



Rapla linnas Viljandi mnt 11 ja Viljandi mnt 13 KSH eelhinnang

Töö nr 22004364

Tartu 2022

Epp Zirk

Keskkonnaspetsialist, projektijuht

Kaari Susi

Keskkonnaspetsialist

SISUKORD

SISSEJUHATUS	3
1. KAVANDATAVA TEGEVUSE ASUKOHT JA LÜHIKIRJELDUS	5
2. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE	8
2.1 RAPLA MAAKONNAPLANEERING 2030+	8
2.2 RAPLA VALLA ÜLDPLANEERING AASTANI 2025	8
2.3 RAPLA VALLA ARENGUKAVA AASTATEKS 2018-2025	10
2.4 VILJANDI MNT 11 JA 13 DETAILPLANEERINGU LÄHIALA PLANEERINGUD ...	11
3 MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS JA KAVANDATAVA TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU	13
3.1 LOODUSKESKKOND	13
3.2 SOTSIAALNE KESKKOND	15
3.3 KUMULATIIVSED MÕJUD	16
4 JÄRELDUS, KESKKONNAMEETMED	17

SISSEJUHATUS

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang on koostatud Rapla maakonnas Rapla linnas Viljandi mnt 11 ja 13 detailplaneeringu (DP) eskiisile (Joonis 1-2, ptk 1).

Käesoleva eelhindangu koostamise ajaks ei ole DP-d veel algatatud, seega lähtutakse hetkel teadaolevast informatsioonist kavandatava tegevuse kohta ning antakse vajadusel tingimused arendustegevuse edasisteks etappideks. Tegemist on kehtivat üldplaneeringut muutva DP-ga.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise vajalikkuse üle otsustamisel on aluseks *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus* (KeHJS).

Keskkonnamõju on KeHJS § 2¹ kohaselt kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju inimese tervisele ja heaolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale. Vastavalt § 2² peetakse keskkonnamõju oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS-i § 33 lõike 1 kohaselt KSH kohustusega tegevuste hulka, kuid sama paragrahvi lõike 2 kohaselt tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga või kui kavandatakse tegevust, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 3 tuleb KSH algatamisvajaduse üle otsustamisel lähtuda:

- strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust;
- strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja mõjutatavast alast;
- asjaomaste asutuste seisukohast.

KSH eelhindang on teostatud eesmärgiga välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus. Töö käigus hinnatakse DP-ga kaasnevaid võimalikke mõjusid keskkonnale ning vajadusel nähakse ette leevendavad meetmed ebasoodsa keskkonnamõju minimeerimiseks ja/või vältimiseks. Käesoleva keskkonnamõju eelhindangu raames on lähtutud KeHJS § 33 lg 4 ja lg 5 toodud kriteeriumitest ning seda saab otsustaja kasutada kaalutusotsuse tegemisel keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või mitte algatamise osas.

Paragrahv 33 lg 3 p 1 nimetatud asjaolude hindamisel tuleb vastavalt § 33 lg 4 lähtuda järgmistest kriteeriumitest:

- missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
- missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
- strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
- strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid;
- strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

Paragrahv 33 lg 3 p 2 nimetatud asjaolude hindamisel tuleb vastavalt KeHJS § 33 lg 5 lähtuda järgmistest kriteeriumidest:

- mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- mõju kaitstavatele loodusobjektidele;
- eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Kavandatava tegevusega seonduv informatsioon ja materjalid on saadud Tellijalt seisuga juuni-juuli 2022. Eksperthinnang on valminud OÜ Hendrikson & Ko ekspertide koostöös.

Töörühma koosseis:

Epp Zirk – keskkonnaspetsialist, projektijuht;

Kaari Susi – keskkonnaspetsialist.

1.KAVANDATAVA TEGEVUSE ASUKOHT JA LÜHIKIRJELDUS

Kavandatava tegevuse asukohaks on Rapla maakonnas Rapla linnas Viljandi mnt 11 ja 13 katastriüksused (kokku 3 439 m²; Joonis 1-1).

