

**Rapla vallas, Atla külas Kooli maaüksuse
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise eelhinnang**

Nimetus: Rapla vallas, Atla külas Kooli maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: Vertland OÜ
Reg nr 12513331
Raudkivi tee 9-14, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond, 75312
E-post piretpallase@gmail.com

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

Töö versioon: 13.02.2026

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Mõjutatav keskkond.....	5
2 Kavandatava tegevuse kirjeldus.....	8
3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega.....	10
3.1 Rapla maakonnaplaneering 2030+.....	10
3.2 Juuru valla üldplaneering.....	12
3.3 Koostatav Rapla valla üldplaneering.....	13
4 Võimalikud keskkonnamõjud.....	17
4.1 Mõju Natura aladele.....	17
4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioliigilisele mitmekesisusele.....	18
4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus.....	19
4.4 Mõju kliimamuutuste leevendamisele ja nendega kohanemisele.....	20
4.5 Mõju pinna- ja põhjaveele.....	20
4.6 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus.....	22
4.7 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	23
4.8 Mõju kultuuriväärtustele.....	23
4.9 Avariilukordade esinemise võimalikkus.....	23
4.10 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine.....	23
4.11 Muud aspektid.....	24
5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta.....	25
Kasutatud materjalid.....	27

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) detailplaneeringu (edaspidi *DP*) konsultandi Vertland OÜ tellimusel. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Piret Toonpere (KMH0153), töös osales keskkonnakonsultant Liis Promvalds. Käesolev dokument on koostatud detailplaneeringu algamataotluse 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 Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatud asjakohaste juhendmaterjalidega.

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

Käsitletavat planeeringut saab käsitleda üldplaneeringut muutvana, sest kavandatakse elumumaad üldplaneeringuga märgitud väärtuslikule põllumajandusmaale. 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.

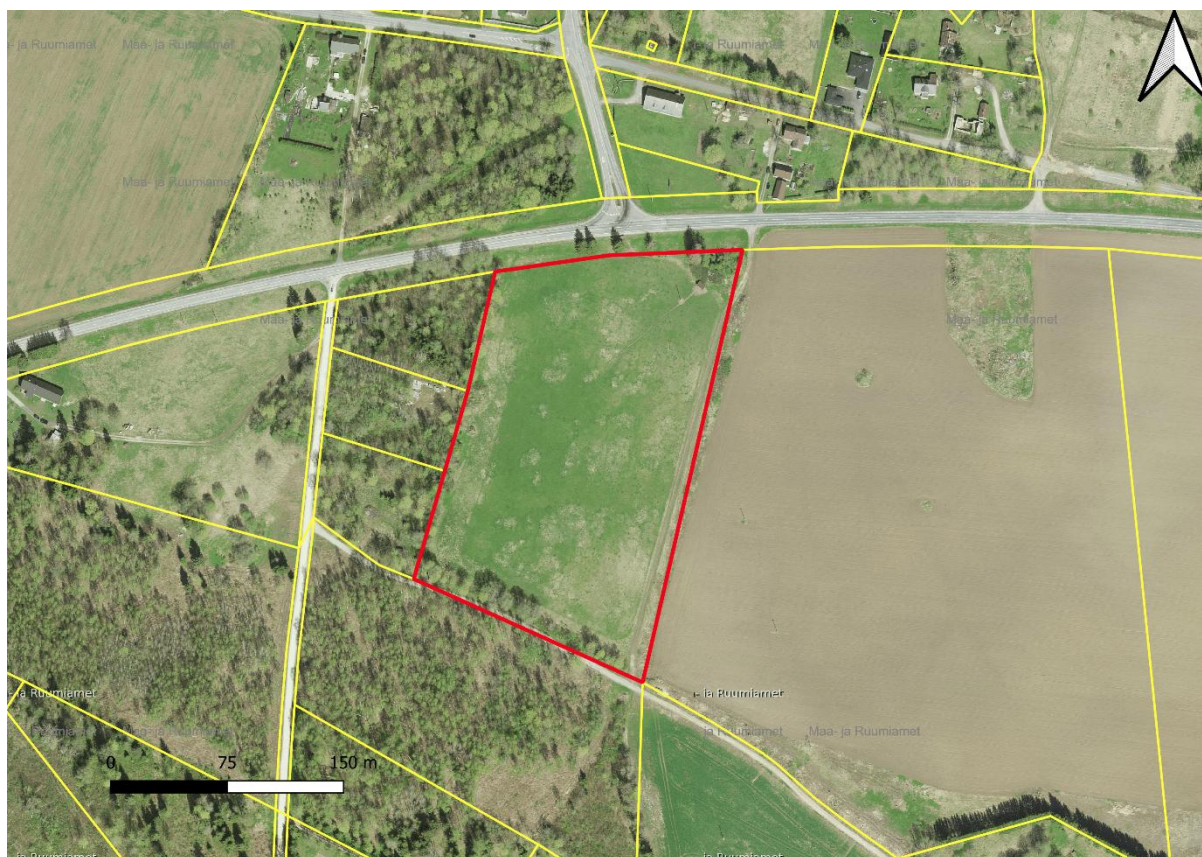
Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Rapla Vallavalitsus). KSH vajalikkuse kohta tuleb küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.

1 Mõjutatav keskkond

Planeeritav maa-ala asub Rapla maakonnas, Rapla vallas, Atla külas. Planeeringuala hõlmab maaüksust Kooli (24005:003:0640). Tegu on 100%, maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusega, mille suurus on 38140 m². Hooned planeeringualal puuduvad.

Detailplaneeringuala pindala on u 3,8 ha.

Planeeringuala on enamasti rohumaa ala (Joonis 1). Kõlvikute jaotus maaüksusel on haritav maa 33 754 m², metsamaa 775 m² ja muu maa 3 611 m².



Joonis 1. Planeeringuala Maa- ja Ruumiameti ortofotol. Planeeringuala märgitud punase joonsega.

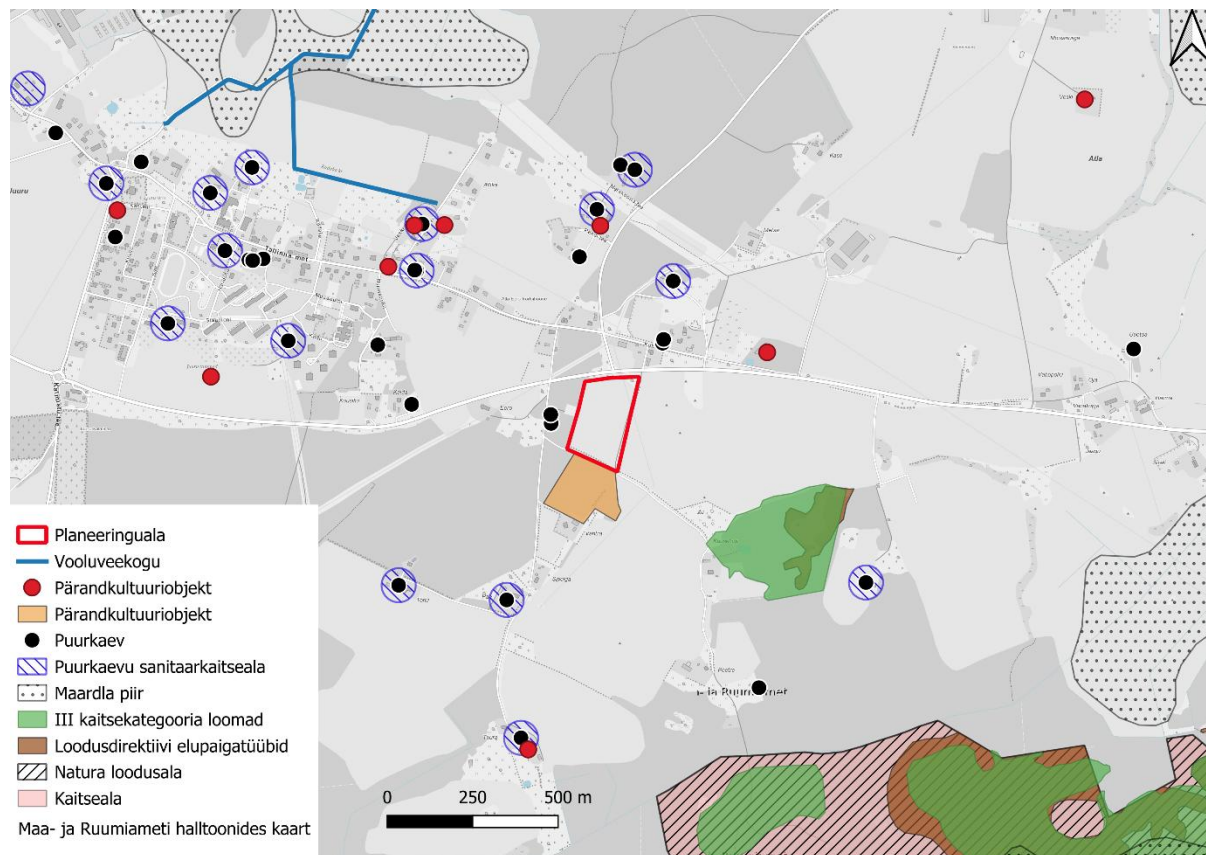
Planeeritava ala maapind on enamasti tasane ning maapinna absoluutkõrgus on u 15 m.

