

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

seoses Kasevälja, Liivaaugu ja Künka maaüksuste algatatava detailplaneeringuga
(Seli küla, Rapla vald)



Vaade planeeringualale ida suunast. Maa-amet, 2023

KAVANDATUD TEGEVUSE ISELOOM JA ULATUS

Kasevälja, Liivaaugu ja Künka maaüksuste detailplaneeringuga (edaspidi detailplaneering või ka DP) soovitakse 29,3 ha suurusel planeeringualal luua eeldused üksikelumukruntide (15) moodustamiseks ning sellega seonduva tehnilise taristu rajamiseks. Kavandatav elamute ala asetseks tehisveekogu (karjäärjärve) kaldal, juurdepääsudega Seli-Angerja kõrvalmaanteelt. Planeeringuala osaks on tegevuse lõpetanud ja käesoleval ajal korrastatav Künka kruusakarjääride ala, mis kokku on 15,6 ha. Kaevandaja (TREV-2) poolt kujundatakse

(korrastusprojekti alusel) endise karjäärialala keskele u 9 ha suurune tehisveekogu (tingliku nimetusega Künka järv). Järve ja selle kalda, tulevase võimaliku puhkeala tarvis moodustatakse eraldi kaks üldmaa krunti. Elamukrundid, elektrivõrguga liitumise-, puurkaevu- ja biopuhasti asukoht on ette nähtud endise karjääri mäe-eraldise teenindusmaa naabruses. Hoonestus järgib kaarjat põhiplaani, mis kulgeb ümber veesilma. Kruntide suurus 0,5–0,9 ha, kuni kaks hoonet, ehitusalune pind kuni 400 m², hoonete asukohad on eskiisis määratud. Majapidamiste eelnevalt puhastatud heitvesi on kavas suunata Sootaguse peakraavi, rööbiti Kasevälja ja Künka kinnistute piiriga. Peakraavi eesvooluks on Keila jõgi. DP mõjuala võib kirjeldada järgmiselt: planeeringuala piirist võttes jäävad lähemale kui 100 m - kolm hoonestatud (väikeelamud) maaüksust, lähemale kui 200 m - veel kolm maaüksust. Kompaktsem elamuala – nn Seli endine suvilate ala, tegelikult Pirgu külas – jääb linnulennult DP ala piirist 80 m kaugusele. Põhilised piirangud, millega DP peab arvestama, tulenevad maantee ja vooluveekogude naabrusest.

KSH EELHINNANGU VAJADUS JA ÕIGUSLIK ALUS

Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi KeHJS § 6 lõigete 1 ja 2 mõistes. Seega ei ole KSH algatamine n-ö automaatselt kohustuslik. Väikeelamute ehitamine ei ole *a priori* keskkonnoohtlik tegevus. Karjääri sulgemisega seotud tegevused on toimunud ja toimuvad eraldiseisvate lubade ja protseduuride alusel – nendel tegevustel ei ole algatatava DP-ga muud seost, kui endise karjääri kattumine planeeringualaga.

KSH kaalumise vajadusele viitab vähemalt kaks punkti:

Esiteks: KeHJS-s toodud mõju hindamise piirkünniseid täpsustav Vabariigi Valitsuse määrus nr 224 (vastu võetud 29.08.2005) sõnastab mitmed tegevused, millel on DP-ga otsene puutumus ja mis võivad seetõttu olla KSH eelhindamise kohustuse aluseks. Näiteks **tee või elurajooni rajamine** vastava määruse infrastruktuuri puudutavas jaotuses. Elurajooni mõiste täpsem olemus on seadusandjal küll defineerimata ent ilmselt võib antud kohas kuni 15 elamu püstitamist lugeda elurajooni arendamiseks.

Teiseks: Võimalik **üldplaneeringu (ÜP) põhilahenduse muutmine** DP kaudu, vastavalt PlanS § 142 lõikele 6. Kas algatatava DP-ga soovitav umbes 10 ha suuruse planeeringuala muutus maatulundusmaast elamumaaks on seaduse sõnastatud „üldplaneeringus ette nähtud maakasutuse ulatuslik muumine“ või mitte - see on suuresti hinnangu küsimus. Ulatuslikkus kui mõiste ei ole seadusandja poolt täpsemalt defineeritud.

