

Rapla vald, Rapla linn
Viljandi mnt 92a kinnistu detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhindang

Nimetus: Viljandi mnt 92a kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: PH Insenerid OÜ
Reg nr 16090100
Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Peterburi tee 47c, 11415
Tel +372 514 7540
E-post veiko.koppe@gmail.com

Töö teostaja: LEMMA OÜ
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 505 9914
E-post info@lemma.ee

Vastutav koostaja: Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153)

Töös osales: Heli Aun

Töö versioon: 24.08.2023

Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	6
2.1 Rapla valla üldplaneering	6
3 Mõjutatav keskkond	8
4 Võimalikud keskkonnamõjud.....	13
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine	13
4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele	13
4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	13
4.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn .	14
4.4.1 Mõju pinna- ja põhjaveele	14
4.4.2 Jääkreostus.....	15
4.4.3 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus	15
4.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	16
4.6 Mõju kultuuriväärtustele	16
4.7 Avariilukordade esinemise võimalikkus.....	16
4.8 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine.....	16
4.9 Muud aspektid	17
5 Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta	18
Kasutatud materjalid.....	19

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) detailplaneeringu (edaspidi *DP*) koostaja PH Insenerid OÜ tellimusel. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153), töös osales keskkonnakonsultant Heli Aun. Käesolev dokument on koostatud detailplaneeringu algatamistootluse lisana.

KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (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 Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatud töödega – Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat ning Kutsar, R. "Eelhindamine. KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine" (täiendatud 2018).

Eelhindangu sisus lähtuti ekspertide erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

Käesoleva KSH eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas Rapla valda Rapla linna Viljandi mnt 92a kinnistu detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte.

KeHJS § 33 lg 1 p-de 3 ja 4 kohaselt on KSH kohustuslik kui tegu on detailplaneeringuga, mille alusel kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lg-s 1 nimetatud tegevust. Eelhindangu objektiks oleva detailplaneeringu korral ei ole tegu planeeringuga, mille puhul kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lg-s 1 nimetatud tegevust.

KeHJS § 33 lg 2 p 4 kohaselt tuleb KSH vajalikkust kaaluda kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a kehtestatud määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ ei sea kavandatavale tegevuse eelhindangu kohustust. PlanS § 124 lg 6 alusel on KSH eelhindang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumine vajalik ka PlanS § 142 nimetatud detailplaneeringu (üldplaneeringut muutev DP) koostamisel. KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib planeeringute puhul ka KeHJS, mille § 33 lg 2 kohaselt tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lg 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (samuti ÜP muutmine). Kuivõrd detailplaneering on üldplaneeringut muutev (kehtiva üldplaneeringu kohaselt on tegu kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete juhtotstarbega alaga), siis tuleb läbi viia KSH eelhindamine.

Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Rapla Vallavalitsus). Vastavalt KeHJS § 33 lg-le 6 tuleb KSH vajalikkuse kohta küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on rajada kinnistule Viljandi mnt 92a (kü 67001:009:0056, tootmismaa 100%, pindala 3721 m²) kaks kortermaja. Kinnistu täisehituse % on kavandatud 25 ning ehitusaluseks pinnaks 930 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on rajada kinnistule kaks 4-korruselist kortermaja maksimaalse korterite arvuga 24. Kavandatavatesse hoonetesse planeeritakse ka äripinnad/rendikorterid 1861 m² ulatuses.

Ehitisregistri andmetel paikneb seisuga 04.08.2023. a kinnistul üks rajatis (1983. a rajatud puidutöökoda). Kavandatava tegevuse käigus on puidutöökoda plaanis likvideerida.

Kavandatava tegevuse ala paikneb Rapla linnas, mida ümbritsevad lõuna- ja edela- suunas korterelamud, lääne suunas garaažiboksid ning põhja- ja ida suunas ärihooned.

