistu kergteega peaks otsad kokku viima. Arvestades tulevase Rail Baltica peatusega, on kergtee planeerimine hädavajalik. <u>Peaks mõtlema ka läbi, kas Sõerumäe-Alu 9 m tee on piisav tulevikus raudteejaama teenindamiseks.</u> 2. Kui maa-ala on planeeritud puhkerajatiseks, siis maantee äärde soovitan panna haljastuse müra leevendamiseks. 3. Lähteülesandes on soovitus vajadusel kooskõlastada maanteeametiga. Kinnistu asub maantee ääres, kergliiklusteede ja jalgrattamarsruutide teemaplaneeringuga on kavandatud ringtee äärde I prioriteetklassi kergliiklustee, millest tulenevalt kindlasti kooskõlastada Maanteeametiga. 4. Ringtee ääres on ilmselt liinirajatis kaitsevöönd. Keskmine joon on vale värviga jäänud. 5. Leppemärkides puudub jäme pruun katkendjoon, mis on ilmselt kallasrada. Sellisel juhul peaks see olema ka teisel pool jõge, kuna see on planeeringu ala. 6. Seletuskiri peab algama tiitellehega, millel on pealkiri, koostaja, tellija. 7. Alusmaterjaliks on kindlasti olnud geo-alus, kelle poolt ja millal koostatud.	1. Seisukohaga on arvestatud. Planeeringu koostamisel arvestatakse Sõerumäe-Alu tee laiendamise vajadusega ning kergliiklusteede kavandamisega ja sidumisega olemasolevate teedega. Selleks otstarbeks näidatakse detailplaneeringu joonisel Sõerumäe-Alu tee äärde kergliiklustee võimalik asukoht. 2. Seisukohaga arvestatud. Haljastus küll ei leevenda kuigivõrd maanteemüra, ent leevendab selle mõju psühholoogiliselt (haljasriba visuaalne mõju on eeldatavalt tugev) 3. Seisukohaga arvestatud. Planeering kooskõlastatakse Maanteeametiga. 4. Seisukohaga mittearvestatud. Ringtee ääres on planeeringu joonisel kajastatud liinirajatis ja selle kaitsevöönd. Keskmine joon ehk liinirajatis peabki olema halli värviga, tegemist on geodeetiliselt alusplaani parineva joonega. 5. Seisukohaga arvestatud. Planeeringu joonisele leppemärkidesse lisatakse kallasraja tingmärk ning samuti näidatakse kallasraja asukoht ka teisel pool jõge. 6. Seisukohaga arvestatud. Planeeringu eskiisi seletuskirjale lisatakse tiitelleht koos pealkirja, koostaja ja tellijaga.

	8. Puurkaevu puhul ei saa aru, kas on olemasolev või planeeritav.	7. Seisukohaga arvestatud. Planeeringu eskiisi seletuskirja lisatakse kasutatud geoaluse kohta käivad andmed (kelle poolt koostatud ja millal). 8. Seisukohaga arvestatud. Täpsustav informatsioon lisatakse planeeringu eskiisi seletuskirja.
--	---	--

**LISA 5. DETAILPLANEERINGU JA KSH ARUANDE EELNÕU AVALIKU VÄLJAPANEKU
KÄIGUS ESITATUD KIRJADE KOOPIAD, RAPLA VALLAVALITSUSE VASTUSKIRJA
KOOPIA NING KOKKUVÕTE ESITATUD
ETTEPANEKUTE/MÄRKUSTE/SEISUKOHTADEGA ARVESTAMISEST KOOS
SELGITUSTEGA**



KESKKONNAAMET

Cerly-Marko Järvela
Rapla Vallavalitsus
rapla@rapla.ee

Teie 19.02.2019 nr 6-2/7-3

Meie 26.03.2019 nr 6-5/19/48-2

**Seisukoht Sõerumäe kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise aruande kohta**

Olete saatnud kirja, milles teavitate Keskkonnaametit Sõerumäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi ka *planeeringu*) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) aruande avalikust väljapanekust (07.03.2019 kuni 07.04.2019) ning arutelust. Ühtlasi märgite, et avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada arvamusi ja ettepanekuid Rapla vallakantseleisse.

