

**Rapla vallas Iira külas Lennukalda ja Suure-
Tooma maaüksuste detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Nimetus: Rapla vallas Iira külas Lennukalda ja Suure-Tooma maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: Ruumi Grupp OÜ
Reg nr 12042771
Mäe tn 24, Tartu linn, Tartu maakond, 51008
E-post info@ruumi.ee

Töö teostaja: LEMMA OÜ
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 600 7740
E-post info@lemma.ee

Vastutav koostaja: Piret Toonpere

Töös osalesid: Liis Promvalds, Heli Aun

Töö versioon: 25.04.2025

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Mõjutatav keskkond.....	5
2 Kavandatava tegevuse kirjeldus.....	8
3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega.....	10
3.1 Rapla maakonnaplaneering.....	10
3.2 Rapla valla üldplaneering.....	10
3.3 Rapla valla koostatav üldplaneering.....	12
4 Võimalikud keskkonnamõjud.....	14
4.1 Mõju Natura aladele.....	14
4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele.....	14
4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus.....	15
4.4 Mõju pinna- ja põhjaveele.....	15
4.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus.....	17
4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	18
4.7 Mõju kultuuriväärtustele.....	18
4.8 Avariilukordade esinemise võimalikkus.....	18
4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine.....	18
4.10 Muud aspektid.....	19
5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta.....	20
Kasutatud materjalid.....	22

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) detailplaneeringu (edaspidi *DP*) koostaja Ruumi Grupp OÜ tellimisel. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Piret Toonpere (KMH0153), töös osalesid keskkonnakonsultandid Liis Promvalds ja Heli Aun. Käesolev dokument on koostatud detailplaneeringu algatamisotsuse lisana kasutamiseks.

KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud planeerimisest (edaspidi *PlanS*), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (edaspidi *KeHJS*) ning KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusest nr 224 „[Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust](#)“ (edaspidi *määrus nr 224*). Samuti on töö koostamisel arvestatud asjakohaseid juhendmaterjale.

Vastavalt planeerimisest § 124 lg-le 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lg 1 kohasele tegevusele. Antud juhul detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 ehk olulise keskkonnamõju tegevuse alla.

Planeering on üldplaneeringut muutev kavandades elamumaa üldplaneeringuga märgitud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-alale. **PlanS § 142 lg 6 kohaselt üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg-tes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lg 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.** KeHJS § 33 lg 6 kohaselt tuleb § 33 lg-s 2 nimetatud juhtudel keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks sama paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmine toimub üldjuhul üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega. Samas kui strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus selgub, et planeeritav tegevus võib siiski kaasa tuua olulise keskkonnamõju, siis tuleb KSH algatamist täiendavalt kaaluda ja vajadusel KSH algatada viivitamata.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Rapla Vallavalitsus). KSH vajalikkuse kohta tuleb küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.

1 Mõjutatav keskkond

Planeeritav maa-ala asub Rapla maakonnas, Rapla vallas, Iira külas. Planeeringuala piirneb kirde-, kagu- ja loodepoolsetest külgedest maatulundusmaaga ning edelapoolsest küljest riigiteega 20101 Hageri-Kodila-Kuusku tee.

Planeeringuala hõlmab järgmiseid katastriüksuseid:

- Lennukalda, 66902:001:0085, maatulundusmaa 100%, 39648 m²;
- Suure-Tooma, 66901:001:0666, maatulundusmaa 100%, 79083 m².

Detailplaneeringuala pindala on u 4,42 ha. Planeeringuala on peamiselt rohumaa. Hoonestus planeeringualal puudub (Joonis 1).



Joonis 1. Planeeringuala (märgitud punase joonega) Maa- ja Ruumiameti ortofotol (2025. a).

Juurdepääs planeeringualale on tagatud riigiteelt 20101 Hageri-Kodila-Kuusku tee. Teisele poole riigiteed jääb Kuusiku lennuväli.

Planeeritava ala maapind on suures osas tasane ning maapinna absoluutkõrgus jääb u 57,5 m abs.

Planeeringualale ulatuvad järgmised kitsendused:

- Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruumi ala;
- kõrvalmaantee nr 20101 Hageri-Kodila-Kuusku tee kaitsevöönd.

Planeeringualal asub loodusdirektiivi elupaigatüüp Aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510) (19.08.2002 inventeeritud) (Joonis 2). EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuri andmebaasi kohaselt muud looduskaitsealused objektid planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad. Alast 1000 m raadiuses puuduvad Natura 2000 loodus- ja linnualad, hoiualad, kaitsealad, püsielupaigad, projekteeritavad kaitsealused alad, I, II ja III

kategooria kaitsealuste taimeliikide leiukohad, vääriselupaigad, I, II III kategooria kaitsealuste seente ja samblike kasvukohad ning I ja II kategooria kaitsealuste loomaliikide elupaigad.

Planeeringualast u 300 m kaugusel loode suunas asuvad III kategooria kaitsealuste loomaliikide põldkimalane (*Bombus pascuorum*, KLO9202143 – viimane kinnitatud vaatlus 07.07.2020, PlutoF andmestiku vaatlus), sorokimalane (*Bombus soroensis*, KLO9202144 – viimane kinnitatud vaatlus 07.07.2020, PlutoF andmestiku vaatlus), talukimalane (*Bombus hypnorum*, KLO9202145 – viimane kinnitatud vaatlus 07.07.2020, PlutoF andmestiku vaatlus) (Joonis 2).

Planeeringualast lähim maardla asub üle 5 km kaugusel loode suunas – Kodila-Linnuraba turbamaardla (registrikaardi nr 466).

