

# RAPLA VALLA ÜLDPLANEERING

# RAPLA VALLA ÜLDPLANEERING



Seisuga 12.05.2026

# SISUKORD

<b>Sissejuhatus</b> .....	<b>5</b>
<b>1 Planeeringu kasutamine</b> .....	<b>6</b>
1.1 Mõisted ja lühendid .....	6
1.2 Planeerimiskorralduse hea tava .....	8
<b>2 Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamise alused</b> .....	<b>9</b>
2.1.1 Rapla valla arenguvajadused .....	9
2.2 Rapla valla keskkonnaväärtused .....	10
2.3 Rapla valla missioon ja visioon.....	10
<b>3 Ruumilise arengu põhimõtted</b> .....	<b>12</b>
<b>4 Asustuse üldine suunamine</b> .....	<b>16</b>
4.1 Tiheasustusega alad .....	16
4.2 Hajaasustusega ala.....	17
4.3 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud .....	17
4.4 Arhitektuurivõistluse või kujunduskonkursi kaalumise juhud .....	18
<b>5 Kasutus- ja ehitustingimused juhtotstarvete lõikes</b> .....	<b>19</b>
5.1 Segahoonestusala (Sc, S).....	19
5.2 Väikeelamu maa-ala (EV) .....	22
5.2.1 Tiheasustusega alad .....	23
5.2.2 Hajaasustusega alad .....	24
5.3 Korterelamu maa-ala (EK) .....	26
5.4 Ühiskondliku hoone maa-ala (AA).....	28
5.5 Tootmise maa-ala (T) .....	29
5.6 Mäetööstuse maa-ala (TM).....	31
5.7 Jäätmekäitluse maa-ala (OJ) .....	33
5.8 Tehnoehitise maa-ala (OT) .....	33
5.9 Puhke- ja virgestuse maa-ala (PV).....	34
5.10 Haljasala ja parkmetsa maa-ala (HM) .....	35
5.11 Kaitsehaljastuse maa-ala (HK).....	35
5.12 Liikluse maa-ala (L).....	36
5.13 Kalmistu maa-ala (K) .....	36
5.14 Aianduse maa-ala (MA).....	36
5.15 Riigikaitse maa-ala (R).....	36
5.16 Põllu (MP) ja metsa (MM) maa-ala .....	37
<b>6 Kasutus- ja ehitustingimused teemavaldkondade lõikes</b> .....	<b>38</b>
6.1 Avalik ruum ja haljastus .....	38
6.2 Kultuuriväärtuslikud alad ja objektid .....	39
6.2.1 Väärtuslikud maastikud .....	39
6.2.2 Miljööväärtuslikud alad.....	44
6.2.3 Kultuuriväärtuslikud objektid .....	48
6.2.4 Arheoloogiatundlikud alad .....	51

6.3	Loodusväärtused ja -ressursid.....	53
6.3.1	Roheline võrgustik.....	53
6.3.2	Puhke- ja kaitsemetsad.....	55
6.3.3	Kaitstavad loodusobjektid.....	56
6.3.4	Väärtuslikud põllumajandusmaad.....	57
6.3.5	Veealad.....	58
6.4	Teed ja taristu.....	61
6.4.1	Riigimaanteed.....	61
6.4.2	Kohalikud teed ja tänavad.....	63
6.4.3	Parkimine.....	63
6.4.4	Kergliiklusteed.....	65
6.4.5	Raudtee.....	66
6.5	Tehnilised võrgustikud.....	67
6.5.1	Vesi ja kanalisatsioon.....	67
6.5.2	Sademevesi.....	68
6.5.3	Tuletõrje veevõtukohtad.....	69
6.5.4	Soojusmajandus.....	69
6.5.5	Elektrivarustus.....	69
6.5.6	Gaas.....	70
6.5.7	Jäätmekäitlus.....	70
6.5.8	Taastuenergeetika.....	71
6.5.9	Maaparandussüsteemid.....	73
6.6	Keskkonnatervis.....	74
6.6.1	Radoon.....	74
6.6.2	Müra normtasemete kategooriad.....	75
6.7	Muud ülesanded.....	77
6.7.1	Asustusüksuse piiride muutmine.....	77
<b>7</b>	<b>Kehtestatud detailplaneeringute elluviimine.....</b>	<b>78</b>
<b>8</b>	<b>Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemustega arvestamine.....</b>	<b>79</b>
<b>9</b>	<b>Üldplaneeringu elluviimine.....</b>	<b>82</b>
9.1	Maakonnaplaneeringu muutmine ja täpsustamine.....	82
<b>LISAD.....</b>	<b>.....</b>	<b>84</b>
Lisa 1.	Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne.....	84

## SISSEJUHATUS

Rapla Vallavolikogu algatas Rapla valla üldplaneeringu ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) 20.12.2018 otsusega nr 92.

**Üldplaneeringu koostamise põhieesmärk on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning selle alusel planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarvete, määramine.**

Üldplaneering koostatakse kogu Rapla valla territooriumile. Rapla valla pindala on 860 km<sup>2</sup>.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi planeeringu KSH. KSH selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi<sup>1</sup>. KSH tulemused kajastuvad üldplaneeringu lahenduses.

Üldplaneeringu koostamisel lähtutakse Rapla valla ja kõrgema tasandi arengudokumentidest ning asjakohastest õigusaktidest.

### Üldplaneering koosneb:

- seletuskirjast;
- joonistest;
  - valla maakasutusplaan M 1:30 000;
  - Rapla linn M 1:5000;
  - Alu alevik M 1:5000;
  - Hagudi alevik M 1:5000;
  - Juuru alevik M 1:5000;
  - Kaiu alevik M 1:5000;
  - Kuusiku alevik M 1:5000.

Üldplaneeringu koostamise konsulteerimiseks sõlmis Rapla Vallavalitsus konsultatsioonilepingu konsultatsiooniettevõttega Hendrikson & Ko OÜ ning KSH läbiviimiseks konsultatsiooniettevõttega OÜ Lemma. Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamine toimus Rapla Vallavalitsuse ja -volikogu, ametkondade, kohalike huvigruppide ja konsultantide koostöös.

Tellijä ja planeeringuprotsessi korraldaja: Rapla Vallavalitsus

Planeeringu konsultant: Hendrikson&Ko OÜ

Marika Pärn projektijuht-planeerija alates august 2022; ruumilise keskkonna planeerija, tase 7; kutsetunnistuse nr: 202000

Ann Ideon projektijuht-planeerija kuni august 2022

KSH läbiviija: Lemma OÜ

Piret Toonpere juhtekspert

---

<sup>1</sup> KSH aruanne on toodud lisas 1.

# 1 PLANEERINGU KASUTAMINE

## 1.1 MÕISTED JA LÜHENDID

Rapla valla üldplaneeringu koostamisel on kasutatud alltoodud mõisteid ja lühendeid.

Mõisted	
<b>Abihoone</b>	Põhihoonet teenindav hoone (saun, garaaž, kuur, katlamaja, pesuköök, töökoda, ateljee vms).
<b>Arvestamine (hoonestuse puhul)</b>	Olemasoleva keskkonnaga arvestamine või väljakujunenud hoonestusega arvestamine on käsitlus, mille puhul olemasolevasse suhtutakse austusega. Olemasolevat võib jälgendada, kuid võib sellest ka teadlikult, respektierival viisil eristuda.
<b>Avalik ruum</b>	Üldkasutatav väljak, plats või tänavaruum, samuti haljas-, pargi-, metsa- ja veeala, kuhu määratlemata isikute ringil on vaba ligipääs.
<b>Ehitusjoon</b>	Hoonete paiknemise kaugus teest/tänavast või maaüksuse tee/tänavapoolsetest piiridest.
<b>Elluviimine</b>	Planeeringu puhul: planeeringuga kavandatud lahenduse teostamine.
<b>Hajaasustusega ala/hajaasustus</b>	Hoonestuse paiknemine hajusamalt kui tiheasustusosal. Õuede asetus nii üksteise kui teede ja kõlvikute suhtes võib varieeruda. Hoonestatud õuemaad võivad paikneda kas piki teid, põlluservi, veekogude kaldail, üksteise kõrval või üksteisest kaugemal, olenevalt külatüübist ja/või hoone asukohas väljakujunenud hoonestuslaadist.
<b>Hoonestuslaad (planeerimisseaduse mõistes)</b>	Piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil/õuemaal.
<b>Inimmõõtmelisus</b>	Inimmõõtmelisus on ruumikujundamise põhimõte, mis keskendub sellele, kuidas luua meeldiv ruumitunnetus jalgsi ja rattaga liikujale. Meeldiv ruumitunnetus sõltub erinevatest tajudest (nt nägemine, kuulmine, haistmine), ohtlikkusest või turvatundest mida ruum loob, ruumis sotsialiseerumise või viibimise võimalustest, mida liikuja kogeb jalgsi (~5 km/h) või rattaga (~15 km/h) liikudes. Ruumitunnetust saab suunata nt hoonestuse kõrguse ja fassaadi detailirohkuse, avaliku ruumi ja haljastuse mitmekülgsuse ja -funktsionaalsuse, loogiliste ja turvaliste jalakäiguteede jt planeerimisvõtete kaudu.
<b>Kergliiklustee</b>	Jalgsi, jalgrattaga, rulluisude, ratastooli, tõukeratta ja tasakaaluliikuriga liiklemiseks ettenähtud eraldi tee või teeosa.
<b>Kohalik keskus</b>	Keskus, mis pakub valdavalt kohalikke põhiteenuseid ning tagab teenuste kättesaadavuse suurematest keskustest eemal paiknevates piirkondades. Need on keskused, mis võivad, kuid ei pruugi olla oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks.

---

**Mõisted**


---

<b>Koormusindeks</b>	Krundi pindala suhe korterite arvu. Koormusindeksi kaudu antakse minimaalne lubatud krundi suurus korterelamu korteri kohta. Nt 4 korteriga korterelamu krundi suurus peab olema vähemalt 600 m <sup>2</sup> , kui koormusindeks on 150. Koormusindeksi eesmärk on tagada piirkonnale iseloomuliku asustustiheduse säilimine.
<b>Krunt</b>	Detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus.
<b>Lähikeskus</b>	Keskus, mis pakub valdavalt kohalikke lihtteenuseid. Kohaliku keskusega võrreldes pakub suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid on oluline üksikute kohalike põhiteenuste pakkumisel.
<b>Oluline keskkonnamõju</b> (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes)	Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.
<b>Päikesepark</b>	Päikesepargiks loetakse maapinnale paigutatud paneele, mille eesmärgiks on energia tootmine võrku müümine. Päikesepargiks loetakse ettevõttele vajaliku energiatootmise ala kavandamist, mis ei mahu olemasolevale tootmisterritooriumile. Päikesepargiks ei loeta hoone katustele, seintele ja tootmiskomplekside tootmishoovidesse paigutatud päikesepaneele.
<b>Roheline võrgustik</b>	Looduslike ja poollooduslike alade ning muude keskkonnaelementide strateegiliselt kavandatud ja ökoloogiliselt toimiv võrgustik, mis on loodud ja mida hallatakse eesmärgiga tagada looduslike protsesside toimimine, pakkuda mitmesuguseid ökosüsteemiteenuseid ning leevendada kliimamuutuste mõju.
<b>Tiheasustusega ala/tiheasustus</b>	Aleviku ja küla osa, kus hooned paiknevad üksteisele lähedal. Hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääs tagatakse sidusa ja naaberalade vajadusi arvestava teedevõrgu ja ka kergliikluse kaudu. Maa- ja ruumikasutuse planeerimisel pööratakse tähelepanu üldkasutatavate rohealade (haljastuse/pargialade/puhkealade jm) planeerimisele ja kujundamisele.
<b>Väikeehitis</b>	Hoone ja rajatis ehitisealuse pinnaga kuni 20 m <sup>2</sup> .
<b>Väiketuumik</b>	Seade, mis muundab tuuleenergia elektrienergiaks tarbijate vahetus läheduses ning on püstitatud elektrienergia tootmiseks eelkõige omatarbeks, kogukõrgusega kuni 30m.
<b>Õuema</b>	Elamut ja abihooneid ümbritsev ja neid teenindav maa-ala. Olemasoleva õuema ulatus on fikseeritud Eesti topograafilises andmekogus.