Rapla Vallavolikogu 28.04.2017 otsusega nr 22 algatati Rapla vallas Tuti külas Sõerumäe detailplaneeringu (koostaja arh. Rein Ailt, 19.02.2019) koostamine ja Rapla Vallavolikogu 31.08.2017 otsusega nr 46 keskkonnamõju strateegiline hindamine (koostaja: aktsiaselts KOBRAS, töö nr 2019-032). Planeeringuga on hõlmatud Sõerumäe maaüksus (katastritunnus 66904:003:0106) ja osaliselt vahetult piirnevad maaüksused. Planeeringuala suurus on ca 4,5 ha. Detailplaneeringu eesmärk on puhkeala ja tehisveekogu rajamine Sõerumäe maaüksusele. Tiigi rajamine korrastab ja ilmestab olemasolevat maastikku, võsastunud kallas kujundatakse heakorrastatud haljasalaks, lisandub puhkemajanduslik funktsionaalsus.

Tutvunud detailplaneeringu ja KSH aruandega, esitab Keskkonnaamet järgmised märkused:

1. Planeeringu seletuskirjas on kasutatud väljendeid „ehituskeeluala“ ja „ehituskeeluvöönd“, planeeringu joonistel väljendit „ehituskeeluala“. Õige ja üheselt mõistetav on väljend „kalda ehituskeeluvöönd“. Palume planeeringu sõnastus viia vastavusse erialaste terminitega.
2. Planeeringu seletuskirja ptk-s 2.4 ei ole nimetatud kõiki planeeringuala kitsendusi. Nimetamata on Vigala jõe kallastrada (laius 4 m, kui kallastrada on üle ujutatud, siis kahe meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest) ja Vigala jõe veekaitsevöönd (laius 10 m). Puurkaevu kaitsevööndi korrektne termin on „veehaarde sanitaarkaitseala“.
3. Planeeringu seletuskirja ptk-s 4 „Vastavus üldplaneeringule“ (lk 3) on öeldud, et tiigi rajamisel säilib Vigala jõe kaldaala looduskooslus. Keskkonnaamet ei nõustu selle väitega, kuna kaevatava tiigi ja ladustatava pinnase maa-alal olemasolev taimestik hävib. Palume planeeringut täiendada.
4. Planeeringu seletuskirja ptk-s 5.11 kohaselt planeeritava ala piirkonnas puudub ühiskanalisatsioon, reoveekanalisatsioon on lahendatud lokaalselt krundisiseselt kogumismahutiga (kaks kogumismahutit 2 x 8 m³) või septiku ja imbpeenraga. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et reoveekanalisatsiooni teemat on põhjalikult analüüsitud koostatud KSH aruandes, kuid ekspertide hinnanguid ja järeldusi ei ole detailplaneeringus arvesse võetud. KSH aruandes on öeldud, et veeseadus viitab sellele, et eelistada tuleks pigem heitvee juhtimist veekogusse. Pinnasesse immutamine on põhjendatud ainult sel juhul, kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse ei ole majanduslikult põhjendatud ning põhjavee seisundi halvenemise ohtu ei ole. Sõerumäe detailplaneeringualal ei ole need tingimused täidetud. Seetõttu on KSH aruandes viidatud veeseadusele, mille kohaselt nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjaveega aladel on enne heitvee immutamist vajalik reovee bioloogiline puhastamine ja selle järgnevalt jõkke juhtimine. Detailplaneeringuga kavandatud septik ei täida seda rolli, kuna on mõeldud pigem tahke osa

setitamiseks, olles reovett eelpuhastav osa. Septikust pärinevat vett alal immutada ei tohi. Reovee bioloogiliseks puhastamiseks tuleb kasutada omapuhastit (biopuhastit), milles toimuvad protsessid põhinevad aktiivmudaprotsessidel, kus orgaaniline aine kõrvaldatakse reoveest mikroorganismide abil. Konkreetse biopuhasti tüüp ja muud parameetrid selguvad projekteerimise käigus. Omapuhasti rajamisel tuleb arvestada, et nõuded heit- ja sademevee veekogusse või pinnasesse juhtimise kohta on sätestatud Vabariigi Valitsuse määruses 29.11.2012 nr 99 "Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed". Mõju Vigala jõevee kvaliteedile ei ole oluline, kui jõkke või pinnasesse juhitakse heitvesi, mis vastab eeltoodud määruses toodud piirväärtustele. Kuna planeeringuala lõunaosa on põhjavee väljakiildumisala, siis läbi pinnase imunud heitvesi jõuab otse jõkke. Seepärast on oluline ka nõuete täitmine immutamise korral. Palume täiendada eelpool kirjeldatud infoga planeeringu seletuskirja.