Kontaktvööndis esinevad käesoleval ajal maatulundusmaad, elamumaa ja transpordimaa. Põhjast piirneb planeeringuala tugimaantee nr 14 Kose-Purila teega.

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmebaasi andmetel looduskaitsealused objektid planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad. Alast 0,5 km raadiuses puuduvad kaitsealad, hoiualad, Natura 2000 loodus- ja linnualad, kohalikul tasandil kaitstavad objektid, projekteeritavad kaitsealused alad, poollooduslikud kooslused, püsielupaigad, vääriselupaigad, loodusedirektiivi elupaigatüübid, I, II ja III kategooria kaitsealuste taimeliikide leiukohad, I, II ja III kategooria kaitsealuste seente ja samblike ning I ja II kategooria kaitsealuste loomaliikide leiukohad.

Planeeringualast u 330 m kaugusele kagu suunas jääb III kaitsekategooria loomaliigi rabakonn (*Rana arvalis*) (KLO9118026, viimane kinnitatud vaatlus 30.05.2013, kulesed, seisund hea) elupaik.

Planeeringualast loode suunas u 900 m kaugusel paikneb Juuru turbamaardla (registrikaardi nr 464) 3 plokk (Joonis 2). Maavara on määratud aktiivseks reservvaruks.



Joonis 2. Kavandatud tegevuse paiknemine loodusdirektiivi elupaigatüüpide, III kaitsekategooria loomade elupaikade, Natura loodusala, kaitseala, pärandkultuuriobjektide, puurkaevude ja maardla piiri suhtes (EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmed seisuga 10.02.2026).

Planeeritava alale lähim puurkaev on Siluri-Ordoviitsiumi Harju põhjaveekogumi puurkaev nr PRK0056688. Puurkaevul on <https://veka.keskkonnainfo.ee/> andmetel 10 m hooldusala. Puurkaevu hooldusala ei ulatu planeeringualani (Joonis 2). Maa- ja Ruumiameti 1:400 000 geoloogilise baaskaardi andmetel paikneb DP ala kaitsmata põhjaveega alal.

Eesti pinnase radooniriski kaardi¹ andmetel jääb ala pinnase radooniohtlikkuse liigituse alusel keskmise või madala radoonisaldusega alale.

Planeeritaval alal ei paikne ühtegi kultuurimälestist. Planeeringualast 0,5 km raadiusesse jääb üks kultuurimälestis – ajaloo- ja ehitismälestis Atla-Eeru kõrtsihoone² (kultuurimälestiste registri nr 8360).

¹ Eesti geoloogiateenistus. Eesti pinnase radooniriski kaart. Andmed 2023. aasta seisuga. <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

² Kultuurimälestiste register. 8360 Atla-Eeru kõrtsihoone. <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=8360>

Planeeritaval alal ei paikne ühtegi pärandkultuuriobjekti. Planeeringuala külgneb ühe pärandkultuuriobjektiga – Paemurd³ (240:PAM:003, objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 20-50%) (Joonis 2).

Planeeritava ala 0,5 km raadiusesse jääb kaks pärandkultuuriobjekti (Joonis 2):

- Saviaugud⁴ (240:SAT:004, objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 20-50%);
- Järlepa metskonna kontor ja metsniku kordon⁵ (240:MTS:001, objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 50-90%).

³Keskkonnaagentuur. Pärandkultuuri objekt: Paemurd (240:PAM:003). https://eelis.ee/default.aspx?state=2;-294849174;est;eelisand;;&comp=objresult=parandobj&obj_id=1888698495

⁴Keskkonnaagentuur. Pärandkultuuri objekt: Saviaugud (240:SAT:004). https://eelis.ee/default.aspx?state=2;-294849174;est;eelisand;;&comp=objresult=parandobj&obj_id=1097854368

⁵ Keskkonnaagentuur. Pärandkultuuri objekt: Järlepa metskonna kontor ja metsniku kordon (240:MTS:001). https://eelis.ee/default.aspx?state=2;-294849174;est;eelisand;;&comp=objresult=parandobj&obj_id=204556006

2 Kavandatava tegevuse kirjeldus

KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud Kooli maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekust.

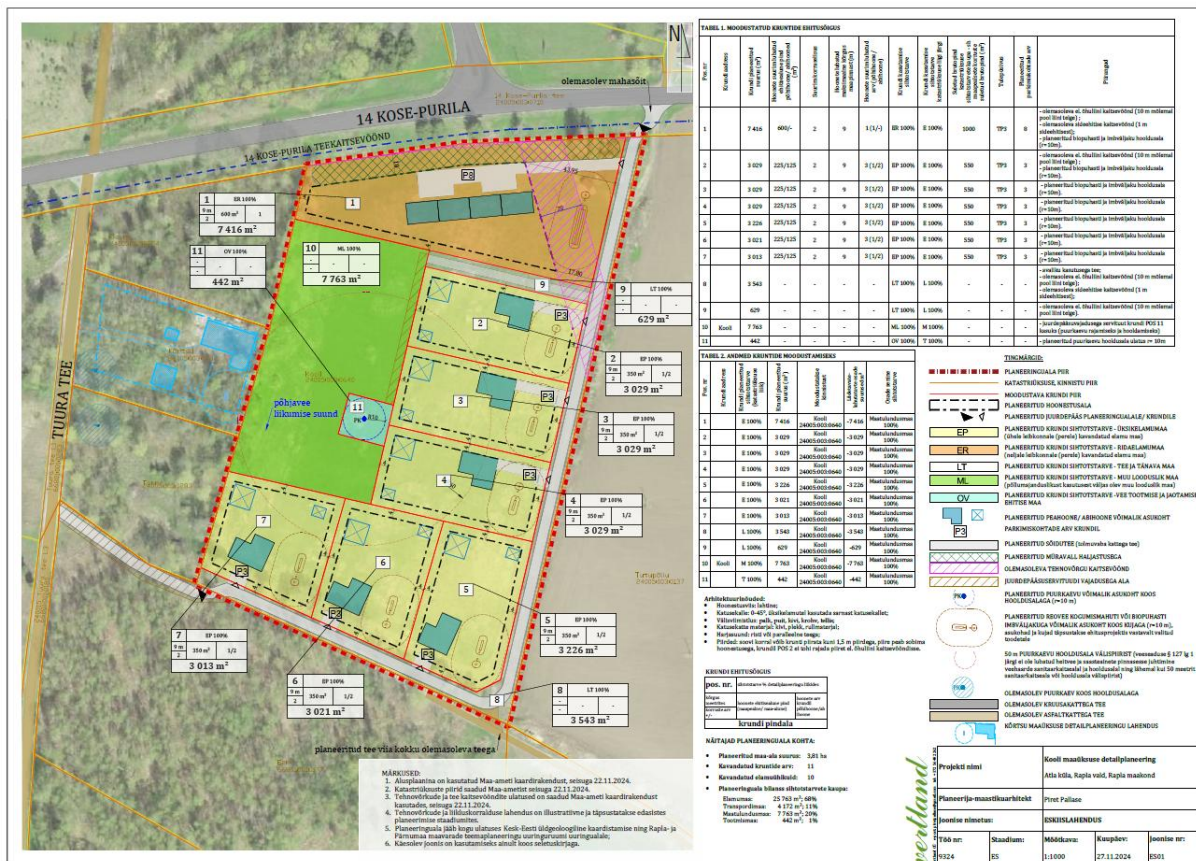
Vastavalt detailplaneeringu algatamise taotlusele on eesmärk Kooli maaüksuse jagamine kruntideks, neile sihtotstarvete ja võimaliku ehitusõiguse määramine, moodustatavatele kruntidele juurdepääsu tagamine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, vajalike piirangute ja servituutide määramine, heakorrastuse ja haljastuse lahendamine. Riigitee 14 Kose-Purila tee äärsele krundile on kavandatud ridaelamu (kuni 4 boksi). Kuuele krundile on planeeritud üksikelamud koos teenindavate abihoonetega. Üksikelamumaa kruntide suurus jääb vahemikku 3013-3226 m². Samuti on kavandatud eraldi krundid teemaale ja puurkaevule. Kokku on planeeritud 11 krunti, millest 1 ridaelamumaa, 6 üksikelamumaa, 2 tee ja tänava maad, 1 muu looduslik maa ja 1 vee tootmise ja jaotamise ehitise maa. (Joonis 3)

Juurdepääs on planeeritud tugimaanteelt nr 14 Kose-Purila teelt.

