

Rapla linna, Kuusiku tee 11 detailplaneeringu kava (eskiisi) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

Arendaja: MPK Kodu OÜ

Töö koostaja: Alkranel OÜ

Projektijuht: Elar Põldvere

Tartu 2023

Publitseerimise üldandmed:

- Töö koostatud: 01.06.2023. a.
- Koostajad:
 - Elar Põldvere (Alkranel OÜ, keskkonnaspetsialist).
 - Kersti Kuum (Alkranel OÜ, keskkonnaspetsialist).
- Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) - keskkonnavalased konsultatsioonid, aastast 1999.

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus	4
1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ning kavandatava tegevuse lühikirjeldus.....	5
2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus	8
3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine	12
3.1 Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest?	12
3.2 Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit?	14
3.3 Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.	14
3.4 Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.	15
3.5 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust).	15
3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale).	15
3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond).....	16
3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus.....	16
3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale	16
3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid	16
3.6 Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes	16
3.7 KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised.....	18
Kokkuvõte	19
Kasutatud kirjandus	20

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (EH) objektiks on Raplamaal Rapla vallas Rapla linnas asuva Kuusiku tee 11 (66801:001:1789) kinnistule kavandatav detailplaneering (DP), täpsemalt DP kava ehk eskiis. Eesmärgiks on ridaelamu kavandamine koos selleks vajaliku taristuga. **Ridaelamu võimalike bokside arvu osas on DP kava menetluses üleval kaks lahendust (eelhinnangus vaadeldakse suuremate bokside arvuga lahendust, fikseerimaks maksimaalseid mõjude eelduseid):**

- Rapla Vallavolikogu 27.10.2022 otsusega nr 75 algatas Rapla linnas Kuusiku tee 11 DP eesmärgiga sätestada tingimused ridaelamu kavandamiseks. Planeeringuala pindalaga u 0,3 ha hõlmab Kuusiku tee 11 maaüksust ja osaliselt maaüksust ümbritsevaid tänavaid. DP eskiisi kohaselt on eesmärk püstitada kuni 5 boksidega ridaelamu, kuid Rapla valla üldplaneeringu (edaspidi ÜP) kohaselt tuleb ühe ridaelamuboksi jaoks arvestada vähemalt 800 m² krundi pinda, mistõttu üldplaneeringu tingimusi järgides on maaüksusele võimalik kavandada kahe boksidega ridaelamu.
- DP-st huvitatud isiku poolt esitatud teabe alusel on Terav Kera OÜ (2022 - 2023) loonud detailplaneeringu eskiisi variandi, mille kohaselt soovitakse muuta kehtivat üldplaneeringut ja määrata ehitusõigus viie elamuboksiga ridaelamu ehitamiseks.

Eelhinnangu tellijaks on MPK Kodu OÜ ja töö koostajaks Alkranel OÜ. DP eskiisi (viie boksidega ridaelamu) koostas Terav Kera OÜ (2022 - 2023). Käesolevat eelhinnangut saab eelkõige Rapla Vallavalitsus kasutada täiendava töövahendina DP-ga seonduvates ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides. KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub mh *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjusüsteemi seaduse* (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused (kavandatav tõenäoliselt puudutab vastava asutuse huve või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu) tuvastatakse.

Eelhinnangu koostamisel lähtutakse mh Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja väljakujunenud praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Töö ülesehitamisel arvestatakse mh Keskkonnaministeeriumi poolt tellitud juhendit „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“ (Kutsar, R., 2018, tellis Keskkonnaministeeriumi) ja dokumenti „Keskkonnamõju hindamise eelhinnangu andmise juhend“ (Keskkonnaministeerium, 2017).

1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ning kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Käesoleva KSH eelhinnangu objektiks on Rapla linnas Kuusiku tee 11 asuva kinnistu (66801:001:1789 (elamumaa), vt joonis 1.1) detailplaneeringu eskiis, mille kohaselt soovitakse muuta kehtivat üldplaneeringut ja määrata ehitusõigus viie elamuboksiga ridaelamu ehitamiseks koos selle juurde kuuluvate taristu ja kommunikatsioonidega. Analüüsitava eskiisi kujunemise tausta vt ka ptk „Sissejuhatus“.



Joonis 1.1. Planeeringukava ala (oranž täpp) asukoht Rapla linnas. Alus: Maa-amet, 2023.

Kuusiku tee 11 kinnistu pindala on 2006 m² (joonis 1.2). 2023. a mai seisuga asub Ehitisregistri ja Maa-ameti kaardirakenduse andmetel kinnistul kuur-pesuköök (ehitisregistri kood 109015926). Kinnistu lõunapoolses osas kasvavad mõned puud. Maapinna kõrgused on vahemikus 59,5 – 61 m. DP kava naabruskonna detailsemad (maakasutus jms) andmed on esitatud käesoleva dokumendi ptk 2.