5. Planeeringu seletuskirja ptk-s 6.1 on öeldud, et käesoleva detailplaneeringu kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus (KSH programm) Kobras AS ja Kupi OÜ töö, kus vaadeldakse peaaesjalikult alla 0,6 ha suuruse veepeegli tehisveekogu rajamise keskkonnamõju hindamise eripärasid. Palume planeeringu sõnastus viia vastavusse erialaste terminitega ja õigete töö koostajatega. Detailplaneeringu lahendusele on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne (koostaja: aktsiaselts KOBRAAS).
6. Planeeringu seletuskirja ptk-s 6.1 on kirjeldatud üldistatult koostatud KSH tulemusi ja leevendusmeetmeid, kuid väga valikuliselt. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 43 p 1 kohaselt tuleb strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel arvesse võtta koostatud KSH tulemusi. Planeeringu seletuskirjas vastav peatükk puudub. Seletuskirjas tuleb lühidalt kirjeldada KSH käigus hinnatud alternatiivseid lahendusvariante ja põhjendada miks detailplaneeringus eelistatakse koostatud planeeringulahendust. Planeeringu seletuskirja tuleb lisada kõik KSH käigus välja pakutud leevendusmeetmed ja soovitused, mida on soovitatav grupeerida teemade kaupa ja kõige olulisemad meetmed (nt tingimused mis seostuvad reovee kanaliseerimisega või tiigi rajamisega) lisada ka planeeringu teistesse alapeatükkidesse.
7. KSH aruanne - aruande eelnõu kokkuvõtte ei tugine alapeatükis 6.8 esitatule. Kokkuvõttes (lk 53) on kirjutatud, et detailplaneeringuga kavandatud tegevus, sh tehisveekogu rajamine või Vigala jõe laiendamine ei avalda mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele. Alapeatükis 6.8 (lk 45) on kirjutatud, et kavandatav tegevus ei avalda olulist negatiivset mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Seega ei ole, kas kavandatava tegevuse mõju olemasolu või ulatus, Natura 2000 võrgustiku aladele, on üheselt selge. Palume KSH aruannet täpsustada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Padjus
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Lääne regioon

Toomas Kalda 447 7383
toomas.kalda@keskkonnaamet.ee



MAAELUMINISTEERIUM

Cerly-Marko Järvela
Rapla Vallavalitsus

Teie: 19.02.2019 nr 6-2/7-3

Meie: 05.03.2019 nr 4.1-5/578-1

Rapla vallas Tuti külas asuva Sõerumäe detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu

Austatud härra Järvela

Teavitasite Maaeluministeeriumi Rapla vallas Tuti külas asuva Sõerumäe detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu avalikust väljapanekust. Sõerumäe maaüksuse (katastritunnus 66904:003:0106) detailplaneeringu eesmärgiks on puhkeala, sh majutushoone ehitamine, ja ühe hektari suuruse tehisveekogu rajamine.

Sõerumäe maaüksuse suurusega 4,33 hektarit sihtotstarve on maatulundusmaa, mille kõlvikulises koosseisus on 2,98 hektarit haritavat maad, 0,36 hektarit looduslikku rohumaad, 0,67 hektarit metsamaad ja 0,32 hektarit muud maad. Maaüksusel olev põllumajandusmaa ei ole kantud Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ameti põllumassiivide registrisse ning maale ei ole taotletud ühtset pindalatoetust ja muid põllumajandusliku tegevusega seotud toetusi.

KSH aruande peatükis 5.3 „Maakasutus“ (lk 25) on märgitud, et Sõerumäe kinnistu mullaviljakuse boniteet jääb alla 48 hindepunkti, mistõttu ei ole tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga.

Maaeluministeeriumi poolt välja töötatud väärtusliku põllumajandusmaa kaitset käsitlevas seaduse eelnõus (maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse muutmise seaduse eelnõu nr 735 SE, mille menetlus Riigikogus katkes esimese lugemise järel) toodud tingimuste ja nendest lähtuvate esialgsete arvestuste kohaselt ei ole detailplaneeringuga hõlmatav 4,8 hektari suurune põllumajandusmaa massiiv väärtuslik põllumajandusmaa. Detailplaneeringuga hõlmatava põllumajandusmaa massiivi mullastiku kaalutud keskmine boniteet on esialgsete arvestuste kohaselt 37 hindepunkti ehk Rapla maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist (40 hindepunkti) madalam.