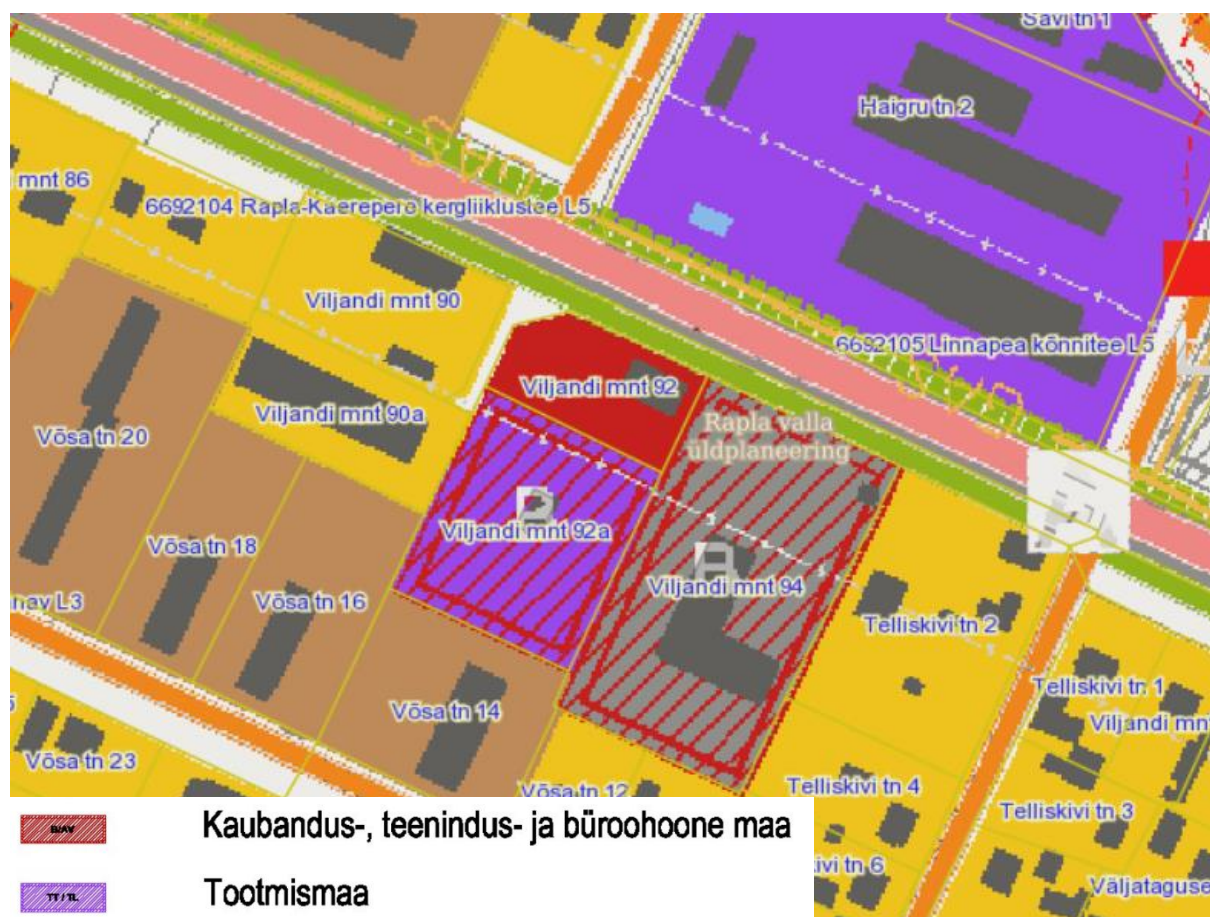
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Rapla valla üldplaneering¹

Rapla valla üldplaneering on kehtestatud Rapla Vallavolikogu 01.03.2011. a otsusega nr 6.

Kehtiva Rapla valla üldplaneeringu (Joonis 1) kohaselt jääb juhtotstarbelt tootmismaa alale, kuhu on kavandatud tulevikus kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa (B) juhtotstarve. Alast põhja suuna jääb üldplaneeringu alusel olemasoleva maakasutusega kaubandus-, teenindus-, ja büroohonemaa, lõuna suunda olemasolev korterelamumaa, lääne suunda olemasolev pere- ja ridaelamumaa ning ida suunda planeeritava maakasutusega (juhtotstarbega) kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa. Kavandatav tegevus jääb tiheasustusalale.