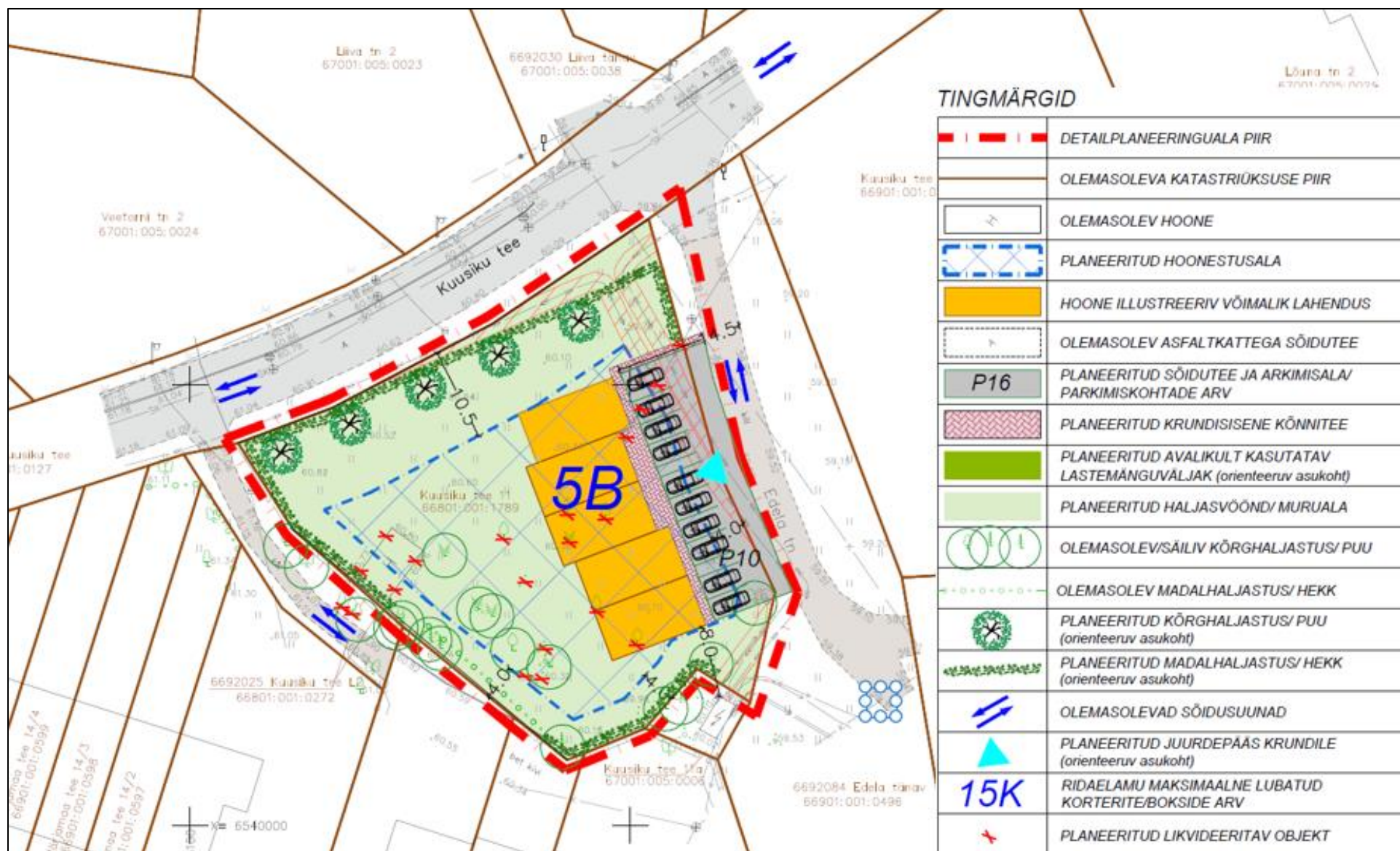
Eskiislahenduse kohaselt kavandatakse kahe korruselise ridaelamut (viis elamuboksi) ning lisaks oleks alal üks abihoone (kuni ca 60 m²). Hoonete maksimaalne ehitusalune pind 500 m². Ridaelamu kõrgus on maksimaalselt 8,5 m ning abihoonel 6 m, lubatud katusekalle kuni 20°. Abihoone täpsem asukoht selgub edasises planeeringu protsessis. Kavandatava ridaelamu juurde kuuluks ka parkla (vt joonis 1.3), mis asuks kinnistu piires (st kinnistute piire kavandatava tegevusega ei muudetaks).

Ligipääs kavandatavale alale saaks olema Edela tänavalt (66901:001:0496), st mitte otse Kuusiku tänavalt, vaid kinnistu idaküljest. Majaeesisesse parklasse on kavandatud parkimiskohad 10-le autole ehk igale ridaelamuboksile kaks parkimiskohta. Vastavalt Eesti standardikeskuse 2016. a nõuetele (EVS 843:2016) peab elamute puhul ühe parkimiskoha laius olema 2,6 m ja pikkus 5,0 m. Parklale on reserveeritud kuni 283 m². Ainult hooneid arvestades jääks krundist ehitiste alt välja ca 75% (maksimaalselt 500 m²), kui arvestuses on ka parkla, siis ca 65%. Standardi järgi arvestatakse 1-2-toaliste korterite puhul korteri kohta 0,7 parkimiskohta, 3- ja enamatoaliste korterite puhul 0,9 kohta.



Joonis 1.2. Planeeringuala (märgitud punase piirjoonega) ja selle ümbrus. Alus: Maa-amet, 2023.

Veevarustus ja kanalisatsioon, elekter jms tehnovõrgud soovitakse lahendada ühistaristu-võrkude baasil. Piki Kuusiku tee serva kulgevad vee- ja kanalisatsioonitorustikud (vt joonis 2.2, ptk 2). Sademevesi immutatakse pinnasesse (nt immutusplokkide, imbkraavidega – täpsem lahendus selgub planeerimisprotsessi käigus). Elektriliinid paiknevad kinnistu põhja- ja idapoolse piiri lähedal (maakaabel), kinnistul asub ka elektriõhuliin alla 1 kV ning kinnistu idanurk piirneb elektrialajaamaga. Kütelahendusena saab eeldatavalt kasutada nt liitumist kaugküttevõrguga.



Joonis 1.3. Planeeringukava visioon (viis elamuboksi) – ridaelamu ja sellega seonduv Kuusiku tee 11 alal. Autor: Terav Kera OÜ, 2022 - 2023.

Rapla linna, Kuusiku tee 11 DP kava (eskiisi) KSH eelhindang. Alkranel OÜ, 2023.

2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Peatüki koostamisel on arvestatud käesoleva töö ptk 1, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides (nt EELIS, Eesti Looduse Infosüsteem: Keskkonnaagentuur (11.05.2023)), omavalitsuse dokumentides ning nt Maa-ameti kaardirakendustes sisalduvat teavet.

Antud DP kava ala asub Rapla vallas, Rapla linnas. Statistikaameti 01.01.2022. a andmetel elas Rapla linnas 5254 inimest (rahvastikuregistris registreeritud elukohaga). DP ala piirneb Rapla linnas transpordimaadega põhjast (tänav Kuusiku tee, kohalik sõidutee nr 6692025), idast (Edela tn, tee nr 6692084) ja läänest (Kuusiku tee L2 tee nr 6692025), vt ka ptk 1, joonis 1.2. Lõunast piirneb DP eskiisi ala elamumaade (vt ka tabel 2.1) ning DP ala kagunurgas on elektrialajaamaga kinnistu. Lähiumbruse (ca 100-130 m raadiuses) hoonestatud kinnistutel paiknevad valdavalt elamud (nii üksik, rida kui ka korruselamud). Kuivõrd DP kava näeb ette elamumaa arendamist, siis tabelis 2.1 ongi keskendutud seniste elamutega seotud teabele.

Tabel 2.1. Kuusiku tee 11 lähimad elamud või elamumaad. Alus: Maa-amet ja Ehitisregister, 2023.