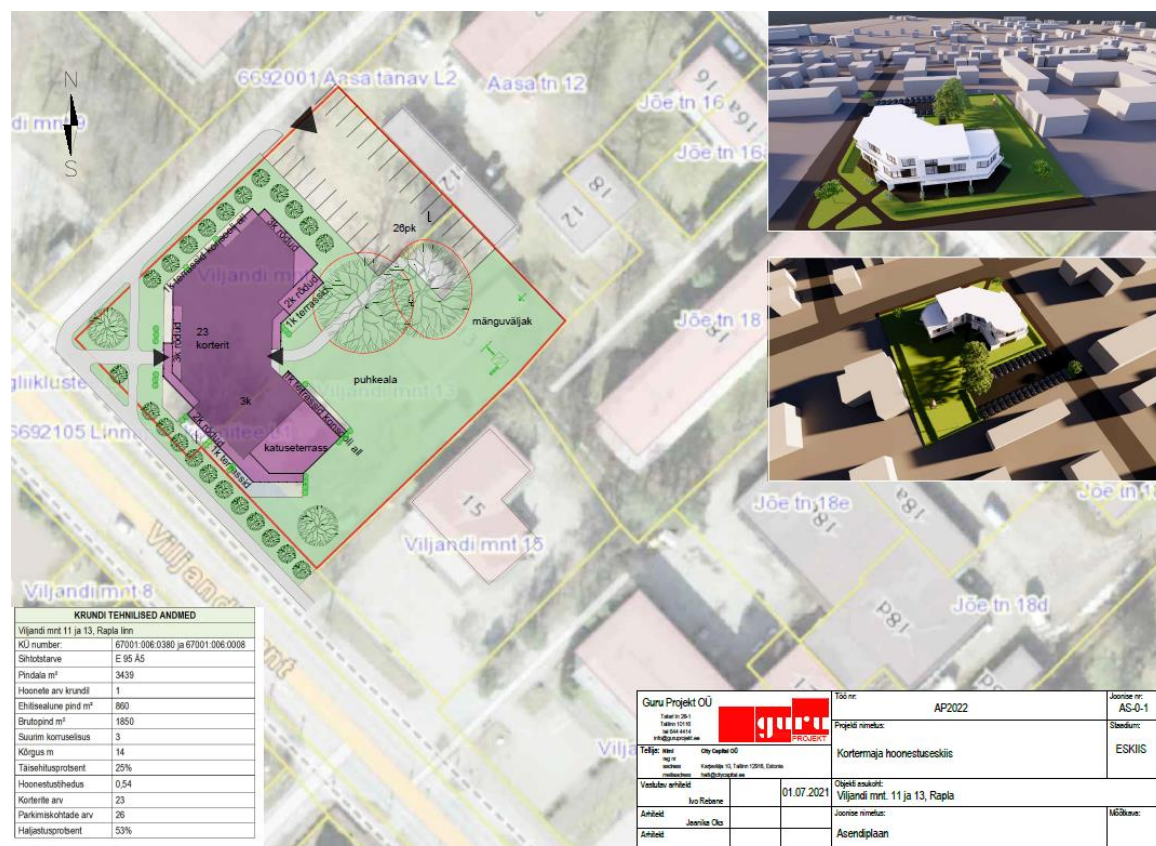
- Viljandi mnt 11 (kü tunnus 67001:006:0008; 1 761 m²; 100% elamumaa),
 - Viljandi mnt 13 (kü tunnus 67001:006:0380; 1 678 m²; 100% elamumaa),
- Viljandi mnt 11 ja 13 kinnistud on eraomandis.



Joonis 1-1 Planeeringuala (piiritletud punase joonega) asukoht ja lähiümbrus. Alus: Maaamet, 2022.

Planeeringu eesmärgiks on liita Viljandi mnt 11 ning Viljandi mnt 13 katastriüksused üheks kinnistuks ja ehitada sinna seejärel osaliselt 2-, osaliselt 3-korruseline äri- ja kortermaja, mille 1. korrusel olevaid kortereid oleks võimalik kasutada ka äripinna/pindadena. Majja kavandatakse rajada 23 korterit. Viljandi mnt 15 ja Jõe tn 18 kruntidega piirnevasse külge on kavandatud puhkealana kasutatav haljasala ning mänguväljak. Mootorsõidukitega ligipääs planeeringualale saab olema Aasa tänavalt, millelt pääseb kortermaja tarbeks rajatavale parkimisplatsile, kuhu käesoleva eskiislahenduse järgselt on kavandatud 26 parkimiskohta. Kortermajja on planeeritud sissepääs nii hoovi poolt kui ka Viljandi mnt ja Aasa tänava ristmiku piirkonda. (Joonis 1-2 ja 1-3)

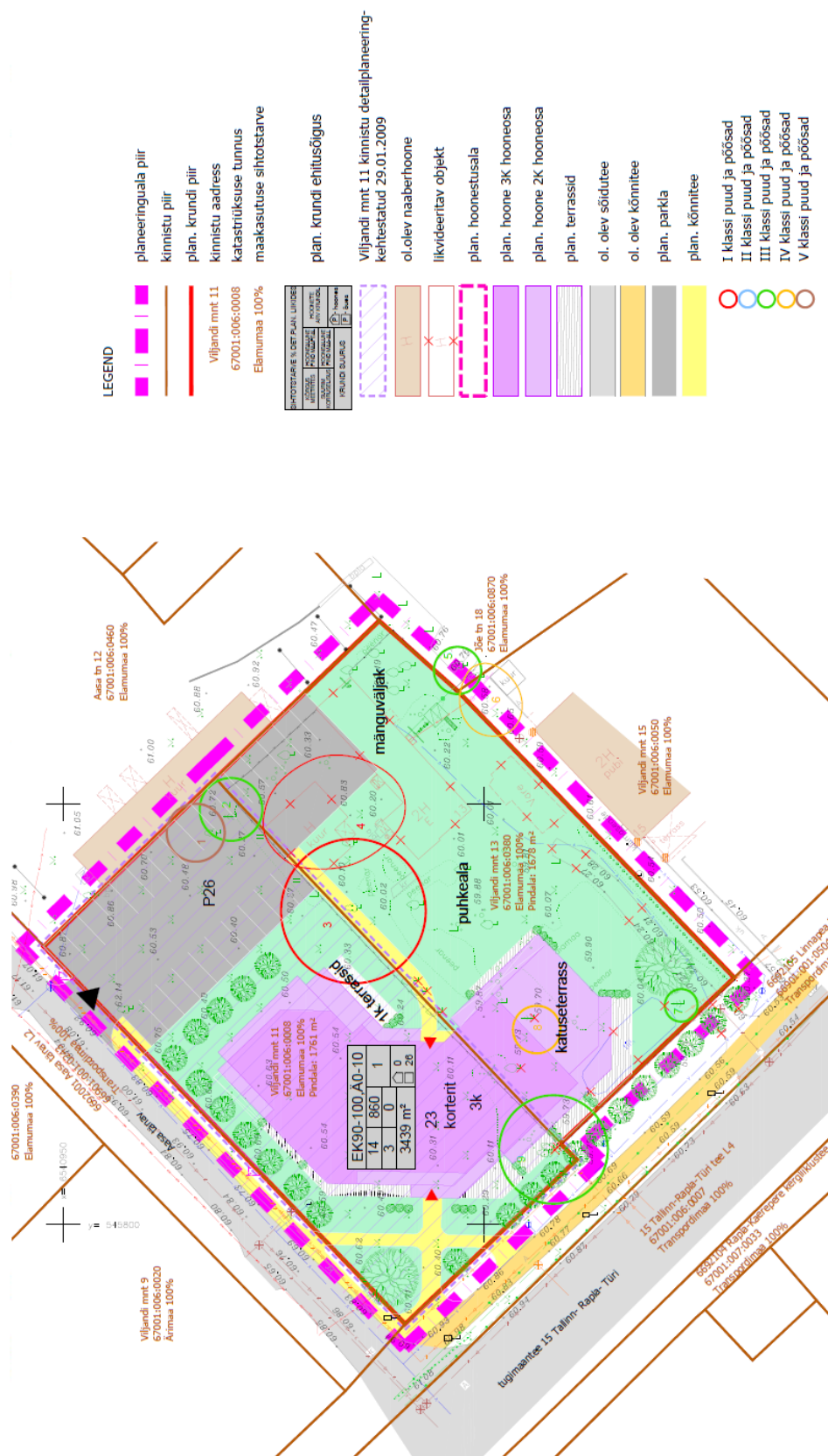
Veevarustus ja reoveekäitlus on kavandatud lahendada kohaliku ühisveevärgi baasil. Rapla valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2022-2034¹ järgselt kulgeb planeeringuala kõrvalt nii vee-, kanalisatsiooni kui ka survekkanalisatsioonitorustik ning sademeveetoru. Planeeringuala jääb Rapla linna soojusmajanduse arengukava 2016-2026² kohaselt Rapla linna Tallinna mnt ja Viljandi mnt-Jõe tn kaugkütte piirkonda ning võimalus on liituda kaugküttetorustikuga.