Hetkel kehtiva Rapla valla üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa (B) teenindusliku ettevõtluse maa (maakatastriseaduse järgne ärimaa). Ärimaa on kõrvalfunktsiooniks elamumaadele ja tootmismaaadele, et tagada alade mitmekülgne areng. Ärimaa kõrvalfunktsioon antakse eelkõige esmatarbe teeninduse arengu võimaldamiseks suurematele elamualadele.



Joonis 1. Väljavõte kehtiva Rapla valla üldplaneeringu kaardist.

¹ <https://rapla.ee/yp>

Kavandatava tegevusega kavandatakse üldplaneeringu kohasele kaubandus-, teenindus- ja büroohoone juhtotstarbega maa-alale kahte korterelamut.

Kavandatav tegevus ei ole seega kooskõlas hetkel kehtiva Rapla valla üldplaneeringuga.

3 Mõjutatav keskkond

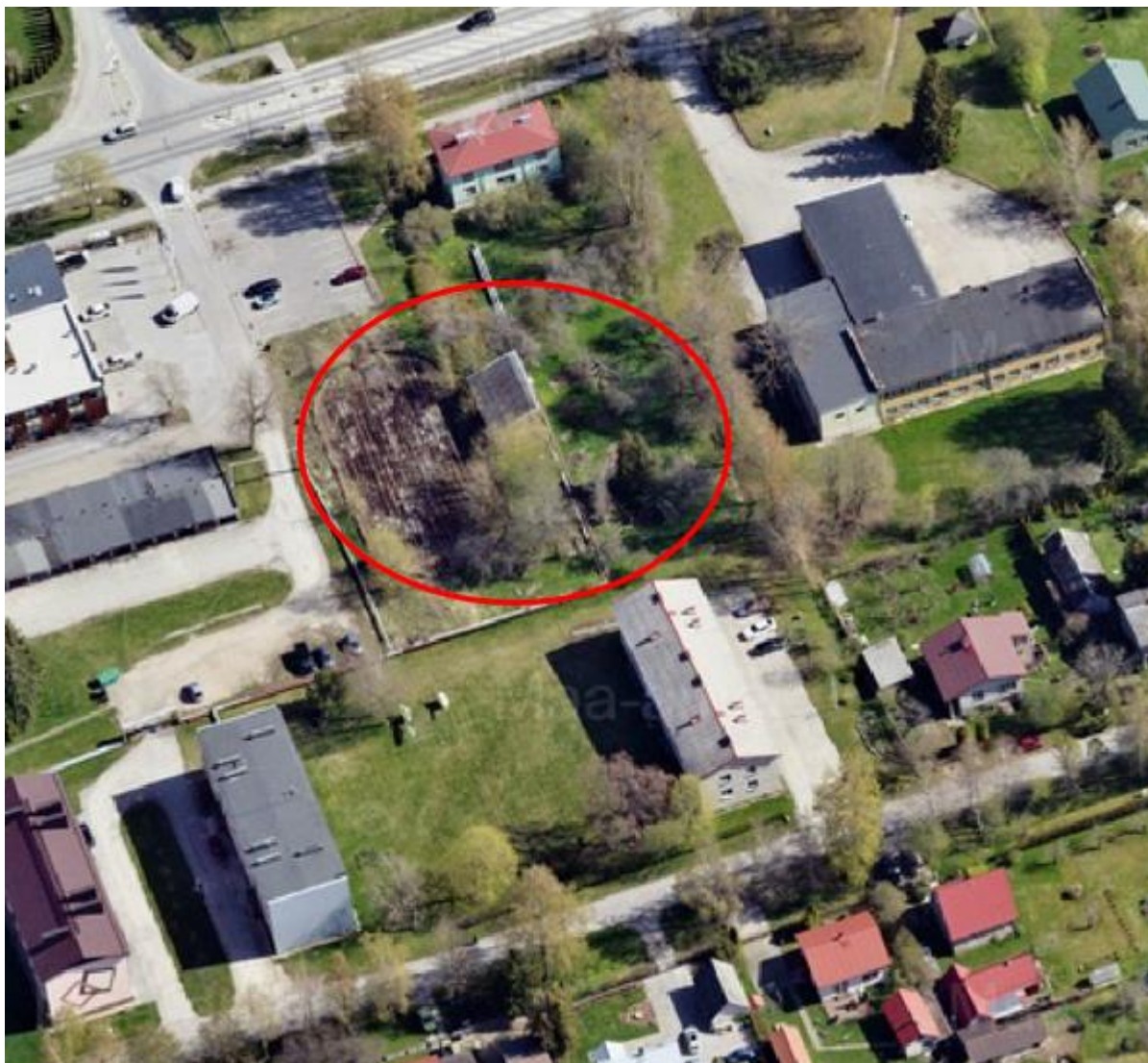
Käeoleva DP KSH eelhindangu objektiks on Rapla vallas Rapla linnas Viljandi mnt 92a kinnistu detailplaneering.