Aadress	Tunnus	Pindala (m ²)	Liik	Hoonete alune pind (m ²)
Märjamaa tee 14/6	67001:005:0270	876	Ridaelamuboks	156
Märjamaa tee 14/5	66901:001:0600	474	Ridaelamuboks	113
Märjamaa tee 14/4	66901:001:0599	499	Ridaelamuboks	113
Märjamaa tee 14/3	66901:001:0598	526	Ridaelamuboks	113
Märjamaa tee 14/2	66901:001:0597	494	Ridaelamuboks	113
Märjamaa tee 14/1	66901:001:0596	1422	Ridaelamuboks	144
Edela tn 9	67001:005:0051	1019	Ridaelamuboks	125
Edela tn 7	67001:005:0041	564	Ridaelamuboks	116
Edela tn 5	67001:005:0030	1704	Ridaelamuboks	124
Edela tn 2	67001:005:0370	2172	Garaažihoone	430
Veetorni tn 4	67001:005:0280	1139	Üksikelamu	85
Veetorni tn 1	67001:005:0320	1311	Kahe krt elamu	76
Veetorni tn 3	67001:005:0210	1082	Üksikelamu	74
Nurme tn 6*	66801:001:1554	1065	Kaksikelamu boks	245,3
Liiva tn 1*	66801:001:1553	1312	Kaksikelamu boks	187,9
Lõuna tn 2	67001:005:0025	2612	Üksikelamu	209

*Nurme tn 6 ja Liiva tn 1 kinnistud on kõrvuti asetsevad kinnistud. Kehtiv DP (Liiva tn 2 DP, 11.01.2021) näeb ette kaksikelamu ehitamist nii, et kinnistupiir ühtib elamu boksidevahelise seinaga.

Toetudes ka tööle „Rapla linna, Kuusiku tee 10 detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang“ (Alkranel OÜ, 2021), siis Kuusiku teel liiklussagedust mõõdetud ei ole, kuid seda tänavat kasutatakse teatud määral „lõikamiseks“ Tallinna mnt – Põllu tn – Mahlamäe tn ristmikult Märjamaa teele, sest nii võidetakse ringristmikul kuluda võiv aeg. Tallinna mnt, Märjamaa tee, Põllu ja Piiri tänavatega piirneval alal asuvatele kruntidele on peaaegu kõigile juurdepääs võimalik mitmest suunast, kuid teatud määral eelistatakse Kuusiku teed. Kohaliku omavalitsuse hinnangul on tegemist väikelinna kontekstis keskmise liiklussagedusega tänavaga. Kuusiku tee ääres kulgeb ka kergliiklustee.

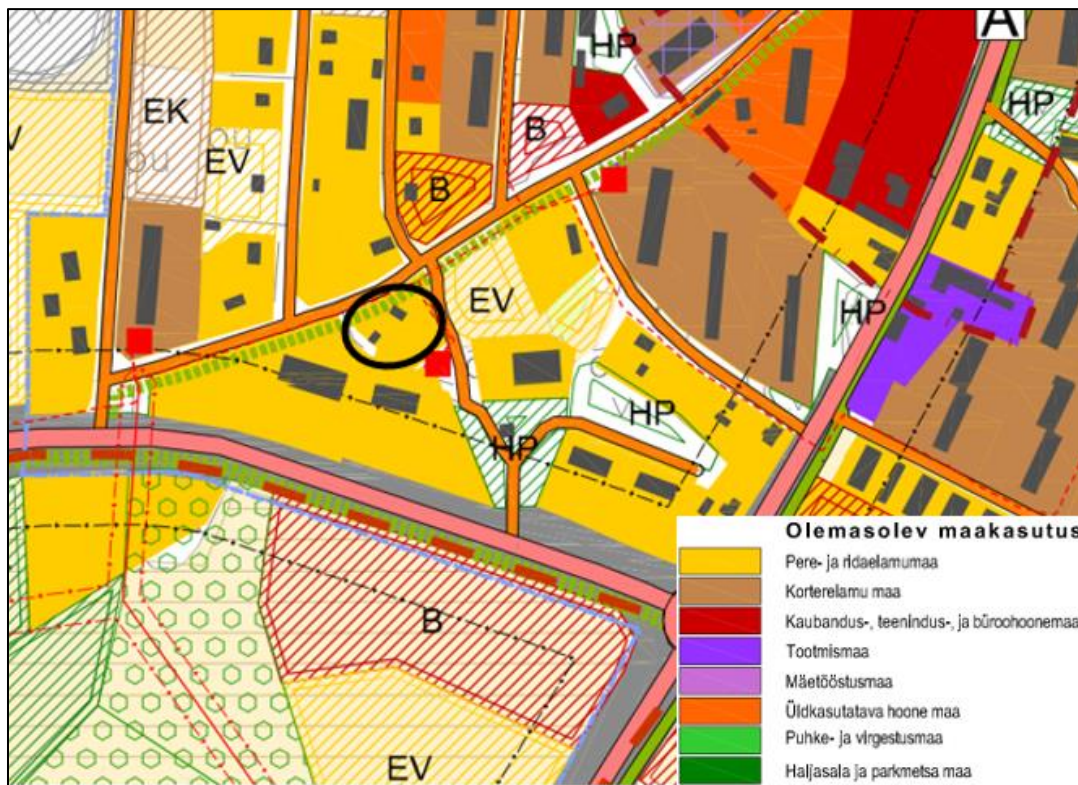
Ülevaade peamistest (arvestades mh tegevuse iseloomu) ja asjakohastest ning kõrgematest planeerimis- ja arnegudokumentidest paikkonna osas on esitatud allpool. Sellele infole järgneb paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide kirjeldus.

Praegune Rapla vald moodustus pärast 2017. aasta haldusreformi varasema Rapla valla ning Juuru, Kaiu ja Raikküla valdade ühinemisel. Ühinemise järel kehtivad ühendatud omavalitsuste dokumendid edasi territooriumil, mille kohta need olid kehtestatud, kuni uute, kogu valla üleste dokumentide valmimiseni. Ülevaade peamistest dokumentidest on esitatud alljärgnevalt.

Rapla valla üldplaneering (kehtestatud Rapla Vallavolikogu 01.03.2011 otsusega nr 6) – KSH eelhinnangus käsitletav ala on üldplaneeringus määratud pere- ja ridaelamumaa (joonis 2.1). Ridaelamu maa suuruseks on vähemalt 800 m² ühe ridaelamuboksi kohta. Järgnevalt on ära toodud asjakohaseimad pere- ja ridaelamumaaadele ning kompaktse hoonestusega elamualadele kehtivad põhimõtted ja nõuded:

- Pere-elamute maksimaalne kõrgus 9 - 10 meetrit.
- Tagada sõidukite parkimine kinnistul – vähemalt kaks parkimiskohta ühe korteri kohta.
- Uute hoonete projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonnas väljakujunenud ehituslaadist, hoonestus peab olema kooskõlas vahetus naabruses olevate ehitistega, lähtuda ehitiste kõrgusest ning asukoha looduslikust eripärast.
- Ühes piirkonnas või elamukvartalis kasutada piiratud arvu katusekaldeid, kõrvuti rajatavate hoonete puhul vältida väikeseid kalde erinevusi (näiteks 45° ja 30°) või suurt katusekalde vahelduvust (näiteks kõrvuti viilkatus ja madalakaldeline või 0-kaldeline katus).
- Korterehamu koormusindeks (KKKI) ehk korterelamu krundipinna suhe korterite arvu. KKKI kaudu antakse minimaalne lubatud krundipind korterelamu kohta; KKKI uute korterelamute puhul peab olema soovitatavalt vähemalt 150.

$$KKKI = \frac{\text{krundi pind, m}^2}{\text{maksimaalne korterite arv}}$$



Joonis 2.1. Rapla valla üldplaneeringu (2011) maakasutusplaani väljavõte, planeeringuala kava ala on märgitud musta ringiga.