Planeeringuala paikneb Harju lavamaal. Pinnakatte paksus on DP alal alla 1 m. Aluspõhjas avanevad Siluri ladestu Llandovery ladestiku Juuru lademe lubjakivi, mergel, dolokivi. Eesti geoloogilise baaskaardi (1:50 000) alusel vaadeldavas piirkonnas põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes on nõrgalt kaitstud.

Maa- ja Ruumiameti 1:50 000 geoloogilise baaskaardi kohaselt levivad DP ala pinnakattes kruus, aleuriit ja moreen. Ala põhja servas esineb maapinnal aluspõhja avamus. Pinnakatte paksus DP alal on keskmiselt 2 m.

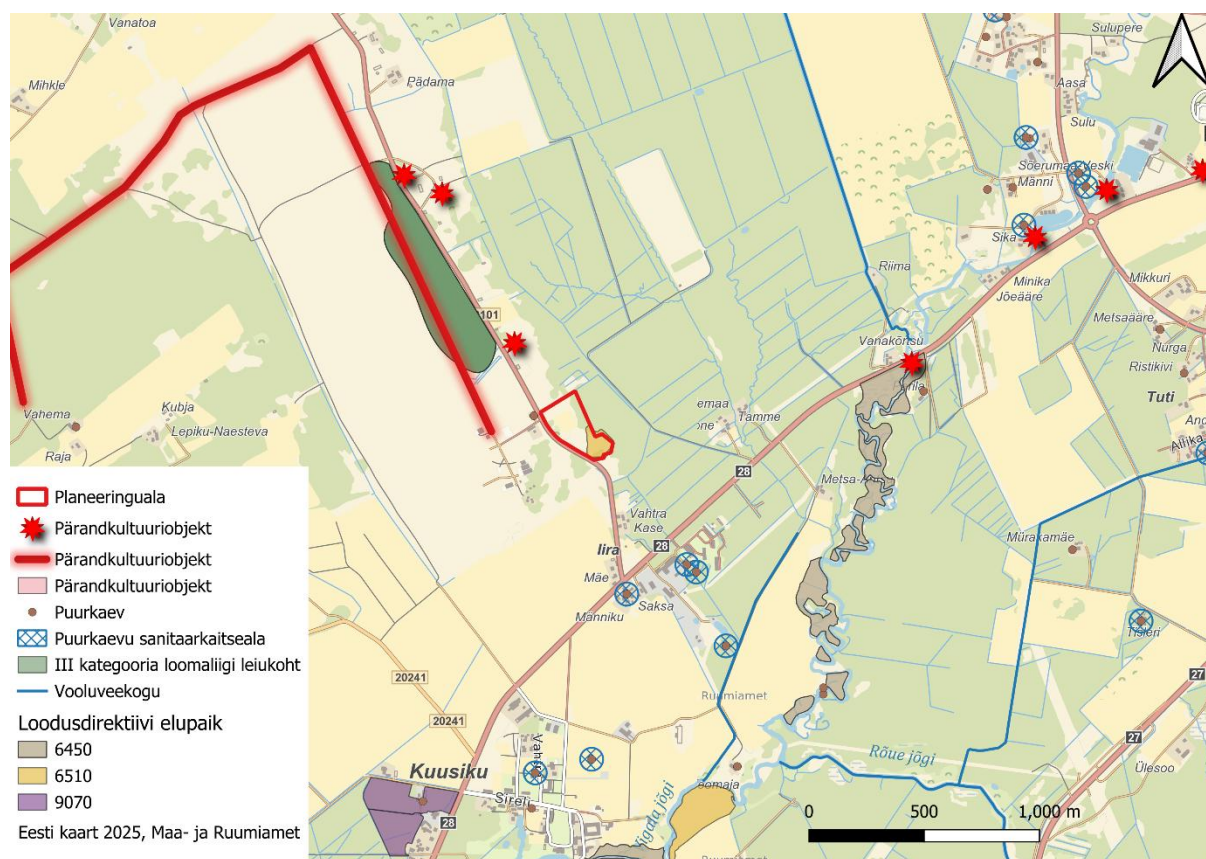
Eesti pinnase radooniriski kaardi andmetel jääb ala EVS 840:2017 kohase pinnase radooniohtlikkuse liigituse alusel keskmise või madala radoonisisaldusega alale.

Planeeritava alal ei paikne kultuurimälestisi. Lähim kultuurimälestis asub u 1,1 m kaugusel lõuna suunas planeeritavast alast – ehitismälestis Kuusiku mõisa park, reg nr 15330¹. Mälestise kaitsevöönd on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist arvates.

Planeeritavast alast u 240 m kaugusele lääne suunas asub pärandkultuuri objekt Lennukite hoiuala ja teed (reg nr 669:OKU:002², Joonis 2). Objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 50-90%.

¹ Kultuurimälestiste register. 15330 Kuusiku mõisa park. Kättesaadav: www.register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=15330

²EELIS (Eesti looduse infosüsteemi) infoleht. Pärandkultuuri objekt: Lennukite hoiuala ja teed (669:OKU:002). Kättesaadav: https://eelis.ee/default.aspx?state=2;-294849174;est;eelisand;;&comp=objresult=parandobj&obj_id=1492284854



Joonis 2. Kavandatud tegevuse paiknemine III kategooria loomaliigi leiukohtade, puurkaevude, loodusdirektiivi elupaikade ja pärandkultuuriobjektide suhtes (EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur anded seisuga 01.04.2025).

2 Kavandatava tegevuse kirjeldus

KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud lira külas Lennukalda ja Suure-Tooma maaüksuste detailplaneeringu algatamise ettepanekust.