DP-ga seotud kinnistu külgneb põhja suunas kinnistuga Viljandi mnt 92 (kü 67001:009:0055, ärimaa 100%), ida suunas kinnistuga Viljandi mnt 94 (kü 67001:009:0960, transpordimaa 100%), lõuna suunas kinnistuga Võsa tn 14 (kü 67001:009:1350, elamumaa 100%) ja lääne suunas kinnistutega Võsa tn 16 (kü 67001:009:1360, elamumaa 100%), Viljandi mnt 90a (kü 67001:009:1560, elamumaa 100%) ja 6692104 Rapla-Kaarepere kergliiklustee L5 (kü 67001:009:0078, transpordimaa 100%).

Maa-ameti ortofoto (Joonis 2) alusel paikneb Viljandi mnt 92a kinnistu keskosas kõvakatteline plats ning hoone. Maaüksuse servad on murukattega. Kohati esineb kõrghaljastust (Joonis 4). Kõrghaljastus on valdavalt isetekkeline. Linnahaljastuse vaatest on ala hooldamata.



Joonis 2. Viljandi mnt 92a kinnistu asukoht Maa-ameti ortofotol.



Joonis 3. Planeeringuala. Allikas: Maa-amet kaldaerofoto ID7111039_2023-05-08.



Joonis 4. Foto kinnistu keskosast (foto 07.08.2023. a).

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetel looduskaitsealused objektid planeeringualal puuduvad. Lähim loodusdirektiivi elupaigatüüp soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*) jääb kinnistust u 180 m kaugusele loode suunda (Joonis 5). Samuti jääb kinnistust 0,5 km raadiusesse ka loodusdirektiivi elupaigatüüp vanad loodusmetsad (9010*).

Kavandatava tegevusega seotud kinnistu ei kattu registris olevate puurkaevudega. Planeeringualast 500 m raadiusesse jäävad järgmised puurkaevud:

- PRK0008533 (u 60 m kaugusel ida suunas, puurkaevu sanitaarkaitseala ulatusega 50 m);
- PRK0009870 (u 339 m kaugusel ida suunas, puurkaevu sanitaarkaitseala ulatusega 50 m);
- PRK0008535 (u 443 m kaugusel ida suunas, puurkaevu sanitaarkaitseala ulatusega 50 m).

Kavandatava tegevusega seotud kinnistule ja sellest 500 m raadiusesse ei jää I, II ega III kaitsekategooria taimeliigi kasvukohtasid, loomaliigi elupaikasid ega seente ja sammalde kasvukohtasid.

Kavandatava tegevuse ala ei kattu looduskaitse üksikobjekti piiranguvööndiga. Alast 500 m raadiuses puuduvad kaitsealad, kohalikud objektid, projekteeritavad alad, püsielupaigad ja vääriselupaigad.

Kavandatava tegevuse ala ei paikne üleujutusohuga alal.