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

Täpne vee- ja kanalisatsiooni arendamine peab toimuma vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavale. Planeeringuala ei jää ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooniteenuse piirkonda. Planeeringualale rajatakse vastavalt eskiisjoonisele puurkaev.

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



**Joonis 3. Kooli maaüksuse detailplaneeringu algatamistaotluse kohane eskiislahendus. Vertland OÜ.
Töö nr 9324. 27.11.2024.**

3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

3.1 Rapla maakonnaplaneering 2030+⁶

Rapla maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80 ning muudetud Türi Vallavolikogu 24.11.2022 otsusega nr 56 kehtestatud Türi valla üldplaneeringus tehtud ettepanekute alusel linnalise asustusega alade osas.

Maakonnaplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala siirdevööndi alale.

Maakonnaplaneeringu loodus- ja kultuuriväärtuste koondkaardi alusel kavandatud tegevuse ala ei jää roheline võrgustiku alale. Planeeringuala kattub väärtusliku põllumajandusmaaga ning vähesel määral väärtusliku maastiku alaga (Joonis 4).

Maakonnaplaneeringute väärtuslike põllumajandusmaade määratlemise üldiseks aluseks on võetud Maaeluministeriumi poolt tehtud töö – "Väärtusliku põllumajandusmaa kaardikihi loomine, aruanne" (Kuressaare 2015). Raplamaal loetakse väärtuslikeks põllumajandusmaadeks 44 ja enam boniteedipunktiga põllumaid.

Üldised põhimõtted väärtuslike põllumajandusmaade säilitamiseks on vastavalt maakonnaplaneeringule:

1. Väärtuslikud põllumaad hoida kasutuses põllumajandusmaana või avatud maastikuna.
2. Säilitada ja hoida korras maaparandussüsteemid ja nende eesvoolud avatud. Planeeritavad tegevused maaparandussüsteemi maa-alal või maaparandussüsteemi eesvooludel kooskõlastatakse Põllumajandusametiga (maaparandussüsteemi lisavee juhtimisel või maaparandussüsteemile ehitustegevuse planeerimisel).
3. **Vältida elamualade (v.a üksikelaamute) rajamist väärtuslikule põllumajandusmaale.**
4. Mõjuvatel põhjustel ja täiendava kaalutluse tulemusena on väärtuslikku põllumajandusmaad võimalik kasutada maamajanduse arendamiseks.
5. Väärtusliku põllumajandusmaa võimalikult suures ulatuses säilitamise vajadusega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, arvestades kaevandamise mõjude hindamisega. Põhimõtteliselt ei ole väärtuslik põllumajandusmaa takistuseks kaevandamislubade taotlemisele ja väljaandmisele õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel.
6. Üldplaneeringuga võib määrata täiendavalt väärtuslikke põllumajandusmaid või kaalutletud juhtudel metsastada väärtuslikuks põllumaaks määratud alasid.
7. Üldplaneeringute raames tuleb täpsustada väärtuslike põllumajandusmaade kaitse- ja kasutustingimusi ning alade piire.
8. Väärtusliku põllumajandusmaa ja riigitee koridori kattuvuse korral peab säilima võimalus riigitee ehitamiseks, väärtuslikke põllumaid ei ole soovitatav määrata riigimaantee kaitsevööndisse.

Väärtuslike maastikena käsitletakse maakonnaplaneeringus kaunite vaadetega maastikke, tee- ja veelõike, millel on looduslik ja puhkeväärtus ning sellega seonduv turismipotentsiaal. Käsitlemist leiavad ka kultuurilis-ajaloolise väärtusega maastikud sh säilinud mõisamaastikud ning samuti

⁶ Rapla maakonnaplaneering 2030+. Kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80. Kätesaadav: <https://www.riigiplaneering.ee/rapla-maakonnaplaneering-2030>

nõukogudeaegsed suurmajandite põllumajandusmaastikud, millel on nii identiteediväärtus kui ka esteetiline väärtus.

Üldised tingimused väärtuslike maastike säilimiseks ja väärtuste suurendamiseks vastavalt maakonnaplaneeringule on:

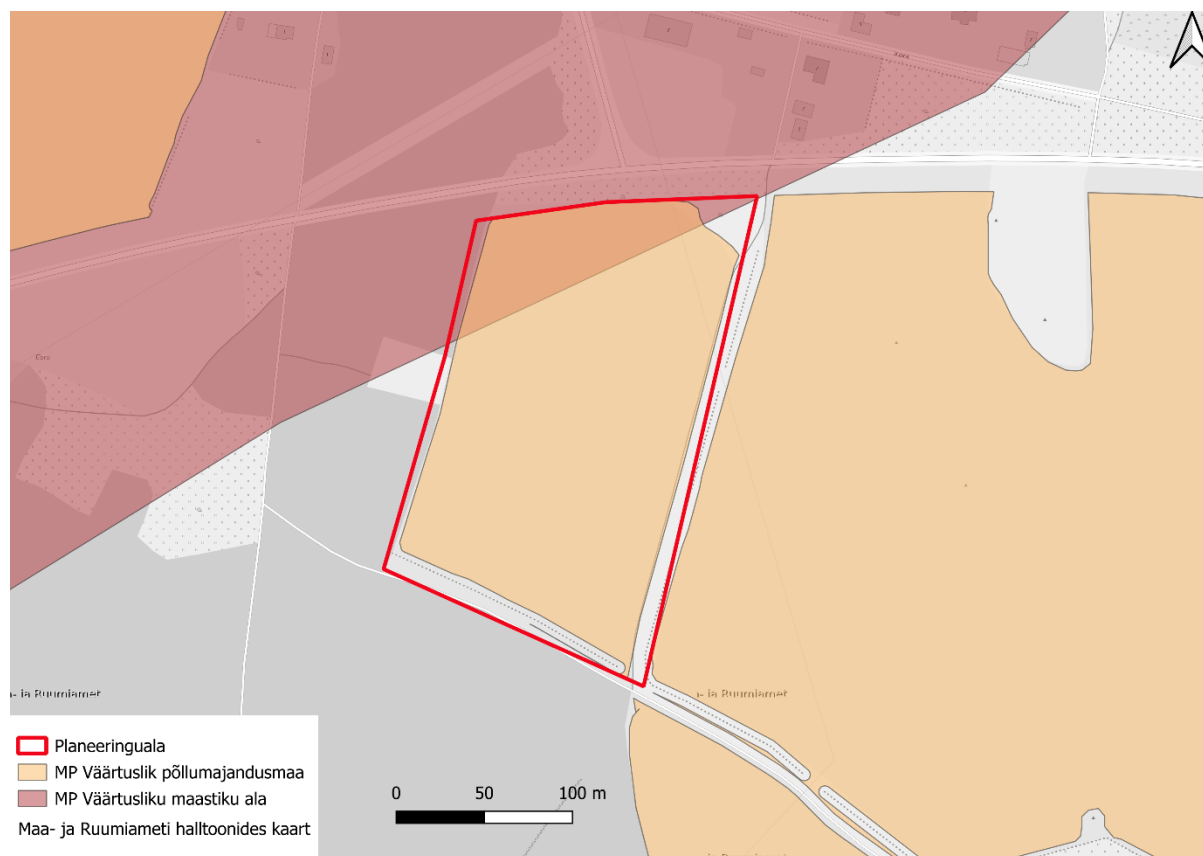
1. Säilitada ajaloolist maakasutust, põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele.
2. Põllumajandusmaad tuleb säilitada avatuna ning soovitatavalt kasutusel olevatena: säilitada ja hooldada maaparandussüsteeme, vältida tiheasustuse tunnustega uute elamugruppide tekkimist põllumajandusmaadele.
3. Säilitada traditsioonilisi maastikuelemente ning -struktuure, tagada kaunite vee- ja teelõikude läbitavus.
4. Võimaluse korral taastada traditsioonilisi maastikuelemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiaid, puiesteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms).
5. Hoonestuse planeerimisel väärtuslikule maastikule säilitada võimalikult olemasolevat ajaloolist asustust, arvestades ajaloolise teede- ja tänavatevõrgu ning ehitustraditsioonidega. Tööstushooned sobitada maastikku selliselt, et need ei rikuks maastiku ilmet.
6. Uute ehitiste kavandamisel arvestada antud piirkonnale iseloomuliku traditsioonilise ehituslaadiga.
7. Pärandkultuurmaastikel säilitada talude ja põldude vahel metsatukad ja veekogude looduslikkus.
8. Metsamaastikus on vajalik arvestada pärandkultuuriobjektide asukohtadega, tagamaks nende säilimist juhul, kui kavandatakse raadamist või maastiku väärtusi oluliselt ohustada võivaid tegevusi.
9. Väärtuslike maastike piire ja kasutus- ning arendustingimusi täpsustatakse üldplaneeringute koostamise käigus.