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on planeeringuala elamumaa kruntideks jagamine ning kruntidele ehitusõiguse määramine (Joonis 3). Lahendatakse juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine, haljastus ja heakord. Planeeringuala on jagatud 16 krundiks. Moodustatakse 14 üksikelamu maa krunti, üks tee- ja tänava maa krunt ning üks vee ja tootmise ja jaotamise maa krunt.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Rapla Vallavolikogu 01.03.2011 otsusega kehtestatud Rapla valla üldplaneeringut. Planeeringu koostamise eesmärk ei ole maakasutuse juhtotstarbe osas kooskõlas üldplaneeringuga, mis näeb planeeringuala maakasutuse juhtotstarbena ette kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa.

Juurdepääs planeeringualale on planeeritud riigiteelt 20101 Hageri-Kodila-Kuusku tee olemasoleva mahasõidu kaudu.

Olemasolevad liitumised tehnovõrkudega puuduvad. Kruntide tehnovõrkudega varustamine lahendatakse detailplaneeringu koostamisel võrguvaldajate väljastatud tehniliste tingimuste järgi.

Täpne vee- ja kanalisatsiooni arendamine peab toimuma vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavale. Planeeringualale on planeeritud suurkaev hooldusalaga 10 m.

Maaüksuste asukohast lähtuvalt määratakse hoonete arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused, mis ümbritseva keskkonnaga sobituses kujundavad naaberkinnistustega ruumilise terviklahenduse. Samuti määratakse hoonestusalad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, liikluskorralduse põhimõtted ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.



3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

3.1 Rapla maakonnaplaneering³

Rapla maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80.

Maakonnaplaneeringu põhijoonise alusel kavandatav tegevuse ala ei jää rohelise võrgustiku alale, väärtuslikule põllumajandusmaa alale ega väärtusliku maastiku alale (Joonis 4).



Joonis 4. Planeeringuala paiknemine kehtiva maakonnaplaneeringu kohase rohelise võrgustiku ala, väärtusliku põllumajandusmaa ja väärtusliku maastiku ala suhtes.

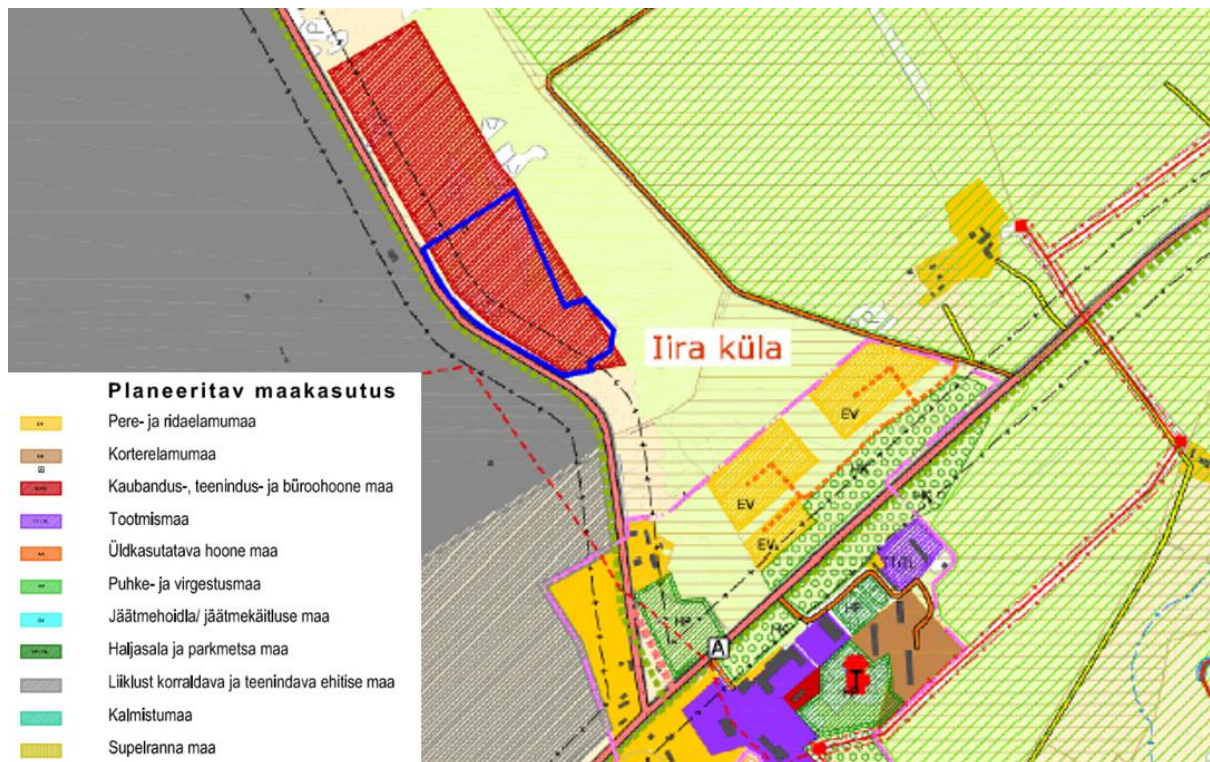
Maakonnaplaneeringust tulenevad kitsendused ala arendamiseks puuduvad.

3.2 Rapla valla üldplaneering⁴

Planeeritaval alal kehtib Rapla Vallavolikogu 01.03.2011 otsusega nr 6 kehtestatud Rapla valla üldplaneering. Kehtiva Rapla valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav maa-ala kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-alal (Joonis 5). Eeldatavalt on juhtotstarve kavandatud arvestades Kuusiku lennuvälja läheduse ja arenguvõimalustega.