Kavandatavast tegevusest 500 m raadiuses paikneb kaks pärandkultuuri objekti (Joonis 5):

- Valtu tellisevabriku asukoht (669:SAT:002; seisund: hävinud, objektist pole maastikul jälgi säilinud; u 470 m kaugusel);
- Saviaugud (669:SAT:003; seisund: objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 20–50%; u 455 m kaugusel).

Kultuurimälestiste riikliku registri² järgi asub kinnistul XX sajandi arhitektuuri objekt nr 707 (Hoone)³, mis ei ole käesoleval hetkel kasutuses ning mille seisukord on halb. Tegu on madala kaldkatusega ekspressiivsete vormidega hoonega. Kagu poolset seina iseloomustavad kõrged niššid, kus igas niššis esimesel korrusel piklikud kaaraknad ning teise korruse kõrgusel väikesed illuminaatoraknad. Loodefassaadis kaks väikest illuminaatorakent ning kaks ust kummaski maja otsas. Tegu on väga huvitava vormiga ja erakordse hoonega, mille otstarve on selgusetu⁴. DP koostamise käigus tuleb teha koostööd Muinsuskaitseametiga.

Tuginedes Joonis 3-le ja Joonis 6-le, siis jääb kavandatava tegevuse alale maapealne torujuhe, millel puuduvad Maa-ameti kitsenduste kaardi kohaselt kitsendused. Tegu on tõenäoliselt maapealse kaugkütte soojatorustikuga.

Kinnistu Viljandi mnt 92a põhja osa jääb Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaardi kohaselt riigikaitse ehitise Rapla maleva staabi- ja tagalakeskuse piiranguvööndisse, mistõttu tuleb DP koostamise raames teha koostööd Kaitseministeeriumiga.

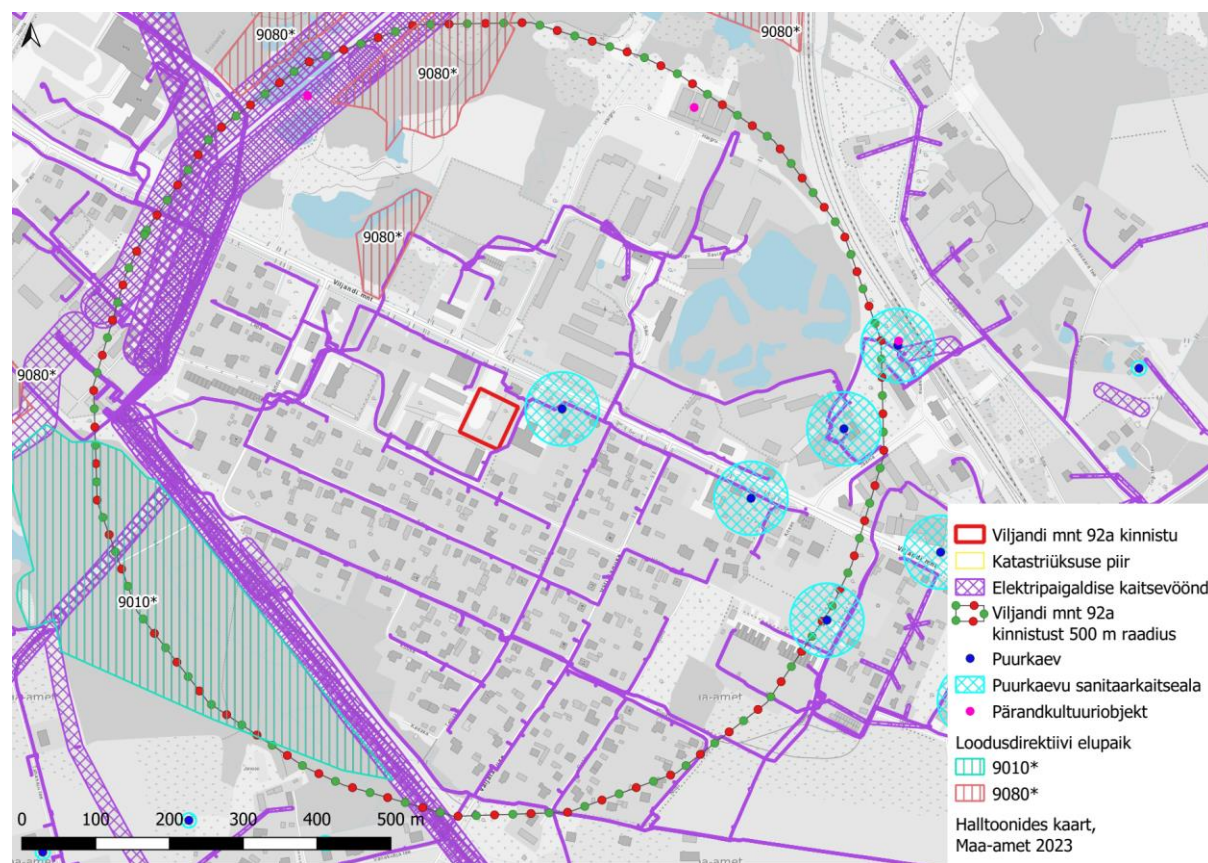
Kavandatava tegevuse alal ei paikne Maa-ameti kitsenduste kaardi alusel elektripaigaldise ega elektripaigaldise kaitsevööndeid.