Joonis 1-2 Kavandatava planeeringuala lahendus ja visualiseering seisuga juuli 2022.

¹ Rapla valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2022-2034. <https://rapla.ee/uvk-arendukava>

² Rapla linna soojusmajanduse arengukava 2016 – 2026. <https://rapla.ee/documents/17843026/20137290/Rapla+linna+soojusmajanduse+arendukava+2016-2026.pdf>



Joonis 1-3 Kavandatava planeeringuala eskiis seisuga juuli 2022.

2. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE

Alljärgnevalt tuuakse ülevaade käesoleva detailplaneeringuga seotud asjakohastest planeerimisdokumentidest, milleks on:

- Rapla maakonnaplaneering 2030+³,
- Rapla valla üldplaneering aastani 2025⁴,
- Rapla valla arengukava aastateks 2018-2025⁵,
- Viljandi mnt 11 ja 13 lähiala detailplaneeringud.

2.1 RAPLA MAAKONNAPLANEERING 2030+

Kavandatav tegevus paikneb linnalises keskkonnas, kus maakonnaplaneeringu kohaselt tuleks arendamise käigus rajada polüfunktsionaalne ja lõimitud linnaruum, soodustades kokku sobivate otstarvete kooskasutust: elu-, töö-, ettevõtlus- ja kultuurilis-sotsiaalse keskkonna koostoimimine. Lisaks soodustab linnaruum erinevaid liikumisviise ja nende seostumist, sh jalgsi käimist ja jalgrattaga liiklemist.

Viljandi mnt 11 ja 13 kinnistutele kavandatav planeering paikneb Rapla maakonnaplaneeringu kohase väärtuslike maastike reservaal – ala, millel esineb erinevaid väärtusi, kuid mida nn „rikkuvate“ probleemsete objektide tõttu ei ole seni väärtuslikuks maastikuks määratud. Lisaks jääb planeeringuala Rapla linna territooriumil esinevale konfliktalale, kus maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt esineb rohevõrgustiku ja linna ristumiskohas. Kuid kuna käesolev planeering paikneb linna keskosas, siis võimalikku täiendavat konflikti kirjeldatav planeeringulahendus ei tekita.

Samuti jääb planeeringuala Kuusiku lennuvälja piiranguvööndisse. Selle piiranguvööndis tuleb planeerimisel ja ehitamisel arvestada lennuvälja lähiümbruse piirangupindadega. Terves maakonnas tuleb kooskõlastada Lennuametiga kõik üle 45 m kõrguseid ehitisi hõlmavad detailplaneeringud ja ehitusprojektid. Kavandatavas planeeringulahenduses ei ole kavas rajada niivõrd kõrget hoonestust.

Käesolev detailplaneering ei ole vastuolus maakonnaplaneeringus sätestatud tingimustega ning vastab maakonnaplaneeringule.

2.2 RAPLA VALLA ÜLDPLANEERING AASTANI 2025

Käesolevas töös kirjeldatav planeeringuala asub üldplaneeringu kohaselt tiheasustusalal, kus on projekteerimise ja uute katastriüksuste moodustamise ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmise aluseks kehtestatud detailplaneering.

3 Rapla maakonnaplaneering 2030+. Rapla maavalitsus, Rahandusministeerium, 2018. Maakonnaplaneering kehtestati Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80.

4 Rapla valla üldplaneering aastani 2025 on kehtestatud Rapla Vallavolikogu 01.03.2011 otsusega nr 6. <https://rapla.ee/kehtiv-uldplaneering>

5 Rapla valla arengukava aastateks 2018-2025 on Rapla Vallavolikogu poolt heakskiidetud 27.09.2018 määrusega nr 39, viimati muudetud 21.06.2021 määrusega nr 10. <https://rapla.ee/arengukava>

Viljandi mnt 11 kinnistu asub kehtiva ÜP kohaselt kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maal (ärimaa, Joonis 2-1). Ärimaa on kõrvalfunktsiooniks elamumaadele ja tootmiskaadele, et tagada alade mitmekülgne areng.