³ Rapla maakonnaplaneering 2030+. Kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80. Kättesaadav: <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/raplamaa/rapla-maakonnaplaneering-2030/>

⁴ Rapla valla üldplaneering. Kehtestatud Rapla Vallavolikogu 01.03.2011 otsusega nr 6. Kättesaadav: <https://www.rapla.ee/yp>



Joonis 5. Väljavõte Rapla valla kehtivast üldplaneeringust, planeeringuala tähistatud sinise joonega.

Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa (B) on teenindusliku ettevõtluse maa (maakatastriseaduse järgne ärimaa).

Ärimaade arendustingimused:

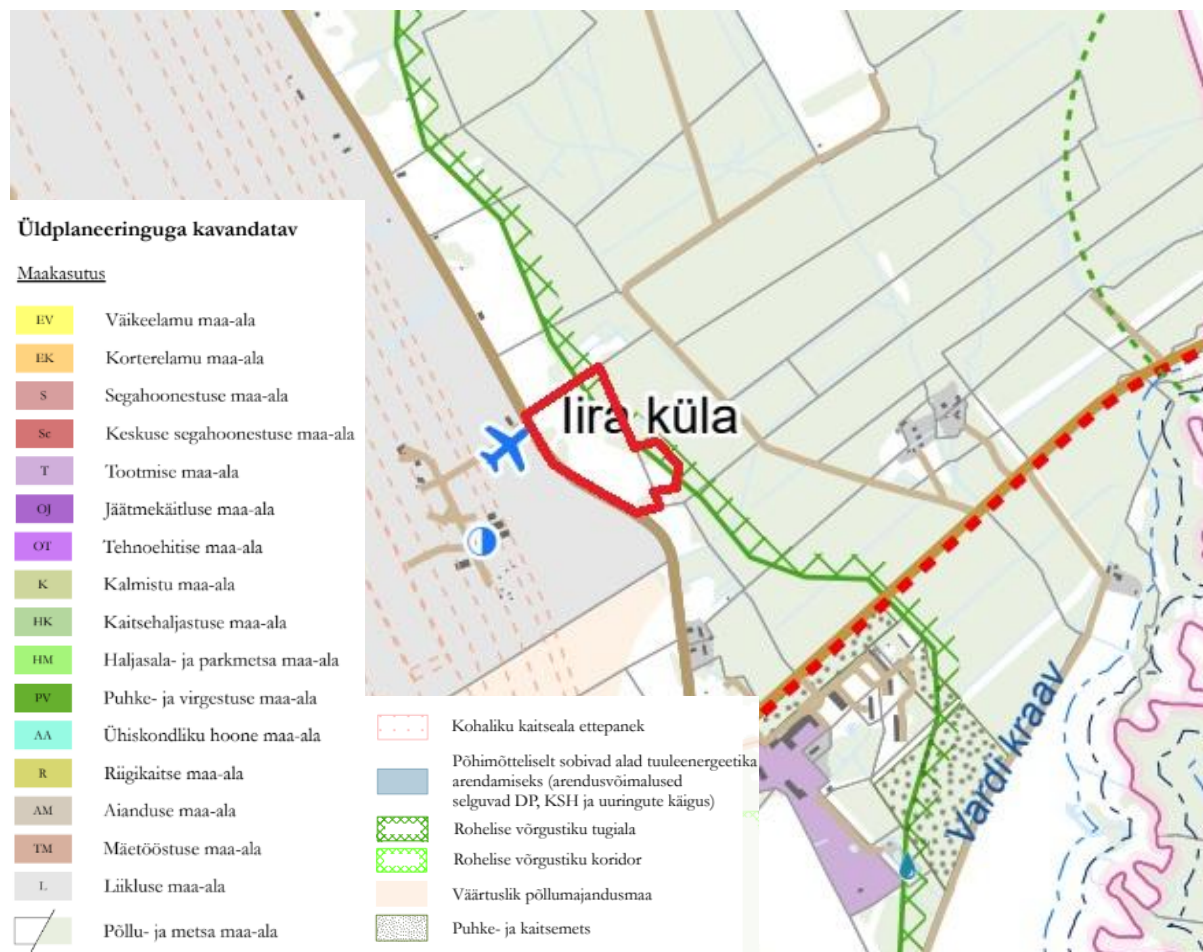
- Ärimaade kavandamisel püüda vältida liikluskooormuse võimalikust suurenemisest tekkivat negatiivset mõju.
- Parkimine lahendada soovitatavalt omal kinnistul juhindudes Eesti standardis EVS 843:2003 esitatud normidest.
- Elukondlikke teenuseid pakkuvad ärimaad planeerida elamualade vahetusse lähedusse, võimaldamaks nende külastamist ka kergliiklust kasutades.
- Ärimaade juhtotstarbe arendamine toimub läbi detailplaneeringu. Vastavalt arendustegevuse iseloomule on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda keskkonnamõju strateegilist hindamisest.
- Peamiselt toimub ärimaade arendamine ärimaa kõrvalfunktsiooni kaudu - tootmismaaadele antakse ärimaa kõrvalfunktsioon kuni 40% ulatuses, keskuse alal antakse väike- ja korterelamumaaadele ärimaa kõrvaljuhtotstarbe kuni 50 % ulatuses, väljaspool keskuseala määratakse ärimaa kõrvaljuhtotstarbe protsent detailplaneeringu lähtetingimustega.
- Ärimaa täpne asukoht määratakse detailplaneeringuga, kuid soovitatav asukoht on kvartali välisperimeetril, et vältida elamukvartali sees olulist liiklusvoogude kasvu.
- Ärihoonete kavandamisel tuleb tagada nende sobivus olemasolevasse miljöösse ja keskkonda.