Hüdrogeoloogilistest tingimustest ning pinnakatte paksusest ja koostisest tulenevalt kuulub planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega alade hulka.

² <https://register.muinas.ee>

³ <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture&action=view&id=707>

⁴ Karu, M. 2008. Eesti 20. sajandi arhitektuuri kaitsmise programm. Rapla maakond Inventariseerimine.



Joonis 5. Planeeringualast 500 m raadiusesse jäävad kitsendused.

4 Võimalikud keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Kavandatava tegevuse alale ega selle lähedusse ei jää Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid. Lähim Natura 2000 ala (Ridaküla loodusala, EE0020321) jääb Viljandi mnt 92a kinnistust u 2,3 km kaugusele kirde suunda.

Ridaküla looduslal I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on rabad (*7110), rikutud, kuid taastumisvõimelised rabad (7120), siirde- ja õõtsiksood (7140), nokkheinakooslused (7150), soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080) ning siirdesoo- ja rabametsad (*91D0).

Arvestades planeeringuga kavandatavat tegevust (kahe uue kortermaja püstitamine väljakujunenud tiheasustusalale) ning paiknemist loodusala suhtes, siis on ebasoodne mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele välistatud. Natura eelhindamise läbiviimiseks vajadus puudub.

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

Planeeringualale ega kontaktvööndisse ei jää EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmebaasi järgi kaitstavaid alasid ega üksikobjekte. Mõju kaitsealustele aladele puudub.

Planeeringualal puuduvad looduslikud elupaigad ning ka inimtekkeliste elupaikade osas on tegu kesise alaga. Kaitsealuste liikide leiukohtade esinemine on vähetõenäoline.

Planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad kõrge ökoloogilise väärtusega elupaigad. Bioloogiline mitmekesisus ja populatsioonide arvukus on madal. Tegu on inimtegevusest mõjutatud linnakeskkonnaga. Sellest lähtuvalt ei ole kavandatava tegevusega kaasnevana oodata ka olulise ebasoodsa mõju avaldamist taime- ning loomaliikide populatsioonide arvukusele.

Planeeringuala paikneb Rapla linnas teiste hoonete vahel ja alal puuduvad elustiku jaoks olulised elupaigad või toitumisalad, seega ei avaldata planeeringu elluviimisega olulist keskkonnamõju elustikule.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale.

4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

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

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeketet mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

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

kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja⁵ nõuetest.

Samuti kaasneb jäätmete (eeskätt olmejäätmete) teke elamu ja abihoone kasutusperioodil, kuid seda ei ole oodata olulisel tasemel.

Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Rapla valla jäätmehoolduseeskirjale, siis ei ole oodata sellest tulenevat olulist ebasoodsat keskkonnamõju.