Kuigi detailplaneeringuga hõlmatava maa-ala puhul ei ole tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga, väärrib kinnitamist, et igasugune põllumajandusmaa, sõltumata sellest, kas see on keskmisest kõrgema viljelusväärtusega või mitte, mullastik on taastumatu loodusressurss ning toidujulgeoleku tagaja. Muldade katmine ehitistega on mullastiku jaoks pöördumatute tagajärgedega. Lähtuvalt sellest oleme seisukohal, põllumajandusmaa

hõlmamine ehitistega saab olla mõistetav, kui see on hädavajalik ja kui selleks puuduvad muud alternatiivid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti

Kantsler

Helve Hunt

625 6511 helve.hunt@agri.ee



MAANTEEAMET

Marko Järvela
Rapla Vallavalitsus
rapla@rapla.ee

Teie 19.02.2019 nr 6-2/7-3

Meie 03.04.2019 nr 15-2/18/16192-4

Rapla vallas Tuti külas Sõerumäe maaüksuse detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõule ettepanekud

Olete esitanud avalikule väljapanekule Rapla vallas Tuti külas Sõerumäe maaüksuse (katastritunnus 66904:003:0106) ja selle lähiala detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu. Käesolevale kirjale on lisatud planeeringu seletuskirja eelnõu, põhijoonis ja KSH aruande eelnõu (lisad 1-3).

Rapla Vallavolikogu 28.04.2017 otsusega nr 22 algatati Rapla vallas Tuti külas Sõerumäe detailplaneeringu koostamine ja Rapla Vallavolikogu 31.08.2017 otsusega nr 46 keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringuga on hõlmatud Sõerumäe maaüksus (katastritunnus 66904:003:0106) ja osaliselt vahetult piirnevad maaüksused. Planeeringuala suurus on ca 4,5 ha. Detailplaneeringu eesmärk on puhkeala ja tehisveekogu rajamine Sõerumäe maaüksusele.

Planeeritav ala külgnab riigiteedega 20125 Rapla ümbersõit km 2,79-2,97 ja 28 Rapla-Märjamaa km 1,07-1,27. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud riigiteega 20125 ristuvalt kohalikult teelt 6690023 Rapla-Alu ja teenistuslik juurdepääs riigiteelt 28 läbi Krantsi kinnistu (66904:003:0107). Planeeringuga on kavandatud kohaliku tee laiendamine ja perspektiivsete kergliiklusteede võimalik asukoht ning liiklusmaa sihtotstarbega krundid.

Planeeringu ja KSH aruande eelnõu koostamisel on arvestatud Maanteeameti kirjades 18.05.17 nr 15-2/17-00012/251 ja 03.05.2018 nr 15-2/18/16192-2 esitanud ettepanekutega.

Täiendavalt pöörame tähelepanu, et detailplaneeringu eelnõus ei ole käsitletud Rapla maakonnaplaneeringu kohast Rail Baltic raudtee trassikoridori ning raudteejaama ja selle juurdepääsutee asukohta. Seletuskirjas on perspektiivse raudteega seonduvat põgusalt käsitletud, kuid planeeringu joonised ja seletuskiri ei moodusta selles osas tervikut.

Seoses eeltooduga, teeme ettepaneku täiendada planeeritud Rail Baltic raudteega seonduvalt detailplaneeringu materjale. Muuhulgas täpsustada perspektiivse raudteejaama juurdepääsuteeks kavandatud kohaliku tee 6690023 Rapla-Alu ja riigitee 20125 ristmiku laiendamine. Arvestades asjaoluga, et planeeringu seletuskirja (ptk 9) kohaselt ei võta arendaja kohustust kohaliku tee ja riigitee ristumiskoha laiendamiseks, palume seletuskirjas käsitleda avalikult kasutatavate teede laiendamise korraldaja/rahastaja ning teede väljaehitamise ajaline seos planeeringualal ehitistele ehitusloa/kasutusloa andmisega.