Soovitused väärtuslike maastike teema käsitlemiseks kohalikele omavalitsuste koostatavates üldplaneeringutes vastavalt maakonnaplaneeringule on:

1. Igale väärtuslikule maastikule on soovitatav luua tema väärtusi arvestav maastikuhoolduskava, kusjuures maastikuhoolduskava koostamisel arvestada lisaks kultuurilistele ja looduskaitsele aspektidele ka maastiku kui kohalike elanike elu- ja töökeskkonnaga (sotsiaalse ja majandusliku keskkonnaga).
2. Üldplaneeringute koostamisel kaaluda väärtuslike maastike aladel asuvate ajalooliselt väärtuslike asumite määramist miljööväärtuslikeks aladeks, sealjuures kaaluda ettepanekuid vastavate alade arendus- ja ehitustingimuste kohta (nt Kumma küla).
3. Soovitav oleks välja töötada tingimused väärtuslike hoonestusstruktuuride säilitamiseks ja uute hooneansamblite sobitamiseks olemasoleva väärtusliku maastiku kontseptuaalsesse miljöösse.
4. Kaaluda üldplaneeringu koostamise raames reservalade määramist miljööväärtuslikeks aladeks või väärtuslikeks maastikeks.

Planeeringuala kattub Juuru-Mahtra väärtusliku maastiku alaga. Vastavalt maakonnaplaneeringul on kirjeldus ja väärtused Juuru-Mahtra väärtuslikul maastikul järgnevad: Juuru, kui

kihelkonnakeskus, Juuru kirik, Juuru apostelliku õigeuskiriku varemed, Juuru talupojakõrts nn Atla-Eeru kõrts, Mahtra talurahvamuuseum, Juuru pastoraat, kalmistud ja vana paemurd, Mahtra mõis ja külad, Mahtra sõjaga seotud paigad.



Joonis 4. Planeeringu ala paiknemine maakonnaplaneeringu kohase väärtusliku põllumajandusmaa ja väärtusliku maastiku suhtes.

Muud maakonnaplaneeringust tulenevad kitsendused ala arendamiseks puuduvad. Planeeringu eskiislahendus on vastuolus maakonnaplaneeringu väärtuslike põllumajandusmaade kasutustingimustega.

3.2 Juuru valla üldplaneering⁷

Planeeritaval alal kehtib Juuru Vallavolikogu 25.03.2010 määrusega nr 10 kehtestatud endise Juuru valla üldplaneering. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt kattub planeeringuala väärtusliku põllumajandusmaaga (Joonis 5).

Juuru vallas määratakse väärtuslikeks põllumaadeks boniteediga 48 ja kõrgemad. Lisaks põllumajandusliku tootmise säilitamiseks ja arendamiseks on vajalik väärtuslikku põllumaad säilitada traditsioonilise külamaastiku ja esteetilise miljöö säilimiseks.

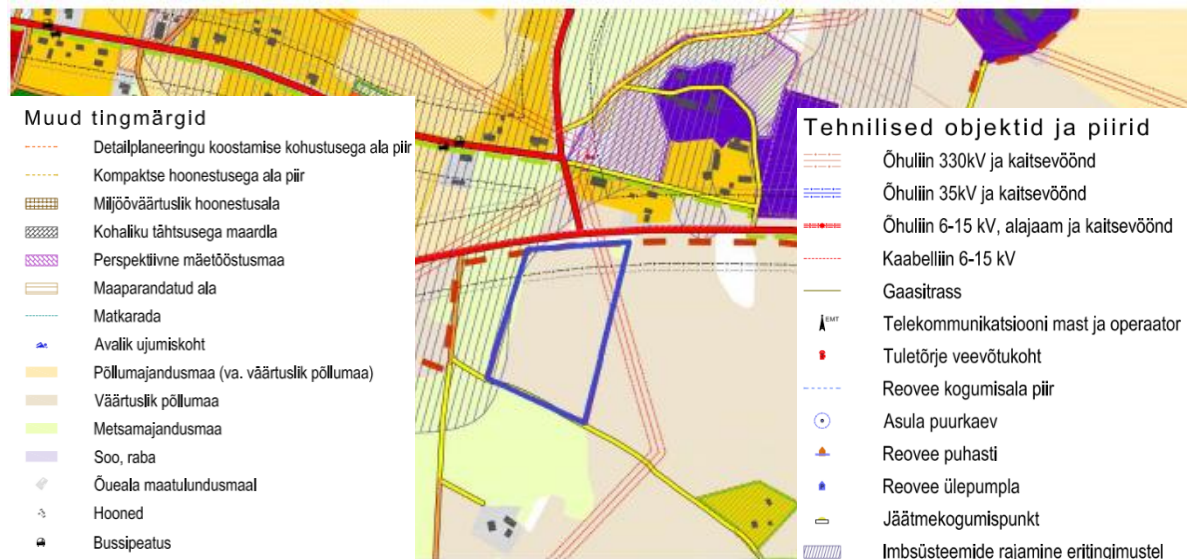
Väärtuslike põllumaade säilitamiseks kehtestatakse järgnevad tingimused:

1. **Väärtuslikud põllumaad tuleb kasutuses hoida põllumajandusliku maana.**
2. Tuleb tagada maaparandussüsteemide toimimine.

⁷ Juuru valla üldplaneering. Kehtestatud Juuru Vallavolikogu 25.03.2010 määrusega nr 10. Kättesaadav: <https://rapla.ee/keskkond-ehitus-ja-teed/ehitus-ja-planeerimine/uldplaneering/>

3. Keelatud on väärtusliku põllumaa metsastamine.

Eeltoodust tulenevalt on detailplaneering üldplaneeringut muudev väärtusliku põllumajandusmaa osas soovides planeeringuala muuta elamumaaks.



Joonis 5. Välvavõtte Juuru valla üldplaneeringust, planeeringuala tähistatud sinise joonega.

3.3 Koostatav Rapla valla üldplaneering⁸

Planeeringualal on algatatud Rapla Vallavolikogu poolt Rapla valla üldplaneeringu ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise 20.12.2018 otsusega nr 92.

Rapla valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu avalik väljapanek toimus 13.07.2022 – 16.08.2022.