Kuna ÜP kehtestamisest alates on situatsioon kohapeal oluliselt muutunud (karjäär on sulgemisel), seab see teise tähendusse ka karjääri vahetu naabruse. Karjääri naabruses, kontsentrilise puhvrina ümber tehismaastiku paiknev ala ei ole võrreldav tavalise maatulundusmaaga Rapla vallas. Igal juhul ei järgiks DP kehtivat ÜP-d, olgu siis maakasutuse muutmise soovi tõttu või sooviga moodustada alal suuremaid elamukrunte, kui ÜP-s on hajaasustusele määratud (alates 2 ha). Täna on kavandamisel elamupiirkond kruntidega 0,5-1 ha.

Arvestades eelnevat on KSH eelhindangu vajadus ilmne. Karjääri sulgemist ja uue ÜP (kus elamuala saab ette näha) valmimist arvestades saab ometi väita, et vastuolu ÜP-ga on üsna formaalne ja kaoks uue ÜP kehtestamisega sootuks. Tingimused karjääri naabruses on muutnud ning uue elamuala kavandamist sinna ei pea tingimata käsitlema ÜP-d muutmata. KSH eelhindang on vajalik ja edasine DP menetlemine näib olevat mõistlik tavalise planeerimisprotseduuri järgi ehk mitte ÜP-d muutmata. DP algatamise ja KSH mitteamalgatamise otsuses on eelhindamise puhul sobivam viide seega Vabariigi Valitsuse määruses nr 224 § 13 punkt 2 (elurajooni ehitus)

Keskkonnamõju eelhindangu **sisunõuded** on täpsustatud keskkonnaministri 2017. a. määrusega:

<https://www.riigiteataja.ee/akt/118082017003>

KSH eelhindangute tarvis on koostatud järjest mitmeid metoodilisi juhendeid, viimati 2018. aastal. „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“ (Riin Kutseri koostatud, uuendatud):

<https://kliimaministeerium.ee/keskkonnamoju-strateegiline-hindamine#ksh-juhendmaterjalid>

Nimetatud juhendi järgmine on soovituslik. Eelhindamisel tuleb lähtuda KeHJS § 33 lg 4 ja 5 toodud kriteeriumitest ning lõplikul vormistamisel tuleb arvestada ka asjaomaste asutuste seisukohtadega. Asjaomaste asutuste üle otsustab omavalitsus, eeldatavasti kuuluvad nende sekka näiteks Transpordiamet, kindlasti Keskkonnaamet.

Eelhindang ei eelda üldjuhul eraldi uuringute läbiviimist ehk teisisõnu – hinnangu saab anda olemasoleva teabe alusel. Oluline teave piirkonna geoloogiluste tingimuste kohta sisaldub karjääri sulgemisprojekti¹. Eelhindang ei saa lahendada või ette näha kõiki DP-ga kaasnevaid keskkonnaprobleeme, selleks on (vajadusel) mitmeid võimalusi ka planeeringu protsessis. Eelhindangu peamine eesmärk on saada selgust, kas kavandatud tegevusel võib olla oluline keskkonnamõju.

KSH algatamise või mitteamalgatamise otsustab Rapla Vallavalitsus, tavaliselt tehakse vastav otsus koos DP algatamisega.

OLUKORRA KIRJELDUS

Detailplaneeringu ala võib lihtsustatult jagada kaheks: looduslik- ja kaevandatud ala. Enam-vähem on tegemist võrdse suurusega (15 ha) aladega. Pikemat aega karjääri opereerinud TREV-2 (esmane kaevandamisluba anti 2010) on töö lõppemisel taotlenud ja saanud Keskkonnaameti nõusoleku (2022) ala korrastusprojekti ellu rakendamiseks. Karjääri väikese pindala tõttu ei olnud operaatoril kohustust läbi viia KMH-d, ei avamise ega sulgemise korral.

¹ Künka kruusakarjäär. Künka II kruusakarjäär. Korrastamise projekt. OÜ J. Viru Markšeiderbüroo. Töö nr 21303. Koostatud 2022.

Maaomanikud, kellele kuuluvad DP ala kolm kinnistut, ka kogu endise karjääri ala, on huvitatud elurajooni arendamisest kaevandatud ala vahetus naabruses.