Detailplaneering kooskõlastada Maanteeametiga e-posti aadressil maantee@mnt.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisad:

- 1) DP seletuskiri eelnõu.pdf
- 2) Põhijoonis .pdf
- 3) KSH aruande eelnõu.pdf

Marge Kelgo

6304860 Marge.Kelgo@mnt.ee

Laekunud ettepanekud/märkused/seisukohad Sõerumäe detailplaneeringu keskkonnamõtjude strateegilise hindamise aruandele ning vastused neile		
<u>Esitaja ja kuupäev</u>	<u>Ettepanek/märkus/selgitus</u>	<u>Ettepanekuga/märkusega/seisukohaga arvestamine/mittearvestamine ning selgitus</u>
Keskkonnaamet (Toomas Padjus, Lääne regiooni keskkonnakasutuse juhtivspetsialist) 26.03.2019 kiri nr 6-5/19/48-2	1. Planeeringu seletuskirjas on kasutatud väljendeid „ehituskeeluala“ ja „ehituskeeluvöönd“, planeeringu joonistel väljendit „ehituskeeluala“. Õige ja üheselt mõistetav on väljend „kalda ehituskeeluvöönd“. Palume planeeringu sõnastus viia vastavusse erialaste terminitega.	Märkusega arvestatud , seletuskirjas ja planeeringu joonisel on sõnastus viidud vastavusse erialaste terminitega.
	2. Planeeringu seletuskirja ptk-s 2.4 ei ole nimetatud kõiki planeeringuala kitsendusi. Nimetamata on Vigala jõe kallastada (laius 4 m, kui kallastada on üle ujutatud, siis kahe meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest) ja Vigala jõe veekaitsevöönd (laius 10 m). Puurkaevu kaitsevööndi korrektne termin on „veehaarde sanitaarkaitseala“.	Märkusega arvestatud , seletuskirjas on planeeringuala kitsendusi täiendatud. Vastavad parandused on sisse viidud.
	3. Planeeringu seletuskirja ptk-s 4 „Vastavus üldplaneeringule“ (lk 3) on öeldud, et tiigi rajamisel säilib Vigala jõe kaldaala looduskooelus. Keskkonnaamet ei nõustu selle väitega, kuna kaevatava tiigi ja ladustatava pinnase maa-alal olemasolev taimestik hävib. Palume planeeringut täiendada.	Märkusega arvestatud , planeeringu seletuskirja ptk 4 „Vastavus üldplaneeringule“ on muudetud ja täiendatud.
	4. Planeeringu seletuskirja ptk-s 5.11 kohaselt planeeritava ala piirkonnas puudub ühiskanaliseerimine, reoveekanaliseerimine on lahendatud lokaalselt krundisisese kogumismahutiga (kaks kogumismahuti 2 x 8 m³) või septiku ja imbepennaga. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et reoveekanaliseerimise teemat on põhjalikult analüüsitud koostatud KSH aruandes, kuid ekspertide hinnanguid ja järeldusi ei ole detailplaneeringus arvesse võetud. KSH aruandes on öeldud, et veeseadus viitab sellele, et eelistada tuleks pigem heitvee juhtimist veekogusse. Pinnasesse immutamine on põhjendatud ainult sel juhul, kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse ei ole majanduslikult põhjendatud ning põhjavee seisundi halvenemise ohtu ei ole. Sõerumäe detailplaneeringualal ei ole need tingimused täidetud. Seetõttu on KSH aruandes viidatud veeseadusele, mille kohaselt nõrgalt kaitstud või kaitsemata põhjaveega aladel on enne heitvee immutamist vajalik reovee bioloogiline puhastamine ja selle järgnevalt jõkke juhtimine.	Märkusega arvestatud , planeeringu seletuskirja on täiendatud reoveekäitluse osas. Detailplaneeringus on arvestatud KSH aruandes toodud ekspertide hinnangutega ja järeldustega reoveekäitluse osas (kogumismahuti või omapuhasti).