---

Lühendid	
DP	Detailplaneering
EKV	Ehituskeeluvöönd
KSH	Keskkonnamõju strateegiline hindamine
KSH VTK	Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus
LKS	Looduskaitseseadus
LS	(Planeeringu) lähteseisukohad
MaaRS	Maareformiseadus
ORME	Olulise ruumilise mõjuga ehitis
PlanS	Planeerimisseadus
ÜP	Üldplaneering
ÜVK	Ühisveevärk ja -kanalisatsioon

## 1.2 PLANEERIMISKORRALDUSE HEA TAVA

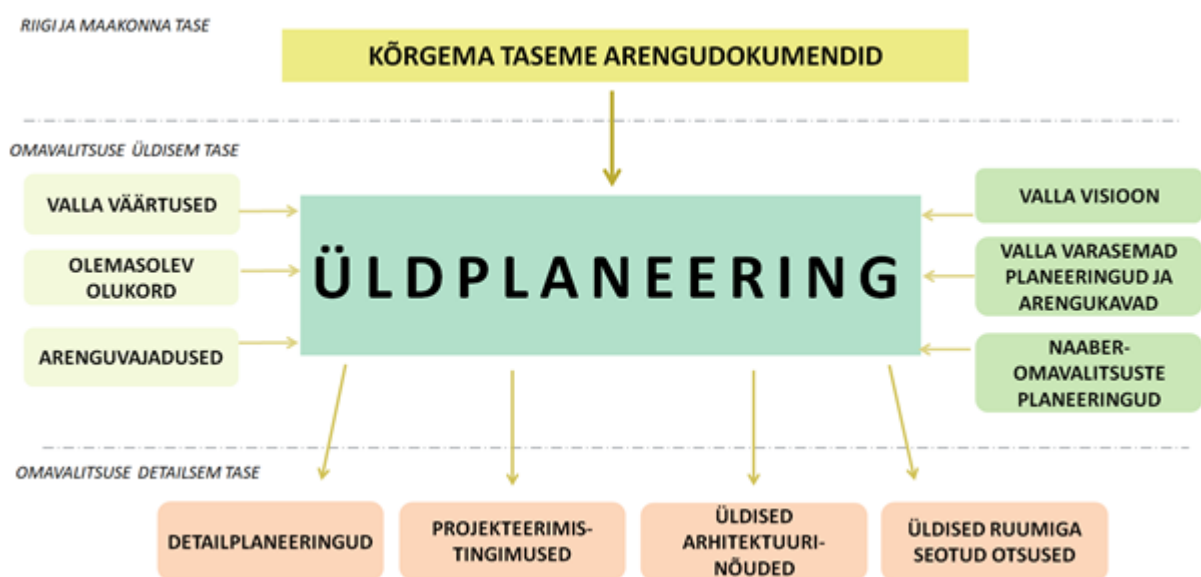
Üldplaneeringu elluviimisel lähtutakse järgnevatest planeerimiskorralduse hea tava reeglitest:

- vältida naaberkinnistu õiguste ja huvide kitsendamist;
- planeerimis- ja projekteerimistegevusse kaasata piisav hulk vajaliku pädevusega spetsialiste: planeeringuküsimuste lahendamiseks planeerija, maastiku kujundamiseks maastikuarhitekt, hoone kavandamiseks arhitekt, inseneriosade lahendamiseks sobiva pädevusega insenerid;
- igasugusel kavandamisel koostada terviklahendus ja kaaluda lahendusega seotud võimalikke mõjusid;
- tutvustada lahendust naabritele ja selgitada välja nende arvamus;
- koostööd maaomanike ning teiste huvitatud ja puudutatud isikutega alustada võimalikult varases staadiumis;
- arendaja esitab vallavalitsusele ülevaate kavandatava tegevusega kaasnedes võimalikest mõjudest ja mõjude ruumilisest ulatusest.

## 2 ÜLDPLANEERINGU LAHENDUSE VÄLJATÖÖTAMISE ALUSED

Rapla valla üldplaneeringu koostamisel võetakse aluseks need PlaanS §75 sätestatud üldplaneeringu ülesanded, mille lahendamine on oluline Rapla valla ruumilistest vajadustest lähtuvalt.

Üldplaneeringu väljatöötamisel arvestatakse eelnevalt väljatöötatud arengukavade ja planeeringutega nii valla kui kõrgemal tasandil ning valla visiooniga. Valla arengu suunamisel arvestatakse ka olemasoleva olukorraga ja arenguvajadustega. Oluline osa planeeringulahenduse väljatöötamisel on valla erinevad väärtused: looduslikud, kultuurilised, majanduslikud jt objektid ja alad, mis annavad vallale tema eripära.



Joonis 1. Üldplaneeringu sisendid ja väljundid.

Eeltooduga arvestamine on ka põhjenduseks, miks üldplaneering seab kohapõhised ruumilise arengu põhimõtted ja tingimused, maa- ja veelade kasutus- ja ehitustingimused ning täpsemad tingimused edasiseks detailsemaks planeerimiseks ja projekteerimiseks.

### 2.1.1 RAPLA VALLA ARENGUVAJADUSED

Rapla valla üldised arenguvajadused on välja toodud teemavaldkondade kaupa.

#### ELUKESKKOND

- Säilitada ja arendada jätkusuutlikult väljakujunenud asustumustrit.
- Säilitada ja luua kvaliteetne elukeskkond nii suuremates asulates kui hajaasustuses, arvestades kogukondade väärtustega.

#### ETTEVÕTLUSKESKKOND

- Kujundada kvaliteetne jätkusuutlik ettevõtluskeskkond kooskõlas looduskeskkonnaga.
- Soodustada ettevõtlust ja elamuehitust valla erinevates piirkondades.

#### TARISTU

- Kasutada taristuobjektide arengueelseid ja aeglustada ääremaastumist.

## LOODUSKESKKOND

- Hoida ja kasutada säästlikult valla looduskeskkonda.
- Tegevuste kavandamisel eelistada jätkusuutlikku elurikkust ja looduslikku mitmekesisust toetavaid lahendusi.

## 2.2 RAPLA VALLA KESKKONNAVÄÄRTUSED

Rapla vallale iseloomulikud väärtused on **loodus- ja keskkonnaväärtused, kultuurilised, majanduslikud ning sotsiaalsed nähtused, objektid ja alad**<sup>2</sup>. Väärtustest lähtumine tagab valla eripäraga arvestamise maakasutuse ja ehitustegevuse määramisel.

**Loodus- ja keskkonnaväärtused:** tasakaalus loodus, puhas õhk ja elukeskkond, vaikus, rahu, rikkalik valik loodusressursse, parajalt hajus asustus, keskkonna vastupanuvõimet ületava inimtegevuse mõju puudumine ning saastumata veed ja maad.

**Kultuurilis-ajaloolised väärtused:** ajalooliste ja kirjanduslike sündmuste kohad (nt Raikküla, Mahtra, Kuimetsa). Piirkonnas asub rikkalikult rüütli-, kiriku- ja kõrvalmõisaid või nende varemeid – Alu, Hagudi, Karitsa, Kelba, Kodila, Kuusiku, Purila, Rapla, Sikeldi, Kabala, Valtu, Järvakandi, Raikküla, Vahakõnnu, Kaiu, Kuimetsa, Maidla, Vahastu, Atla, Hõreda, Härgla, Juuru, Järlepa, Mahtra jt. Huviväärsusteks on Kuusiku Põllumajanduspark, Mahtra Talurahvamuuseum ning Rapla, Vahastu ja Juuru kirikud.

**Mitmekülgsed loodusmaastikud:** Kuimetsa karstiaala, rabad ja sood (Mahtra, Aela, Jalase, Linnuraba jt maastikukaitsealad). Puhkevõimalusi pakuvad Rapla, Pirgu ja Kaiu terviserajad. Nii loodus- kui kultuurimaastikud ja objektid on turismi- ja puhkemajanduse tõmbekohad-vaatamisväärsused, loodusmaastikud ka jahipidamise võimaluseks.

**Sotsiaalne taristu:** koondunud maakonnakeskusesse, Rapla linna, mis pakub mitmeid kõrgema taseme teenuseid (sh haridus-, tervis- ja äriteenused). Piirkondlikult on olulised kodulähedasi teenuseid pakkuvad Kaiu, Juuru, Alu, Hagudi ja Kuusiku. Vallas on toimiv haridusvõrgustik.

**Ettevõtluskeskkonna väärtused:** põllumaad ja põllumajandusettevõtted (looma- ja linnukasvatustraditsioonid), metsa- ja puiduettevõtted, mööblitootjad, ehitusettevõtted. Puhke- ja turismimajanduses tegutsevad Karitsa Jahimaja, Atla mõis, Parvematkad OÜ, OÜ Puraviku Tuuleveski, Ööbiku Gastronoomiatalu ja Võerahansu Turismitalu.

Olulised on head **rongiühendused** linnaliste keskustega: Tallinna ja Viljandiga; Rail Balticu arengukoridor ja kergliiklusteed, Kuusiku lennuala hobi- ja väikelennunduse harrastamiseks.

## 2.3 RAPLA VALLA MISSIOON JA VISIOON

Rapla valla arengu strateegilised eesmärgid ning nende elluviimiseks kavandatud tegevused on sõnastatud **Rapla valla arengukavas 2035**.

---

<sup>2</sup> Valla keskkonnaväärtused on kaardistatud 6.02.2020 toimunud välitöö ja valla arengudokumentide põhjal ning väärtusi on täiendanud planeeringu tööühm.

Vastavalt arengukavale on Rapla valla **missioon** ja **visioon**:

▪ **Rapla valla missioon**

Kujundame elukeskkonda, kus igaühel on hea elada, töötada ja oma unistusi teostada.

▪ **Rapla valla visioon**

Oleme õnnelike inimeste ja kõrge elatustasemega elujõuline vald.

▪ **Strateegilised eesmärgid**

- Haritud, loovad ja ettevõtlikud inimesed
- Terved ja hoitud elanikud
- Tugevad ja kaasatud kogukonnad
- Puhas loodus ja kestlik elukorraldus
- Elu- ja ettevõtluskeskkonda toetavad teenused
- Kiired ja toimivad ühendused

Üldplaneering arvestab valla visiooni ning strateegiliste eesmärkidega üldplaneeringu täpsusastmes ja vastavalt planeeringu võimalustele ning lahendatavatele teemadele.

### 3 RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED

Ruumilise arengu põhimõtted annavad suunised edaspidiseks ruumikujunduseks, maakasutuseks ja ehitamiseks valla territooriumil. Need on üldised reeglid, mis on üldplaneeringu lahenduse oluliseks osaks ning annavad aluse ehitus- ja kasutustingimuste määramiseks nii juhtotstarvete (ptk 5) kui teemade (ptk 6) lõikes. Rapla valla ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamisel on toetutud nii valla ruumilistele vajadustele, visioonile ja keskkonnaväärtustele kui ka Rapla maakonna ruumilise arengu suundumustele.

#### ASUSTUS

Rapla valla asustuse suunamisel lähtutakse välja kujunenud asustusstruktuurist ja keskuste paiknemisest, toetudes paikkondlikele arengueeldustele.

Asustuse üldisel suunamisel väärtustatakse ja hoitakse välja kujunenud asustusstruktuuri – tihedus jääb tihedaks, haja hajusaks. **Tiheasustusega aladel** lähtutakse alade tihendamise ja möödukast laienemisest.