Vastavalt koostatavale üldplaneeringule jääb planeeringuala väärtuslikule põllumajandusmaale. (Joonis 6)

Väärtusliku põllumajandusmaa kaitse- ja kasutustingimused vastavalt koostatavale üldplaneeringule on:

1. Väärtuslik põllumajandusmaa tuleb üldjuhul hoida põllumajanduslikus kasutuses. Põldude sööti jätmisel tuleb tagada niitmine, et säilitada maastiku avatus.
2. Vältida väärtusliku põllumajandusmaa metsastamist ja metsastumist.
3. Säilitada ja hoida korras maaparandussüsteemid ja nende eesvoolud avatud. Planeeritavad tegevused maaparandussüsteemi maa-alal või maaparandussüsteemi eesvooludel kooskõlastatakse Põllumajandusametiga (maaparandussüsteemi lisavee juhtimisel või maaparandussüsteemile ehitustegevuse planeerimisel).
4. **Vältida elamualade (v.a üksikelanute) rajamist väärtuslikule põllumajandusmaale.** Üksikelanute rajamisel paigutada ehitised eelkõige olemasoleva tee äärde ja kõlviku piirile, vältides põllumassiivide tükeldamist. Uute teede rajamist võimalusel vältida, juurdepääs ehitisele lahendada eelkõige olemasolevaid teid kasutades. Kui juurdepääsuks tee

⁸ Rapla valla üldplaneering. Agatatud Rapla Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 92. Kättesaadav: <https://dge.ee/maps/Kehtna-Rapla/>

rajamine väärtuslikule põllumajandusmaale on vältimatu, rajada tee viisil, mis põllumassiivi kasutust võimalikult vähe kahjustaks.

5. Mõjuvatel põhjustel ja täiendava kaalutluse tulemusena on väärtuslikku põllumajandusmaad võimalik kasutada maamajanduse arendamiseks ning kavandada piirkondliku arengu jaoks vajalikke tootmishooneid ja -rajatisi või tehnilist taristut.
6. Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikule põllumajandusmaale.
7. Väärtuslikule põllumajandusmaale ei kavandata üldjuhul päikesepaneele/-parke. Erandina päiksepargi rajamine ei tohi rikkuda mullaviljakust ja päiksepargi eemaldamisel on võimalik ala uuesti põllumajanduslikku kasutusse võtta. Aktiivses põllumajanduslikus kasutuses oleva väärtusliku põllumajandusmaa päiksepargi alaks muutmine ei ole lubatav.

Rapla vallas on väärtusliku põllumajandusmaa pindala vastavalt kehtivale maakonnaplaneeringule u 16 762 ha. Planeeringualaga kattuv väärtusliku põllumajandusmaa osa on u 3,3 ha, mis moodustab Rapla valla kogu väärtuslikust põllumajandusmaast 0,01%. **Antud vähenemist võib pidada väheoluliseks ebasoodsaks mõjuks väärtuslike põllumajandusmaade säilimisele.** Samas tuleb omavalitsusel jälgida, et mitmete arenduste koosmõjus ei kujuneks mõju väärtuslikule põllumajandusmaale oluliseks.

Üldplaneeringuga täpsustatakse maakonnaplaneeringutest tulenevat kaardikihti, arvestades muudatusi olemasolevas maakasutuses ja ehitatud keskkonnas. Väärtusliku põllumajandusmaa alast jäetakse välja kehtestatud detailplaneeringute alad, õuemaad, mäetööstusmaad, metsamaad, üldplaneeringuga määratud tiheasustusega ja maakasutuse juhtotstarbega alad.

Maakondade põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on määratud üldistatult ja ei lähtu põllumajandusmaa kohapõhisest väärtusest (boniteedist). Seetõttu võib kohati põllumajandusmaa boniteet olla madalam kui 40. **Sellest tulenevalt on hilisemas etapis üldplaneeringu elluviimisel lubatud boniteeti täpsustavate kohapõhiste uuringute alusel üldplaneeringuga määratud väärtusliku põllumajandusmaa paiknemist täpsustada ja põllumaad väärtusliku põllumajandusmaa koosseisust välja arvata.** Uuringu tulemusel välja arvatud maa-aladele ei laiene käesolevas peatükis määratud kasutustingimused.

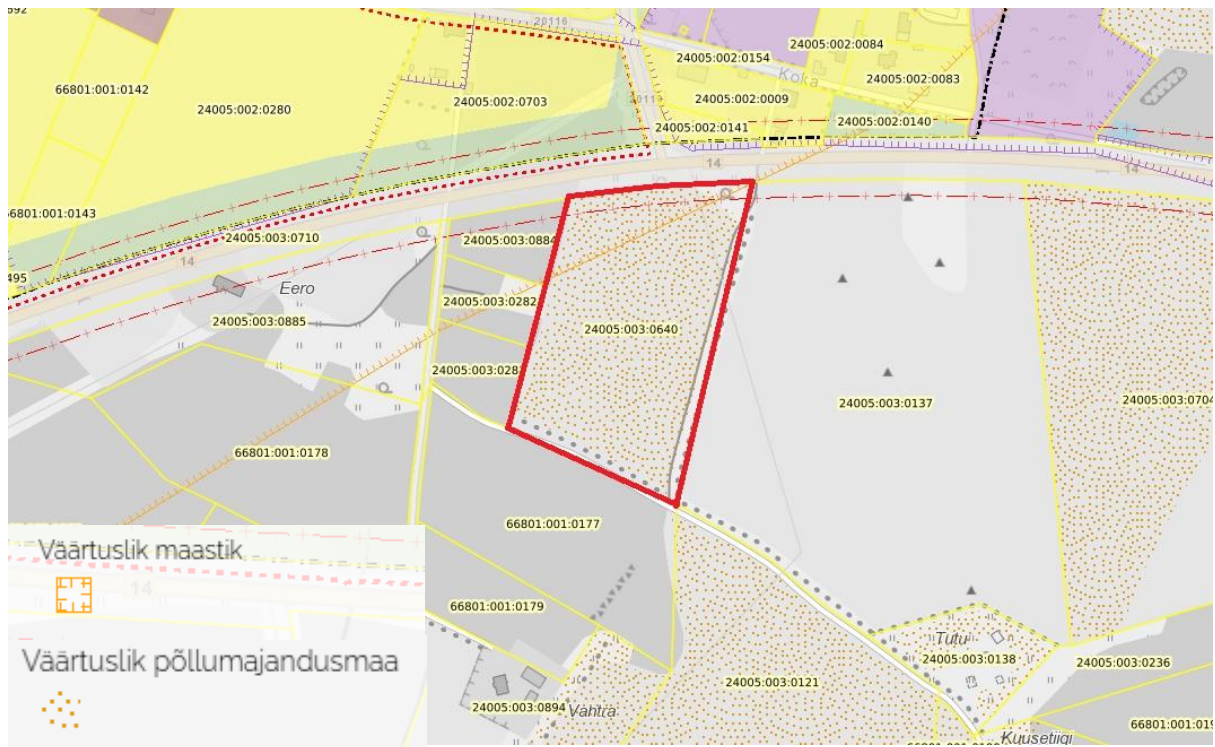
Planeeringualal asuv väärtuslik maastik kuulub maakonnaplaneeringutega määratud maakondliku tähtsusega väärtusliku maastiku hulka. Planeeringualal asub Juuru-Mahtra väärtuslik maastik - Juuru kui kihelkonnakeskus. Juuru kirik, Juuru apostelliku õigeuskikiriku varemed, Juuru talupojakõrts nn Atla-Eeru kõrts, Mahtra talurahvamuuseum, Juuru pastoraat, kalmistud ja vana paemurd. Mahtra mõis ja külad, Mahtra sõjaga seotud paigad. Mahtra küla Sõjavälja katastriüksused – ajaloolise Mahtra mõisa süda, kus peeti Mahtra sõda. Siin asub Mahtra sõja mälestussammas ja kaks mälestuskivi. Sõjavälja üksused moodustavad harmoonilise maastikulise terviku, kus looduslik amfiteater loob suurepärase keskkonna rahvapidade, vabaõhuetenduste ja -kontsertide korraldamiseks. Sõjavälja naaberkinnistud on korralikult haritud põllu- ja karjamaa.