ÜP kohaselt peab linna keskuse maa arendamine lähtuma võimalikult mitmekesise ja avatud teenindusega avalikult kasutatava ruumi loomise põhimõttest, kus lisaks juhtotstarbele antakse kõrvalfunktsioone (näiteks alumisel korrusel äri, ülemistel korrustel elamine) ning eelistatud on polüfunktsionaalsus. Elamumaa juhtfunktsiooniga piirkonnas olemasoleva ärihoone laiendamine korteritega on samm üldplaneeringu elluviimise ja funktsioonide mitmekesistamise suunas. ÜP kohaselt tuleb eelistada olemasolevate kompaktsete hoonestusalade laiendamist ja tihendamist, et vähendada valglinnastumist. Korterealamud peavad asuma keskuses olevast teenindusest ja kaubandusest mõistliku jalgsi käigu teekonna kaugusel.

ÜP kohaselt on korterealamute planeerimisel eelistatud lähedus era- ja avalikke teenuseid pakkuvatele teenindusasutustele, olemasolevatele ühistranspordipeatustele ning kergliiklusteedele, samuti ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise võimalus.

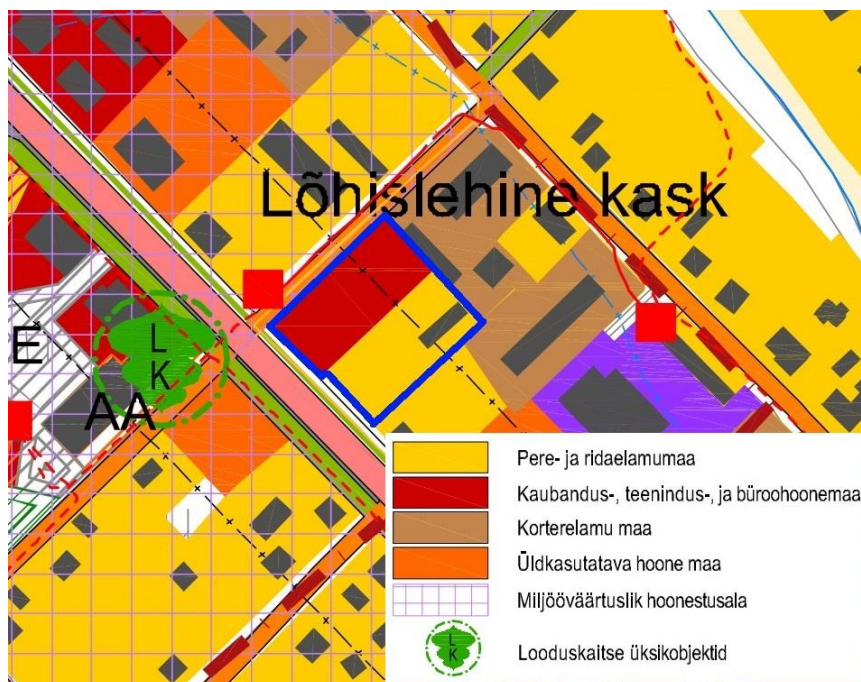
Viljandi mnt 13 kinnistu asub kehtiva ÜP järgselt pere- ja ridaelamumaa sihtotstarbega alal. Arendamise tingimustena on välja toodud muuhulgas järgnev:

- Elamualal võib kuni 25% suletud netopinnast moodustada kõrvalsihtotstarve, juhul kui see ei too kaasa häirivat müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, täiendavat olulist autoliiklust, parkimisvajadust ega ümberehitusi, mis muudavad oluliselt maja fassaadi;
- parkimisvajadused, sh. elamutes paikneva ärifunktsiooniga seotud parkimine tuleb lahendada oma krundi piires;
- vältimaks hoonetes kõrgendatud radoonisisalduse tekkimist on soovituslik enne ehitustegevust teostada radoonimõõtmised;
- uute elamukruntide suuruseks on üldjuhul Rapla linnas vähemalt 1000 m²;
- olenevalt asukohast on uutele elamupiirkondadele määratud kohustuslik protsent reserveerida maad ühiskondlikult kasutatavate maade ja asutuste loomiseks;
- reserveerida maad puhkeotstarbeliseks kasutuseks, kavandada rohelised puhkenurgad;
- pere-elamute maksimaalne kõrgus on 9 - 10 meetrit;
- tiheasustusega alal, kus puudub kõrghaljastus, haljastada elamukrundid puude ja põõsastega.

Lisaks eelnevale on kehtivas ÜP-s esitatud tiheasustuse elamualadele arhitektuursed nõuded, muuhulgas:

- Igasuguse ehitustegevuse puhul tuleb tagada hoonete ja piirdeaedade arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetsesse asukohta;
- nii uute hoonete projekteerimisel kui olemasolevate hoonete laiendamisel ja/või rekonstrueerimisel tuleb lähtuda konkreetses piirkonnas väljakujunenud ehituslaadist, hoonestus peab olema kooskõlas vahetus naabruses olevate ehitistega, lähtuda tuleb ehitiste kõrgusest ning asukoha looduslikust eripäradest;
- elamute ja aiamajade vahetusse naabrusesse ei tohi ehitada üle ühe korruse olemasolevatest elamutest ja aiamajadest kõrgemaid hooneid (s.h. päikesevalguse tagamiseks);
- ühes piirkonnas või elamukvartalis tuleb kasutada piiratud arvu katusekaldeid, kõrvuti rajatavate hoonete puhul vältida väikeseid katusekallete erinevusi (näiteks 45° ja 30°) või suurt katusekallete vahelduvust (näiteks kõrvuti viilkatus ja madalakaldeline või 0-kaldeline katus);

- piirdeaedu ja -hekke võib rajada teekatte äärest minimaalselt 2 m kaugusele, ristmikel tagada aedade ja hekkide rajamisel nn nähtavuskolmnurk.