4.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

4.4.1 Mõju pinna- ja põhjaveele

Kavandatava tegevuse alale ei jää voolu- ega seisuveekogusid. Maa-ameti põhikaardi järgi paikneb kinnistu ida servas kraav. (Joonis 6).



Joonis 6. Viljandi mnt 92a kinnistu paiknemine Eesti põhikaardil.

Tuginedes EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetele seisuga 08.08.2023. a, siis jääb Viljandi mnt 92a kinnistu Rapla reoveekogumisalale RKA0700350 (üle 2000 ie), kus elanike arv on 6179. Reovesi läbib puhasti ning sealt edasi suunatakse see Vigala jõkke (VEE1110400).

Piirkonnas osutab vee- ja kanalisatsiooniteenuseid aktsiaselts Rapla Vesi.

⁵ <https://www.riigiteataja.ee/akt/401022023004>

Kinnistu veevarustust on võimalik lahendada olemasoleva ühisveevarustuse baasil, mistõttu ei teostata eeldatavalt potentsiaalselt põhjavee reostamise ohtu omavaid täiendavaid puurimistöid kaevude rajamiseks. Kavandatu ei too kaasa veetarbimist mahus, mis võiks mõjutada põhjaveevaru suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju. Kinnistu reovesi on võimalik kanaliseerida ühiskanalisatsiooni ja puhastada nõuetekohaselt. Kavandatu ei too kaasa seega lokaalset saasteainete juhtimise vajadust vette või pinnasesse.

DP realiseerimisega ei ole oodata olulist ebasoodsat mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile.

4.4.2 Jääkreostus

Alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnaohtlikku tegevust, mille tõttu võiks eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele.

Kuna ala eelnev kasutus on ebaselge seega ei saa välistada jääkreostuse võimalikku esinemist. Hoonete ning rajatiste ehitustööde käigus tuleb siiski jälgida pinnase seisundit. Juhul kui tekib kahtlus pinnase reostunud olemise osas tuleb teostada reostusuuring ning määrata pinnase reostusanalüüsides reostuse maht ja ulatus. Reostunud pinnase esinemise korral tuleb see eemaldada ning anda see utiliseerimiseks üle vastavat jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele. Jääkreostuse kõrvaldamisel tuleb pärast reostunud pinnase eemaldamist ja enne uue pinnase asendamist viimase reostumise vältimiseks pumbata kaevisest ka reostunud põhja(pinnase)vesi.

4.4.3 Müra, 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.

KOTKAS heiteallikate registri andmetel jääb Viljandi mnt 92a kinnistust u 0,2 km kirde suunda SW Energia OÜ Rapla katlamaja. Katlamaja tegevus on reguleeritud keskkonnaloaga ning keskkonnaloa taotlemisel on hinnatud saasteainete vastavust õhukvaliteedi piirväärtustele. Piirkonda jääb ka teisi kortermaju ning teadaolevalt on piirkonna välisõhu kvaliteediga probleeme ei esine. Kavandatav tegevus ei põhjusta õhukvaliteedi halvenemist piirkonnas.

Kavandatav elamuala hakkab külgnema valdalalt äri- ja elamualadega. Ei ole oodata, et kavandatavate korterelamute suhtes esineks oluline müra- või õhusaaste häiring, mis võiks välistada ala kasutuselevõttu elamualana.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Võrreldes olemasoleva olukorraga on valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) eeldatavalt ebaoluline, sest kavandatav tegevuse ala paikneb Rapla linnas, mille tänavad on valgustatud. Kinnistu valgus (reostus) võib tinglikult suureneda. Detailplaneeringuala valgustuse projekteerimisel ja rajamisel tuleb eelistada kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi, 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 lõhnaärrituse tekkemõimalust.