Planeeringukava ala vahetus naabruses paikneb Kuusiku tee 6 ja 8 asuvate 1950-1960 ehitatud elamute kaitseks ja väärtustamiseks loodud miljööväärtuslik ala. Rapla linnas paiknevate miljööväärtuslike alade üldised arendustingimused näevad mh ette kvartali ühe iseloomulikuma ühisjoone säilitamise, milleks on väljakujunenud tänavajoon, st hoonete paiknemine tänava ääres, ühel joonel. Siinkohal tuleb rõhutada seda, et need tingimused kehtivad miljööväärtuslikele aladele, mitte aga külgnevatele aladele.

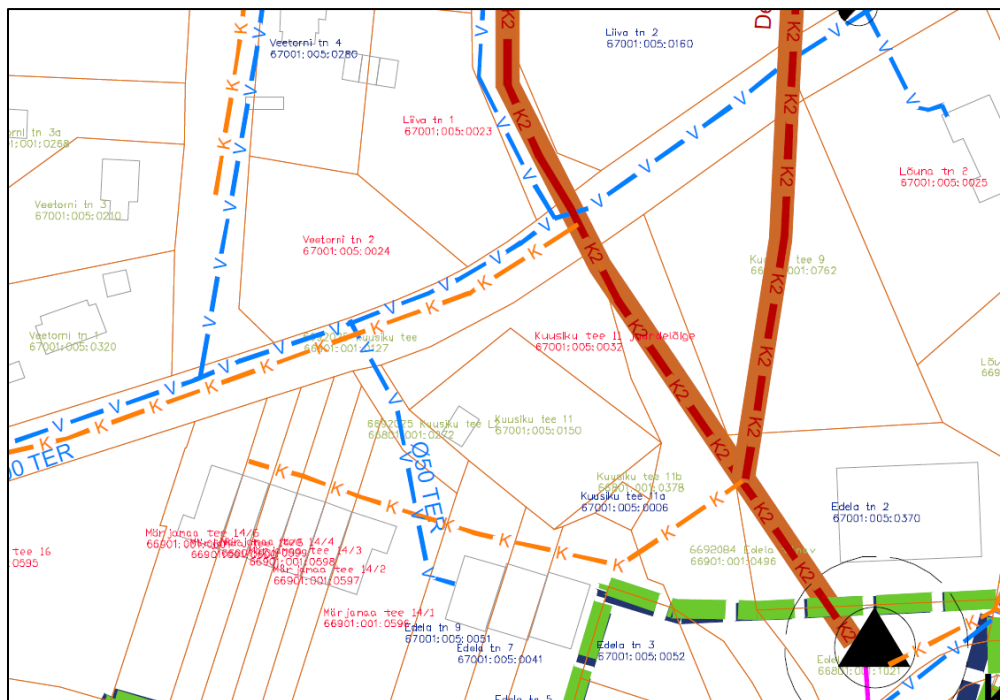
Rapla maakonnaplaneering 2030+ (2018) - mh ei kuulu antud planeeringukava ala rohevõrgustiku alasse ega ka väärtusliku maastiku koosseisu. Rapla linnas, mis on maakondlik keskus ja ühtlasi toimepiirkonna keskus, on linnalise asustuse alad. Eesmärgiks luua kompaktsed linnalise elukvaliteediga alad, kuhu ka kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ja elukohad. Asustuse arendamise osas võib välja tuua, et areng jälgib olemasolevat asustusstruktuuri ja põhineb eelistatult tihendamisel. Asustuse arengu suunamise üldine huvi on, et arendamine soodustaks mitmekesise ja kvaliteetse elukeskkonna säilimist, kuid ei tooks kaasa asjatuid kulusid uue tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamisel ja ekspluatatsioonil. Selle saavutamiseks on tarvis suurendada olemasoleva kompaktse asustusega piirkondade ruumilist ja funktsionaalset sidusust, tõsta kompaktsust ja leida uus rakendus kasutusest välja langenud hoonetele ja nende lähialadele. Lisaks märgib maakonnaplaneering ära, et Põhja-Raplamaa on kujunemas Tallinna „eeslinnaks“, sarnaselt Harjumaal asuvate Tallinna lähivaldadega.

Rapla valla üldplaneering (koostamisel, Hendrikson & Ko, 2022) kohaselt jääb Kuusiku tee 11 korterelamu maa-alale (vastavale funktsioonilale jääksid ka tabelis 2.1 esitatud Märjamaa tee 14/1-6 ning Edela tn 5, 7 ja 9 ridaelamuboksid). Korterelamu maa-alale võib ehitada kolme või enama korteriga korruselamuid. Samuti on välja toodud, et koormusindeks (krundi pindala suhe korterite arvu) peaks olema vähemalt 100 ehk nt nelja korteriga elamu krundisuurus peaks olema vähemalt 400 m². **Seni kehtiva ÜP järgselt on KKKI soovitatavaks miinimumväärtuseks 150 (st pindala 4 korterit krundil minimaalselt 600 m²).** DP eskiisi kohaselt, kui tegevus võrdsustada korterelamuga, oleks viie ridaelamuboksil kinnistu koormusindeks 400. Koostamisel olevas ÜP-s võiks ridaelamuid ehitada siiski väikeelamu maale, sh ridaelamu maa suuruseks on vähemalt 800 m² ühe boksi kohta (nagu ka kehtivas ÜP-s). Iga elamumaa funktsionaalsustüübi osas on suunistatud (kliimamuutustega kohanemiseks), et sademevee käitlemise puhul pidada järjest olulisemaks sademevee kohapealset immutamist, et vältida suurte vooluhulkade koondumist. Samuti kliimamuutuste ohjamist kirjeldavast dokumendist „Ehituse teekaart 2040“ (SA Rohetiiger, 2023) nähtub, et tõhusaim viis elurikkuse säilitamiseks ja kasvuks on valglinnastumise asemel olemasolevate asumite tihendamine, et vältida praegust raiskavat maakasutust. Kehtivas ÜP-s on haljastuse poole pealt pere- ja ridaelamumaa kohta toodud, et tiheasustusalas, kus puudub kõrghaljastus, haljastada elamukrundid puude ja põõsastega.