Joonis 2-1 Väljavõte kehtiva Rapla valla üldplaneeringu kaardilt. Kavandatav planeeringuala piiritletud sinise joonega.

Planeeringulahenduses on soov liita Viljandi mnt 11 ja 13 kinnistud üheks üksuseks ning muuta ärimaa funktsiooni kandev osa samuti elamumaaks. Seega on kavandatav tegevus vastuolus hetkel kehtiva Rapla valla ÜP-ga ning koostatav DP on kehtivat ÜP-d muutev. Sellest hoolimata võib välja tuua, et kavandatav tegevus sisuliselt ei ole ÜP-ga vastuolus, kuna arvestab seatud tingimustega. Arvestades, et tegemist on tiheasustusalaga, kus on ülekaalus elamualad, ei ole planeeringu elluviimisel sisulist konflikti kehtiva üldplaneeringuga. Samuti toetab kavandatav tegevus ÜP-s kirjeldatud multifunktsionaalset maakasutust.

2.3 RAPLA VALLA ARENGUKAVA AASTATEKS 2018-2025

Kehtiva arengukava Lisa 2 „Valdkondlikud eesmärgid ja nende saavutamiseks vajalikud tegevused“ on esitatud eri valdkondade olulised eesmärgid ja tegevused. Majandus, tehniline taristu ja looduskeskkonna teema all on käesoleva tööga seonduvalt nimetatud eesmärk (nr 5), mille kohaselt toimub vallas säästva arengu põhimõtteid arvestav planeerimis- ja ehitustegevus ning elukorraldus. Arengukavas on loetletud eesmärgi täimiseks vajalikud tegevused, näiteks:

- ühtse arhitektuurilise kontseptsiooni järgimine maa-alade ja hoonete planeerimisel;
- energiatõhusa, keskkonnasäästliku ja rohelise mõtteviisi arendamine (keskkonnasäästlik majandamine, paberivaba asjaajamine, keskkonnaharidus lasteaedades ja koolides jms);
- elamumajanduse tõhustamine vallas.

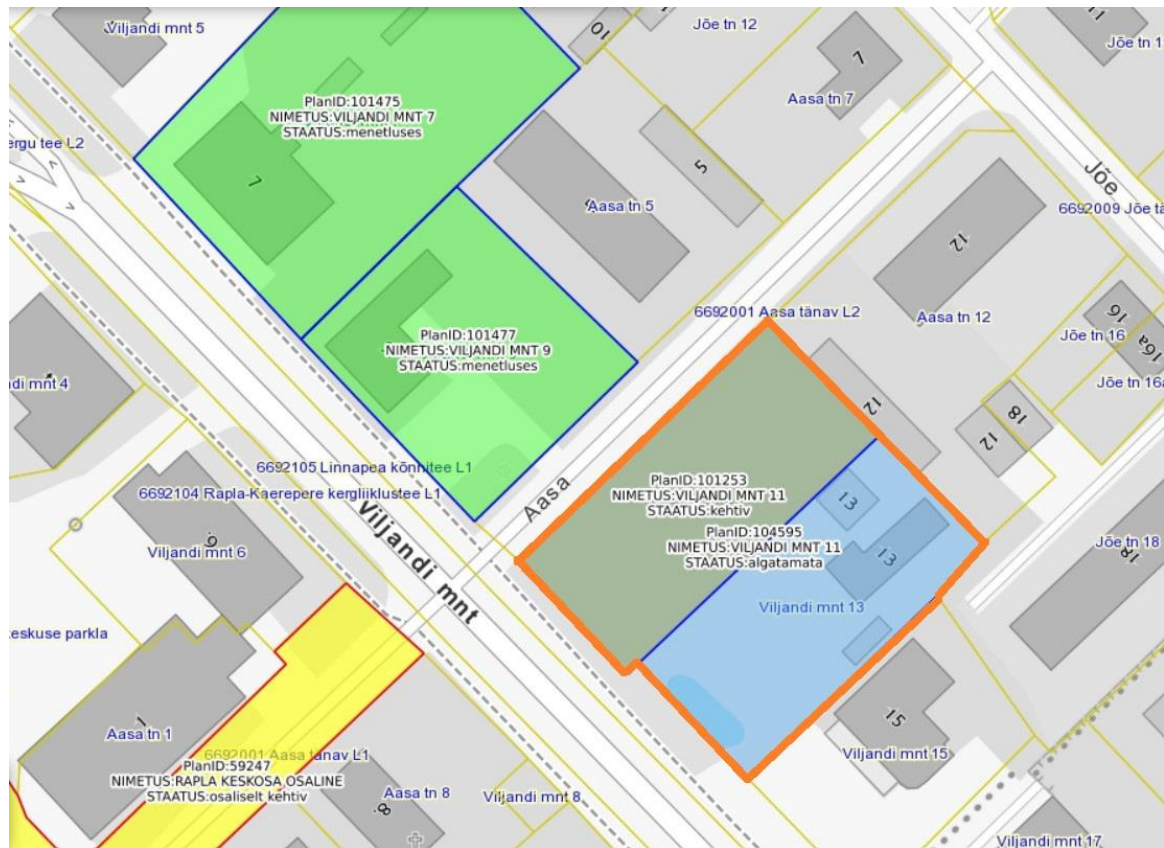
Arengukavas on seatud ka eesmärgiks, et valla tehniline taristu on välja arendatud ja heas korras. Selle eesmärgi täitmiseks on ette nähtud muuhulgas uute elamispindade loomine koostöös arendajatega (kommunikatsioonid jms).