	Detailplaneeringuga kavandatud septik ei täida seda rolli, kuna on mõeldud pigem tahke osa seetamiseks, olles reovett eelpuhastav osa. Septikust pärinevat vett alal immutada ei tohi. Reovee bioloogiliseks puhastamiseks tuleb kasutada omapuhastit (biopuhastit), milles toimuvad protsessid põhinevad aktiivmudaprotsessidel, kus orgaaniline aine kõrvaldatakse reoveest mikroorganismide abil. Konkreetse biopuhasti tüüp ja muud parameetrid selguvad projekteerimise käigus. Omapuhasti rajamisel tuleb arvestada, et nõuded heit- ja sademevee veekogusse või pinnasesse juhtimise kohta on sätestatud Vabariigi Valitsuse määruses 29.11.2012 nr 99 "Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed". Mõju Vigala jõevee kvaliteedile ei ole oluline, kui jõkke või pinnasesse juhatakse heitvesi, mis vastab eeltoodud määruses toodud piirväärtustele. Kuna planeeringuala lõunaosa on põhjavee väljakildumisala, siis läbi pinnase imbunud heitvesi jõuab otse jõkke. Seepärast on oluline ka nõuete täitmine immutamise korral. Palume täiendada eelpool kirjeldatud infoga planeeringu seletuskirja.	
5.	Planeeringu seletuskirja ptk-s 6.1 on öeldud, et käesoleva detailplaneeringu kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus (KSH programm) Kobras AS ja Kupi OÜ töö, kus vaadeldakse peaaesjalikult alla 0,6 ha suuruse veepeegli tehisveekogu rajamise keskkonnamõju hindamise eripärasid. Palume planeeringu sõnastus viia vastavusse erialaste terminitega ja õigete töö koostajatega. Detailplaneeringu lahendusele on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne (koostaja: aktsiaselts KOBAS).	Märkusega arvestatud, vastavad parandused on seletuskirja sisse viidud.
6.	Planeeringu seletuskirja ptk-s 6.1 on kirjeldatud üldistatult koostatud KSH tulemusi ja leevendusmeetmeid, kuid väga valikuliselt. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 43 p 1 kohaselt tuleb strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel arvesse võtta koostatud KSH tulemusi. Planeeringu seletuskirjas vastav peatükk puudub. Seletuskirjas tuleb lühidalt kirjeldada KSH käigus hinnatud alternatiivseid lahendusvariante ja põhjendada miks detailplaneeringus eelistatakse koostatud	Märkusega arvestatud, planeeringu seletuskirja on lisatud kokkuvõtte KSH aruandes käsitletud alternatiividest ning KSH tulemustest, samuti on lisatud planeeringu seletuskirja kõik KSH aruande koostamise käigus välja pakutud leevendusmeetmed ja soovitusel, mida on grupeeritud teemade kaupa ja kõige olulisemad meetmed on lisatud ka planeeringu teistesse alapeatükkidesse.

	planeeringulahendust. Planeeringu seletuskirja tuleb lisada kõik KSH käigus välja pakutud leevendusmeetmed ja soovitused, mida on soovitatav grupeerida teemade kaupa ja kõige olulisemad meetmed (nt tingimused mis seostuvad reovee kanaliseerimisega või tiigi rajamisega) lisada ka planeeringu teistesse alapeatükkidesse.	
	7. KSH aruanne - aruande eelnõu kokkuvõte ei tugine alapeatükis 6.8 esitatule. Kokkuvõttes (lk 53) on kirjutatud, et detailplaneeringuga kavandatud tegevus, sh tehisveekogu rajamine või Vigala jõe laiendamine ei avalda mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele. Alapeatükis 6.8 (lk 45) on kirjutatud, et kavandatud tegevus ei avalda olulist negatiivset mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Seega ei ole, kas kavandatud tegevuse mõju olemasolu või ulatus, Natura 2000 võrgustiku aladele, on üheselt selge. Palume KSH aruannet täpsustada.	Märkusega arvestatud, KSH aruannet on täpsustatud. KSH aruannet on täpsustatud. Ptk 5.10 lisati järgmist: <i>Lähim Natura 2000 ala – Kuusiku loodusala (RAH0000561) hõlmab Vigala jõe ja selle kaldaala, jäädes planeeringualas olevast Vigala jõe lõigust ca 5 km allavoolu. Kuusiku loodusala kaitse-eesmärgiks on mh jõgede ja ojade elupaigatüübi (3260) kaitse.</i> KSH aruande ptk 6.7 täiendati järgmiselt: <i>Alternatiiv 1 korral on mõju Natura 2000 võrgustiku aladele on välistatud.</i> <i>Alternatiiv 2 puhul võib vette paisatud heljum levida jões üsna pikalt allavoolu, kuid arvestades, et Kuusiku loodusala (mille üheks kaitse eesmärgiks on jõgede ja ojade elupaigatüübi (3260) kaitse) asub ca 5 km allavoolu, on tõenäoline, et arvestatav osa vette paisatud heljumist settib enne loodusalani jõudmist põhja ja seega elupaigatüübile ebasoodsat mõju ei avalda.</i>
Maaeluministeerium (Illar Lemetti, kantsler) 05.03.2019 kiri nr 4.1-5/578-1	1. Kuigi detailplaneeringuga hõlmatava maa-ala puhul ei ole tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga, väärib kinnitamist, et igasugune põllumajandusmaa, sõltumata sellest, kas see on keskmisest kõrgema viljelusväärtusega või mitte, mullastik on taastumatu loodusressurss ning toidu julgeoleku tagaja. Muldade katmine ehitistega on mullastiku jaoks pöördumatute tagajärgedega. Lähitulevikust sellest oleme seisukohal, põllumajandusmaa hõlmamine ehitistega saab olla mõistetu, kui see on hädavajalik ja kui selleks puuduvad muud alternatiivid.	Seisukohaga mitteamestatud. Rapla Vallavolikogu on detailplaneeringu koostamise algatamisega asunud seisukohale, et tulenevalt maaüksuse asukohast maanteed ristumiskoha läheduses ning põllumajandusliku tootmise vähesest perspektiivikusest maaomaniku aspektist on maaüksuse praeguse kasutusotstarbe muutmine põhjendatud. Valla ruumilise arengu eesmärkidega on kõige paremini kooskõlas toimivate kasutusfunktsioonide kavandamine, mis antud juhul on võimalik puhkeala rajamise kaudu. Maa