Rapla linna soojusmajanduse arengukava 2016-2026 (Rapla Vallavolikogu 28.04.2016 otsusega nr 9) – Rapla kaugküttepiirkonnas on kaks katlamaja ja kaugkütte võrgupiirkonda. Planeeringukava alale lähemal (linnulennult 840 m) asuv eraomandis (Utilitas OÜ) katlamaja aadressil Kastani tn 3a kasutab kütuseks põhiliselt hakkpuitu ja tipukoormuse katmiseks maagaasi. Rapla valla ÜP (2011) kohaselt tuleb hoonestusalade valdav soojavarustusliik määrata detailplaneeringuga. Uute elamute püstitamisel tuleb soojusega varustamisel arvestada piirkonnas eelisarendatava kütteviisiga, eelistades võimalikult keskkonnasõbralikku kütteviisi.

Rapla valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2022-2034 (2021, Keskkonnalahendused OÜ) kohaselt baseerub olemasolev ühisveevarustuse süsteem omavalitsuses ordoviitsiumi veekompleksi põhjaveel (linnas Ordoviitsiumi-Kambriumi

veekiht). Rapla linnas (koos Uusküla küla) on 98% ulatuses kasutusel ühisveevärgi ja 97% ulatuses ühiskanaliseerimise teenus (haldab Rapla Vesi AS asjakohaste tegevuslubade alusel). Kuusiku tee servas kulgevad vee- ja kanalisatsiooni-torustikud (vt joonis 2.2) ja analüüsitava kinnistu jääb reoveekogumisalale Rapla.



Joonis 2.2. Vee (sinine) ja kanalisatsiooni (oranž) ühistrassid Kuusiku tee 11 läheduses. Alus: Keskkonnalahendused OÜ, 2021.

Rapla valla arengukava 2018-2025 ja eelarvestrateegia 2021-2024. Rapla linn koos Rapla kandiga (linna ümbritsevad külad) on maakonna- ja vallakeskuseks. Keskuseks olemine, külade rahvastiku senised positiivsed muutused ning üsna suur huvi elamu- ja ettevõtluspiirkondade arendamise vastu on eeldused kandi jätkuval arengule. Planeeringu kava ala läheduses asuv Kuusiku tee 5 praegune hooldekeskuse hoone on sotsiaal- ja tervisevaldkonna teenuste arendamise eesmärgil arengukavas ette nähtud ümber ehitada sotsiaalkorteriteks, toetamaks mh piirkonna arengueeldusi (elukoha nõudluse rahuldamiseks).

Looduskaitsele ei ole EELIS-e (11.05.2023) andmetel planeeringukavaga käsitletava ala lähiümbruses või selle naabruskonnas ühtegi loodus- ega maastikukaitseala, kaitsealust objekti ega kaitstavat liiki, Natura 2000 linnu- ega loodusala fikseeritud ei ole. Puuduvad ka kaitstavad muinsuskaitseobjektid. Pärandkultuuri objektidest asub umbes 300 m kaugusel läänes kelder, mis on hästi säilinud pärandiobjekt, mida ümbritsevad põlispuud.

Rapla linn koos seda ümbritseva osaga Rapla vallast paikneb **Harju lavamaal** (Rapla valla ÜP 2011), kus levivad ordoviitsiumi ja alamsiluri lubjakivid ja dolomiidid, mis lasuvad kambriumi liivakividel ja savidel. Mullastik ei ole DP kava alal määratletud, sest tegemist on tiheasustatud alaga, mis on ehitustegevuse poolt juba ka tugevalt mõjutatud. Põhjavesi on käsitletaval alal (ja Rapla linnas ning lähiümbruses) nõrgalt kaitstud. Veekogumeid DP kava lähitsoonis (ca 100 m) ei ole. Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase (Eesti Geoloogiakeskus OÜ, 2017) kohaselt on alal normaalne (30-50 kBq/m³) radooniriski tase.

3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine

Peatükk (edaspidi ptk) on jaotatud erinevateks alamosadeks, lihtsustamaks info menetlemist. Alljärgnevad ptk näitavad, kas ja millised faktorid võivad oluliseks kujuneda KSH algamisel või mitte algamisel.

Eelhinnangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi kavandi mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: KeHJS § 33 lg 3-5 ning Kutsar, R., 2015/2018) järgnevaid aspekte:

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
5. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust):
 - 5.1. mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi);
 - 5.2. mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
 - 5.3. mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
 - 5.4. mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
 - 5.5. piiriülene mõju ja katastroofid.

Alljärgnevates peatükkides (3.1 - 3.5) on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud. Ptk 3.6 sisaldab veel täiendavat kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes. Ptk 3.7 võtab kokku KSH vajalikkuse hinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu osas seisukohtade küsimiseks.

3.1 Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest?

DP kava ala paikneb Rapla valla territooriumil, Rapla linnas. Pärast 2017. a haldusreformi koondusid endised Rapla, Juuru, Kaiu ja Raikküla vald ühise ja uue omavalitsuse alla – Rapla vald. Uue omavalitsusüksuse kogu ala hõlmava üldplaneeringu valmimiseni kehtib DP kava alale varasema Rapla valla ÜP.

Käesolevas töös analüüsitav DP kava on Rapla valla üldplaneeringut (2011) muutev, kuna ÜP kohaselt peab iga ridaelamuboksi kohta olema vähemalt 800 m² kinnistut. DP eskiisiga kavandatakse viite ridaelamuboksi ning kinnistu pindala on 2006 m² ehk iga ridaelamuboksi jaoks jääb umbes 400 m² suurune kinnistu osa (koos parkimisvõimalusega). Seega pole tagatud ÜP toodud kinnistu suuruse nõue ühele ridaelamuboksile.

Rapla maakonnaplaneeringus 2030+ (2018) on linnalise asustusega alade (sh Rapla linn) määratlemise eesmärk luua kompaktsed linnalise elukvaliteediga alad, kuhu ka kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ja elukohad. Asustuse arendamine peaks jälgima olemasolevat asustusstruktuuri ja põhinema selle tihendamisel, soodustades mitmekesise ja kvaliteetse elukeskkonna säilimist, toomata kaasa asjatuid kulusid uue tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamisel ja ekspluatatsioonil.