Viljandi mnt 11 ja 13 DP toetab Rapla valla arengukavas seatud eesmärkide täitmist.

2.4 VILJANDI MNT 11 JA 13 DETAILPLANEERINGU LÄHIALA PLANEERINGUD

Järgnevalt antakse ülevaade Viljandi mnt 11 ja 13 kinnistul ning selle lähialal olevatest planeeringutest, milleks on (Joonis 2-2):

- Viljandi mnt 11 detailplaneering. Koostatud Ruum ja Maastik OÜ poolt, kehtestatud 29.01.2009, staatus: kehtiv. Eesmärgiks oli tingimuste sätestamine kolmekorruselise ärihoone rajamiseks, parkimise ning liikluskorralduse määramine. Nimetatud detailplaneeringut pole ellu viidud.
- Viljandi mnt 9 kinnistu planeering. Algatatud Rapla Vallavolikogu 25.02.2021 otsusega nr 6, staatus: menetluses. Eesmärgiks on olemasoleva ärihoone suuremahuline laiendamine. Eskiislahenduse koostanud arhitekt Angeelika Kaja ja kavandatakse rajada 9 korteriga elamu.
- Viljandi mnt 7 kinnistule on kavas rajada segafunktsiooniga hoone, mille esimesel korrusel oleksid äripinnad ning kõrgematel korrustel korterid, bürood või teenindustevõtted. Algatatud Rapla Vallavolikogu 21.12.2020 otsusega nr 57, staatus: menetluses.
- Rapla keskosa detailplaneeringu eesmärgiks on eelduste loomine Rapla keskosa tervikliku linnaruumilise lahenduse kujunemiseks ja tingimuste sätestamine keskväljaku vahetus naabruses ettevõtluskeskkonna ning avaliku linnaruumi arenemiseks. Detailplaneering on osaliselt kehtestatud Rapla Vallavolikogu 12.06.2017 otsusega nr 165.



Joonis 2-2 Ülevaade Viljandi mnt 11 ja 13 kinnistute (piiritletud oranži joonega) lähialal asuvatest planeeringutest. Allikas: Maa-amet (2022).

3 MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS JA KAVANDATAVA TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU

Planeeringuala asukoha ja keskkonnatingimuste kirjeldamiseks on kasutatud andmeid, mis on avalikult kättesaadavad erinevatest andmebaasidest (nt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister): Keskkonnaagentuur (juuni 2022), Maa-ameti kaardirakendus (2022), VEKA (juuni 2022)).

3.1 LOODUSKESKKOND

Olemasolev olukord

Planeeringuala jääb Rapla linna ühe suurema tänava äärde valdavalt eramajade ja väiksemate korterimajade piirkonda. Täna on Viljandi mnt 11 kinnistul hooldatud rohumaa üksikute suurte puudega. Viljandi mnt 13 kinnistul asub eramaja koos 2 kõrvalhoonega ja väike tiik. Viljandi mnt 13 kinnistul koostati detsembris 2021. a-l Dendro SJ OÜ poolt puittaimestiku hinnang, mille eesmärgiks oli hinnata seal kasvavate puude tervislikku seisundit ja anda haljastuslik väärtushinnang. Puittaimestiku hinnangu kohaselt *hõlmab suurema osa aiast ploomi-, kreegi- ja õunapuudega viljapuuaed, mille vahel on lillepeenrad ja erinevad ilupõõsad. Kõrghaljastuse moodustavad kinnistu põhjaosas kasvavad kaks keskealist laiavõralist tammepuud. Puud on terved, elujõulised, liigiomaselt arenenud võraga ning väga väärtuslikud. Eesaias kasvab kaks madalat mändi, suurematest puudest kasvavad kinnistu piiridest väljaspool tänava ääres neljajaruline hõberemmelgas ning põhjapiiril kuusk.* Kinnistul olevad puud on hinnangus hinnatud järgmiselt:

Jrk nr	Puittaimeliik	Haljastuslik objekt	Rinnas-läbimõõt cm	Väärtus-klass	Märkused
1	kask, kuld-	üksikpuu	48	V	kolmeharuline, lõhenemise oht
2	kuusk, harilik	üksikpuu	42	III	kase poolt võra hõrenenud
3	tamm, harilik	üksikpuu	90	I	laia ühtlase võraga
4	tamm, harilik	üksikpuu	74	I	võra veidi ühepoolne
5	pihlakas, harilik	üksikpuu	4-9	III	kuueharuline
6	vaher, saar-	üksikpuu	26	IV	kaldus
7	mänd, harilik	üksikpuu	12	III	ca 3 m kõrgune
8	mänd, mägi-	üksikpuu	18	IV	viltu vajunud
9	remmelgas, hõbe-	üksikpuu	27-56	III	neljajaruline, latvu kunagi kärbitud

Planeeringuala paikneb tasase pinnamoega linnalises keskkonnas. Maapinna abs kõrgus on vahemikus 59,5-60,5 m. Pinnakattes levib peamiselt saviliivmoreen, mille all avanevad

Alam-Siluri Raikküla lademe lubjakivid⁶. Pinnakatte paksus on lähimate puurkaevude andmetel 4-6 m. Täitepinna esineb alal või selle vahetus läheduses ka killustikku, täitekruusa, täiteliiva ning ehitusprahti^{7,8}.