Esmapilgul näib ilmne, et karjääri keskkonnamõju on olulisem, kui väikesel elurajoonil, samas avaldub nende arenduste mõju keskkonnale erinevalt. Karjääri puhul võib eeldada põhjavee, müra ja liiklusega seonduvaid häiringuid, elurajooni puhul antud asukohas võib eeldada teatud mõju Sootaguse peakraavile. Ei saa eeldada, et elurajoon on ümbruskonna elanike seisukohalt halvem naaber, kui oli karjäär. Uue elurajooniga kaasnev sotsiaalne ja majanduslik mõju on eeldatavalt tavapärane, valla seisukohalt vaadates tõenäoliselt pigem positiivne.

Planeeringuala on üsna kompaktne, olles piiritletud Seli-Angerja maantee kagust, Sootaguse peakraavi ja vähemas ulatuses Keila jõega loodest, põllumajandusliku maa ja üksikmajapidamistega kirdest ja edelast. Ala kõrgus ulatub tehisjärve stabiliseerunud tasemest (58,5 m) kuni 61.-62. meetrini merepinnast. Karjääri korrastusprojekti koosseisus koostatud geoloogilised läbilõiked näitavad, et pinnakatte (kruusakihi) paksus järve ja Sootaguse kraavi vahel on veepinnast arvates 2,5-3 meetrit, mis võimaldab ala hoonestamist. Sootaguse peakraav kuulub riigi poolt korrashoitavate vooluveekogude hulka. See asjaolu tähendab, et tegemist on süvendustest-õgvendustest mõjutatud veekoguga, milles ka edaspidi on vajalik tagada sujuvad äravoolutingimused.

Juurdepääs kavandatud kruntidele lähtub rajatavalt ringteelt, mis saab alguse Seli-Angerja kõrvalmaanteelt. Naabruskonnas olemasolevaid väiksemaid teid uus arendus ei koormaks, kavandatav ringtee on mõeldud eelkõige elurajooni tarvis. Liiklussagedus Seli-Angerja teel on DP lõigus keskmiselt 510 autot ööpäevas, mis tähendab, et uuest elurajoonist tulenev liiklus võib sellele lisada umbes 10-20%. Hea ligipääs Tallinn-Rapla maanteele, mille kaudu Tallinnasse on 40 km ja Raplasse u 13 km, on planeeringuala lisaväärtuseks.

Planeeringuala on pooles ulatuses n-ö kaevandatud (avatud) maastik, Maa-ameti kõlvikute registri kohaselt hõlmab metsamaa 4% ja (kasutuseta) põllumajanduslik maa 22% kinnistute pindalast, ülejäänu on valdavalt (62%) n-ö. muu maa ehk kaevandatud või muidu rikutud ala. Ajalooliselt on tegemist talumaadega, mis kuni viimase ajani olid kasutusel heinamaana.

Pinnakatte (kruus) paksus on Maa-ameti geoportaali järgi keskmiselt 5+ meetrit, see kasvas algselt karjääri suunas. Pigem on pinnakatte paksus aga suurem, seda näitavad kõikide naabruses olevate puurkaevude andmed, ükskõik, mis suunas seda vaadata (vahemik 8-14 meetrit). Pinnakatte all lasuvad siluri lubjakivid. Põhjavesi on lõheliste ja karstunud kivimite tõttu loetud nõrgalt kaitstuks. Samal tasemel kaitstuks loetakse 64% Rapla maakonna põhjaveest, seega on tegemist üsna tüüpilise olukorraga. Põhjavee joogiveena kasutamisel võib olla vajalik rauaärastusfilter.

Radoonisaldus ümbruskonna pinnaseõhus on Eesti Geoloogiateenistuse radoonikaardi kohaselt madal (10-30 kBq/m³), mistõttu ehitusprojekti(de) koosseisus pole Rn-mõõtmise järele otsest vajadust, seda enam, et kruusakihi ei ole kildaosakeste esinemine tavapärane.



Aerofotol 1972. aastast on näha Künka talu varemeid maantee ääres, muidu on kogu DP ala kasutusel põllumajandusliku maana.

Detailplaneeringu koostamist antud alal lihtsustab piirangute vähesus. Planeeringualale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid ega elupaikasid, kaitsealasid, metsa vääriselupaikasid, kultuurimälestisi, pärandkultuuri objekte, maaparandussüsteeme, kõrgemates planeeringutes määratletud rohevõrgustikku, väärtuslikke maastikke / põllumaid, tehnilise taristu objekte jne. Olemasolev maardla (Künka kruusamaardla) on ammendatud ja ala kasutamisel ei tulene sellest kitsendusi.