Kehtiva Rapla valla üldplaneeringu kohaselt ei asu planeeritav maa-ala väärtusliku maastiku alal ega rohevõrgustiku alal.

Planeering on üldplaneeringut muutev kavandades elamumaa üldplaneeringuga märgitud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-alale.

3.3 Rapla valla koostatav üldplaneering⁵

Planeeritaval alal algatati Rapla Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 92 Rapla valla üldplaneering. Koostatava Rapla valla üldplaneeringu eskiislahenduse kohaselt asub planeeritav maa-ala põllu- ja metsa maa-alal (Joonis 6).



Joonis 6. Väljavõte Rapla valla koostatavast üldplaneeringust, planeeringuala tähistatud punase joonega.

Põllu ja metsa maa-alal säilivad olemasoleva sihtotstarbega alad – nt elamu maa-alad jms. Maakasutuskardil ei tooda kõiki sihtotstarbeid eraldi välja.

Üldised kasutus- ja ehitustingimused:

- Põllu- ja metsamaale võib rajada ühepereelamuid (koos abihoonetega), puhkerajatisi, ühiskondlikke hooneid jms piirkonna hea elukeskkonna tagamiseks vajalikke hooneid või rajatisi.
- Soodustamaks ettevõtlust võib põllumajanduse ja metsa maa-alale rajada äri- ja tootmisettevõtteid ning muu otstarbega hooneid ja rajatisi juhul, kui need järgivad peatükis 3 toodud laiemaid põhimõtteid ning soovitud juhtotstarbele vastavaid tingimusi.
- Põllumajandusmaad tuleb soovitatavalt säilitada avatuna ning kasutusel olevatena. Väärtuslikel põllumajandusmaadel jätkata põllumajanduslikku tegevust. Väärtuslik

⁵ Rapla valla koostatav üldplaneering. Algatatud Rapla Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 92. Kättesaadav: <https://www.rapla.ee/yp>

põllumajandusmaa on haritav maa (põllumaa), püsirohumaa või püsikultuuride all olev maa.

- Kui põllu- ja metsamaad kattuvad teiste väärtustatud aladega – nt väärtuslikud maastikud, miljööväärtuslikud alad, rohevõrgustike – tuleb arvestada vastavalt aladele seatud tingimustega.
- Tühjalt seisvad ja lagunevad endised tootmishooned võtta kasutusse (sh uuel otstarbel) või lammutada.
- Valla metsaressursse kasutada mitmekülgsest ja säästlikult, et tagada nii majanduslik tulu kui ka metsade bioloogiline mitmekesisus.

Planeeringuala ei kattu koostatava üldplaneeringu kohase väärtusliku maastiku alaga ega väärtusliku põllumajandusmaa alaga. Planeeringuala kattub ida küljel väga vähesel määral roheline võrgustiku tugialaga.

4 Võimalikud keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura aladele

Natura 2000 on üle-euroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üle-euroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund.

Detailplaneeringuala läheduses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid. Lähim Natura ala jääb u 1,4 km kaugusele lõuna suunda – Kuusiku loodusala (EE0020313). Planeeringuala ja Kuusiku loodusala eraldavad lisaks suurele vahemaale ka hoonestatud ala.

Kuusiku loodusala I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on jõed ja ojad (3260), kuivad niidud lubjarikkal mullal (*olulised orhideede kasvualad – 6210), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), puisniidud (*6530) ja puiskarjamaad (9070).

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist, siis on välistatud, et kavandatav tegevus mõjutaks Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstavate liikide seisundit ebasoodsalt. Välistatud on ka ebasoodne mõju Natura ala terviklikkusele. Seepärast KSH eelhindangu käigus Natura eelhindamist ei teostata.

Kavandatava tegevuse iseloomust ja paiknemisest tulenevalt ei mõjutata looduslal kaitstavate koosluste ja liikide seisundit.

4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele

Planeeringualal ega kontaktvööndis ei paikne EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur järgi kaitstavaid alasid ega üksikobjekte. Seega ka kavandatava tegevusega kaasnevat mõju neile oodata ei ole.

Planeeringualale lähim püsielupaik jääb üle 4 km kaugusele. Püsielupaiga ning planeeringuala vahele jääb Kuusiku-Nõmme küla.

Planeeringualast u 300 m kaugusel loode suunas asuvad III kategooria kaitsealuste loomaliikide põldkimalane (*Bombus pascuorum*, KLO9202143 – viimane kinnitatud vaatlus 07.07.2020, PlutoF andmestiku vaatlus), sorokimalane (*Bombus soroeensis*, KLO9202144 – viimane kinnitatud vaatlus 07.07.2020, PlutoF andmestiku vaatlus), talukimalane (*Bombus hypnorum*, KLO9202145 – viimane kinnitatud vaatlus 07.07.2020, PlutoF andmestiku vaatlus) (Joonis 2). Leiukohad on alast piisavalt kaugel jäädes suuresti lennuvälja territooriumile. Elamuhoonete rajamisel ei ole oodata ka ümbritsevatel aladel oluliselt suurenevat tallamiskoormust. Seega ei ole oodata, et kavandatava tegevusega kaasneks ebasoodsat mõju kaitsealustele aladele, üksikobjektidele või kaitsealuste loomade leiukohtadele.

Imetajate, kahepaiksete, roomajate ning putukate esinemise kohta planeeritaval alal info puudub, kuid arvestades ala iseloomu, siis olulist ebasoodsat mõju nende populatsioonidele oodata ei ole.

Planeeringualal asub EELIS Natura elupaigatüüpide kaardiandmete alusel loodusdirektiivi elupaigatüübi aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510) eraldis (19.08.2002 inventeeritud, looduskaitseline seisund määratud C) (Joonis 2). Pärandniiduna kooslus registreeritud ei ole. Ala on servadest tugevalt võsastunud ja keskosas esinevad sõidukirööpad. Reaalselt kõrge väärtusega niidukooslus alal puudub. Seega ei ole oodata planeeringu rakendamisega kaasnevana kõrge väärtusega poolloodusliku koosluse hävimist.

Planeeringuala on Keskkonnaagentuuri ELME projekti⁶ ökosüsteemide seisundihinnangu alusel peamiselt viletsas seisundis kooslused. Seega ei ole oodata, et kavandatav tegevus halvendaks kõrge ökoloogilise väärtusega koosluste seisundit.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne seega olulist ebasoodsat mõju looduskeskkonnale. Kaitsealuste liikide või kõrge ökoloogilise väärtusega kooslustele olulist ebasoodsat mõju ei ole oodata.

4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurs, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades planeeringuga kavandatavaid ehitusmahte, siis ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud tegevuse puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja Rapla valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba või registreeringut omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks.

Tegevusega kaasneb jäätmete teke hoonete kasutusperioodil, kuid ei ole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks põhjustada olulist keskkonnamõju. Samuti ei ole oodata spetsiifiliste, sh ohtlike, jäätmete teket, mille käitlusvõimekus on piiratud.

Maapõues tehtavate tööde käigus tekkinud kaevist kui ressursi võib väljaspool kinnisasja kasutada ainult Keskkonnaameti loal. Kaevise võõrandamiseks või väljaspool kinnisasja kasutamiseks tuleb esitada taotlus keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS kaks nädalat enne kavandatavat tegevust vastavalt maapõuseaduse § 97 kohaselt.

4.4 Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeringuala läheduses ei paikne voolu- ega seisuveekogusid. Tegevusega ei kaasne heitvee juhtimist pinnaveekogudesse ning mõju pinnaveele seega ei avaldata.

Planeeringuga ei kavandata uusi olulise reostusohuga objekte.

Planeeringualale ei jää puurkaevusid (Joonis 2). Planeeringualale on planeeritud puurkaev. Planeeringuala ei jää kinnitatud põhjaveearuga piirkonda, kuid jääb AS Rapla Vesi teeninduspiirkonda.

Ühisveevarustuseks pumbatakse lira külla vett Kuusiku puurkaevpumpplast. Olemasolevat ühisveevärgi torustikku on lira külas kokku kuni 1420 meetrit (sisse ei ole arvestatud kinnistusesiseid torustikke), torustike seisund on hea. Lira külas on ligikaudu 0,3 km isevoolset kanalisatsioonitorustikku ning 0,2 km survekanalisatsioonitorustikku. Külas on töös üks 2008. a rajatud pakett-reoveepump, mille tehniline seisund on hea.

Eelneva alusel on asjakohane planeeringu koostamisel lähtuda veevarustuse ja kanalisatsiooni korraldamisel kohaliku vee-ettevõtja tehnilistest tingimustest ning juhul kui ala on võimalik liita ÜVK võrkudega, siis tuleb eelistada võrguliitumisi lokaalsetele lahendustele.

⁶ Keskkonnaportaali ELME kaardikihtide kataloog (2021), Kättesaadav: www.keskkonnaportaali.ee/et/elme-kaardikihtide-kataloog-2021

Puurkaevu rajamisel tuleb lähtuda keskkonnaministri 09.07.2015 määrusest nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“. Puurkaevu/puurauku võib rajada, ümber ehitada ja lammutada hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba omav isik.

Puurkaevu kasutamisel tuleb arvestada, et vee erikasutus vajab keskkonnaluba kui võetakse põhjavett rohkem kui 150 kuupmeetrit kuus või rohkem kui 10 kuupmeetrit ööpäevas (VeeS § 187 p 2). 14 elamukrundi rajamisel ei ole oodata, et arenduse täiemahulise realiseerumise korral võidakse künniskogust ületada⁷.

Detailplaneeringu alal puudub käesoleval ajal reoveekäitluslahendus ja ala jääb väljaspoole reoveekogumisala. Tekkiva reovee käitlemiseks on antud piirkonnas põhimõtteliselt kolm lahendusvarianti: 1) kogumismahutite rajamine, 2) omapuhastite rajamine, 3) väikepuhasti rajamine.

Veeseadusest lähtuvalt ei ole keskkonnaluba vee erikasutuseks vaja kuni ühe kuupmeetri heitvee veekogusse juhtimiseks ööpäevas, kui see tegevus vastab VeeS § 128 lõike 7 alusel kehtestatud heitvee suublasse juhtimise nõuetele. Juhul kui omapuhastid rajatakse kuni 5 majalistele gruppidele, siis eeldatavalt keskkonnamoort künnist ei ületata. Väikepuhasti korral on vaja taotleda keskkonnaluba vee erikasutuseks.

Biopuhasti ja imbväljaku rajamisel tuleb lähtuda keskkonnaministri 31.07.2019 määruse nr 31 „Kanaliseatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ nõuetest. Selle kohaselt on omapuhasti (projekteeritud reostuskoormusega kuni 49 ie-d) kuja vähemalt 10 m, septiku või muu pealt kinnise või maa-aluse omapuhasti kuja vähemalt 5 m. Eeldatavalt jäävad reostuskoormused omapuhasti tasemele. VeeS § 134 lg 4 alusel arvestatakse kanalisatsiooniehitiste kuja ulatust kanalisatsiooniehitise hoone välisseinast või rajatise või seadme välispiirjoonest. Võimalusel tuleb eelistada mitme kinnistu peale ühe suurema biopuhasti rajamisega, mis on efektiivsem ning mõju keskkonnale väiksem.