Üldised tingimused väärtuslike maastike säilimiseks ja väärtuste suurendamiseks

1. Säilitada ajaloolist maakasutust, põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele.

2. Põllumajandusmaad tuleb säilitada avatuna ning soovitatavalt kasutusel olevatena: säilitada ja hooldada maaparandussüsteeme, vältida tiheasustuse tunnustega uute elamugruppide tekkimist põllumajandusmaadele.
3. Säilitada traditsioonilisi maastikuelemente ning -struktuure, tagada kaunite vee- ja teelõikude läbitavus. Säilitada ilusate teelõikude ajalooline looklevus, teid mitte õgvendada.
4. Võimaluse korral taastada traditsioonilisi maastikuelemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiaid, puisteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms).
5. Hoonestuse planeerimisel väärtuslikule maastikule säilitada võimalikult olemasolevat ajaloolist asustust, arvestades ajaloolise teede- ja tänavatevõrgu ning ehitustraditsioonidega. Tööstushooned sobitada maastikku selliselt, et need ei rikuks maastiku ilmet. Jäätmekäitluse maa-alade kavandamine toimub valla kaalutlusotsuse alusel.
6. Uute ehitiste kavandamisel arvestada antud piirkonnale iseloomuliku traditsioonilise ehituslaadiga.
7. Pärandkultuurimaastikel säilitada talude ja põldude vahel metsatukad ja veekogude looduslikkus.
8. Metsamaastikus on vajalik arvestada pärandkultuuriobjektide asukohtadega, tagamaks nende säilimist juhul, kui kavandatakse raadamist või maastiku väärtusi oluliselt võivaid tegevusi.
9. Kaaluda igal üksikjuhtumil karjääri või tehnorajatise (päikesepaneelid, tuulegeneraatorid jms) mõju väärtuslikule maastikule ja näha ette vajalikud leevendusmeetmed.
10. Igale väärtuslikule maastikule on soovitatav luua tema väärtusi arvestav maastikuhoolduskava, kusjuures maastikuhoolduskava koostamisel arvestada lisaks kultuurilistele ja looduskaitsele aspektidele ka maastiku kui kohalike elanike elu- ja töökeskkonnaga (sotsiaalse ja majandusliku keskkonnaga).
11. Ilusatel teelõikudel säilitada tee ajalooline looklevus, tee õgvendamine ei ole lubatud.

Hajaasustuses on eelistatud kompaksete külasüdamete kompaktsuse hoidmine ja varem asustatud koha kasutuselevõtmine. Kaaluda tuleb põllu- või metsamaa arvelt kavandatavate uusarenduste põhjendatust, iseäranis juhul, kui arendusega kaasneb ulatuslik taristu väljaehitamise vajadus.



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

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 paikneb Natura 2000 võrgustiku ala Mahtra loodusala (EE0020324; RAH0000594) u 890 m kaugusel kagu suunas.

Natura 2000 hindamisel on lähtutud Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühingu MTÜ poolt koostatud juhendmaterjalist „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis“ (Aunapuu, A., Kutsar, R. jt, 2016, täiendatud 2017), Euroopa Komisjoni poolt koostatud dokumendist „Natura 2000 alade kaitsekorraldus. Elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 sätteid (Brüssel, 21.11.2018; C(2018) 7621 final), Euroopa Komisjoni juhendist „Natura 2000 alasid oluliselt mõjutavate kavade ja projektide hindamine. Loodusdirektiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 tõlgendamise meetoodilised juhised“ (Keskkonnaministeerium, 2005) ja Euroopa Komisjoni teatisest „Natura 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Meetoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta“ (2021/C 437/01).

Natura hindamise esimene etapp on Natura-eelhindamine. See on protseduur, mis aitab otsustada, kas kavandatava tegevuse elluviimine võib Natura ala terviklikkuse säilimisele ja kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele ja/või elupaigatüüpidele ebasoodsat mõju avaldada. Eelhindamise etapis prognoositakse projekti või kava tõenäolist mõju Natura 2000 võrgustiku ala(de)le ning sealsetele kaitse-eesmärkidele, sh vajadusel koosmõju teiste kavade või projektidega ning hinnatakse, kas on võimalik objektiivselt järeldada, et tegemist on tõenäoliselt ebasoodsa mõjuga ala kaitse-eesmärkidele või mõju ei ole välistatud. Kui eelhindamise käigus esitatud teave näitab, et ebasoodne mõju on tõenäoline või jääb ebaselgeks, on tarvis läbi viia Natura hindamise järgmine etapp – Natura asjakohane hindamine.

Kas projekt või kava on Natura ala(de)ga otseselt seotud või selleks vajalik.

Kavandatav tegevus ei ole seotud ühegi Natura ala kaitsekorraldusliku tegevusega ega Natura alade kaitse-eesmärkide saavutamiseks vajalik.

Mõjuala ulatuse määratlemine.

Lähim Natura võrgustiku ala on Mahtra loodusala (EE0020324; RAH0000594) mis jääb u 880 m kaugusele planeeritavast alast.

Planeeringualast kaugemale ulatuv mõju puudub. Elamu- ja transpordimaa rajamisega parasniiskes pinnases kaasnev mõju veerežiimile võib ulatuda ulatuda kuni paarisaja meetrini. Planeeringuga kaasnevana ei kavandata kuivendustegevust. Sellisesse kaugusesse ühtegi Natura loodusala ei jää.

Eelnevast lähtuvalt võib konservatiivselt lähenedes eeldada, et mõjuala ulatusse ei jää Mahtra loodusala.

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta

Kavandatava tegevuse kirjeldus on esitatud ptk 1.

Kavandatava tegevuse võimalikud mõjud Natura aladele.

Mahtra loodusala I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on huumustoitelised järved ja järvikud (3160), jõed ja ojad (3260), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), puisniidud (*6530), rabad (*7110), siirde- ja õõtsiksood (7140), nokkheinakooslused (7150), allikad ja allikasood (7160), nõrglubja-allikad (*7220), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (*9010), vanad laialehised metsad (*9020), rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soolehtmetsad (*9080), siirdesoo- ja rabametsad (*91D0) ning lammi-lodumetsad (*91E0); II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on harilik võldas (*Cottus gobio*), kaunis kuldking (*Cypripedium calceolus*), roheline kaksikhammas (*Dicranum viride*), soohiilakas (*Liparis loeselii*), eesti soojumikas (*Saussurea alpina ssp. esthonica*) ja madal unilook (*Sisymbrium supinum*).

Arvestades planeeringu iseloomu ja paiknemist, ei ole ette näha, et saaksid kahjustada kaitstavad elupaigatüübid ning liigid. Olemasoleva info alusel ei kavandata heitvee juhtimist veekogudesse (kavandatakse imblahendusi), kuid kuna reoveepuhastus tuleb lahendada lokaalsest, siis on see võimalik. Sellisel juhul tuleb tagada, et reoveekäitlus vastab kehtivatele nõuetele ega põhjusta põhjavee ega pinnavee kvaliteedi halvenemist.

Seega on välistatud, et tegevusega kaasneks ebasoodne mõju Mahtra loodusala kaitse-eesmärkideks olevatele liikidele ja elupaigatüüpidele.

Natura eelhindamise tulemused ja järeldus.

Natura eelhindamise tulemusena tuvastati, et lähtuvalt kavandatavast tegevusest on välistatud kaudse ja otsese olulise ebasoodsa mõju esinemine Natura 2000 loodus- ja linnualade kaitse-eesmärkidele ja terviklikkusele.

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

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

Planeeringualale lähim kaitsealuse taimeliigi leiukoht on u 1,7 km kaugusel kagu suunas II kaitsekategooria liik sale villpea (*Eriophorum gracile*). Leiukoht on alast piisavalt kaugel, neid eraldab planeeringualast lisaks suurele vahemaale ka juba olemasolev asustus. Elurajooni 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 taimede kasvukohtadele.

Planeeringualast u 330 m kaugusele kagu suunas jääb III kaitsekategooria loomaliigi rabakonn (*Rana arvalis*) (KLO9118026, viimane kinnitatud vaatlus 30.05.2013, kullased, seisund hea) elupaik. Leiukoht on kavandatava tegevuse alast piisavalt kaugel vältimaks kavandatava tegevusega kaasnevat otsest häiringut rabakonna elupaigale. Arvestades tegevuse iseloomu – elamute rajamine olemasolevas asustusalas – ning asjaolu, et planeeringuga ei kavandata ulatuslikku kuivendamist ega veerežiimi muutmist, ei ole oodata ka kaudset mõju rabakonna sigimisveekogule või selle toitumisaladele.