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi⁹ andmetel jääb vaadeldav ala nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonda. Ehitusgeoloogiliste uuringute andmetel kõigub planeeringualal pinnasevee tase vahemikus 0,1-1,7 m maapinnast. Lähim avalikult kasutatav veekogu on ca 130 m kaugusele idasuunas jääv Vigala jõgi.

Looduskaitseobjektide planeeringualal ei asu. Lähim kaitsealune objekt on planeeringualast ca 75 m kaugusel Viljandi mnt 6 kinnistul kasvav lõhislehine kask (III kat, 50 m laiune piiranguvöönd). Looduskaitsealasid ja Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid mõjualas ei ole. Lähim looduskaitseala ja ka Natura 2000 ala jääb enam kui 2,5 km kaugusele – Ridaküla hoiuala ja loodusala (KLO2000197; EE0020321).

Planeeringualale ja selle vahetusse lähedusse ei jää kultuurimälestisi ega pärandkultuuriobjekte. Lähim muinsuskaitseobjekt jääb kirjeldatavast planeeringualast veidi enam kui 200 m loode suunda – Rapla pangahoone, Tallinna mnt 12.

Mõju hinnang

Tegemist on inimtegevusest oluliselt mõjutatud piirkonnaga, kus väljakujunenud kooslus on kohanenud inimtegevusega. Kavandatava tegevuse elluviimisega hävinevad planeeringualal teatud mahus loomade ja lindude elu- ja toitumisalad. Siiski ei ole selles kontekstis tegemist väga väärtuslike kooslustega ning ilmselt kohanevad loomad ja linnud mujal lähipiirkonnas.

Kavandatava tegevuse elluviimisel hävineb planeeringualal olev taimestik, suuremas osas ka pinnas. Kortereelamu ja parkla rajamisel **on mõistlik eemaldatav pinnas ladustada selliselt, et seda on võimalik kasutada samal kinnistul maastikukujunduses ning haljastuses.**

Kõrghaljastuse osas on vaja teostatud hinnangu kohaselt **kindlasti säilitada I väärtusklassi määratud puud, arvestades projekteerimisel nende vajaliku kasvuruumi tagamisega. Likvideeritav madalama klassi kõrghaljastus tuleb võrreldavas mahus asendada piirkonda sobivate uute puude istutusega.**

Ehitus- või kaevetööde planeerimisel ning teostamisel tuleb juhendada EVS 939-3:2020 (Puittaimed haljastuses, osa 3: Ehitusaegne puude kaitse) sätestatud nõuetest. Liiklemine, pinnase tihendamine, igasugused kaevetööd (ka kändude juurimine) ning maapinna kõrguse muutmine (ka kasvupinnase koorimine) on säilitatavate puude juurestiku kaitsealal keelatud.

Säilitatavate puude hoolduslõikus tuleb tellida arboristilt.

Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju looduskaitsealustele objektidele, Natura 2000 aladele.

6 VEKA andmebaasi järgi lähimate puurkaevude (PRK0064184, PRK0058355 ja PRK0058356) andmetel.

7 Ehitusgeoloogiline uuring. <https://www.maaamet.ee/egf/index.php?lht=aru&id=29348>

8 Ehitusgeoloogiline uuring. <https://www.maaamet.ee/egf/index.php?lht=aru&id=2240>

9 Eesti põhjavee kaitstuse kaart 1:400 000, Eesti Geoloogiakeskus, 2001

Kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole eeldada ebasoodsat mõju põhja- ja pinnaveele, kuna kinnistul ei kavandata potentsiaalselt ohtliku tegevust. Arvestades, et tegemist on nõrgalt kaitstud põhjaveega alaga, **on ehitusaegselt vajalik jälgida eriti hoolikalt kasutatava tehnika korrasolekut ning välistada lekked. Samuti on vajalik jälgida, et ehitusmaterjalide ladustamisel ei satuks pinnasesse ja sealt kaudu põhjavette kemikaale.** Jäätmekäitlus tuleb korraldada vastavalt Kohila valla ja Rapla valla ühisele jäätmekavale¹⁰

3.2 SOTSIAALNE KESKKOND

Olemasolev Sotsiaalmajanduslike mõjude all peetakse KeHJS-e kohaselt silmas soodsat või ebasoodsat mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale. Näiteks võib arendustegevus muuta piirkonna liikluskorraldust ja põhjustada liiklustiheduse kasvu, kui piirkonda tuleb juurde uusi elanikke. Mingil määral võib iga arendustegevus mõjutada ka piirkonna kinnisvara hindasid turul. Mõju inimese tervisele võib avalduda eelkõige läbi muutuste vee- ja õhukvaliteedis ning mürahäiringute. Mürahäiringud on peamiselt tingitud liiklusest ja ajutiselt ehitustegevusest.

Käesoleva planeeringuga on ette nähtud muudatused maakasutuses ning olemasolevale ärimaale, kus täna on osaliselt haljasala ja osaliselt eramu aed, nähakse ette korterelamu rajamine. Kavandatava hoonestuse rajamine võib olla osade piirkonna elanike poolt tajutav olulise muudatusena ümbritsevas keskkonnas, visuaalse mõjuna. Visuaalse mõju olulisus sõltub peamiselt vaatajagruppide esindatusest, arvukusest ning tundlikkusest. Igapäevaselt on põhiliseks vaatajagrupiks kohalikud elanikud lähipiirkonnas ning seega võib uue kortermaja lisandumine piirkonda mõjuda neile esialgu visuaalse häiringuna, kuna kohalike elanike näol on tegemist tundliku grupiga ning muutunud vaated avanevad koduaknast või koduteelt.