**Hajaasustuses** esineb kohati tihedamaid hoonetegruppe, kuid üldjuhul lähtutakse eluasemekoha valikul privaatsuse tagamise põhimõttest. Kui külade asustusstruktuuris on selgelt eristatav üldtuntud külavormide (ridaküla, ahelküla jne) iseloomulikke jooni, on soovitatav lähtuda välja kujunenud külatüübist – öuede asetusest üksteise ja teede suhtes (korrapärane, korrapäratu, tihedus).

Ruumiliselt koondub enim uuest maakasutusest **Tallinn–Rapla** teljele, mis on funktsionaalselt tihedalt seotud Tallinna regiooniga. Antud piirkonna asulad kasvavad, seega arendussurve on tuntavam. Valla teistes piirkondades, mis on kas pigem stabiilsed või kahanevad, nähakse uusi funktsioone ette eelkõige olemasolevates keskustes, et toetada olemasolevate keskuste elu- ja ettevõtluskeskkonna toimimist.

Rapla valla asustus toetub erinevate **keskuste** toimimisele<sup>3</sup>. **Maakonnakeskus Rapla linn** on „Raplamaa pealinn“, pakkudes maakondlikult olulisi avalikke ja erateenuseid, töökohti ja transpordiühendusi. Rapla linn on ja jääb maakonna ja piirkondliku tõmbekeskusena oluliseks töö- ja teenuste tarbimise sihtkohaks ka tulevikus.

**Kaiu ja Juuru alevikud** on kohalikeks keskusteks, olles olulisteks töökohtade ja teenuste pakkujateks. **Hagudi, Alu, Raikküla ja Kabala** on lähikeskusteks, mille roll on eelkõige pakkuda kodulähedasi teenuseid ja töökohti.

Rapla vallale on omane tugev piirkondlik paigatunnetus – peale eeltoodud suuremate keskuste mängivad rolli **kandikeskused**, mis on era- ja kogukonnainitsiatiivil põhineva tegevuse ja ettevõtluse arendamise kohaks vastavalt kogukonna võimekusele.

Keskustes asuvatele teenustele ja töökohtadele tagavad ligipääsu head ühendusteed ja -võimalused: heas korras teed, kergliiklusteed, busi- ja/või rongiühendused. Nii tööalaselt kui teenuste tarbimise osas on oluline tagada mugavad, kiired ja turvalised ühendusvõimalused suuremate keskustele, Rapla linna ja Tallinna vahel, mis pakuvad kõrgema taseme teenuseid ja töökohti.

---

<sup>3</sup> Keskustes soovitatavate teenuste nimekirjad on välja toodud maakonnaplaneeringus.

Valla kõikides keskustes on oluline pöörata tähelepanu **heale elukeskkonnale**, mis on inimõõtmeline, arvestab erinevate elanikegruppide vajaduste ja liikumisvõimalustega<sup>4</sup>. Elukeskkonna kvaliteedi tagamisel tuleb lähtuda kvaliteetse ruumi loome põhimõtetest<sup>5</sup>. Keskustes on oluline maakasutust suunata multifunktsionaalselt ja lõimida erinevaid kasutusviise.

#### ARENGUPOTENTSIAALIGA ELU- JA/VÕI TEENUSPIIRKOND

Arvestades järjepidevuse printsiipi, seniseid arendustegevusi (koostatud detailplaneeringuid) ja piirkonna arengupotentsiaali, toetab üldplaneering perspektiivis Rapla linna ja Alu aleviku „kokku kasvamist“ üheks tiheasustusega alaks.

Arendus- ja ehitustegevust kavandades (sh detailplaneeringutega hõlmatud alasid üle planeerides) tuleb koostada detailplaneering PlanS-is ja üldplaneeringus toodud juhtudel. Piirkonda arendada mitmekesiselt, hõlmates erinevaid funktsioone.

#### ETTEVÕTLUSKESKKOND

Valla **tootmine ja ettevõtlus** suunatakse eelkõige olemasolevatele ja kavandatavatele ettevõtlusaladele. Tootmise arendamisel eelistatakse tootmisharusid, mille mõju ei ulatu tootmisterritooriumist väljapoole. Mõjude ilmnemisel (häiringud, tegevuse ohtlikkus) on oluline neid leevendada või kavandada tootmistegevus eemale tundlikust maakasutusest (elamud, puhkealad, ühiskondlikud hooned). Kõikide äri- ja tootmismaa kavandamisel on oluline tagada kaasaegne taristu ja juurdepääs.

**Äri- ja teenindusfunktsiooniga** maa-alade arendamine on eelistatud olemasolevates keskustes, kus nendele on ligipääs laiemal tarbijaskonnal.

**Väiksemates keskustes ja hajaasustusega aladel** soodustatakse ettevõtluse arengut nii **traditsioonilise põllumajanduse kui ka tootmise ja teenuste** valdkonnas. Hajaasustuses ei arendada tootmisalasid kõrge loodusväärtusega aladel. Kõrge kultuuriväärtusega aladel tuleb arvestada väärtuste säilimisega. Ettevõtluse arendamisel jälgitakse ka hajaasustuses, et piirkonnas säiliks kõrge kvaliteediga elukeskkond.

Puhke- ja turismimajanduse arendamist soositakse kogu vallas, eelkõige kõikidel **väärtuslikel maastikel**.

**Rapla vald on tugeva põllumajandusliku traditsiooniga** piirkond, kus tegutsevad mitmed pikaajalised põllumajandusettevõtted. Uute põllumajanduslike tootmishoonete kavandamisel ja maastikul paigutamisel arvestatakse võimalike tootmisest tulenevate mõjudega nii elukeskkonnale kui maastikele. Piirkonna väärtuslikud põllumajandusmaad hoitakse kasutuses, säilitades põllumajandusmaastike avatuse.

Kohalikel ressurssidel põhineva **taastuvenergeetika tootmine** on soositud kogu vallas. Tuuleenergia arendamise võimalusi vallas on üldplaneeringu koostamisel analüüsitud kuid jõudnud tulemusele, et hajusast asustusstruktuurist ja looduskaitsest aspektidest lähtuvalt tuuleparkide rajamiseks sobivad alad puuduvad. Väiketüulikut ja teiste energialiikide arendamine on sobivusel võimalik kogu vallas. Taastuvenergeetika erinevate liikide kavandamisel tuleb jälgida vastavalt seatud arendustingimusi.

---

<sup>4</sup> St rakendatakse kaasava disaini põhimõtteid.

<sup>5</sup> Leitav [planeerimine.ee](http://planeerimine.ee) lehel.

## LOODUS- JA KULTUURIKESKKOND

Suur osa vallast on väärtustatud **loodus- või kultuurmaastikena**, lisaks asuvad vallas erinevad väiksemad kultuuriväärtuslikud alad ja objektid.

Valla **roheline võrgustik** toimib nii ökoloogilise kui ka puhkevõimalusi pakkuva võrgustikuna. Võrgustiku toimimise eelduseks on selle sidususe ja toimivuse hoidmine. Joonobjektide ja suuremate tööstusobjektide (sh kaevandamine) kavandamisel on oluline tagada ka roheline võrgustiku toimivus. Vallas **kaitstavate ja perspektiivis kaitstavate loodusobjektide** hea seisundi säilimisega arvestatakse kõikide arenduste puhul.

Ruumiotsuste langetamisel eelistatakse lahendusi, mis toetavad jätkusuutlikku elurikkust.

Vallas asuvad mitmed **väärtuslikud maastikud**, mis haaravad endasse nii traditsioonilist külamaastikku kui ka ajaloolisi mõisasüdameid ning eripäraseid loodusmaastikke. Väärtuslikel maastikel ehitamisel lähtutakse konkreetsel alal väärtustatud elementidest ning järgitakse nende säilimiseks seatud tingimusi.

Valla **miljööväärtuslikel aladel** väärtustatakse piirkonniti tekkinud asustust ja hoonestust. Miljööväärtuslikel aladel lähtutakse miljööladele seatud tingimustest.

Vallas väärtustatakse ja säilitatakse erinevaid **kultuuriväärtuslikke objekte**: kultuurimälestisi, XX sajandi arhitektuuriobjekte ja pärandkultuuriobjekte.

## TEHNILINE TARISTU

Valda läbib välja arendatav avalik **Rail Balticu rahvusvahelise reisijate- ja kaubaveo trass**, mille perspektiivne rahvusvaheline raudteejaam on ette nähtud Rapla linna lähistel (Sulupere külas). Eestisese olulise raudteeühendusena toimib Tallinna–Viljandi liin, millele tagatakse head ligipääsud ja parkimisvõimalused Hagudis ja Raplas. Vallas arendatakse välja Tallinna-Rapla-Türi maantee uut trassi. Maanteetaristu arendamisel on oluline tagada nii väiksematele kui suurematele asustusüksustele ja nende osadele võimalikult mugavad juurdepääsud.

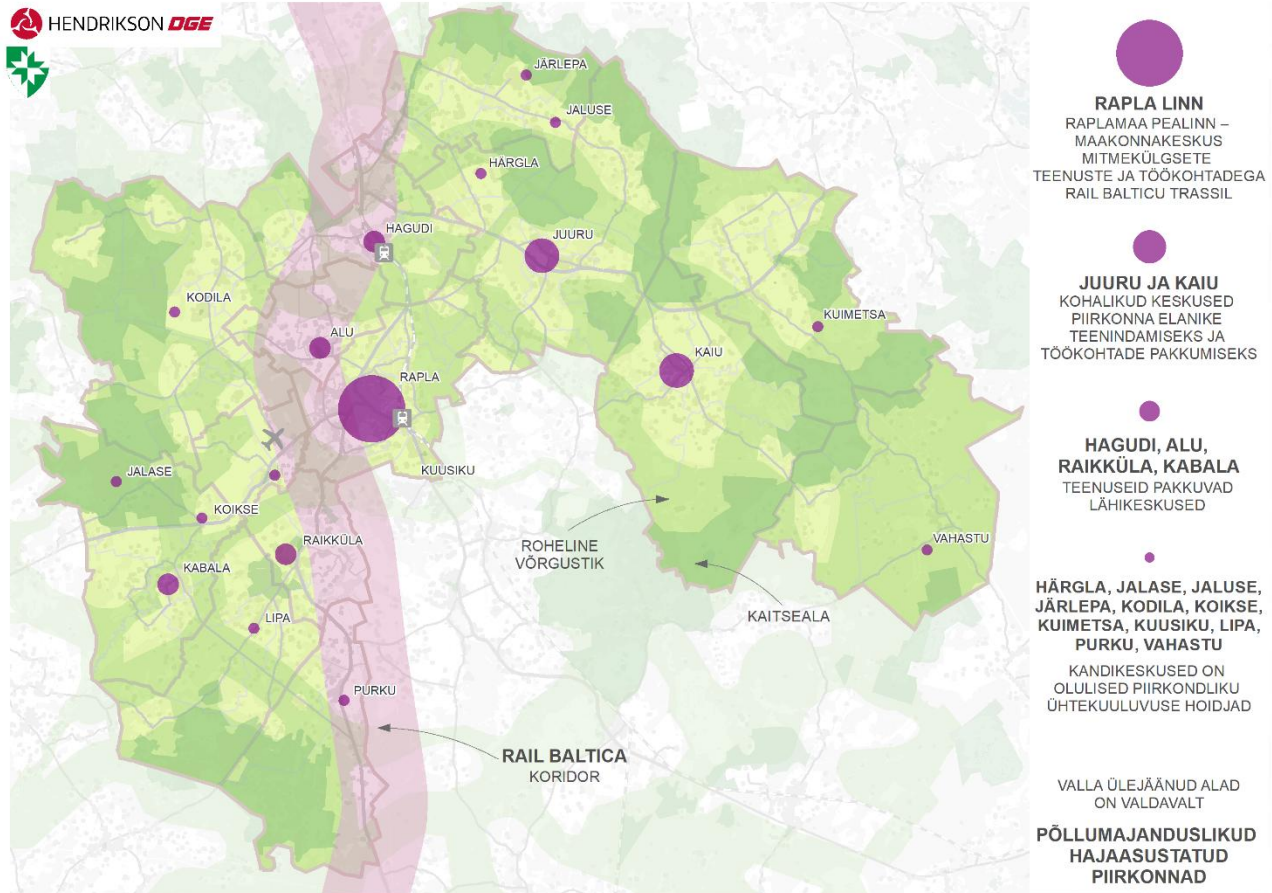
Keskkonnasõbralikuma liikumisviisi arendamiseks kavandatakse ja ehitatakse välja **kergliiklusteed** keskuste siseselt ja keskuste omavaheliseks sidumiseks. Looduses liikumise võimaldamiseks rajatakse ja hoitakse korras valla **terviserajad ja matkateed**.