		sihtotstarbe muutmisele puudub elujõuline alternatiiv. Maaeluministeeriumi seisukoht on teatavaks võetud.
Maanteeamet (Marten Leiten, planeeringute menetlemise talituse juhataja) 03.04.2019 kiri nr 15-2/18/16192-4	1. Täiendavalt pöörame tähelepanu, et detailplaneeringu eelnõus ei ole käsitletud Rapla maakonnaplaneeringu kohast Rail Baltic raudtee trassikoridori ning raudteejaama ja selle juurdepääsutee asukohta. Seletuskirjas on perspektiivse raudteega seonduvat põgusalt käsitletud, kuid planeeringu joonised ja seletuskiri ei moodusta selles osas tervikut. Seoses eeltooduga, teeme ettepaneku täiendada planeeritud Rail Baltic raudteega seonduvalt detailplaneeringu materjale.	Ettepanekuga arvestatud , planeeringu lähiala joonisele on märgitud Rail Baltic raudtee trassikoridor, eritasandiliselt ristumised sõiduteega, perspektiivse raudteejaama asukoht ning selle ühe võimaliku juurdepääsutee (Sõerumäe-Alu tee) asukoht. Seletuskirja on täiendatud.
	2. Täpsustada perspektiivse raudteejaama juurdepääsuteeks kavandatud kohaliku tee 6690023 Rapla-Alu ja riigitee 20125 ristmiku laiendamine. Arvestades asjaoluga, et planeeringu seletuskirja (ptk 9) kohaselt ei võta arendaja kohustust kohaliku tee ja riigitee ristumiskoha laiendamiseks, palume seletuskirjas käsitleda avalikult kasutatavate teede laiendamise korraldaja/rahastaja ning teede väljaehitamise ajaline seos planeeringualal ehitistele ehitusloa/kasutusloa andmisega.	Selgitus. Kuna käesoleval ajal ei ole selge, kas Sõerumäe-Alu tee hakkab teenindama perspektiivse Rail Balticu raudteejaama, siis käesoleva detailplaneeringuga nähakse ette Sõerumäe-Alu tee laiendamine tasemel ja ulatuses, mis rahuldab detailplaneeringuala juurdepääsutee ja Rapla ümbersõidutee (20125) vahelist liiklust (sh busside liiklemist). See tähendab, et Sõerumäe-Alu tee laiendamine toimub vaid antud planeeringuala vajadusi silmas pidades, kuid luues eeldused edasiseks laiendamiseks lähtudes perspektiivse Rail Balticu raudteejaama juurdepääsutee lahendamisest. Vastav selgitus on lisatud detailplaneeringu seletuskirja.

**LISA 6. DETAILPLANEERINGU JA KSH ARUANDE EELNÕU AVALIKU ARUTELU
KOOSOLEKU PROTOKOLL JA OSAVÕTJATE NIMEKIRI**

Detailplaneeringu ja KSH aruande avalikust arutelust osavõtjate nimekiri on lisatud protokollile.

Vallaarhitekt Cerly-Marko Järvela (CMJ) andis ülevaate detailplaneeringu koostamise käigust.