Planeeringualast u 890 m kaugusele kagu suunas jääb Mahtra looduskaitseala (KLO1000577) mis on ka Natura loodusala. Mahtra looduskaitseala kaitse-eesmärk on:

- 1) poollooduslike koosluste, metsakoosluste, soode ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse;

- 2) nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta I lisas nimetatud liigi, kes on ühtlasi II kaitsekategooria liik, elupaikade kaitse;
- 3) nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta I lisas nimetatud elupaigatüüpide - huumustoiteliste järvede ja järvikute (3160), jõgede ja ojade (3260), lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niitude (6510), puisniitude (6530*), rabade (7110*), siirde- ja õõtsiksoode (7140), liigirikaste madalsoode (7230), vanade loodusmetsade (9010*), vanade laialehiste metsade (9020*), rohunditerikaste kuusikute (9050), oosidel ja moreenikuhjatistel kasvavate okasmetsade (9060), puiskarjamaade (9070), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080*), siirdesoo- ja rabametsade (91D0*) ning lammi-lodumetsade (91E0*) kaitse;
- 4) nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ II lisas nimetatud liikide, mis on ühtlasi II kaitsekategooria liigid, ning II lisas nimetatud eesti soojumika (*Saussurea alpina ssp. Esthonica*), võldase (*Cottus gobio*) ja madala unilooa (*Sisymbrium supinum*), mis on ühtlasi III kaitsekategooria liigid, elupaikade kaitse.

Arvestades planeeringu iseloomu ja paiknemist, ei ole ette näha, et saaksid kahjustada looduskaitseala kaitstavad elupaigatüübid ning liigid.

Planeeringuala on Keskkonnaagentuuri ELME projekti⁹ ökosüsteemide seisundihinnangu alusel peamiselt viletsas või määramata seisundis kooslused. Seega ei ole oodata, et kavandatav tegevus halvendaks kõrge ökoloogilise väärtusega koosluste seisundit. Elamute rajamisega planeeringualale ei kaasne metsamaa raadamise vajadust.

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.

Ehitamisel maapõues tehtavate tööde ja maaparandussüsteemi ehitamise käigus üle jääva kaevisel võõrandamine või selle väljaspool kinnisasja tarbimine, kui võõrandatava või tarbitava

⁹ Keskkonnaagentuur. ELME kaardikihtide kataloog (2021). <https://keskkonnaportaal.ee/et/elme-kaardikihtide-kataloog-2021>

kaevis kogus on suurem kui 5000 kuupmeetrit, on lubatud ainult Keskkonnaameti loal. Kaevis võõrandamiseks või väljaspool kinnisasja kasutamiseks tuleb esitada taotlus keskkonnanõuandjate infosüsteemis KOTKAS kaks nädalat enne kavandatavat tegevust vastavalt maapõuaseaduse § 97 kohaselt.

4.4 Mõju kliimamuutuste leevendamisele ja nendega kohanemisele

Kliimamuutuste mõjuga kohanemise all mõistame kliimamuutuste poolt põhjustatud riskide maandamist ja tegevusraamistikku, et suurendada nii ühiskonna kui ka ökosüsteemide valmisolekut ja vastupanuvõimet kliimamuutustele. Paljud kliimamuutustega kaasnevad nähtused – sagenevad tormid, tulvad, suurenev sademete hulk, üleujutused, temperatuuri äärmused jm ekstreemsed ilmastikunähtused – on vähemalt osaliselt leevendatavad rohealade planeerimise kaudu¹⁰.

Kliima soojenemine mõjutab nii inimese elukeskkonda kui ka looduskeskkonda. Juhul kui kliima soojenemist ei suudeta hoida alla 1,5°C, on sellel tugevalt negatiivsed tagajärjed nii inimese elutingimustele kui ka väga paljudele teistele liikidele ja kooslustele. Selleks, et pidurdada kliima soojenemist, on vaja koheselt vähendada inimtekkeliste kasvuhoonegaaside atmosfääri paiskamist¹¹.

Planeeringuga ei kavandata uute oluliste paiksete heiteallikate teket, mis põhjustaks olulist kasvuhoonegaaside heidet. Planeeritav ala ei jää Maa- ja Ruumiameti üleujutuste kaardirakenduse alusel üleujutatavale alale. Samuti ei kaardistatud eelhindangu koostamisel antud ala puhul teisi olulisi kliimariske.

Eesti Keskkonnaagentuuri poolt koostatud kliimastenaariumid aastani 2100, mille kohaselt ootavad Eestit ees võimalikud muutused nii temperatuuri, tuule kui sademete režiimis. Eeldatavasti sagenevad üleujutused ja põuaperioodid, suureneb kaldaerosioon ja kaldarajatised satuvad ohtu, lisaks peab olema valmis suuremateks tormikahjustusteks. Samuti on mõjutatud jää- ja lumikatte kestuse perioodid ning merevee ja siseveekogude tase. See tähendab, et peame valmistuma sagedamateks metsapõlenguteks, tormideks, üleujutusteks ning uute taimekahjurite ja võõrliikide tulekuks. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada kliimarisikude suurenemisega.

Elamumaa rajamisega planeeringualale ei kaasne metsamaa raadamist. Arvestades, et metsamaa raadamist ei toimu, ei põhjustata planeeringu elluviimisel suuremahulist muutust keskkonnas ning see ei mõjuta olulisel määral süsiniku talletamist ja sidumist. Vähene negatiivne mõju siiski kaasneb, sest rohumaa asendub tehisluku alaga.

Arvestades kogu arendustegevuse mahte, siis on mõju maakasutuse muutusest tingitud mõju kliimale vähene.

4.5 Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeringualal ei asu ühtegi veekogu. Planeeringualal ei asu maaparandussüsteeme.

Planeeringuala ei jää ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga kaetud alale, seega tuleb kasutada lokaalseid lahendusi.

¹⁰ OÜ Hendrikson & Ko. Rohevõrgustiku planeerimisjuhend. Tallinn–Tartu 2018.

¹¹ IPCC, 2021: Summary for Policymakers. In: Climate Change 2021: The Physical Science Basis. Contribution of Working Group I to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change.

Planeeringualale ei jää puurkaevusid (Joonis 2). Planeeritava alale lähim puurkaev on u 65 m kaugusel lääne suunas Siluri-Ordoviitsiumi Harju põhjaveekogumi puurkaev nr PRK0056688. Puurkaevul on <https://veka.keskkonnainfo.ee/> andmetel 10 m hooldusala. Puurkaevu hooldusala ei ulatu planeeringualani.

Planeeringuala veevarustuseks on planeeritud rajada alale puurkaev vastavalt eskiisjoonisele. Keskkonnariskide vaates on eelistatud puurkaevu või puurkaevude rajamine elamutele ühiselt (mitte igale elamule eraldi).

7 krundiga elurajooni veetarve ei halvenda piirkonnas põhjavee kättesaadavust. Vastavalt Statistikaameti andmetele on Raplamaal 2015-2021 aastate jooksul elanike arv kahanenud, samuti on mõnevõrra vähenenud ka Rapla valla elanike arv. 2025 aasta esimeses pooles vähenes Rapla vallas elanike arv 80 inimese võrra. Seega ei ole tegu piirkonnas veeresursside nappusega.

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/puuraugu 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). 7 elamukrundi arenduse täiemahulise realiseerumise korral tõenäoliselt künniskogust ei ületata¹². Vastavalt VeeS § 149 lg 1 p 3 on sanitaarkaitseala 50 meetrit, kui veehaardega avatud põhjaveekiht on kaitsmata või nõrgalt kaitstud. Puurkaevul, mille kaudu võetakse vett alla kümne kuupmeetri ööpäevas või võetakse tootmisvett on hooldusala ulatus on kümme meetrit (VeeS § 154 lg 1 p 3).

Detailplaneeringu alal jääb väljaspoole reoveekogumisala. Tehnilised tingimused vee-ettevõtjalt planeeringu algatamise faasis puuduvad, seega ei ole teada kas elamuid on võimalik ÜVK trassidega mõistlikul viisil ühendada. Tekkiva reovee käitlemiseks on antud piirkonnas lisaks 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 keskkonnavalda künnist ei ületata. Väikepuhasti korral on vaja taotleda keskkonnaluba vee erikasutuseks.

Biopuhasti ja imbväljaku rajamisel tuleb lähtuda keskkonnaministri 31.07.2019 määruse nr 31 „Kanaliseerimisprojekti 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

¹² Keskmiselt tarbib iga Eesti elanik 90 liitrit vett ööpäevas, keskmine leibkonna keskmine suurus on 2.35, seega 25 elamu veetarve on u 158 m³ kuus.

§ 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- ja Ruumiameti 1:400 000 geoloogilise baaskaardi andmetel paikneb DP ala kaitsmata põhjaveega alal. Seega tuleb heitvee pinnasesse immutamisel arvestada määruse nr 61 § 8 lg 1 p-des 4-5 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).

Planeeringuga ei kavandata olemasoleva teabe alusel uusi olulise reostusohuga objekte.

Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Tuleb maksimaalselt kasutada sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda kohapeal eelkõige maastikukujundamise kaudu, kus võimalik. Kõvakatteliste pindade rajamine tõstab alalt ärajuhtimist või lokaalset immutamist vajava sademevee koguseid. Soovitav on poorsete tänavakattematerjalide kasutamine ning haljaskatuste kasutamine. Tugevalt soovitav on rajada sademevee kogumislahendused, mis võimaldavad sademeveett kasutada haljastuse kastmiseks vähendades seeläbi ka põhjavee tarvet.

DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile kui veevarustus ja rooveekäitlus lahendatakse kehtivate nõuete kohaselt.

4.6 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

Planeeringu elluviimise enda mõjud õhukvaliteedile on eeskätt ehitusaegsed. 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 registri andmetel ei asu planeeringuala lähialal ühtegi heiteallikat.

Planeeringuala jääb tugimaantee nr 14 Kose-Purila tee kõrvale. Tee keskmine liiklussagedus on lõigul 21.02-24.72 807 ja lõigul 24.72-26.368 851 sõidukit ööpäevas. Tugimaantee kohta on tegu pigem võrdlemisi väikese liikluskoormusega teega. Planeeringuga kavandatav tegevus (7 elumumaa krunti) ei põhjusta piirkonnas otseselt ega kaudselt (läbi liikluskoormuse) olulist õhukvaliteedi halvenemist või olulist mürahäiringu lisandumist. **Planeeringualal tuleb arvestada tugimaanteest tuleneva liiklusrüüga**, kuid arvestades antud tee väga madalat liikluskoormust, siis on liiklusrüü tasemed madalad ning erimeetmeid (nt mürasein) rajamine vajalik ei ole.

Planeeringu elluviimisel suureneb piirkonna valgustatus. 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 soojuse emissiooni, vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkevõimalust.

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

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

4.7 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeringu lahendus näeb ette elamurajooni ehitust alale, mis on käesoleval ajal kasutusel enamasti rohumaa. Planeering on üldplaneeringut muutev kavandades elamumaa üldplaneeringuga märgitud väärtuslikule põllumajandusmaale.

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

4.8 Mõju kultuuriväärtustele

Planeeritaval alale lähimad kultuurimälestised asuvad u 325 m kaugusel loode suunas (ajaloo- ja ehitismälestis Atla-Eeru kõrtsihoone¹³, 8360). Detailplaneeringuga ei ole ette näha negatiivset mõju antud mälestisele. Planeeringu realiseerimisel kaevetööde käigus arheoloogiliste leidude ilmsikstulekul tuleb vastavalt muinsuskaitseaduse (§ 31 lg 1, § 60) kohaselt tööd katkestada ning teatada leiu leiukohast Muinsuskaitseametile.

4.9 Avariilukordade esinemise võimalikkus

Alale ei ole DP algatamise taotluse kohaselt kavandatud keskkonnohtlikke rajatise ega tegevusi. Planeeringuala ei jää vastavalt Maa- ja Ruumiameti ohtlike käitiste kaardile ohtlike ettevõtete ohualasse. Eelnevast tulenevalt ei kaasne kavandava tegevusega eeldatavalt olulise keskkonnamõju avariilukordasid.

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

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnohtlikke rajatise ega tegevusi. **Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõju avariilukordade esinemist.**

4.10 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Planeeringuala lähialale jääb üks detailplaneering – Atla küla Kõrtsu maaüksuse kehtiv detailplaneering, eesmärgiks on üksikelamuansambli ja sellega seotud rajatiste püstitamine (30101966). Planeeringuala külgneb läänes antud detailplaneeringuga. Muid planeeringuid planeeringuala lähialale ei jää. Olulist ebasoodsat kumulatiivse mõju teket piirkonnas ei tuvastatud.

Kavandatava tegevusega ei kaasne riigipiiriülest mõju.

¹³

Kultuurimälestiste

register.

8360

Atla-Eeru

kõrtsihoone.

<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=8360>

4.11 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 elamumaa kinnistute kavandatava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnaalastes 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 keskkonnaalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Detailplaneeringuga kavandatakse moodustada 7 elamumaa krunti, 2 tee ja tänava maa krunti, 1 muu loodusliku maa krunt ja 1 vee tootmise ja jaotamise ehitise maa krunt. **Planeering on üldplaneeringut muutev kavandades elamumaa üldplaneeringuga märgitud väärtuslikule põllumajandusmaale.**

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 olulist 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;
- 6) planeeringu elluviimisel väheneb väärtusliku põllumajandusmaa pindala, mis mõjutab põllumajandusmaa kui toidutootmisressursi seisundit. Tegu on siiski võrdlemisi väikesemahulise pindalaga arendusega, mille elluviimisel on vähenemine väike (alla 0,1 % valla väärtuslikust põllumajandusmaast) ja mõju jääb seega ebaolulisele tasemele.

Käesolev eelhindang tegeleb keskkonnale avalduvate mõjudega. KSH eelhindangu ülesanne ei ole analüüsida tegevuse ruumilist sobivust ja mõistlikust antud piirkonda. Antud küsimusi on asjakohane kaaluda planeeringumenetluses lähtudes ka valla kõrgema tasandi arengudokumentidest. Arvestada tuleb, et antud planeeringut saab käsitleda vastuolus olevana nii kehtiva üldplaneeringu kui maakonnaplaneeringu väärtusliku põllumajandusmaa kasutustingimustega. Juhul kui Maa- ja Ruumiameti hinnangul on planeeringulahendus maakonnaplaneeringuga vastuolus (hoolimata sellest väikesest pindalast), siis tuleb arvestada, et detailplaneeringuga ei ole võimalik maakonnaplaneeringut muuta.

KSH eelhindangu koostaja soovib planeeringu koostamisel arvestada järgnevaid leevendavaid meetmeid:

- Tagada tuleb nõuetekohane keskkonnatingimusi arvestav reovee ja veevarustuse lahendus. Reoveepuhastuslahenduse ja puurkaevu kavandamisel tuleb juba planeeringus tagada vajalik ruumivajadus tagamaks nõuetekohased kujad ja sanitaarkaitseala. Nii puurkaevu kui reoveepuhastuslahenduse puhul on eelistatud ühislahendused (igale majapidamisele eraldi puurkaevu ja omapuhasti kavandamise asemel). Arvestama peab, et tegu on kaitsmata põhjaveega alaga, kus heitvee immutamine on piiratud.
- 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.

- Kõvakattelised pinnad (teed, platsid) 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).
- Planeeringu koostamisel tuleb arvestada ala külgnemist maanteega ja arvestada tee äärsel alal esineva kõrgendatud müratasemega. Tee kaitsevööndit tuleb elamualade kavandamisel arvestada. 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 sätestatud müra normtasemeid.
- 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 ala tehisliku alaga, siis tuleb planeeringu koostamisel tähelepanu pöörata elurikkuse kao vähendamisele suunatud meetmete rakendamisele (näha ette elurikkust toetavaid haljastuslahendusi jms).
- Kõrge boniteediga põllumaale ehitamisel tuleb tagada mulla taaskasutamine. Huumuskiht tuleb enne ehitust kihiti eemaldada, ladustada ja taaskasutada (nt haljastuses või põllumajanduses).

Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on antud planeeringu puhul igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12. KSH algatamise või mittealgatamise täiendava otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus. Lisaks eel hinnatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt, aga vajadusel ka teistelt asutustelt (Maa-ja Ruumiametilt maakonnaplaneeringuga kooskõla osas).

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Kooli maaüksuse detailplaneeringu algatamise ettepanek. Vertland OÜ. Töö nr 9324. 2024.

IPCC. 2021. Summary for Policymakers. In: Climate Change 2021: The Physical Science Basis. Contribution of Working Group I to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change.

¹Keskkonnaagentuur. ELME kaardikihtide kataloog (2021). <https://keskkonnaportaal.ee/et/elme-kaardikihtide-kataloog-2021>

OÜ Hendrikson & Ko. 2018. Rohevõrgustiku planeerimisjuhend. Tallinn–Tartu

Juuru valla üldplaneering (kehtiv)

Rapla maakonnaplaneering 2030+

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>

Keskkonnaameti avalik dokumendiregister: <https://adr.envir.ee/>

Keskkonnaotsuste infosüsteem: <https://kotkas.envir.ee/>

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>