Valla erinevate osade **seostatuse parandamiseks tõstetakse teede kvaliteeti** ning ühenduste parandamiseks kavandatakse lõiguti uued kohalikud teed.

Lennundusega tegelemist ja arengut toetab vallas **Kuusiku lennuväli**.

**Tehnovõrkude ja -rajatiste** arendamine toimub vastavalt valdkondlikule arengukavale ja arendusvajadusele.

**Sidemastide paigutamisel** kaalutakse nende maastikupilti või linnaruumi sobivust.



Joonis 2. Rapla valla ruumilise arengu põhimõtted.

## 4 ASUSTUSE ÜLDINE SUUNAMINE

Asustuse suunamine toetub ruumilise arengu põhimõtetele, selgitades täpsemalt, millist asustust ja millistel tingimustel vallas ette nähakse.

Rapla valla **tihe- ja hajaasustust suunatakse erinevate põhimõtete ja tingimuste kaudu. Tiheasustusega** aladel koonduvad erinevad funktsioonid, huvid ja maakasutusviisid, mistõttu on maakasutuse suunamiseks ja ehitustegevuse korraldamiseks vajalikud täpsemad reeglid.

**Hajaasustusega alal** on kasutusviise üldjoontes vähem, ehitustegevus harvem ning asustus hõredam. Seetõttu on hajaasustuses üldplaneeringuga seatavad kasutus- ja ehitustingimused kohati üldisemad.

Asustuse suunamisel on oluline ka see, milliste planeerimisprotsesside kaudu edasist arengut kavandatakse: peatükis 4.3. on välja toodud alad ja juhud, mille puhul on vajalik detailplaneeringu koostamine.

### 4.1 TIHEASUSTUSEGA ALAD

Üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alad on: Rapla, Kabala, Raikküla, Kuusiku, Alu, Hagudi, Juuru, Kaiu, Kuimetsa, Järlepa ja Pirgu. Tiheasustusega alade määramisel arvestati ala kompaktsust ja rahvastikutihedust (mis on sageli asustusüksuse ulatuses erinev), kehtestatud detailplaneeringuid ja piirkonna üldist arenguperspektiivi elu- ja ettevõtlusalade realiseerumiseks.<sup>6</sup>

Rapla linn ning Alu, Hagudi, Juuru ja Kaiu on Rapla maakonnaplaneeringuga määratud linnalise asustusega alaks.<sup>7</sup> See tähendab, et maakasutuse määramisel on lähtutud eeldusest, et ka tulevikus koonduvad töö- ja elukohad eelkõige linna ja alevikesse ning toimivatesse ettevõtluspiirkondadesse. Linnalise asustusega ala sees ei ole valla ruumilise arengu vajadustest lähtuvalt tiheasumeid eristatud ja piiritletud, kuna täpsem ruumimudel võib tulevikus osutada pigem kitsendavaks ja kaalutusruumi piiravaks.

Tiheasustusega alad on asustusüksuste selgelt piiritletud kompaktse asustusega alad, mis vastavad tiheasustusega ala (tiheasustusala) tunnustele nii MaaRS kui LKS tähenduses. Tiheasustusega aladel paiknevad hooned üksteise lähedal, maakasutust iseloomustab funktsioonide koondumine ja mitmekesisus. Tiheasustusega aladel on üldjuhul ühised tehnovõrgud ja sidus ning linnatänavate iseloomuga teedevõrk.

Tiheasustusega aladel nõuab ehitustegevus hoolikat ümbritseva keskkonnaga ja olemasolevate tehnovõrkudega arvestamist.

Tiheasustusega aladel üldjuhul väljakujunenud ehitusjoonest tänava poole ehitisi ei püstitata, välja arvatud teed, platsid, tehnovõrgud, väikevormid jms.

Tiheasustusega aladel kehtivad maakasutus- ja ehitustingimused vastavalt maa-ala juhtotstarbele. Lisaks tuleb järgida teemavaldkondade lõikes peatükis 6 toodud põhimõtteid ja tingimusi.

---

<sup>6</sup> See tähendab, et tiheasustusega ala piir ei järgi asustusüksuse lahkmejoont ning varem üldplaneeringutega määratud tiheasustusega alade paiknemist ja piire.

<sup>7</sup> Üldplaneeringuga määratud tiheasustusega ala piir linnas ning Alu, Hagudi, Juuru ja Kaiu alevikes on ühtlasi ka linnalise asustusega ala piir, mida üldplaneeringuga täpsustatakse.

## 4.2 HAJAASUSTUSEGA ALA

Hajaasustusega ala (hajaasustus) on maa-ala väljaspool tiheasustusega alasid. Hajaasustuses esineb hajusa asustusmustriga alasid, samas võib hajaasustuses paikneda ka kompaktsemaid külasüdameid ja hoonegrupe. Hajaasustuses on eelistatud kompaktsete 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.

Hajaasustuses võib kavandada erineva otstarbega hooneid ja rajatisi. Hajaasustuses arendustegevuse kavandamisel kehtivad maakasutus- ja ehitustingimused vastavalt maa-ala soovitud juhtotstarbele.<sup>8</sup> Lisaks tuleb järgida teemavaldkondade lõikes peatükis 5 toodud põhimõtteid ja tingimusi.

Üldjuhul toimub edasine ehitustegevuse kavandamine hajaasustuses projekteerimistingimuste kaudu (v.a ptk 4.3 toodud juhtudel).

## 4.3 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD

Detailplaneeringu koostamise kohustusega **alad** on:

- Rapla linn ning Alu, Hagudi, Juuru, Kuusiku ja Kaiu alevikud.

Detailplaneering tuleb koostada vastavalt PlanS-is toodud juhtudel.

Detailplaneeringu koostamine on **kohustuslik** järgmistel **juhtudel**:

- kolmest ja enamast elamust koosneva elamugrupi püstitamisel;
- 6.5.8üle 10 000 m<sup>2</sup> suuruse päikesepargi ehitamiseks või lähestikku (lähemal kui 300 m asub teine päikeseelektrijaam (või on välja antud luba selle ehitamiseks)) rajatavate päikeseparkide ehitamiseks (välja arvatud päikesepargi rajamine hajaasustusega alal kasutusest välja langenud tootmisterritooriumile).

Detailplaneeringu koostamise vajadust tuleb kaaluda tootmis-, ladustamis- või muu tegevuse kavandamisel või laiendamisel, millega võib kaasneda oluline keskkonnamõju (välja arvatud ala kasutusele võtmine mäetööstus- või turbatööstusmaana) ning rohelistes võrgustikus hoonestuse kavandamisel olemasolevatele hoonetele lähemale kui 400 m. Detailplaneeringute koostamise vajadust kaalutakse juhtumispõhiselt.

Kohaliku omavalitsuse üksus võib olulise avaliku huvi<sup>9</sup> olemasolu korral algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida planeerimisseadus ja üldplaneering ei ole ette näinud. Detailplaneeringute koostamisel kaalutakse juhtumispõhiselt, kas detailplaneering on üldplaneeringut muutev või mitte. Detailplaneeringut loetakse üldplaneeringut muutvaks, kui see ei ole kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega.

---

<sup>8</sup> Nt kui kavandatakse tootmishoonet, tuleb arvestada ptk 5.5 antud põhimõtteid ja tingimusi.

<sup>9</sup> Avalik huvi on oluline juhtudel, kui tekib avaliku kasutuse ja muu kasutuse konflikt, kui ehitise kavandamine mõjutab laiemat kasutajaskonda või kui kavandatava ehitisega võib kaasneda olulist keskkonnamõju.

Detailplaneeringu koostamisel arvestada vajadusega sõlmida arendajaga haldusleping nii detailplaneeringu koostamiseks kui ka detailplaneeringu kohase avalikuks kasutamiseks mõeldud taristu väljaehitamiseks.

Kui tegemist on juhuga, mille puhul on ehitusõiguse andmine võimalik nii projekteerimistingimuste kui detailplaneeringuga, eelistatakse lihtsamat menetlust. Arvestada teadmise, et sõltuvalt asjaoludest ja olukorrast võib ühel juhul lihtsamaks osutuda detailplaneeringu koostamise menetlus ning teisel juhul projekteerimistingimuste andmise menetlus. Menetlusliigi valib vallavalitsus.

#### **4.4 ARHITEKTUURIVÕISTLUSE VÕI KUJUNDUSKONKURSI KAALUMISE JUHUD**

Arhitektuurivõistlus, kujundus- või ideekonkurss korraldatakse linnaehituslikult olulisse asukohta kavandatava ehitise või ruumiliselt keeruka situatsiooni lahendamiseks. Arhitektuurivõistlusega või ideekonkursiga leitakse parim arhitektuurne või planeeringuline idee, mille alusel langetatakse edasised ruumiotsused ja toimub edasine planeerimine või projekteerimine. Kujunduskonkursiga leitakse sobivaim lahendus disaini- või monumentaalkunsti objektile, mälestusmärgile, väikevormile või muule sarnasele.

Arhitektuurivõistluse või kujunduskonkursi korraldamist kaalutakse eelkõige Rapla linna avalikus ruumis väljapaistvasse asukohta kavandatavate suuremate ühiskondlike objektide (hoonete) puhul. Vajadus otsustatakse juhtumispõhiselt projekteerimistingimuste või detailplaneeringu menetlemise käigus.

Arhitektuurivõistluse või kujunduskonkursi korraldamisel juhendatakse Eesti arhitektuurivõistluste juhendist.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> <http://www.arhliit.ee/arhitektuurivoistlused/voistluste-juhend/>

## 5 KASUTUS- JA EHINGIMUSED JUHTOTSTARVETE LÖIKES

### MAA-ALADE PLANEERIMINE

Maa-alade ruumilise planeerimise eesmärgiks on kindlaks määrata, kuidas maad ja ruumi edaspidi kasutatakse: kuhu ja milliseid hooneid/rajatise võib ehitada, millised alad jäävad ehitistest vabaks ja kuidas neid tulevikus kasutatakse (nt väärtuslikud põllumajandusmaad) jne.

Üldplaneeringuga määratakse maa-aladele **maakasutuse juhtotstarve**, lähtudes valla ruumilise arengu põhimõtetest.

Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratud ala kasutamise **valdav otstarve, mis annab perspektiivse ruumi- ja maakasutuse põhisuunad**. Juhtotstarve näitab maa-ala peamist funktsiooni ja peab moodustama vähemalt 51% maa-alast<sup>11</sup>. Näiteks kavandatakse üldplaneeringuga elamu maa-ala juhtotstarbega alad tulenevalt piirkonna iseloomust ning arenguperspektiivist, kuid antud alale võib kavandada ka muud maakasutust, mis toetab piirkonna arengut ja aitab kujundada kvaliteetset elukeskkonda. Elamu maa-alale võib seega kavanda ka ala teenindamiseks vajalikke kaubandus- ja teenindushooneid, ühiskondlikke-, kultuuri- ja spordihooneid, haljasalaseid või parkmetsa, mänguväljakuid.<sup>12</sup>

Juhtotstarbe määramisel on tegemist tulevikku vaatava ehk perspektiivse maakasutusega, mistõttu ei kaasne üldplaneeringu kehtestamisega kohest katastriüksuse sihtotstarbe muutust. Kuni kavandatu elluviimiseni saab maaomanik oma maa-ala edasi kasutada senisel otstarbel.