Keskkonnajuhtekspert Urmas Uri (UU) Kobras AS-st andis ülevaate KSH koostamise ja läbiviimise käigust.

Rein Ailt (RA) tutvustas planeeringulahendust. Planeeringu eesmärk on puhkeala ja 0,6 ha pindalaga tehiseveekogu rajamine. Vastavalt Keskkonnaameti märkustele täiendatakse planeeringulahendust selliselt, et reovee puhastamise ühe võimalusena kogumismahutite kõrval nähakse ette omapuhasti rajamine ja heitvee suublasse juhtimine.

(UU): KSH koostamisel kaaluti kahte alternatiivi tehiseveekogu rajamiseks, neist esimene Vigala jõe laiendusena ja teine Vigala jõest sõltumatu veekoguna. Alternatiive võrreldi omavahel väljavalitud kriteeriumite alusel ning olulisimaks võrdluskriteeriumiks osutus mõju Vigala jõevee kvaliteedile, veerežiimile ja vee-elustikule. Põhiprobleemiks on jõe laienduse korral heljumi levik ja selle kinnipidamine. Keskkonnale parem alternatiiv see, kus tiik ehitatakse eraldi. Tiigi rajamine on soovituslik miinimumvooluhulkade ajal, välistamaks juhul, kui teatav osa väljakaevatud pinnast sattub jõkke, selle rohket kandumist allavoolu. Keskkonnaameti seisukohtadega KSH aruandele on arvestatud ja KSH aruannet on selles osas täiendatud. Enamik ettepanekuid ja tähelepanekuid oli planeeringule ning selles osas tuleb planeeringut täiendada planeeringu koostajal. Maaeluministeeriumi ja Maanteeameti seisukohad puudutasid peaaesjalikult detailplaneeringut.

Meelis Mägi (MM): Kas tiigi rajamine on soovituslik madala veeseisuga või kohustuslik? Kas KSH aruanded toodud leevendusmeetmed on soovituslikud või kohustuslikud?

Noela Kulm (NK): Pigem kohustuslikud. Kui kirjutada, et soovituslikud, siis neid ei pruugita järgida.

(CMJ): Maaeluministeeriumile edastatavaks vastuseks põllumaa säilitamise kohta sõnastab vald oma seisukoha. Sõerumäe-Alu kohaliku tee osas sõlmitakse kokkulepe arendajaga. Oluline on luua eeldus, et kui tulevikus hakata teed laiendama, siis oleksid eeltingimused loodud. Oluline on vaadata üle tee parameetrid ja tagada liiklusohutus.

Andrus Bonder (AB): Liiklussagedus suureneb planeeringu elluviimise järgselt marginaalselt. Ei leia, et selles lühikeses lõigus oleks vaja teed laiendada.

(RA): Tellija soov on jätta reovee puhastamiseks üheks võimalikuks lahenduseks ka kogumismahutid.

(CMJ): Ettepanek jätta planeeringusse alternatiivid.

(NK): Jah, mõlemad lahendused on aktsepteeritavad.

(RA): Kas Vigala jões allavoolu on Natura ala all mõeldud rohevõrgustikku?

(NK): 5 km allavoolu on Natura2000 ala.

(RA): vastuseks Maaeluministeeriumile - Rapla Vallavolikogu on juba taht väljendanud planeeringu algatamiseks. Rail Baltica raudteekoridor väärib planeeringu lähiala skeemile pealemärkimist.

Arvo Käär (AK): Maaeluministeeriumi seisukoht on pigem soovituslik, sest tegemist ei ole väärtusliku põllumaaga.

Kobras AS täpsustab ehituskeeluvööndi vähendamise ala märkimise vajalikkust planeeringujoonisel seoses sellega, et arendaja soovib jõe ja tiigi kaldale panna ka prügikasti, valgustid, trepi jõeni, võibolla slipi, pingid. Samuti täpsustatakse ettepanek maakasutuse otstarvete tegemise osas.

Koostöös planeerija ja KSH koostajaga koostab Rapla Vallavalitsus kirjalikud vastused esitatud avaliku väljapaneku käigus saabunud seisukohtadele. Seejärel esitatakse planeering ja KSH aruanne asjakohastele ametiasutustele kooskõlastamiseks.

SÕRUMÄE DETAILPLANEERINGU JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDE AVALIKUST ARUTELUST OSAVÕTJATE NIMEKIRI

Rapla Vallavalitsus

09. aprill 2019

[illegible]