Põhilised seadustest tulenevad tehnilised kitsendused planeeringualale lähtuvad Seli-Angerja kõrvalmaantee ja sellega rööpselt kulgevate sidekaablite kaitsevööndist. Looduskaitiselised kitsendused tulenevad Keila jõe ja Sootaguse peakraavi kaitsevöönditest (veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd), mida planeeringus on arvestatud ja mille vähendamist ei soovita. Kui karjääri korrastamise lõppedes kehtestatakse kaitsevööndid ka tulevasele järvele (projekti kohaselt 9,2 ha), ei jääks hoonestus vastava ehituskeeluvööndi (25 m) sisse.

KÕRGEMAD PLANEERINGUD

Kehtiva (Juuru vallas 2010 kehtestatud) **üldplaneeringu** kohaselt on DP ala määratletud kui kohaliku tähtsusega maardla, mida on jäetud ümbritsema perspektiivne põllu- ja metsamajanduse puhverala. Perspektiivse elamuala määratlemine 2011 otse kaevanduse kõrvale poleks olnud ilmselt mõeldav. ÜP-s on DP ala lõunaserva pandud läbima rohevõrgustiku koridor. Uue elamu

ehitamisel hajaasustusega alale näeb ÜP ette minimaalse kauguse (200 m) olemasolevatest elamutest.

Vastuolu ÜP-ga on olemas aga see pole sisuline. Muutunud situatsioonis (endise karjääri kõrval on ehituseks sobiv maa-ala) pole elamuehitusele sedavõrd range piirangu kehtima jätmine (uues ÜP-s) mõistlik, tegemist oleks uute elamute (mida ju samas oodatakse) tõrjumisega.



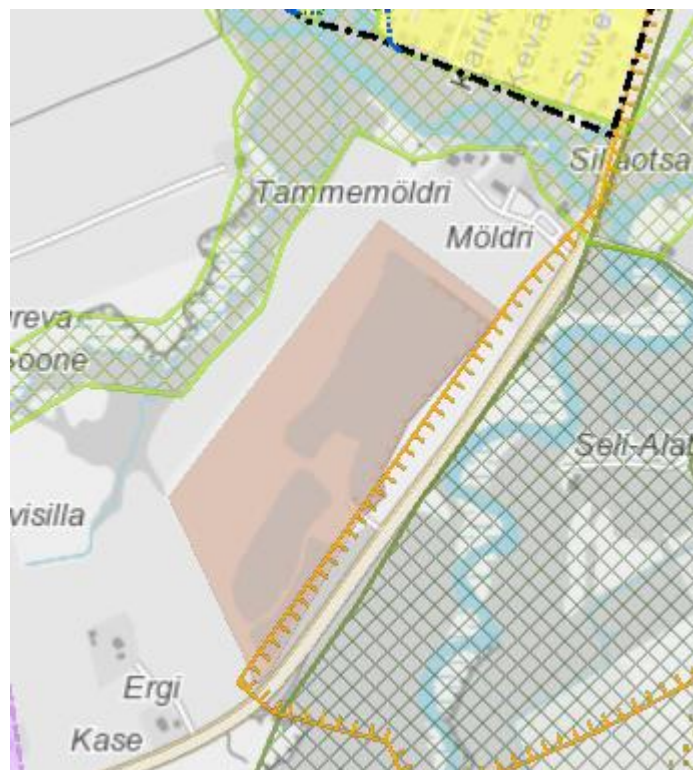
Välljavõte Juuru valla ÜP maakasutuskaardist.
Rohevõrgustik (viirutus) ulatub DP ala lõunaserva.