Juhtotstarbeid näidatakse valdavalt tiheasustusega aladel, kus on vajalik maakasutust täpsemalt suunata või kus on arengusuunad selgemalt välja kujunenud. Hajaasustusega aladel näidatakse juhtotstarvet vajadusel – kui ala arengusuund on teada või kui juhtotstarve võib olla otsuste tegemise oluliseks aluseks (nt kus paiknevad mäetööstusmaad või tootmisalad).

Alade arendamisel tuleb juhtotstarvete kohta toodud tingimuste kõrval jälgida ka teemade löikes esitatud tingimusi (vt ptk 6 alapeatükid).

### 5.1 SEGAAHOONESTUSALA (SC, S)

*Segahoonestusala tähistab ala, mis koondab enda alla segafunktsioonina piirkonna toimimise jaoks olulised funktsioonid: äri-, elamu-, üldkasutatavate hoonete, valitsus-, kultuuri- ja*

---

<sup>11</sup> Maa-ala piiritlemisel lähtutakse maa-alast kui loogilisest ruumilisest tervikust. Ruumiliselt terviklikuks piirkonnaks loetakse antud üldplaneeringu mõistes maakasutusplaani kujutatud kindlat maakasutuslikku tähendust omava tähistatud värviga katkematult kaetud ala, mis võib olla piiritletud teede, veekogude ja/või teise juhtotstarbega maakasutusega aladega.

<sup>12</sup> Lubatud muu maakasutus (nt ärimaa planeerimine väikeelamu maa-ala juhtotstarbega alal) võib olla rakendatud arvestades muu maakasutuse % juhtotstarbega maa-ala põhiselt või kinnistu põhiselt. See tähendab, et nt ruumiliselt tervikliku väikeelamu maa-ala juhtotstarbega alal võib algatada detailplaneeringu (hõlmates üks kuni mitu katastriüksust) eesmärgiga määrata ehitusõigus ärihoone(te) rajamiseks ilma elamukrunte planeerimata. Arvestada tuleb, et muu maakasutus (äri, ühiskondlik vm piirkonda sobiv maakasutus) võib moodustada kokku maksimaalselt 49% ruumiliselt tervikliku väikeelamu maa-ala juhtotstarbega alal.

*meelelahutusasutuste maa-alad. Segahoonestusalal võib olla ka keskkonda mittehäiriv väiketootmine, kui see on seotud kaubanduse või teenindusega samas asukohas.*

#### SEGAHOONESTUSALAD JAGUNEVAD:

- keskuse segahoonestusalad (Sc) – tõmbekeskuste tihedama kasutusega keskosad;
- muud segahoonestusalad (S) – funktsionaalselt mitmekesise piirkonna potentsiaaliga alad.

#### SEGAHOONESTUSALALE VÕIB E HITADA:

- üksikelamuid;
- kaksikelamuid;
- kolme- ja enam korteriga elamuid;
- kaubandus-, toitlustus-, majutus- ja teenindushooneid;
- büroo-, ühiskondlikuid- ja kultuurihooneid;
- valitsus- ja ametihooneid;
- haridus-, teadus- ja koolieelse lasteasutuse hooneid;
- spordihalli, võimlat;
- teatri-, klubi-, kino-, muuseumi-, galerii- ja raamatukoguhoneid;
- sakraal- ja tavandihooneid;
- tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandehoneid;
- muid piirkonda sobivaid hooneid ja rajatisi;
- väiketootmist/tootmist vastavalt segahoonestusala iseloomule.

#### ÜLDISED KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

##### 1. Keskuse segahoonestusala:

- 1.1. Keskuse segahoonestusala iseloomustab funktsionaalse avaliku ruumi rohkus, kus mitmekesine ruumikasutus on taotluslik ja eelistatud.
- 1.2. Alal lähtutakse mitmekülgse ja inimhõõtmelise ruumi loomise põhimõttest ning atraktiivse ja kvaliteetse avaliku ruumi kavandamisest.
- 1.3. Avaliku ruumi kavandamisel on vajalik arvestada erinevate vanuse- ja kasutajagruppidega ning erinevate liikumisvõimalustega. Keskuse alal on oluline luua jalakäijasõbralik ruum, arvestades samas ka mootorsõidukite liikumisvajadusi.
- 1.4. Hoonete arhitektuurses lahenduses lähtutakse väljakujunenud hoonestusstruktuurist (korruselisus, maht) ja ehitusjoonest. Uued hooned peavad harmoneeruma olemasoleva hoonestusega.
- 1.5. Jalg- ja kergliiklusteed peavad ühendama olulisemaid keskuse sihtpunkte ja teenuseid, samuti peavad olema tagatud loogilised ühendused kaugemate elupiirkondadega.
- 1.6. Rapla linnas keskuse segahoonestusalale rajatavate suuremate ühiskondlike hoonete puhul kaalutakse vajadusel arhitektuurikonkursi korraldamist.
- 1.7. Märjiliste hoonete puhul arvestatakse vaadeldavuse ja vaatekoridoridega. Märjiline hoone võib olla oluline oma funktsiooni tõttu (nt oluline ühiskondlik hoone või ka ärihoone) või kultuuriväärtuse tõttu (nt muinsuskaitsealune hoone, XX sajandi arhitektuuripärandi hoone).

- 1.8. Väiketootmise kavandamine on lubatud, kui sellel puudub tootmisterritooriumilt väljapoole ulatuv mõju (nt lõhn, müra, vibratsioon) ning millega ei kaasne olulist liikluskoormuse kasvu. Tootmishooned peavad keskuslasse arhitektuurselt sobituma nii mahult kui materjalikasutuselt.
2. Muu segahoonestusala:
- 2.1. Elamufunktsiooni kavandamine (EV, EK) on võimalik juhul, kui on võimalik luua kõrge kvaliteediga elukeskkond ning külgnevate tootmisalade mõju on võimalik leevendada (nt luua kõrghaljastusega puhervöönd). Puhervööndi laiuks on visuaalse mõju leevendamiseks vähemalt 10 m ja müra/tolmu leevendamiseks vähemalt 50 m. Muul juhul elamufunktsiooni ja tootmise kõrvuti kavandamist alal ei lubata.
3. Maa-alade arendamisel tuleb järgida lisaks eeltoodud tingimustele ka kavandatava juhtotstarbe üldisi kasutus- ja ehitustingimusi.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks		
	Keskuse segahoonestuslad	Muud segahoonestuslad
<b>Krundi (katastriüksuse) minimaalne suurus</b>	Määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega.	
<b>Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)</b>	Üldjuhul üks hoone krundil, v.a kohtades, kus abihooned on tüüpilised või juhtudel, kus mitu hoonet krundil on taotluslik.	
<b>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus</b>	Hoone võib olla lähimate naaberhoonetega ühe korruse võrra kõrgem; sellest kõrgema hoone kavandamine toimub DP-ga.	
<b>Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast</b>	Kuni 75%.	Kuni 40%.
<b>Krundi (katastriüksuse) haljastatav/looduslikuna säiliv osa</b>	Üldjuhul vähemalt 20%.	Vähemalt 30%.
<b>Parkimine</b>	Üldjuhul lahendada kinnistul lähtudes konkreetsest vajadusest. Suuremad parklad liigendada haljastusega või rajada puude istutamise alad (vt ptk 6.4.3).	
<b>Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused</b>	Rapla linnas kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamise vajalikkust suuremate ühiskondlike objektide (hoonete) puhul. Kavandada avalik ruum, vältida suletud territooriumite moodustamist. Lubatud on haljaspiirded. Mittehaljaspiirete rajamist üldjuhul vältida – nende rajamise	Kavandada avalik ruum, vältida suletud territooriumite moodustamist. Lubatud on haljaspiirded. Mittehaljaspiirete rajamist üldjuhul vältida, kuid põhjendatud juhul (lähtuvalt kohapõhistest teguritest) on see lubatud – nende rajamise möödapääsmatuse korral ja/või väikeelamu piirkondades (kus

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks		
	möödapääsmatuse korral ja/või väikeelamu piirkondades (kus piirdeaeda on traditsiooniliselt rajatud) kujundada see avalikku ruumi sobiv ning lähtuvalt piirkonnas välja kujunenud traditsioonidest materjalikasutusest, kõrgusest ja kujundusest.	piirdeaeda on traditsiooniliselt rajatud) või piirkondades, kus juba on teistsugused (nt kivi-) aiad – kujundada need avalikku ruumi sobiv ning lähtuvalt piirkonnas välja kujunenud traditsioonidest materjalikasutuse, kõrguse ja kujunduse osas.
<b>Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine</b>	Vallavalitsuse kaalutusotsusel, kui tegemist on olulise ruumi loova hoonega.	Vallavalitsuse kaalutusotsusel, kui tegemist on olulise ruumi loova hoonega.
<b>Heakord</b>	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded.	
<b>Liikluskorraldus, ligipääsetavus</b>	Liikuvusel eelistada jalakäija-keskse ruumi loomist. Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.	Liikuvusel eelistada jalakäija-keskse ruumi loomist. Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.
<b>Muud tingimused</b>	Erinevate teemade lahendamine toimub ptk 6 alapeatükkide teemade kaupa. Eelkõige Rapla linnas ja alevikes on oluline arvestada ptk 6.1 tingimustega.	Erinevate teemade lahendamine toimub ptk 6 alapeatükkide teemade kaupa.

## 5.2 VÄIKEELAMU MAA-ALA (EV)

Väikeelamu (üksikelamu – ühe põhisissepääsuga elamu; kaksikelamu – kahe põhisissepääsuga elamu), ridaelamu ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

### VÄIKEELAMU MAA-ALALE VÕIB E HITADA:

- üksikelamuid;
- kaksikelamuid;
- muid elamuid ja piirkonna elanikke teenindavaid ning keskkonda sobituvaid hooneid ja rajatisi, sh tehnoehitisi;
- kaubandus-, teenindus- ja majutushooneid;
- büroo-, ühiskondlikuid-, kultuuri- ja spordihooneid;
- väikeettevõtluseks sobivaid hooneid, millega ei kaasne häiringuid elamu-, puhke- ja ühiskondlikele naaberladele.

## 5.2.1 TIHEASUSTUSEGA ALAD

### ÜLDISED KASUTUS- JA EHTUSTINGIMUSED

1. Tiheasustusega aladel lähtuda eelkõige elamualade tihendamise ja laiendamise, mis võimaldab maksimaalselt ära kasutada juba rajatud tehnilist taristut ja teid.
2. Lähtuda kvaliteetse elukeskkonna loomise vajadusest ning tagada avaliku ruumi (haljasalad, mänguväljakud) olemasolu.
3. Kergliiklusvahendite kasutamise võimaldamiseks kavandada sidusad kergliiklusteed ja ühendada suuremates asulates elamualad kergliiklusteede võrgustikuga.
4. Arvestada elamute kavandamisel piirkondliku arhitektuuritraditsiooniga ning kultuuriväärtuslike objektide ja aladega.
5. Uute elamute rajamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid).
6. Uusi elamumaid ei soovitata arendada tööstusalade vahetus läheduses, kuna tööstusalalt lähtuva mõju leevendamine (nt müra) ei pruugi olla võimalik või piisavalt efektiivne.
7. Elamuid kui müra- ja saastetundlikke hooneid ei kavandata üldjuhul suure liikluskoormusega teede ja raudtee lähedusse.
8. Uute eluhoonete kavandamisel suurema liikluskõrgusega teede või tootmisalade läheduses tuleb arendustegevusest huvitatud isikul hinnata müraolukorda (kas eksperthinnangu kujul või vajadusel müra levikut modelleerides) ning tagada tingimused vastavalt normidele.
9. Maa-alade jagamisel peab igale krundile olema tagatud juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.
10. Muude otstarvete kavandamisel väikeelamu maal tuleb lähtuda hoonestamisel elamute mahtutest (kõrgus, ehitusalune pind), et säiliks väikeelamu maadele omane tihedus.
11. Alla 20 m<sup>2</sup> ehitiste puhul peavad olema tagatud tuleohutusnõuded ja visuaalne sobivus alale.

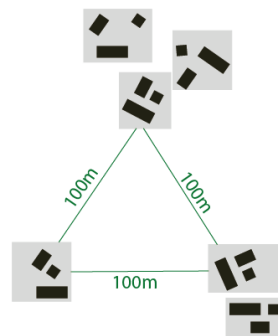
Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks	
<b>Krundi (katastriüksuse) minimaalne suurus</b>	Vähemalt 800 m <sup>2</sup> . Väiksemad krundid on lubatud põhjendatud juhul – kui piirkonnas väljakujunenud krundistruktuur erisust toetab; olemasoleva hoonestuse vahele jääva tühja krundi hoonestamine, kui see ei muuda piirkonna üldilmet vm põhjendatud juhul. Ridaelamu puhul vähemalt 800 m <sup>2</sup> ühe boksi kohta.
<b>Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)</b>	Üldjuhul üks üksikelamu ja kuni 3 abihoonet krundil, välja arvatud põhjendatud juhtudel; vältida krundi risustamist väikeehitistega ja ehitamist väljakujunenud ehitusjoonest tänava poole.
<b>Naaberkruntide (katastriüksuse) hoonetevaheline vähim kaugus</b>	Üldjuhul vähemalt 8 m, mida võib vähendada tuleohutusnõuete järgimise korral kokkuleppel naaberkinnistu omanikuga.
<b>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus</b>	Järgida piirkonna hoonestusele omast kõrgust.
<b>Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast</b>	Üldjuhul kuni 30%, asulate keskosades võib hoonestustihedus olla suurem.
<b>Krundi (katastriüksuse) haljastatav/looduslikuna säiliv osa</b>	Üldjuhul vähemalt 40%.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks	
<b>Parkimine</b>	Lahendada oma kinnistul.
<b>Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused</b>	Ehitamisel (sh ümberehitamisel) arvestada väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse üldilmega (ehitusmaht, katusekuju, viimistlusmaterjalid). Eelistada fassaadis looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi).
<b>Piirded</b>	Lubatud on haljaspiirded või vähemalt 30%-lise läbipaistvusega piirded kõrgusega kuni 1,5 m. Vallavalitsuse kaalutusotsusel on põhjendatud juhtudel lubatud rajada kõrgemaid/läbipaistmatumaid piirdeid (nt müra summutamiseks).
<b>Liikluskorraldus, ligipääsetavus</b>	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.
<b>Muud tingimused</b>	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

### 5.2.2 HAJAASUSTUSEGA ALAD

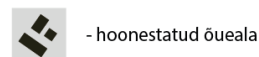
#### ÜLDISED KASUTUS- JA EHTUSTINGIMUSED

1. Esmajoones on soovitatav rajada elamud vanadele talukohtadele.
2. Eluasemekoha valikul lähtuda privaatsuse tagamise põhimõttest – uute eluhoonete õuealade vahekaugus naaberelamu õuealast või elamugruppide õuealadest üldjuhul 100 m.

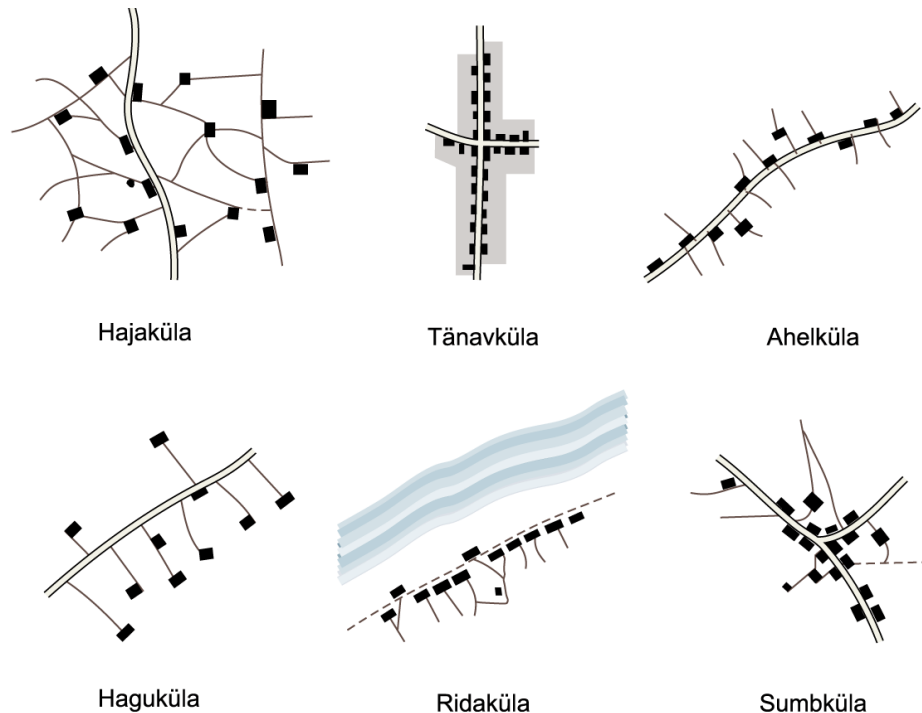


*Näide hoonete või hoonegruppide omavahelisest paigutusest, kus õuealade vahekaugus hoonete või hoonegruppide gruppide vahel on 100 m.*

Legend:



3. Külades, kus on selgelt eristatav üldtuntud külatüübile iseloomulikke jooni (vt joonis 3), on soovitatav õueala asukoha valikul lähtuda külatüübile iseloomulikust struktuurist – õuede asetusest üksteise ja teede suhtes. See tähendab, et õuede vahekaugus võib olla erinev eeltoodud punktis toodust ning oluline ei ole moodustatava katastriüksuse suurus vaid külale iseloomuliku üldilme säilitamine.



Joonis 3. Eesti külatüübid (Allikas: [Eesti Entsüklopeedia, http://entsyklopeedia.ee/artikkel/eesti\\_asustus1](http://entsyklopeedia.ee/artikkel/eesti_asustus1)).

- Maakasutusplaaniil tähistatud kompaktse hoonestuse võimalusega aladel on lubatud katastriüksuse minimaalne suurus 2000 m<sup>2</sup>.
- Uute elumaaade olmereovee kohtkäitluslahenduste planeerimisel tuleb arvestada veekaitse nõuetega. Heitvee pinnasesse immutamisel tuleb rangelt arvestada piirkonna joogiveehaarete paiknemisega. Heitvee immutamisel tuleb arvestada põhjavee kaitstust.
- Uute hoonete ehitamisel, olemasolevate hoonete laiendamisel ja abihoonete ehitamisel tuleb arvestada piirkondliku ehitustavaga ja piirkonda sobivusega.
- Väärtuslikele põllumajandusmaadele ei ole soovitatav uut hoonestust rajada, erandkorras rajamisel lähtuda ptk 6.3.4 toodud tingimustest.
- Väärtuslikele maastikele hoonestuse rajamisel tuleb arvestada maastike väärtuse säilitamisega.
- Elamuid kui müra- ja saastetundlikke hooneid ei kavandata üldjuhul suure liikluskoormusega teede ja raudtee äärde.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks	
<b>Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus</b>	Vastavalt piirkonnas väljakujunenud asustustihedusele ja struktuurile.
<b>Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)</b>	Vastavalt piirkonnas väljakujunenud tavale.
<b>Naaberkruntide (katastriüksuste) hoonete vaheline vähim kaugus</b>	Üldjuhul 100 m. Selgelt eristatava üldtuntud külatüübi olemasolul on soovitatav arvestada külatüübile iseloomulikkude struktuuri - õuealade vahekaugust, hoonete asetust üksteise ja teede suhtes.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks	
<b>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus</b>	Hoonete kõrgus määrata tulenevalt piirkonna tavast.
<b>Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused</b>	Arvestada <sup>13</sup> väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse üldilmega (maht, katusekuju- ja kalded, viimistlusmaterjalid). Eelistada fassaadis looduslike viimistlusmaterjale (nt puit) ja piirkonnale traditsioonilisi materjale (nt paas). Piirded soovituslikult puidust (läbipaistvus vähemalt 20%) või paekivist, max kõrgus 1,40 m. Lubatud on haljaspiirded.
<b>Liikluskorraldus, ligipääsetavus</b>	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.
<b>Muud tingimused</b>	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

### 5.3 KORTERELAMU MAA-ALA (EK)

Kolme ja enam korteriga korruselamu ehitamiseks ette nähtud maa-ala ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse väliruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

#### KORTERELAMU MAA-ALALE VÕIB EHITADA:

- kolme ja enama korteriga korruselamuid;
- kaubandus-, teenindus- ja majutushooneid;
- büroo-, ühiskondlikuid-, kultuuri- ja spordihooneid;
- muid elamuid ja piirkonna elanikke teenindavaid ning keskkonda sobituvaid hooneid ja rajatisi, sh tehnoehitisi.

#### ÜLDISED KASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED:

1. Kortere lamud kavandada kvaliteetsete arhitektuursete ja maastikuarhitektuursete lahendustega ning sobitada ümbritseva keskkonnaga.
  - 1.1. Lähtuda kvaliteetse elukeskkonna loomise vajadusest ning tagada kvaliteetne avalik ruum (haljasalad, puhkealad, mänguväljakud).
  - 1.2. Rajada mitmekesine haljastus, säilitades maksimaalselt kõrghaljastust ja rajades väikevorme. Võimalusel säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust.
2. Kortere lamute esimesi korruseid on lubatud kasutusele võtta ärilistel või ühiskondlikel funktsioonidel.
3. Maa-alal on lubatud teenindavate ehitiste (nt prügimajad, jalgrattaparklad, vajalikud tehnorajatised vms) rajamine.
4. Jalgsi ja jalgrattaga liikumiseks ühendada kortere lamud kergliiklusteede võrgustikuga.

<sup>13</sup> Arvestamine tähendab piirkonnas väljakujunenud traditsioonidesse tähelepanu ja austusega suhtumist: hooneid võib kavandada analoogselt olemasolevatele, kuid võib ka luua uusi lahendusi, mis oskuslikult kombineerivad traditsioonilisi hooneid kaasaegsete lahendustega.

5. Korterelamute seintele ja katustele on lubatud paigutada päikesepaneelid. Juhul, kui kortermaja lahenduses on parkimismaja või -varjualused, on soodustatud paneelide paigutamine ka nende katustele.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks	
<b>Krundi (katastriüksuse) minimaalne suurus</b>	Koormusindeks üldjuhul vähemalt 150 <sup>14</sup> , Rapla linna keskuse segahoonestusalal kaalutletud juhtudel 120, kui keskkond seda võimaldab ning krundil on tagatud nõuetele vastav parkimine, loodusliku maa-ala osakaal, laste mänguväljak vm avalik ruum.
<b>Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)</b>	Hoonete lubatud suurim arv määratakse kas projekteerimistingimustega või detailplaneeringu koostamise kohustusel detailplaneeringuga. Paigutus krundil sõltub kavandatava hoone asukohast. Võimalusel järgida olemasolevat ehitusjoont.
<b>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus</b>	Üldjuhul mitte üle ühe korruse naaberhoonetest kõrgem.
<b>Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast</b>	Määratakse detailplaneeringuga.
<b>Krundi (katastriüksuse) haljastatav/looduslikuna säiliv osa</b>	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega.
<b>Parkimine</b>	Parkimine lahendada omal krundil. Rapla linnas max 1,5 parkimiskohta iga korteri kohta. Võimalusel lahendada parkimine hoone küljel või hoovis. Suuremad parklad liigendada haljastusega või rajada puude istutamise alad.
<b>Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused</b>	Naturaalseid materjale imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud. Rõdude kinniehitamine toimub hoone terviklahenduse järgi.
<b>Piirded</b>	Üldjuhul tarastamist vältida. Lubatud on haljaspiirded.
<b>Heakord</b>	Kavandada jäätmecontainerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded.
<b>Liikluskorraldus, ligipääsetavus</b>	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.
<b>Muud tingimused</b>	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

<sup>14</sup> Iga korteri kohta kavandatav krundisuuruse osatähtsus – nt 4 korteriga elamu krundisuurus peaks olema vähemalt 600 m<sup>2</sup>, kui koormusindeks on 150. Koormusindeksi määramine on vajalik sellise elukeskkonna loomiseks, mis võimaldab ka hoonete juurdekuuluvate taristu ja roheala kavandamist.

## 5.4 ÜHISKONDLIKU HOONE MAA-ALA (AA)

Valitsus-, haridus-, tervishoiu-, hoolekande-, kultuuri- ja spordihoone juhtotstarbega maa-ala.

### ÜHISKONDLIKU HOONE MAA-ALALE VÕIB EHTADA:

- kohaliku omavalitsuse ja riigiasutuse hooneid;
- büroo- ja administratiivhooneid;
- haridus-, teadus- ja koolieelse lasteasutuse hooneid;
- tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandehooneid;
- teatri-, klubi-, kino-, muuseumi-, galerii- ja raamatukoguhuoneid;
- sakraal- ja tavandihooneid;
- spordihalli, võimlat;
- eritingimusi nõudvate tervishoiu- ja hoolekandeesutuste hooneid;
- kortereid;
- muid piirkonda teenindavaid ning keskkonda sobituvaid hooneid ja rajatisi, sh tehnoehitisi.

### ÜLDISED KASUTAMIS- JA EHTUSTINGIMUSED

1. Ühiskondlike hoonete kui tundlike hoonete kõrvale mitte kavandada tootmishooneid vms häiringuid (nt müra, lõhn, vibratsioon, oluline liikluskoormus) põhjustavat maakasutust.
2. Ühiskondliku hoone maa-alale on lubatud ehitada piirkonda sobiva arhitektuurse ilme ja materjalikasutusega hooneid ja rajatisi.
3. Suuremates asulates tuleb ühiskondlikud hooned ühendada kergliiklusvõrgustikuga, hoonete juurde kavandada jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus (raamkinnitus, valgustus, võimaluse korral varikatus või rattamaja).
4. Tagada barjäärivaba ja turvaline juurde- ja sissepääs kõikidele kasutajagruppidele (nt kaldteed, käsipuud, karestatud astmed vms).
5. Pöörata tähelepanu inimõõtmelise ruumi loomisele ja haljastusele: nii kõrghaljastuse säilitamisele kui ka väikevormide olemasolule.
6. Kui üldkasutatavad hooned on kultuurväärtuslikeks objektideks või asuvad kõrge kultuuriväärtusega objektide ja alade läheduses tuleb jälgida, et hooned sobituksid ümbritseva maastiku ja objektidega.
7. Märkiliste ühiskondlike hoonete puhul arvestatakse vaadeldavuse ja vaatekorridoridega ning märkilise hoone väärilise lähiala loomise või säilitamisega. Märiline hoone võib olla oluline oma funktsiooni tõttu (nt kool, kultuurimaja) või kultuuriväärtuse tõttu (nt mõisahoone, kirik vms).

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks	
<b>Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus</b>	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega.
<b>Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksuse)</b>	Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust. Paigutus krundil sõltub kavandatavast tegevusest.
<b>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus</b>	Hoonete kõrguse määramisel lähtuda piirkonna tavast. Vallavalituse kaalutusotsusel on lubatud kõrgemad hooned.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks	
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast	30%, erandina on keskuse maa-alal lubatud väiksematel kruntidel kuni 40%.
Krundi (katastriüksuse) haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega.
Parkimine	Omal krundil. Parkimisvajadus määrata vastavalt hoone otstarbele. Suuremad parklad liigendada haljastusega või rajada puude istutamise alad. Tagada jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus.
Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Hoonete fassaadidel eelistada looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi). Üldjuhul on lubatud ainult madalad haljaspiirded. Vajadusel võib rajada 30%-lise läbipaistvusega piirded kõrgusega kuni 1,5 m. Põhjendatul juhtudel võib rajada piirdeid vastavalt hoone otstarbele (nt lasteasutused, hooldekodud vms) või vajadusele vähendada müra vms negatiivseid mõjusid.
Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine	Arhitektuuri- või maastikuarhitektuurse lahenduse korraldamist kaaluda keskuse segahoonestuse alal või uue märgilise hoone kavandamisel.
Heakord	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded või lahendada jäätmemajandus hoone baasil.
Liikluskorraldus, ligipääsetavus	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu. Tagada mugav ja ohutu ligipääsetavus kergliiklejale ja ühistranspordi kasutajale. Arvestada erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega (nt kaldtee rajamine).
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

## 5.5 TOOTMISE MAA-ALA (T)

Tootmise maa-ala on tootmishoonete ja neid teenindavate rajatiste, sh põllumajanduslike tootmishoonete ja -rajatiste maa.

### TOOTMISE MAA-ALALE VÕIB EHTIDA:

- tootmis- ja tööstushooneid ning -rajatisi;
- ladusid;
- kokkusobivaid kaubandus-, teenindus- ja ärihooneid;
- tanklat;

- tehnoehitisi;
- kaitsehaljastust.

#### ÜLDISED KASUTAMIS- JA EHTUSTINGIMUSED

1. Uute tootmishoonete rajamisel kasutada võimalusel ära olemasolevat taristut ja teid (reoveekäitlus, küte, liikluslahendus, elektriliinid), vajadusel näha ette täiendavad tuletõrje veevõtukohad ja juurdepääsud.
2. Negatiivset mõju omava (õhusaaste, müra, kiirgus, vibratsioon, ebameeldiv lõhn ning ohtu suurendav liiklussageduse kasv) tootmisega maad planeerida elamu- ja puhkealadest piisavasse kaugusesse, et tagada tundliku maakasutusega puhvervöönd. Arvestada tootmise kavandamisel valdavate tuulesuundadega<sup>15</sup>.
3. Tundlike aladega piirnemisel on tootmismaa arendaja kohustus häiringute leevendamiseks rajada kaitsehaljastus tundliku ala ning tootmismaa vahele. Kaitsehaljastus kavandatakse häiringu tekitaja s.o tootmisettevõtte maa-alale. Kui ruumi kaitsehaljastuseks pole, tuleb eelnevalt välja selgitada, kas eksisteerivad muud meetmed keskkonnamõju efektiivselt leevendamiseks/vähendamiseks. Ülenormatiivse müra leevendamiseks peab kaitsehaljastus olema üldjuhul 50 m lai. Soovitav on kasutada segapuistut (okas- ja lehtpuud). Kaitsehaljastus võib olla kitsam või sellest loobuda, kui kasutatud on teisi piisavaid meetmeid häiringute leviku tõkestamiseks. Kaitsehaljastus võib olla ühtlasi krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa.
4. Põllumajandusliku jms tootmise puhul tuleb arvestada, et kaitsehaljastuse rajamine ei pruugi kõiki häiringuid (nt lõhn) oluliselt leevendada, mistõttu tuleb tootmine paigutada piisavalt kaugelt häiringutundliku otstarbega aladest.
5. Põllumajandusliku tootmise puhul tuleb vältida reostusohu ning tagada põhjavee kaitstus.
6. Transpordivood suunata võimalusel elamu-, puhke- ja ühiskondlikest aladest mööda.
7. Tootmishoonete visuaalsete häiringute ning tehnogeensete maastike mõju vähendamiseks on soovitatav rajada liigendatud fassaadiga ning mitmekesisema välisilmega hooneid.
8. Kõrge kultuuriväärtusega objektide ja alade läheduses tuleb jälgida, et tootmishoone või -kompleks sobituks ümbritseva maastiku ja objektidega.
9. Ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõtteid ei ole üldjuhul lubatud planeerida elamualadele lähemale kui kavandatava ettevõtte ohuala raadius. Ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete kavandamisel ning ohtlike ja suurõnnetusega ettevõtete ohualadesse tegevuste kavandamisel tuleb riskide suurust ja kavandatava maakasutuse tundlikkuse sobivust hinnata igakordselt vastavalt reaalsele riskidele Päästeameti väljatöötatud hindamismetoodika alusel. Kavandamisel maanteede äärde tuleb arvestada elutähtsate teenuste toimepidevuse säilitamisega.
10. Uutel ja rekonstrueeritavatel tootmisaladel tuleb võtta kasutusele tehnilisi lahendusi sademevee pinnasesse imutamiseks ning tagada lahendused sademevee puhastamiseks (õli-, bensiini- ja liivapüüdurid, sademevee vahemahutid, annusmahutid).
11. Kasutusest väljas tootmismaad võib võtta kasutusele teisel, piirkonda sobival otstarbel.
12. Kuusiku loodusalale jäävale tootmisala juhtotstarbega maa-alale ehitustegevuse kavandamisel tuleb see planeerida väljapoole loodusala. Ehitustegevuse korraldamisel tuleb arvestada looduslal paiknevate niidukoosluste säilitamise vajadusega. Vältida tuleb ehitusmaterjalide hoiustamist ja muud niidu murukamarat kahjustavat tegevust.

---

<sup>15</sup> Mõjud võivad levida tootmisalast allatuult olevatele elamu- jt tundlikele aladele kergemini.

<b>Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks</b>	
<b>Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus</b>	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnavõime tagamise üldiste põhimõtete järgi.
<b>Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)</b>	Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust. Paigutus krundil sõltub kavandatavast tegevusest ja võimaliku negatiivse mõju leevendamise vajadusest (nt kaitsehaljastuse rajamise vajadus vms).
<b>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus</b>	Üldjuhul 12 m maapinnast. Vastavalt vajadusele võib vallavalitsuse kaalutusotsusel rajada ka kõrgemaid hooneid.
<b>Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast</b>	Määratakse DP-ga või PT-ga lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust.
<b>Krundi (katastriüksuse) haljastatav/looduslikuna säiliv osa</b>	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega. Olenevalt kavandatavast tegevusest võib vallavalitsus nõuda kaitsehaljastuse või muude kaitsemeetmete kavandamist.
<b>Parkimine</b>	Omal krundil. Parkimisvajadus määrata vastavalt hoone otstarbele. Võimalusel lahendada parkimine hoone küljel või taga. Suuremad parklad liigendada haljastusega või rajada puude istutamise alad. Tagada jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus.
<b>Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused</b>	Kasutada fassaadil vähemalt osaliselt looduslikke viimistlusmaterjale (nt puitu). Lähikäikude piirete kavandamine on lubatud kaalutusotsuse alusel (nt vajadus leevendada müra vms).
<b>Liikluskorraldus</b>	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.
<b>Muud tingimused</b>	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

## 5.6 MÄETÖÖSTUSE MAA-ALA (TM)

*Mäetööstuse maa-ala on karjääri või kaevanduse maa või turbatootmisala, mis on mõeldud maavara väljamiseks ja töötlemiseks ning millele võib rajada selleks tegevuseks vajalikke hooneid või rajatisi.*

Mäeeraldisel teenindamisel mitteseotud ehitustegevus maardlatel (sh mäetööstuse maa-ala) on võimalik vaid pärast maavara ammendumist või kui selleks on saadud maapõueseaduse alusel muu kooskõlastus või luba. Üldplaneeringuga vastavat kooskõlastust/luba antud ei ole.