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

4.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeringu lahendus näeb ette korterelamute ehitust alale, mis on ümbritsetud äri- ja elamualadega. **Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha.**

Eesti pinnase radooniriski kaardi⁶ kohaselt paikneb kavandatava tegevuse ala piirkonnas, kus Rn-riski klass on „Keskmine või madal“. Seega ei ole oodata ala paiknemisest tulenevalt olulist terviseriski.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale. Kuna alal paiknevad olemasolevad eelduslikult jätkuvalt kasutuses olevad kaugkütetrassid, siis tuleb planeeringu koostamisel nendega arvestada ja vajadusel näha ette nende ümbertõstmist. Tegevus tuleb korraldada viisil, mis tagab piirkonna küttevõrgustiku toimimise.

Arvestades ala pikaajaliselt aktiivsest kasutusest väljas olekut, siis võib ala kasutuselevõttu korterelamute tarbeks pidada linnaruumiliselt positiivset mõju avaldavaks.

4.6 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri⁷ järgi asub kinnistul XX sajandi arhitektuuri objekt nr 707 (Hoone)⁸, mis ei ole käesoleval hetkel kasutuses ning mille seisukord on halb. Tegu ei ole kultuurimälestisena kaitse all oleva hoonega, kuid samas on tegemist oma ajastu arhitektuuri hästi esindava objektiga. DP koostamise käigus tuleb teha koostööd Muinsuskaitseametiga. Kui hoone otsustatakse lammutada, siis esineb ebasoodne mõju kultuuripärandile. Võimalusel tuleks leida võimalusi hoone (hooneosade) säilitamiseks ja korrastamiseks.

4.7 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlike rajatiste ega tegevusi. **Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.**

4.8 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Planeeringuala kontaktvööndis teadaolevad teised sarnased arendused puuduvad, millega seoses võiksid avalduda koosmõjud või mõjude kumuleerumine.

⁶ <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

⁷ <https://register.muinas.ee>

⁸ <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture&action=view&id=707>

Kinnistule Viljandi mnt 90 (kü 67001:009:1500) jääb kehtiv detailplaneeringu ala (Rapla linnas Viljandi mnt 90 (katastritunnus 67001:009:1500) detailplaneering⁹). DP eesmärk on olemasoleva hoone ümberehitamine ja laiendamine. Kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole eeldatavalt oodata mõjude olulist kumuleerumist.

4.9 Muud aspektid

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

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.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub. Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnavalastes 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.

⁹ <https://geoportaal.maaamet.ee/digiarhiiv/url/dokumendid?logo=1&planeering=80853>

5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

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 ebasoodsat keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) kavandatava tegevusega kaasnevana on välistatud ebasoodne mõju Natura 2000 loodusala kaitse-eesmärkidele ja terviklikkusele;
- 2) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks ebasoodsat mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 3) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, siis ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist ebasoodsat keskkonnamõju;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskooormuse ja mürataseme olulist suurenemist;
- 5) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.
- 6) Planeeringu oluliseimaks aspektiks võib pidada asjaolu, et alale jääb XX sajandi arhitektuuri objekt nr 707 (Hoone)¹⁰, mis ei ole käesoleval hetkel kasutuses ning mille seisukord on halb. Tegu ei ole kultuurimälestisena kaitse all oleva hoonega, kuid samas on tegemist oma ajastu arhitektuuri hästi esindava objektiga. DP koostamise käigus tuleb teha koostööd Muinsuskaitseametiga.

KSH algatamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus. Eelhindamine ei lõppe KSH eelhindangu koostamisega, vaid vajalik on ka asjaomaste asutustega konsulteerimine. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lg-le 6 on KSH protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine. Asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise algataja (või korraldaja). Asjaomaste asutuste loetelu sõltub sellest, millised mõjud tegevusega kaasnevad. Asjaomaste asutuste hulka kuulub alati kas Keskkonnaamet (edaspidi KeA) või Kliimaministeerium, enamusel juhtudel, sh käesoleva detailplaneeringu puhul, siiski KeA.

¹⁰ <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture&action=view&id=707>

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

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

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>

Rapla valla jäätmehoolduseeskiri (Vastu võetud 26.01.2023 nr 2). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/401022023004>

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

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>