Samas ei ole kavandatava tegevuse puhul tegemist mastaapse ega sotsiaalset keskkonda oluliselt mõjutava tegevusega. Planeeringuala paikneb Rapla linna ühe peatänavä ääres linnalises keskkonnas ja selle lähipiirkonnas asuvad nii eramud kui ka kortermajad. Planeeringualal ei kavandata tegevusi, mis oluliselt muudaks juba väljakujunenud olukorda piirkonnas. **Visuaalse häiringu vähendamiseks on mõistlik säilitada või asendada olemasolevat haljastust planeeringualal.**

Mõningane autoliikluse kasv võib tingida mürahäiringuid, kuid arvestades detailplaneeringuga kavandatavat eluruumide mahtu, ei ole vastav muutus eeldatavasti olulise mõjuga. Liiklusest tingitud saasteainete kontsentratsioonid ega ka võimalik vibratsioon ei suurene planeeringualal oluliselt võrreldes praeguse olukorraga. Õhukvaliteedi (liiklusest tingitud saasteainete kontsentratsioonide) piirväärtused on kehtestatud keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamiskiirid“. Maapinna kaudu leviva (pinnase)vibratsiooni piirväärtused on kehtestatud Sotsiaalministri 17.05.2002.a. määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“.

Müratase hoonete siseruumides ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* esitatud piirnorme ehk eluruumides 40 dB päeval ning magamisruumides 30 dB öösel. **Uute hoonete rajamisel tuleb järgida asjakohast**

¹⁰ <https://www.riigiteataja.ee/akti/isa/4031/0201/8012/jaatmekava.pdf>

heliisolatsiooninõudeid käsitlevat standardit (EVS 842:2003 *Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest*). Uute headele tingimustele vastavate eluruumide kavandamisel on antud piirkonnas soovituslik rakendada hoonete välispiirde (välissein koos akendega) ühisisolatsiooni minimaalset väärtust ($R'_{tr,s,w}$) vahemikus 35...40 dB.

Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsiooni ja tolmu ning tavapärasest suuremas koguses jäätmete teke. **Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele.**

Vee- ja õhukvaliteedi muutusi ei ole samuti ette näha, kuna kavandatud on liitumine ühisveevärgiga. Kavandataval tegevusel puudub oluline mõju inimese tervisele.

3.3 KUMULATIIVSED MÕJUD

Tavaliselt eristatakse keskkonnamõju hindamisel otseseid ja kaudseid mõjusid, kumulatiivsuse hindamisel arvestatakse mõlemaid. Seega võib kavandatava tegevuse kumulatiivse mõjuna käsitleda kogumõju, mida kavandatav tegevus koos teiste piirkonda mõjutatavate tegevustega, sõltumatult tegevuse kuuluvusest (riiklik, kohalik omavalitsus, era) avaldab ressursile, ökosüsteemile, kogukonnale.

Käesolevas töös vaadeldava detailplaneeringu ala lähipiirkonnas kavandatakse mitmeid sarnase sisuga tegevusi (vt ptk 2.4). Siiski ei ole ette näha olulist ebasoodsat keskkonnamõju, kuna tegevused ei ole suuremahulised. Kõik kavandatavad tegevused vastavad eeldatavasti Rapla strateegilistele dokumentidele ning aitavad kaasa atraktiivsema ja kaasaegsetele nõudmistele vastava linnaruumi loomisele. Kumulatiivne mõju on pigem seega positiivne.

4 JÄRELDUS, KESKKONNAMEETMED

Käesolevas eelhinnangus käsitleti Rapla maakonnas Rapla linnas kavandatava Viljandi mnt 11 ja 13 planeeringuala seoseid teiste asjakohaste starteegiliste planeerimisdokumentidega, hinnati detailplaneeringuga kavandatava tegevuse eeldatavaid keskkonnamõjusid ning vajadusel pakuti välja leevendavad meetmed.

Eelhinnangu käigus jõuti järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse kohta ei ole selle realiseerimisel (kavandatava tegevuse ellu viimisel) alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist ja detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole vajalik.

Ebasoodsad mõjud tuleks välistada rakendades järgmiseid leevendavaid meetmeid ning pöörates tähelepanu järgmistele asjaoludele:

- Eemaldatav pinnas on mõistlik koorida ja ladustada selliselt, et seda on võimalik kasutada samal kinnistul maastikukujunduses ning haljastuses.
- Säilitada tuleb I väärtusklassi määratud puud, arvestades projekteerimisel ka nendele vajaliku kasvuruumi tagamisega.
- Likvideeritav madalama klassi kõrghaljastus tuleb võrreldavas mahus asendada piirkonda sobivate uute puude istutusega.
- Ehitus- või kaevetööde planeerimisel ning teostamisel tuleb juhendada EVS 939-3:2020 (Puittaimed haljastuses, osa 3: Ehitusaegne puude kaitse) sätestatud nõuetest. Liiklemine, pinnase tihendamine, igasugused kaevetööd (ka kändude juurimine) ning maapinna kõrguse muutmine (ka kasvupinnase koorimine) on säilitatavate puude juurestiku kaitsealal keelatud.
- Säilitatavate puude hoolduslõikus tuleb tellida arboristilt.
- Visuaalse häiringu vähendamiseks on mõistlik säilitada või asendada olemasolevat haljastust planeeringualal.
- Uute hoonete rajamisel tuleb järgida asjakohast heliisolatsiooninõudeid käsitlevat standardit (*EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest*). Uute headele tingimustele vastavate eluruumide kavandamisel on antud piirkonnas soovituslik rakendada hoonete välispiirde (välissein koos akendega) ühisisolatsiooni minimaalset väärtust ($R'_{tr,s,w}$) vahemikus 35...40 dB. Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele.