



KESKKONNAAMET

Rapla Vallavalitsus  
rapla@rapla.ee

Teie 20.05.2022 nr 6-2/29-8

Meie 10.06.2022 nr 6-5/22/10210-2

**Seisukoht Sillaotsa kinnistu detailplaneeringu  
koostamise ja keskkonnamõju strateegilise  
hindamise eelhinnangu kohta**

Esitasite Keskkonnaametile<sup>1</sup> seisukoha andmiseks (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel) Sillaotsa detailplaneeringu (DP) algatamise eelnõu<sup>2</sup> koos DP lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse eelhinnanguga. DP ala asub Rapla maakonnas Rapla vallas Pirgu külas Sillaotsa kinnistul<sup>3</sup>.

DP eesmärk on Sillaotsa kinnistu jagamine neljaks: kaks kinnistut maatulundusmaaks ja kaks elamumaaks (sh ehitusõigus elamute ja abihoonete ning vajaliku infrastruktuuri rajamiseks).

Rapla Vallavalitsus esitas 02.02.2022 Keskkonnaametile seisukohtade andmiseks Sillaotsa DP algatamise eelnõu koos eskiiside ja 3D mudeliga. Keskkonnaamet edastas 03.03.2022 kirjaga nr 7-9/22/2229-2 seisukohad, milles selgitasime „varem välja kujunenud ehitusjoone“ mõistet, kinnistul asuv vundamendi hoonena käsitlemist ning esitasime märkuse ehituskeeluvööndi (EKV) ulatuse kohta (sh metsamaal). Rapla Vallavalitsuse poolt 20.05.2022 esitatud dokumentatsioonis ei ole Keskkonnaameti seisukohti arvestatud ega muudatusi tehtud. Keskkonnaametile ei ole esitatud täiendatud DP lähteseisukohti ega eskiise, millest lähtuvalt oleks üheselt arusaadav esitatud seisukohtadega arvestamine või arvestama jätmise põhjendus.

**Keskkonnaamet on seisukohal, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik<sup>4</sup>. DP koostamisel on planeeringuala keskkonnakaitseliste tingimustega võimalik piisaval määral arvestada planeerimisseaduse § 126 lg-s 1 sätestatuga.**

Keskkonnaamet esitab järgnevalt siiski märkused ja seisukohad, millega tuleb esitatud dokumentatsiooni täiendada.

1. Keskkonnaameti 03.03.2022 saadetud kirjas nr 7-9/22/2229-2, edastasime järgneva teabe:  
*„Keskkonnamõju registri andmetel on Keila jõe valgala üle 25 km<sup>2</sup>. LKS § 38 lõike 1 punkti 4 kohaselt on ehituskeeluvöönd üle 25 km<sup>2</sup> suuruse valgala jões 50 meetrit. LKS § 38 lõige 2 kohaselt ulatub jõe kaldal metsamaal ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini.*

<sup>1</sup> Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 20.05.2022 nr 6-5/22/10210 all.

<sup>2</sup> Rapla Vallavolikogu 31.03.2022 Sillaotsa DP algatamise eelnõu nr 1-4/2022/21.

<sup>3</sup> Katastritunnus 24001:002:0260.

<sup>4</sup> Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

*LKS § 37 lõige 1 punkti 2 kohaselt on üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga jõel kaldal piiranguvööndi laius 100 meetrit. Põhijoonise eskiisil on kujutatud kalda ehituskeeluvööndi ulatus 50 m Keila jõest. Osaliselt on Sillaotsa kinnistu kaldal metsamaa. Tulenevalt eelnevast palume põhijoonise eskiisil ehituskeeluvööndi ulatust täpsustada. “*

Sillaotsa kinnistu idapoolne elamu jääb 02.02.2022 saadetud eskiisi alusel EKV-st ja metsamaa alalt välja. Kinnistu läänepoolne elamu ja abihoone jäävad nii Keila jõest tuleneva kui ka metsamaast tulenevast erandist lähtuvalt EKV sisse. Keskkonnaamet on seisukohal, et DP eskiisidel, lähteseisukohtades ja KSH eelhinnangus ei ole looduskaitseaduse (LKS) § 38 lg-s 2 sätestatuga arvestatud ega ehituskeeluvööndi kulgemist korrigeeritud.

2. KSH eelhinnangu punktis 9 (lk 9) on kirjutatud: „*Planeeringuala lähikonnas ei ole teada kaitsealuseid liike*“. Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel on planeeringualaga piirneval alal registreeritud II kaitsekategooria liikide suurvidevlane (*Nyctalus noctula*) leiukoht<sup>5</sup>, veelendlane (*Myotis daubentonii*) leiukoht<sup>6</sup>, pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*) leiukoht<sup>7</sup> ja põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*) leiukoht<sup>8</sup>. LKS § 55 lg 6 kohaselt on kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal keelatud. Jõgi on nahkhiirte toitumisala seega tuleb vältida valgustuse negatiivset mõju. Kõnniteedel ja tee servades tuleb kasutada madalama asetusega nõrgema valgustugevusega lampe, mis on suunatud võimalikult palju otse maapinnale, ehk valgustaks piisavalt inimeste jalgradu, aga mitte puude võrasid ja eemalolevaid põõsaid.
3. EELIS-e andmetel on kinnistul planeeringualaga piirneval alal registreeritud Sosnovski karuputke (*Heracleum sosnowskyi*) leiukoht<sup>9</sup>. Keskkonnaamet märgib, et karuputke koloonia ümbrus tuleb jätta puutumata. Kui karuputke koloonias teostatakse rasketehnikaga sõitmist või pinnase teisaldamist, siis toimub ka invasiivse võõrliigi levitamine, mis on LKS-i kohaselt keelatud (LKS § 57). Kui koloonia pinnast tahetakse teisaldada, siis tuleb saada selleks Keskkonnaametilt nõusolek. Palume KSH eelhinnangut täiendada.
4. DP lähteseisukohtades ei ole muudetud väljakujunenud ehitusjoont puudutavat punkti. Keskkonnaamet on sarnaselt 03.03.2022 saadetud kirjale endiselt seisukohal, et Sillaotsa kinnistul paiknev vundament<sup>10</sup> ei klassifitseeru olemasoleva hoonena, mida saaks arvestada välja kujunenud ehitusjoone määramisel. Palume DP lähteseisukohti korrigeerida.
5. KSH eelhinnangus on toodud välja võimalik vajadus puurkaevu rajamiseks kinnistule. Kui peaks tekkima vajadus rajada puurkaev, tuleb puurkaevu rajamisel, ümberehitamisel ja lammutamisel lähtuda ehitusseadustikust (14. peatükk) ja keskkonnaministri 09.07.2015 määrusest nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti...“.
6. Rapla Vallavalitsuse kaaskirjas on seisukoha küsimise puhul tuginetud KeHJS § 11 lg-le 2<sup>2</sup>, mis käsitleb keskkonnamõju hindamise (KMH) vajalikkuse kohta asjaomastelt asutustelt seisukoha küsimist. Antud juhul on tegemist planeeringumenetlusega ning KSH vajalikkuse eelhinnangu seisukoha küsimisega, mille sätestab KeHJS § 33 lg 6.

<sup>5</sup> EELIS kood KLO9114208.

<sup>6</sup> EELIS kood KLO9107130.

<sup>7</sup> EELIS kood KLO9114209.

<sup>8</sup> EELIS kood KLO9107131.

<sup>9</sup> EELIS kood VLL1004859

<sup>10</sup> Ehitisregistri kood 220800103.

Kuna käesoleva dokumentatsiooniga ei ole veel esitatud DP seletuskirja, ei ole teada, kas või mis ulatuses on seal kaitsealuste liikidega ja invasiivsete võõrliikidega seonduvat käsitletud. Keskkonnaamet peab vajalikuks neid teemasid käsitleda ning KSH eelhinnangut täiendada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

Karl Markus Wahlberg 5885 7049 (keskkonnakorraldus)  
karl.wahlberg@keskkonnaamet.ee

Olavi Randver 525 4935 (looduskasutus)  
olavi.randver@keskkonnaamet.ee