Koostatavas Rapla valla üldplaneeringus (eskiis 2024) on (varasema üldplaneeringuga võrreldes) võetud arvesse rohevõrgustiku teistsugune piiritlemine, lähtuvalt Rapla maakonnaplaneeringust (2018). Selle kohaselt paikneb rohevõrgustik koridorina kahel pool Sootaguse peakraavi ja Keila jõe ning tugialana ida pool Seli-Angerja maanteed. Formaalselt vastuolu kehtiva ÜP-ga, kus rohevõrgustik lõikus planeeringuala lõunanurgaga (siiski mitte ulatudes kavandatud elamute alla), on seega välditud. Kuna alale planeeritud hoonestus ei ulatu Sootaguse peakraavi kohal kalda piiranguvööndini (50 m), jäädes enamasti kraavist kaugemale kui 70 meetrit ja et krunte oja poolt ei tarastata, on metsloomade vaba liikumine piki kraavi tagatud. Keila jõe kohal kavandatakse ühe krundi (nr 3) puhul hoonestust umbes 60 m kaugusele jõest ehk jõe piiranguvööndisse. Märksa lähemal jõe (kuni 20 m) on senine ehitusjoon idapoolsete naabrite (Tammemöldri, Jõesaare ja Veskisauna) puhul.

Vastuolu tulevase rohevõrgustikuga DP-st seega ei tulene.

Koostatavas ÜP-s on (maakonnaplaneeringu alusel) ette nähtud ka Pahkla-Seli väärtusliku maastiku määramine. Üldplaneeringu täpsusastme kohaselt kulgeb selle piir Seli-Angerja

maanteest veidi lääne poolt (ilmselt oli mõeldud hõlmata sisse teeäärne allee, millest alles on väga vähe) ja siit ei teki vastuolu DP-s kavandatuga.



Väljavõte Rapla valla koostatavast üldplaneeringust. DP ala piirab lääne ja põhja suunast kavandatud rohevõrgustik (roheline viirutus), ida pool Pahkla-Seli väärtuslik maastik (kollase sakitatud joone sees). Teisi tingimusi kavandatud ÜP ei sea.

EELHINNANGU KOKKUVÕTE

Arvestades eelnevalt kirjutatud ning KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 toodud kriteeriume, on järgnevalt kaalutud DP-ga kaasneda võivaid **olulisi** mõjusid ning selgitatud järelduseni jõudmist. Arusaadavuse huvides on esmalt toodud vastav kriteerium, millele järgneb selgitus. KeHJS-is toodud kriteeriumid on üsna üldsõnalised ja kõik nendest ei pruugi konkreetse planeeringu puhul olla asjakohased.

1. Missugusel määral loob DP aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.

DP kohustus tuleneb Rapla valla üldplaneeringuga (endise Juuru valla ÜP) sätestatud korrast, mille kohaselt tuleb hajaasustusega alal uute elamute ehitamisel säilitada olemasolevate elamuteni teatud distants - minimaalselt 200 m. DP sisuline vajadus tuleneb ka asjaolust, et kavandamisel on Seli küla kohta arvestatava suurusega elurajoon, mille jaoks on kavandatud

ühtne tehniline taristu. Ala hõlmab kolme kinnistut ja külgneb korrastatava kruusakarjääriga – seega on detailplaneering sisuliselt vajalik.

Eeldused elamukruntide kavandamiseks on head: ehitusgeoloogilised tingimused ja alale juurdepääs on head, kehtivad üksikud väiksemad kitsendused. Väiksema elurajooni rajamine iseenesest on tavapärane ja ei sisalda erilisi riske keskkonnale. Üldplaneeringu 200 m nõue on kehtiv koos ÜP lehtimisega, samas on uue ÜP koostamisel leitud, et alale võiks tulla elamud.

Planeeringu ellu rakendamine sõltub eelkõige maaomanikest. Asukoht näib elamuehituseks soodne, nii Rapla kui Tallinn on hõlpsasti kättesaadavad, samas on piirkond maa-ilmelina ja rahulik. Kui Rapla valla koostatava arengukava 2035+ esimesel visiooniseminaril (29. jaanuar, 2025) jäi ühe esimese väljakutsena kõlama **vaba elamispinna ja uusarenduste vähesus**, edasi ka elanikkonna vananemine ja noorte lahkumine, siis oleks käesolev planeering üks lahendus. Jäädes kehtiva ÜP 200 m + kitsenduse juurde on uushoonestuse lisandumine valda tarbetult takistatud.

Alg- ja lõpptähtaegasid analoogsele elurajooni (arendus)tegevusele üldiselt ei seata, palju oleneb ehitusturu ja majanduse üldisest olukorrast, nõudlusest, teistest võrreldavatest pakkumistest jne.. Ehitusaegne keskkonnamõju (müra, liiklus) on sarnaste juhtumite korral liigitatav väiksemate häiringute alla, sellise mõju pikaajaline kestmine ei ole reeglina arendaja huvides.