Üldplaneeringus on näiteks korterelamute planeerimisel eelistatud lähedus era- ja avalikke teenuseid pakkuvatele teenindusasutustele, olemasolevatele ühistranspordi liinidele ja peatustele ning kergliiklusteedele, samuti ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise võimalus. Kortereelamud peavad asuma keskuses olevast teenindusest ja kaubandusest mõistliku jalgteekonna kaugusel. Ridaelamuboksid sarnanevad oma olemuselt ka korterelamutele ning ridaelamute planeerimisel tuleks lähtuda sarnastest asjaoludest. Tegemist on hästi ligipääsetava asukohaga linnakeskuse lähedal, olemas on kergliiklustee, lähima kaupluseni on 300 m ja lähima bussipeatuseni 400 m. Soojavarustuse osas on võimalik keskküttevõrguga liituda.

DP eskiisiga planeeritakse viite ridaelamuboksi, kuid Rapla valla ÜP kohaselt saaks antud kinnistule rajada kahe boksi ridaelamu. Antud asukoha ümbruses on nii üksik-, kaksikelamuid, ridaelamuid kui ka korterelamuid. Tabelis 3.1 on väljatoodud kavandatavale tegevusele lähimad ridaelamuboksid, nendega seonduvad kinnistute suurused ning ehitusalune pind. DP kava realiseerumisel oleks iga elamuboksi kohta pinda ca 401 m² (tabel 3.1 keskmisest väärtusest ca 22% väiksem), kuid ehitiste alune pind oleks ca 88 m² ehk ca 23% väiksem tabel 3.1 keskmisest (tasakaalustades ka väiksemat koondpinda ühe boksi kohta). Teoorias oleks sellise mitte tasakaalustatud olukorra puhul põhjust soovitada kaaluda viie elamuboksi asemel nelja, kus siis elamuboksi kohta oleks tagatud ca 500 m², kuid käesoleval juhul sellist otsust vajadust ei ole.

Tabel 3.1 Lähipiirkonna rideelamute bokside kinnistute suurus ja hoonestatus.

Kinnistu	Katastriüksus	Maa-ala ühe boksi kohta (m ²)	Ehitusalune pind ühe boksi kohta (m ²)
Märjamaa tee 14/5	66901:001:0600	474	113
Märjamaa tee 14/4	66901:001:0599	499	113
Märjamaa tee 14/3	66901:001:0598	526	113
Märjamaa tee 14/2	66901:001:0597	494	113
Edela tn 7	67001:005:0041	564	116
Keskmine väärtus:		511	114

ÜP kohaselt tuleb uute hoonete projekteerimisel lähtuda piirkonnas väljakujunenud ehituslaadist, kooskõlas vahetus naabruses olevate ehitistega, sh kõrgus, ning asukoha looduslikust eripärast. Koostamisel oleva ÜP kohaselt jääb Kuusiku tee 11 korterelamu maale. Nii kehtivas kui ka koostamisel olevas ÜP-s tuleb korterelamu maale planeerides lähtuda koormusindeksist (KKKI, korterelamu krundipinna suhe korterite arvu, vt ptk 2). Kehtiva ÜP puhul peab KKKI olema soovitatavalt vähemalt 150 (koostamisel olevas ÜP-s 100). Arvestades antud koormusindeksi Kuusiku tee 11 ridaelamutele, siis viie boksi puhul tuleks indeks 400 ja nelja boksi puhul indeks 500 (analoogsed väärtused eelnevale lõigule). Kuna koostamisel olev ÜP korruselamute maa-ala hõlmab ka praegu ridaelamuid, siis piirkonna ehitustavade jätkamise mõistes on asjakohaseim plaan ridaelamu lahendus. Toetudes nii maakonnaplaneeringu (2018) kui ka „Ehituse teekaart 2040“ (SA Rohetiiger, 2023) dokumentatsioonile, siis sellistes piirkondades on eelistatud ka maakasutuse tihendamine. Arvestades olemasolevat olukorda

ning strateegiliste dokumentide suuniseid, siis sobitub antud asukohta DP kava, millega planeeritaks kuni viie boksiga ridaelamut nagu eskiisis toodud. Nii oleks tagatud võimalikult efektiivne, kuid samas piirkonda veel sobiv maakasutus, koormamata üle linnalist elukeskkonda.

Kehtiva ÜP-s on toodud, et ridaelamumaa puhul, kus puudub kõrghaljastus, haljastada kinnistud puude ja põõsastega. Alal on ka kõrghaljastus ning DP eskiisi kohaselt säilitatakse kinnistul olev kõrghaljastus sellisel määral, mis ei takista kavandatava tegevuse ellu viimist. Lisaks säilitatavale kõrghaljastusele planeeritakse DP alale rajada ka hekk ja täiendav kõrghaljastus. Haljastatud alade planeerimisel arvestatakse mh asjaoluga, et sademevesi immutatakse kinnistul.

Kehtivas ÜP-s on kirjas, et 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). Antud piirkonnas tuleks kavandatava hoone puhul arvestada, et ümberringi on levinud 0-kaldelised, madalakaldelised ja ca 30° kaldega viilkatused. DP eskiisi kohaselt on planeeritud kuni 20° kaldega katus.

Eelnevalt kirjeldatu alusel ei saa pidada vastavat kava, mis muudaks kehtivat üldplaneeringut, ebaratsionaalseks ja ebasobivaks antud alal. Pigem saab seda pidada positiivseks, kuna uue hoone ehitamine koos ümbruse korrastamise ja haljastamisega oleks linnaruumi arendamise ja täiustamise seisukohast tõenäoliselt positiivse efektiga. DP kava elluviimise eeldusi saab hinnata heaks. Samuti on Rapla linna ja selle ümbruse arengu üks eeldusi üsna suur huvi elamu- ja ettevõtluspiirkondade arendamise vastu.

DP-ga kavandatava ja paikkonna (ptk 1 ja 2) kirjeldusi arvestades ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis vajaks ebasproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks. Seega ei ole ka nt finantsvahendid, tegevuse korrektseks elluviimiseks, teadaolevalt takistavaks teguriks.

3.2 Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit?

Kavandatava tegevuse elluviimine eeldab kehtiva üldplaneeringu muutmist (tulenevalt bokside arvust ning kinnistu suuruselt). Pigem on tegemist positiivse maakasutuse suunaga linnalise piirkonna kontekstis (vt ka ptk 3.1), sest nii Rapla valla üldplaneeringus, valla arengukavas kui ka maakonnaplaneeringus nähakse Rapla linna asustusalasid linnalise arengu piirkonnana, kus asustus peaks arenema eelkõige tihendamise teel, kasutades ära juba olemasolevat taristut. Kavandatav tegevus ei takista teiste ümbruskonna kinnistute maakasutust.

Seni koondunud teavet kokku võttes võib sedastada, et teadaolevalt puuduvad strateegilised dokumendid, mille elluviimist kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada.