VeeS § 127 lg 1 kohaselt ei ole heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala välispiirist (50 m puurkaevust). Keskkonnaministri 31.07.2019 määrus nr 316 sätestab kanalisatsiooniehitiste kohustuslikud kujade ulatused. Planeeritav biopuhasti ja imbväljak peavad seega jääma puurkaevu lähimast punktist kokkuvõttes vähemalt 100 m kaugusele, millega tagatakse immutusala kuja (50 m) ja puurkaevu sanitaarkaitseala (50 m) mittekattuvus.

Maa-ameti 1:400 000 geoloogilise baaskaardi andmetel paikneb DP ala nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Seega tuleb heitvee pinnasesse immutamisel arvestada määruse nr 61 § 8 lg 1 p-des 3-5 sätestatud tingimustega. Heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt vähemalt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest (määrus nr 61 § 8 lg 3).

⁷ Keskmiselt tarbib iga Eesti elanik 90 liitrit vett ööpäevas, keskmine leibkonna keskmine suurus on 2.35, seega 14 elamu veetarve on u 90 m³ kuus.

Rapla linna ümbritsevatele põllumaadele on rajatud aegade jooksul ulatuslik kuivendussüsteem, mis on eesvooluks mitmele linna sademevee kogumissüsteemile. Kraavide seisukord on teadmata. Paljud kraavid on võsastunud ning täitunud settega. Kraavid suubuvad enamasti Vigala jõkke. Sademevee valgala suurus on kokku 33,5 ha. Ülejäänud aladel sademeveekanaliseerimine puudub. Sademevesi juhitakse maaparandussüsteemi või lastakse imbuda pinnasesse. Sademevee juhtimine reoveekanaliseerimisele on keelatud. Vältida tuleb elamukruntidelt liigvee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaale. Täpsed võimalused ja lahendused sademevee immutamiseks ning vajadusel liigvee ärajuhtimiseks tuleb anda projekteerimisel (sh drenaaži- või sademeveetorustiku dimensioonid ja asukoht).

Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademevee käitlemiseks on eelistatud kasutada looduslähedasi sademeveesüsteeme (rohealad, viibetiigid, imbakraavid ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu). Soovitatav on poorsete tänavakattematerjalide kasutamine ning haljaskatuste kasutamine. Projekteerimisel tuleks kaaluda ka kõvakatteliste alade sademevee taaskasutusse suunamist nt kastmisveega.

Arvestades kavandatud veevarustuse ja reoveelahendust, siis DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ega põhjavee režiimile või kvaliteedile.

4.5 Mür, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid häiringuid, kuid arvestades kavandatavaid ehitusmahte, siis on need mõjud väga lühiajalised. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega ning arvestades tegevuse mahtu, siis ei ole ehitustööde korrektsel korraldamisel oodata olulist ehitusaegset mõju. Ehitusaegse mürahäiringu vältimiseks tuleb vältida öiseid mürarikkaid ehitustöid.

KOTKAS heiteallikate registri⁸ andmetel ei asu planeeringuala lähipiirkonnas heiteallikaid. Seega planeeringualal õhukvaliteedi piirnorme ületavate saasteainete kontsentratsioonide esinemine on ebatõenäoline.

Planeeringuga kavandatav tegevus (kuni 14 üksikelamu lisandumine) ei põhjusta piirkonnas otseselt ega kaudselt (läbi liikluskooormuse) õhukvaliteedi halvenemist või olulist mürahäiringut. Küll aga paikneb planeeringuala piirkonnas, kus võivad esineda võrdlemisi kõrged müratasemed.

Ala jääb Kuusiku lennuvälja lähialale. Elamuhoonete puhul on tegu müratundliku alaga. Kuusiku lennuväli on kasutusel väikelennukite poolt ja tegu on murukattega visuaallennuväljaga (st et pimedal ajal lennuvälja kasutust ei toimu). Teadaolevalt lennuvälja osas mürahinnang puudub. Planeeringuala külgneb lennuväljaga st ei jää tõusu-maandumiskoridori alla. Samas on selge, et lennuvälja kõrval teatav mürahäiring esineb. Planeeringu koostamisel on asjakohane mürahinnangu koostamine ja sellest lähtuvalt müraleevendusmeetmete kavandamine (eeskätt hoonete heliisolatsiooni osas, sest lennuliikluse müra mõju planeeringualal vähendada planeeringuga võimalik ei ole).

Planeeringu elluviimisel suureneb piirkonna valgustatus. Detailplaneeringuala valgustuse projekteerimisel ja rajamisel tuleb eelistada kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi,

⁸

Keskkonnaamet

KOTKAS.

Heiteallikate

register.

https://kotkas.envir.ee/registry/index?represented_id=&nav_tab=registry_emission_source

vältida valgust ülesse suunavaid lahendusi ning arvestada ümbritsevate hoonete paiknemist (vältida uue valgustuse olemasolevatesse akendesse suunamist).

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist soojuste emissiooni, vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkemist.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürahäiringu, soojuste, kiirguse, vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkimist.

Lennuvälja müra vajab kindlasti detailplaneeringu raames eraldi hindamist. Eraldi koostatavas mürahinnangus tuleb välja selgitada moodustatavale elamumaale ulatuvad müratasemed, mis on tingitud lennuvälja tööst ning võrrelda neid keskkonnaministri määruses nr 71 esitatud müratasemetega. Vajadusel on tarvilik pakkuda välja leevendavaid meetmeid.

4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeringu lahendus näeb ette elamualade ehitust alale, mis on käesoleval ajal suuremas osas rohumaa. Planeering on üldplaneeringut muutev kavandades elamumaad üldplaneeringuga märgitud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maale. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada metsa-ala võimalikult maksimaalse säilitamise vajadusega.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata ebasoodsat mõju inimese tervisele ega varale.

4.7 Mõju kultuuriväärtustele

Planeeritava alale Lähim kultuurimälestis asub u 1,1 km kaugusel lõuna suunas – ehitismälestis Kuusiku mõisa park, reg nr 15330⁹. Mälestise kaitsevöönd on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist arvates. Detailplaneeringuga ei ole ette näha negatiivset mõju antud mälestisele. Planeeringu realiseerimisel kaevetööde käigus arheoloogiliste leidude ilmsiks tulekul tuleb vastavalt muinsuskaitseaduse (§ 31 lg 1, § 60) kohaselt tööd katkestada ning teatada leiukoht Muinsuskaitseametile.

4.8 Avariilukordade esinemise võimalikkus

Alale ei ole DP algatamise kohaselt kavandatud keskkonnohtlike rajatise ega tegevusi. Eelnevalt tulenevalt ei kaasne kavandava tegevusega eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga avariilukordasid.

Ehitamise käigus tuleb järgida tavapäraseid töökorralduslikke meetmeid ja head ehitustava vältimaks ehitusaegseid avariilukordi.

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnohtlike rajatise ega tegevusi. Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariilukordade esinemist.

4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Planeeringualast u 250 m kaugusele ida suunda jääb Uuetoa kinnistu kehtiv detailplaneering (3252). Eesmärgiks on üksikelumuala moodustamine. Planeeringualast 1,3 km raadiusesse ei jää ühtegi teist arendust. Olulist ebasoodsat kumulatiivset mõju teket piirkonnas ei tuvastatud.

⁹ Kultuurimälestiste register. 15330 Kuusiku mõisa park. Kättesaadav: www.register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=15330

Kavandatava tegevusega ei kaasne riigipiiriülest mõju.

4.10 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 3 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnavalades õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

Kui DP-ga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasatoovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (üldplaneering), siis tuleb kaaluda KSH vajadust, mida on ka eelhindangu näol tehtud. Põhimõtte kaaluda KSH läbiviimist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Detailplaneeringuga kavandatakse moodustada 11 üksiklamu maa krunti ja üks tee ja tänav maa krunt. **Planeering on üldplaneeringut muutev kavandades elamumaa üldplaneeringuga märgitud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maale.**

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile.
- 2) Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju.
- 3) Planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.
- 4) Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse ja mürataseme suurenemist.
- 5) Planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

KSH eelhindangu koostaja soovib planeeringu koostamisel arvestada järgnevaid leevendavaid meetmeid:

- Sademevee käitlemisel on soovitatav maksimaalselt kasutada looduslähedasi sademevee käitluslahendusi, sh kavandada sademevee kogumislahendused haljastuse kastmiseks. Minimeerida tuleb vett läbilaskmatute pindade osakaalu. Tugevalt soovitatav on rajada sademevee kogumislahendused, mis võimaldavad sademevett kasutada haljastuse kastmiseks vähendades seeläbi ka põhjavee tarvet.
- Suured asfaltkattega pinnad ja katusepinnad võivad kuumalaine korral maa-alal levivaid temperatuure tõsta (võimendada), asjakohane on minimeerida kõvakatteliste pindade osakaalu, kasutada kõrghaljastust ja võimalusel funktsionaalseid katusepindasid (päikesepaneelid, haljaskatused vms).
- **Lennuvälja müra vajab detailplaneeringu raames eraldi hindamist. Eraldi koostatavas mürahinnangus tuleb välja selgitada moodustatavale elamumaale ulatuvad müratasemed, mis on tingitud lennuvälja tööst ning võrrelda neid keskkonnaministri määruses nr 71 esitatud müratasemetega. Vajadusel on tarvilik pakkuda välja leevendavaid meetmeid.**
- Hoonete siseruumide kaitseks kasutada müra vähendamiseks hea heliisolatsiooniga seinu ja aknaid. Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”.
- Planeeringuga elluviimisel lisandub täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on

eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga.

- Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.
- Kuna planeeringuga asendub rohumaa tehniliku alaga, siis tuleb planeeringu koostamisel tähelepanu pöörata elurikkuse kao vähendamisele suunatud meetmete rakendamisele (näha ette elurikkust toetavaid haljastuslahendusi jms).

Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on antud planeeringu puhul igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12. Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Rapla Vallavalitsus). KSH vajalikkuse kohta tuleb küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Rapla maakonnaplaneering 2030+

Iira külas Lennukalda ja Suure-Tooma maaüksuste detailplaneeringu algatamise ettepanek

Rapla valla üldplaneering (kehtiv)

Rapla valla üldplaneering (koostatav)

Seadused, määrused:

Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded (Vastu võetud 16.08.2017 nr 31). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/118082017003>

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103012022010?leiaKehtiv>

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/129062022009?leiaKehtiv>

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/122092020003?leiaKehtiv>

Andmebaasid:

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur

EELIS Veka: <https://veka.keskkonnainfo.ee/veka.aspx?page=vekavek>

Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaart (andmed 2020. aasta seisuga): <https://gis.egt.ee/portal/apps/MapJournal/index.html?appid=638ac8a1e69940eea7a26138ca8f6dcd>

Kultuurimälestiste riiklik register: <https://register.muinas.ee/>

Maa- ja Ruumiameti ETAK andmed: <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Ruumiandmed/Eesti-topograafia-andmekogu/Laadi-ETAK-andmed-alla-p609.html>

Maa- ja Ruumiameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>