2. Missugusel määral mõjutab DP teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit.

Kehtivat Rapla valla üldplaneeringut mõjutab DP otseselt üksnes planeeringuala (29 ha) ulatuses, veel täpsemalt vaadates üksnes korrastatava karjääriala naabruse (u 15 ha) ulatuses. Mõju väljapoole planeeringuala avaldub mõistagi kasvava liikluskoormuse näol aga see ei muuda liiklust Seli-Angerja maanteel kuigi olulisel määral (kasv kuni 20%, lähtetase madal). Sotsiaalne mõju Seli ja teistele naabruskonna küladele on pigem positiivne (elanikkonna lisandumine, turvalisuse kasv jne.). Reaalne mõju üldplaneeringule oleks seega üsna tagasihoidlik, koostatava üldplaneeringuga oleks DP-l isegi suurem kooskõla – mõju rohevõrgustikule oleks minimaalne.

Rapla valla koostatava ÜP kohaselt hõlmaks tulevane rohevõrgustik umbes 2/3 valla pindalast². See on rohkem, kui Rapla maakonnas keskmiselt (60%), kusjuures Rapla maakond omakorda ületab riigi keskmist³. Arvestades asjaolu, et ligi 26% Rapla valla pindalast hõlmavad looduskaitse all olevad maa-alad (kaitsealad, hoiualad, PEP-id) ning et konfliktalad rohevõrgustiku mõistes on eelkõige ristumiskohad suurte taristuobjektidega (Rail Baltic, T15) ja lokaalsemad joonrajatised, ei ole alust eeldada rohevõrgu olulist kahjustumist ehitustegevusest just Sootaguse peakraavi lähistel (väljaspool kalda piiranguvööndit).

² Rapla valla üldplaneeringu mõjude hindamine, sealhulgas KSH. Eelnõu. Lemma OÜ, 2024, lk 117.

³ Rohe- ja sinivõrgustiku eesmärk ja toimimise tagamine. Üleriigilise planeeringu „Eesti 2050“ alusuuring. MKM, 2025, lk. 18.

Paiknemine Pahkla-Seli väärtusliku maastiku naabruses (nagu koostatav ÜP ette näeb) võimaldab tervikuna väljaarendatud endisel karjäärialal liituda väärtusliku maastiku ametliku alaga ning pakkuda tehisjärve näol näiteks suplusvõimalust. Igal juhul on ette näha, et DP ala pigem toetav väärtusliku maastiku kontseptsiooni, kui et on mingis konfliktis.

3. DP asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

Detailplaneeringu asjakohasus (vajadus) tuleneb kinnistute ümberplaneerimise ja jagamise soovist. Väiksema elurajooni pikemaajalist keskkonnamõju võib lugeda tavapäraseks ja ühiskonnale talutavaks. Keskkonnatingimused laiemalt ei saa mõjutatud, ehitusaegne keskkonnahäiring kaasneb paratamatult igasuguse ehitustegevusega.

Millised oleksid võimalikud alternatiivid kavandatud planeeringule? Maa metsastamine, mingi ärifunktsiooni tekitamine järve arvestavalt (see on aga ka edaspidi võimalik – DP ei välista võimalust), päikesepark, väiksema arvu elamute püstitamine jne – need on võimalused, mille vahel otsustavad eelkõige maa omanikud. Mitte midagi tegemine tähendab aja juhuslikku võsastumist paarikümne aasta möödudes. Kui võtta prioriteediks maa-asustuse säilitamine ja arendamine, näib ala osaline kasutuselevõtt elamualana igati loogiline.

4. DP elluviimisega seotud keskkonnaaspektid.

Enamik tavapärastest keskkonnaaspektidest (maastik, looduskooslused, haruldased liigid, atmosfäär, põhja- ja pinnavesi, radoon, müra, sotsiaalne ja majanduslik mõju jne) ei oma antud DP kontekstis erilist tähendust. Olulisematenä saab välja tuua kahte:

Maastiku ja maakasutuse muutumine. Kui näiteks Rapla vallas oleks vaja leida võrreldava suurusega ala uue elurajooni tarvis, siis oleks üsna kindel, et arendaja seisaks silmitsi arvukate piirangutega väärtuslikust põllumaast alates ja kaitsealuste liikidega lõpetades. Antud DP ala osaline kattumine endise mäetööstuse alaga tähendab, et võimalikud olulised piirangud said välja sõelatud (või neid polnudki) juba kaevanduse rajamise protsessis.