3.3 Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

DP kava edasine võimalik menetlus on mh eelnevate alaptk-de alusel asjakohane vastavas kohas. DP menetlustasandi puhul puuduvad olulised seosed keskkonnakaalutluste

integreerimisel teistesse valdkondadesse. Küll aga määratakse DP-ga kavandatava tegevuse elluviimiseks vajalikud keskkonnatingimused, sh nt haljastuse ja heakorra põhimõtted. DP kavaga kavandatav ei ole ka jäätme- ja energiamahukas.

Võimaliku DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP seega otseseks vahendiks nt riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestab käesolev DP riiklike normatiividega, mis tulenevad mh keskkonnakaalutlustest. DP kava edasine eeldatav menetluse käik võimaldab mh tulevikus ja vastavaid teisi kavasid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimumine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate kavade korraliste ülevaatuste perioodidel). Näiteks kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnakaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist.

3.4 Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

Võimalik DP kava menetlus ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega. Küll aga peab arvestama ja ka arvestab (läbi õiguslikult paika pandud koostamisprotsessi) käesolev DP protsess (selle edasisel menetlusel) riiklike normatiividega (mille kujundamisel on mh arvesse võetud EL nõudeid), nt sademevee käitlemise, joogiveevarustuse, kanalisatsiooni jms osas. Vt ka eelnev ptk ehk ptk 3.3.

3.5 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust).

Ptk 3.5 - Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust) - jaotub omakorda alampeatükkideks (5 tk).

3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale).

DP kava ala näol on tegemist linnalise keskkonnaga. Toetudes nii ptk 1-2 ja eelkõige ptk 3.1 esitatud analüüsile, jääks peale võimalikku ehitustegevust saavutatav olustik linnalise ruumi kontekstis sobilikule tasemele ehk pigem on tegemist positiivse suundumusega. Maastikus uusi pinnavorme ei kavandata, mis muudaks ka paikkonna maakasutust. Samuti ei looda tingimusi, mis võiksid põhjustada tuule või vee poolset erosiooni, mõjutades pinnamoodi ja seeläbi maastikku.

Kinnistul ja selle ümbruses esinev mullastikutüüp (vt ptk 2) kavandatud ehitustegevusele ja hilisemale ala kasutatavusele elamumaana (vt ptk 1) täiendavaid piiranguid ei sea. Juba asjaolu, et ajalooliselt on krunt olnud osaliselt hoonestatud võimaldab järeldada, et mõjud pinnasele (sh pinnase kui ressursi kasutus) ei ole siinkohal probleemkohaks.

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paikkonda (ptk 1 ja 2), siis ei saa pidada tõenäoliseks negatiivseid mõjusid veestikule ja sellega seonduvale üldiselt ning ka põhjaveele (sh põhjaveevarud). Seda nii kava võimalikus realiseerimis- kui ka kasutusfaasis.

Kavandatava tegevuse iseloomu ja paikkonda (ptk 1 ja 2) arvestades ei ole ette näha ohtusid õhule ja kliimale. Seda nii võimaliku kava realiseerimis- kui ka kasutusfaasis.

3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)

DP kavaga kavandatava näol on tegemist ühe kinnistu arendusega, millel ei ole ümbruskonnale selliseid mõjueelduseid, mida peaks siinkohal eraldi välja tooma, sh ka mitte DP kava ala naabrite heaolu seisukohast lähtuvalt. Kuivõrd puuduvad mõjueeldused heaolule, on välistatud ka mõju inimeste tervisele. Konkreetne piirkond liigitub tiheasustuse alla, pakkudes olemasolevaid ja perspektiivseid elamisvõimalusi (sh ptk 1 ja 2 ning 3.1 ja 3.2 alusel).

Võttes arvesse piirkonnas olemasolevat ning käesolevat kavandatavat tegevust, ei ole normatiive (sh riiklikud normatiive nt ehitustegevustele) ületavat müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust ja lõhna asjakohane prognoosida ei kava realiseerimis- ega ka kasutusfaasis. Kuna inimeste heaolu on tagatud, puuduvad negatiivsed mõjueeldused ka nt varale.

3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

DP kava ala näol on tegemist linnalise keskkonnaga. Toetudes ptk 1 ja 2, aga eelkõige ptk 3.1 esitatud analüüsile, jääks peale võimalikku ehitustegevust saavutatav olustik linnalise ruumi kontekstis sobilikule tasemele ehk pigem on tegemist positiivse suundumusega. Seega maakasutus ei muutu ega intensiivistu nii suurel määral, et see võiks kaasa tuua ebasoodsaid mõjusid (vt ka nt ptk 3.5.2).

Ala ei kuulu väärtusliku maastiku koosseisu, rohevõrgustikku ega ühegi muu tundlikkust iseloomustava kriteeriumi alla. Looduslikele iseärasustele pööratakse täiendavalt tähelepanu ka ptk 3.5.4. Paikkonnas ei ole tuvastatud kultuuripärandit, mida tegevus mõjutada võiks.

3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

Natura 2000 linnu- ega loodusalasid planeeringukavaga alal ega selle vahetus läheduses ei paikne. Lähipiirkonnas puuduvad ka muud kaitstavad loodusobjektid. Seega eeldused negatiivse mõju osas puuduvad.

3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid

DP-ga kavandatava elluviimisega ei kaasne (riigi)piiriülest mõju.

3.6 Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes

Hinnangud on antud, arvestades nii otsese, kui ka kaudse mõju suurust ja ruumilist ulatust (nt geograafiline või mõjutatavate (inimesed vm) hulk) ning võimalikkust, tugevust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ja koosmõju, samuti ka õnnetuste esinemise võimalikkust (ka alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada).

Tegevuse kava elluviimisega seotud olulised keskkonnaprobleemid ehk ebasoodsad mõjud (koos muude mõjualas toimuvate ja/või planeeritavate tegevustega) **ja mõjude (ebasoodne olustik) tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise täiendavad võimalused** on seotud alljärgnevate teemadega:

- maa ja maakasutus.
- märgalad.
- jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad.
- veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale.
- muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale).
- maavarade kasutus.
- ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmeteke.
- maastik (sh pinnavormid).
- looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad).
- elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirus ja lõhn.
- suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid.

Alljärgnevalt on eelnevalt esitatud loetelu teemad asjakohasel tasemel lahti kirjutatud.

Maa ja maakasutus – vastavaid teemasid on kajastatud juba nt ptk 3.1, 3.5.1 - 3.5.4. Kogutud teabe alusel puudub eeldus negatiivseks mõjuks. Konkreetse asupaigas on kogutud teabe kohaselt (ptk 3.1) sobivaimaks maakasutusviisiks ridaelamu kavandamine ning efektiivsema, kuid veel tasakaalustatud lahenduse ümbruskonnaga loob lahendus, kus eelistatakse viite elamuboksi (mh teoreetilise nelja asemel, tulenevalt ka kavandatavatest ehitusalade suhtest kogu arendatava ala pinda).

Märgalad – DP kaval puudub märgaladele mõju, arvestades nii kavandatavat kui ka selle ümbrust (ptk 1 ja 2) ning juba ptk 3.1 - 3.5 kogutud teavet.

Jõeäärsed alad, jõesuudmed ning rannad ja/või kaldad – planeeringuala kava ei asu veekogude lähedal (vt ka ptk 2 ja 3.5.1), seega mõjueeldused puuduvad.

Veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale – siinkohal ei ole puutumust merekeskkonnaga (vt ka ptk 2). Veestikuga seonduvat on käsitletud juba ptk 3.5.1. Kogutud teabe alusel puudub eeldus negatiivseks mõjuks.

Muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale) – teemaga seonduvat on käsitletud juba ptk 3.5.1. Kogutud teabe alusel puudub eeldus negatiivseks mõjuks.

Maavarade kasutus - kavandatav detailplaneeringu ala ja selle lähiala ei asu teadaolevalt maavararessurssidel. Võimalike ehitustegevuste jaoks kasutatav ehitusmaterjal on teadaolevalt kavandatud eesmärgipäraselt, põhjustamata mõjusid ressurssidele või teistele, kes neid tarbida võiksid.

Ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmeteke – planeeritav tegevus (ptk 1) ei mõjuta asjakohase teemavaldkonnaga seotud ehk eelnevalt nimetatud aspekte negatiivselt (tulenevalt ka taustainfost, ptk 1 ja 2 ning nt 3.5.1 ja 3.5.2). Sealhulgas on juba

arvesse võetud jäätmeteke ning selle asjakohane korraldamine ja käitlemine (kehtivate normide alusel).

Maastik (sh pinnavormid) - kogutud teabe alusel puudub eeldus negatiivseks mõjuks (vt mh ptk 2 ja 3.5.1).

Looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad) – kogutud teabe alusel puudub eeldus negatiivseks mõjuks (vt mh ptk 2 ja 3.5.1, 3.5.3 ja 3.5.4).

Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn – arvestades juba ptk 1 ja 2 esitatut ning ptk 3.1 kuni 3.5 kirjeldatut ja sedastatut, siis ebasoodsate mõjude eeldus puudub.

Piiriülene mõju, katastroofi– kavandatava tegevusega ei kaasne täiendavaid ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe) ega ka piiriüleseid mõjusid. Seega tegevus ei lisa täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda, arvestades mh tegevuse mastaabiga.

3.7 KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

Lähtudes ptk 3.1 - 3.6 esitatud infost ei ole negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel (hinnati maksimaalset võimalikku kava ehk kuni 5 ridaelamu boksi kavandamist) ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.**

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Asjakohaseid ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti peaks küsima, Alkranel OÜ oma töös ei tuvastanud.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse pädevuses.

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.

Kokkuvõte

Käesoleva KSH eelhinnangu EH objektiks oli Rapla vallas Rapla linnas asuva Kuusiku tee 11 (66801:001:1789) kinnistule kavandatav detailplaneering (DP), täpsemalt DP kava ehk eskiis. Eesmärgiks on ridaelamu kavandamine koos selleks vajaliku taristuga. **Ridaelamu võimalike bokside arvu osas on DP kava menetluses üleval kaks lahendust (eelhinnangus vaadeldakse suuremate bokside arvuga lahendust, fikseerimaks maksimaalseid mõjude eelduseid):**

- Rapla Vallavolikogu 27.10.2022 otsusega nr 75 algatas Rapla linnas Kuusiku tee 11 DP eesmärgiga sätestada tingimused ridaelamu kavandamiseks. Planeeringuala pindalaga u 0,3 ha hõlmab Kuusiku tee 11 maaüksust ja osaliselt maaüksust ümbritsevaid tänavaid. DP eskiisi kohaselt on eesmärk püstitada kuni 5 boksi ridaelamu, kuid Rapla valla üldplaneeringu (edaspidi ÜP) kohaselt tuleb ühe ridaelamuboksi jaoks arvestada vähemalt 800 m² krundi pinda, mistõttu üldplaneeringu tingimusi järgides on maaüksusele võimalik kavandada kahe boksi ridaelamu.
- DP-st huvitatud isiku poolt esitatud teabe alusel on Terav Kera OÜ (2022 - 2023) loonud detailplaneeringu eskiisi variandi, mille kohaselt soovitakse muuta kehtivat üldplaneeringut ja määrata ehitusõigus viie elamuboksi ridaelamu ehitamiseks.

KSH eelhinnangus kirjeldati kavandatavat tegevust ptk 1 ning anti ülevaade selle ümbrusest ja seostest mh kõrgemate strateegiliste dokumentidega (ptk 2). Ptk 3 analüüsi kavandatava tegevuse mõju eelduseid KeHJS sätestatud põhimõtete alusel, juhindudes koondatud dokumentatsioonist. **Tulemused** - lähtudes ptk 3.7 esitatud infost, siis ei ole negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel (hinnati maksimaalset võimalikku kava ehk kuni 5 ridaelamu boksi kavandamist) ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada. Käesolev dokument on otsustajatele siiski vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.**

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Asjakohaseid ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti peaks küsima, Alkranel OÜ oma töös ei tuvastanud.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse pädevuses.

Eelneva kokkuvõtteks - KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.

Kasutatud kirjandus

Esitatud olulisim materjalide loetelu (arvestades ka varasemas dokumendis esitatud ehk juba teostatud viitamisi nt õigusaktidele jms, mida siinkohal tingimata ei dubleerita):

- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur), 11.05.2023.
- Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlas. Eesti Geoloogiakeskus OÜ, 2017.
- Ehitusseadustik, RT I, 30.12.2020, 6.
- Keskkonnamõju hindamise eelhinnangu andmise juhend. Keskkonnaministeerium, 2017.
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, RT I, 10.07.2020, 46.
- KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine. Kutsar, R., 2015, täiendatud Keskkonnaministeeriumi poolt, 2018.
- Maa-amet (internetirakendus), 2023.
- Planeerimisseadus, RT I, 19.03.2019, 104.
- Rapla linna soojusmajanduse arengukava 2016-2026, 2016.
- Rapla maakonnaplaneering 2030+, 2018.
- Rapla valla arengukava 2018-2025 ja eelarvestrateegia 2021-2024, 2018
- Rapla valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastani 2026, 2016.
- Rapla valla üldplaneering, 2011.