Maahõive ja maakasutuse muutus ehitustegevusega kaasnevalt ja edaspidi (elamute valmides) on paratamatus. Pindalaliselt ja osakaalult (u 15 ha ja 50%) on maakasutuse muutus planeeringuala puhul märgatav, Seli küla vaates tunnetatav, Rapla valla kontekstis aga juba vähem oluline. Kavandatud tegevus on iseenesest tavapärane ja uute elamukohtade (inimeste) lisandumine on vallale pigem vajalik ja oodatud. Kui otsustatakse, et senises hajaasustuses ei ole võimalik suuremate elurajoonide rajamine, võimalik on vaid üksikelamute lisandumine teatud tingimustel, siis piirab see selgelt uute elanike lisandumise võimalusi. Uute elanike lisandumine, selle soodustamine, näib aga olevat Rapla valla üks eesmärke.

Reovee küsimus. Kuna keskmine veevõtt uuest puurkaevust jääb 15 majapidamise korral suure tõenäosusega alla 10 m³ ööpäevas (arvestades 200 l inimesele), piisab puurkaevu ümber 10 m

raadiusega hooldeala moodustamisest (Veeseadus § 154). Hooldealal tuleb järgida piiranguid, mis on sätestatud veeseadus § 154 lõikes 5. Elamutega seondult ei takista hooldeala tavalist majapidamist.

Puurkaevust saadava joogiveega samas mahus tuleb arvestada tekkiva reoveega. Teoreetiliselt, määruse alusel, võiks tekkiva reovee ka pinnasesse immutada. Nõrgalt kaitstud põhjaveega alal on lubatud heitvee pinnasesse immutamine kuni 10 m³ ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist. Keskkonnaministri vastava määruse (nr. 61 - Nõuded reovee ..., 2019) § 8, lõike 3 kohaselt tuleb heitvee immutamisel järgida et: a) immutussügavus peaks olema aastaringi vähemalt 1,2 m kõrgemal kui põhjavee ülemine tase ja; b) immutussügavus peaks jääma vähemalt 1,2 m kõrgemale aluspõhjakiivimitest. Arvestades Maa-ameti geoportaali andmeid (pinnakatte paksus u 5+ m) on DP alal võimalik täita mõlemat piirkünnist. Puurkaevu hooldeala serva ja immutusala äärmise serva vahele tuleb määruse kohaselt jätta minimaalselt 50 m. Imbsüsteemi rajades tuleb tagada võimalus esinduslike (kontroll)proovide võtmiseks reoveepuhastisse sisenevast reoveest (viidatud määrus § 14, lg 3).

Praktiliselt, arvestades 15 majapidamise võimaliku samaaegse veekasutuse ja (näiteks) sademete rohkusest tingitud pinnase küllastumisega, võiks immutamise kõrvale kavandada heitvee ärajuhtimist. DP eskiis näitab ka vastava ala Sootaguse peakraavi suunas. On ilmne, et immutus üksi võib kätkeada riski, heitvee ärajuhtimine üksi kätkeb riski Sootaguse peakraavile. Suvisel madalveeperioodil on kraav suurema osa ajast niigi kuiv, muudaks lisanduv heitvesi (eelnevalt küll puhastatud) kraavi seisundi halvemaks. **Reovee ärajuhtimise küsimus vajab eraldi projekti.**

Otseselt ei ole keelatud alal ka ametliku reoveekogumisala moodustamine, veeseaduse kohaselt see siiski kohustuslik ei ole (künniseks 10 inimekvivalenti reostust 1 ha kohta, planeeringuala 15 hektaril võib maksimaalseks elanike hulgaks prognoosida 50 inimest).

5. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju. Seos Euroopa Liidu õigusega.

Detailplaneeringuga kaasneda võib (ehituslik ja elukondlik) keskkonnamõju on eeldatavasti tagasihoidlik, piirdudes füüsiliselt vaid otsese planeeringualaga. Liikluse kaudu ulatub mõju edasi lähemast maanteest, heitvee ärajuhtimise vajadus võib avaldada teatud mõju Sootaguse peakraavile. Sealtkaudu mõju Keila jõe, arvestades vooluhulkade (keskmiselt 3 m³/s) ja heitvee eelneva puhastamisega, on vähetõenäoline. Sotsiaalses ja majanduslikus mõttes on uute elanike lisandumine Seli külla positiivne.

Keskkonnamõju kestus, sagedus, pöördumus, piiriülesus ja kumulatiivsus ei ole antud planeeringus kriteeriumitena kasutatavad. Seos EL õigusaktide juurutamisega puudub. Planeering lähtub Eesti seadustest, mis on EL õigusaktidega ühtlustatud.

6. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus.

Igasugune ehitustegevus ja sellele järgnev hoonete/krundi kasutamine sisaldavad paratamatult väiksemaid riske, need on antud juhul aga tavapärased ning head praktikad järgides välditavad. Väikeelamud ei ole üldjuhul keskkonnariski allikaks.

Suplusvõimaluse lisandumine karjäärjärves koos lihtsama (näiteks tervisesporti soosiva) taristuga on kokkuvõttes pigem positiivse märgiga (ehkki on kindlasti ka teistpidi arvajaid).

7. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond.

Detailplaneeringu elluviimine mõjutab Seli, Rõa ja Pirgu külades elavaid inimesi, vahetumalt 5-6 majapidamist. Vaadates lihtsalt kaugusi planeeringualast, elab 1 km raadiuses enam inimesi Pirgu küla endisel suvilate alal (ametlikult sadakond, tegelikkuses enam). Uusarenduse teke ei mõjutaks neid teisiti, kui suplusvõimaluse lisandumine ja ala üldine korrastamine, seega positiivselt. Seli külas ja Rõa külas elab vähem inimesi, vastavalt 46 ja 33, ning nendest suurem osa ei märkakski lisandunud elurajooni.



Vaade Künka karjäärile ajal, mil see veel tegutses.
Üleval on näha Rapla-Tallinna maantee. Maa-amet, 2019

8. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand, intensiivne maakasutus, samuti ka edasise jäätmetekke, energiakasutuse, avariihohtlikkuse, müra, vibratsiooni, valgusreostuse jne küsimused.

Nimetatud aspektid, mida KSH eelhindangu(te)s tuleb tavaliselt arvestada või kaaluda avalduvad antud planeeringu puhul ebaolulisel määral.

9. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku alale.

Mõju on minimaalne, sisuliselt olematu. Lähim kaitstav loodusobjekt – Seli-Angerja maastikukaitseala – jääb teisele poole maanteed 210 m kaugusele ja ei ole kuidagi mõjutatud.

Lähim Natura 2000 võrgustiku ala on Rabivere loodusala (ühtlasi LKA), mis paikneb 1,5 km kaugusel ja ei ole planeeringust mõjutatud.

KOKKUVÕTE

Arvestades Kasevälja, Liivaaugu ja Künka maaüksuste detailplaneeringuga kavandatud tegevuse (kuni 15 väikeelamukoha moodustamine, puhkevõimalus tehisjärve alal) iseloomu, kohapealseid keskkonnatingimusi, kehtivaid ja pooleliolevaid planeeringuid, võimalikku mõju naabruskonnale, ning kaaludes arendustegevusega kaasneda võivat keskkonnamõju saab väita, et **tõenäosus olulise mõju esinemiseks puudub, KSH algatamise vajadust ei ole.** KSH kaalumise vajadus tuleb mitte sisulisest probleemist vaid VV vastava määruse (nr 224) nõudest kaaluda keskkonnamõju võimalikkust nn elurajooni rajamisel. Eksisteerib ka formaalne n-ö vastuolu kehtiva üldplaneeringuga (vähemalt 200 meetrise distantssi nõue uute elamute vahel) – see nõue ilmselt kaotatakse uue üldplaneeringuga, mistõttu ka antud DP menetlemine võiks toimuda tavapärase (DP) protseduuri alusel, mitte üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna.

Keskkonnaküsimustega saab arvestada detailplaneeringu protsessis. Oluline on tekkiva heitvee puhastamine viisil, mis arvestab pinnase immutuvõime ja Sootaguse peakraavi olukorraga.

Andres Tõnisson
keskkonnaekspert, tel 553 2515
andrestõnisson@gmail.com
/allkiri digitaalselt/

12. juuni 2025