## ÜLDISED KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

1. Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel ja rohelises võrgustikus. Juhul, kui kaevandamine on majanduslikult otstarbekas, tuleb see korraldada selliselt, et tekiks võimalikult vähe mõju rohelisele võrgustikule, maastiku ilmele ja kasutuse huvidele ning vajadusel rakendades leevendusmeetmeid. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
2. Hea elukeskkonna säilitamise nimel ei ole maardlate kasutuselevõtmine soovitatav elamu- ja puhkealade läheduses.
3. Turba kaevandamiseks tuleb eelistada juba kuivendusest rikutud alasid.
4. Maardlate kasutuselevõtul või maardlas uute karjäärade rajamisel tuleb enne maavara kaevandamise lubamist selgitada välja keskkonnamõju võimalik ulatus (vastavalt vajadusele keskkonnamõju hindamise läbiviimine; müra, tolmu ja vibratsiooni mõõtmine või modelleerimine, hüdrokeoloogilised uuringud jne) ning vajadusel rakendada asjakohaseid meetmeid kaasnevate oluliste keskkonnamõjude vältimiseks või leevendamiseks.
5. Ligipääsuteed peavad vastama kaevandamistegevusega kaasnevale liikluskoormusele. Vajadusel kavandada olemasolevate teede kandevõime tugevdamine ja tolmuwabaks muutmine.
6. Kaevandamisprotsess on soovitatav läbi viia võimalikult lühikese ajaperioodi jooksul, kasutades ümbruskonda vähe häirivat tehnoloogiat.
7. Kasutuselevõetud maardlates tuleb varud maksimaalselt ammendada, karjäärid tuleb korrastada enne kaevandamisloa kehtivuse lõppemist vastavalt kehtivatele õigusaktidele ning kujundada kas rohealadeks, puhkealadeks, veekoguks vms, võttes arvesse ka naaberalade iseloomu ja kasutusperspektiivi.

Künka kruusakarjäärile on tehtud Kasevälja, Liivaaugu ja Künka detailplaneeringu algatamisettepanek ja ala on üldplaneeringus kajastatud kui kavandatav elamuala. Üldplaneeringus on ala elamualana kasutus toodud välja perspektiivse korrastamissuuna suunisenä, kuid tegevust on võimalik ellu viia peale maavaravaru ammendumist.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks	
<b>Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus</b>	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega.
<b>Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)</b>	Lubatud on ajutised hooned vastavalt kavandatavale tegevusele.
<b>Parkimine</b>	Omal krundil/katastriüksusel.
<b>Arhitektuursed, ehituslikud, kujunduslikud tingimused ja haljastustingimused</b>	Vastavalt tegevusele võib olla vajalik leevendada mõjusid kaitsevalli või haljastuse rajamise/säilitamisega.
<b>Heakord</b>	Vastavalt korrastuskavale.
<b>Liikluskorraldus</b>	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.
<b>Muud tingimused</b>	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

## 5.7 JÄÄTMEKÄITLUSE MAA-ALA (OJ)

Jäätmekäitluse maa-ala on jäätmete käitlemise ja ladustamise ehitise ning loomsete jäätmete käitluse ehitise maa-ala.

Jäätmekäitluse maa-ala on ette nähtud kompostimisväljaku kavandamiseks. Jäätmekäitlustegevused on lubatud ka teiste juhtotstarvetega aladel, kui nendega ei põhjustata olulist keskkonnamõju.

Üldplaneeringuga ei määrata kõigi jäätmekäitluskohtade asukohti jäätmekäitluse maa-alaks (nt tootmisettevõtete maa-alad, kus kasutatakse toormena jäätmeid).

### ÜLDISED KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

1. Jäätmekäitluse maa-alade väljaarendamisel lähtuda jäätmekavast.
2. Jäätmekäitlusega seotud hoonete kavandamise vajadusel sobitada hoone ümbritseva keskkonnaga.
3. Hoonete kavandamisel sobitada hooned ümbritseva keskkonnaga, eelkõige väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel. Fassaadidel kasutada võimalusel looduslikke materjale.
4. Muud edasise kavandamise tingimused (nt krundi suurus, haljastus jms) määratakse vastavalt kavandatud tegevuse iseloomule.

## 5.8 TEHNOEHITISE MAA-ALA (OT)

Tehnoehitise maa-ala on kanalisatsiooni- ja reoveepuhastiehitise, veetootmise ja -jaotamise ehitise, gaasi või biomassi tootmise ja jaotamise ehitise, soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise, elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise ning sideehitise maa-ala. Maa-alal on lubatud jäätmete käitlemiseks hoonete ja rajatiste kavandamine.

### ÜLDISED KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

1. Tehnilise taristu väljaarendamisel lähtuda valdkondlikest arengukavadest (vt ptk 6.5). Muude objektide kavandamisel lähtuda vastavatest õigusaktidest.
2. Hoonete kavandamisel sobitada hooned ümbritseva keskkonnaga, eelkõige väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks	
Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega.
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)	Hoonete suurim lubatud arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust. Paigutus sõltub kavandatavast tegevusest.
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	Määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast	Määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust.
Parkimine	Omal krundil/katastriüksusel.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks	
<b>Krundi (katastriüksuse) haljastatav/looduslikuna säiliv osa</b>	Määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust.
<b>Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused</b>	Hooned sobitada ümbritseva keskkonnaga. Fassaadil kasutada võimalusel looduslike materjale.
<b>Liikluskorraldus</b>	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.
<b>Muud tingimused</b>	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

## 5.9 PUHKE- JA VIRGESTUSE MAA-ALA (PV)

*Puhke- ja virgestusala, mille piires on võimalik püstitada rajatisi nagu seikluspark, mängu- ja palliväljak, laululava, külaplats, teemapark, kogukonnaaed, vabaõhumuuseum, tervise- ja liikumisrajad, staadion ning muu puhkuseks, sportimiseks või kultuuritegevuseks sobilik rajatis. Lubatud on väikeses mahus maa-alast ka vastava otstarbega hoonete rajamine.*

*Puhke- ja virgestusala funktsiooni täidavad ka tervise- ja matkarajad, veekogud ja nende äärsed supuskohad.*

### ÜLDISED KASUTAMIS- JA EHITUSTINGIMUSED

1. Tagada mugav ligipääs kergliiklejale ja asulasisesed puhkealad ühendada kergliiklusteede võrgustikuga. Suuremate puhkealade juurde kavandada vajadusel autoparklad.
2. Traditsioonilistele supuskohadele, mis asuvad avalikult kasutatava veekogu ääres, tuleb tagada juurdepääs avalikult kasutatavate teede kaudu või kokkuleppel eramaa omanikuga.
3. Alad varustada vajalike taristuga (pingid, prügimajandus, parkimine), sh arvestades erinevate sihtrühmade vajadustega. Traditsioonilistes supuskohades tagada elementaarne taristu (nt prügikastid).
4. Alale võib püstitada puhkemajanduslikku teenust osutavaid hooneid (toitlustus, majutus, hooajalised müügikohad, sporditarvete laenusus või hoidla vms). Hoonete asukohta, paigutuse ja arhitektuurse lahenduse täpsemal määramisel tuleb vaadelda puhkeala tervikuna, arvestades maastiku reljeefi ja puhkeala eesmärki.
5. Elamu- ja ühiskondliku hoone juhtotstarbega maa-alade täpsemal planeerimisel lähtuda põhimõttest, et tiheasustusega aladel:
  - 5.1. peavad olema puhkealad kättesaadavad elukohast vähemalt 300 m (ligikaudu 5 minuti jalgsi tee) raadiuses. Täpsemal planeerimisel tuleb ette näha haljastatud üldmaa krunt puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks, kui lähiala puhkeala elukohast 300 m raadiuses puudub;
  - 5.2. hoolekandeasutusi rajades tuleb hoolekandeasutuse juurde rajada ka puhkeala, et toetada kehalist aktiivsust.
6. Avalikus kasutuses mängu- ja spordiväljaku rajamisel tuleb lähtuda heast ehitustavast ja erinevate sihtrühmade – lapsed, noored, erivajadustega kasutajad – vajadustest (paigutada istepingid, luua ohutud liikumisvõimalused vms). Mänguväljakud peavad võimaldama mitmesuguseid tegevusi, soodustama loovust, olema esteetiliselt ja hooldatud.
7. Rajatiste ja hoonete maastikku paigutamisel arvestada maksimaalselt olemasolevate maastikuliste väärtuste ja ptk 6 esitatud arendustingimustega.

8. Karitsu loodusala vahetusse lähedusse puhkealale ehitustegevuse kavandamisel tuleb ehitustegevus kavandada väljaspoole loodusala.

## 5.10 HALJASALA JA PARKMETSAA MAA-ALA (HM)

*Haljasalad on kujundatud reljeefi, veestiku ja taimestikuga avalik väliruum linnalises asulas.*

*Parkmets on loodusliku metsa- ja/või rohumaa baasil inimese poolt kujundatud roheala. Nii haljasalal kui parkmetsas on lubatud ehitada väiksemaid virgestusotstarbelisi ehitisi.*

### ÜLDISED KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

1. Alal on lubatud teenindavate rajatiste (teede, jalgratta- ja jalgteede, tehnovõrkude, puhkerajatiste vms) kavandamine.
2. Ala arendamisel ja rajatiste maastikku paigutamisel tuleb arvestada olemasolevate maastikuliste tingimuste ja väärtustega (nt väärtuslike maastike tingimustega ptk 6.2.1 ja miljööalade tingimustega ptk 6.2.2).
3. Tiheasustusega aladel paiknevaid alasid võib vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel osaliselt hoonestada (kuid mitte enam kui 30% ulatuses) väikeelamu ehituse eesmärgil. Hoonestamisel arvestada piirkonnas kujunenud elamute jt ptk 5.2.1 toodud tingimustega.

## 5.11 KAITSEHALJASTUSE MAA-ALA (HK)

*Kaitsehaljastuse maa-ala all mõistetakse õhusaaste, müra, tuule jms mõjude vähendamiseks rajatud kõrghaljastust.*

### ÜLDISED KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

1. Kaitsehaljastus tuleb vajadusel rajada äri- ja tootmise ja tundlike alade vahele tootmistegevusest lähtuvate mõjude leevendamiseks. Haljastuse kavandamine võimaldab parandada ka tootmisterritooriumite sobitumist hoonestatud keskkonda, leevendades visuaalseid häiringuid. Kaitsehaljastus kavandatakse reeglina mõju tekitava ettevõtluse maa-alale.
2. Vajadusel tuleb kaitsehaljastus rajada maantee/raudtee ja tundlike alade vahele liikluse mõju leevendamiseks.
3. Kaitsehaljastuse puhul tuleb arvestada ala piisava laiusega. Ülenormatiivse müra leevendamiseks peab kaitsehaljastus olema üldjuhul vähemalt ca 50 m lai. Kõrghaljastuse toimimiseks müra leevendajana on soovitatav segapuistu kasutamine, mis koosneb igihaljastest ja lehtpuudest (kuna see omab paremat efekti), lisaks puudele istutada ka tihed pöösastik. Kaitsehaljastus võib olla kitsam või sellest loobuda, kui kasutatud on teisi piisavaid meetmeid häiringute leviku tõkestamiseks. Kaitsehaljastus võib olla ühtlasi krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa.
4. Kaitsehaljastuse maadel ei ole üldjuhul ehitustegevus lubatud, välja arvatud kaitsehaljastuse rajamistöodeks, kergliiklustee või tehnovõrgu rajamiseks. Tiheasustusega aladel paiknevaid alasid võib vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel osaliselt hoonestada (kuid mitte enam kui 30% ulatuses). Hoonestamise korral ei tohi kaitsehaljastuse likvideerimisega kaasnevalt tekkida olulist keskkonnamõju.
5. Kaitsehaljastuse rajamisel riigimaanteedes tuleb vastavalt tee projekteerimise normidele tagada teega külgnev vaba ruum ja ristumiskohtadel nähtavuskaugus.
6. Raiete puhul tuleb tagada kaitsehaljastuse maa-ala metsa kaitseotstarbe<sup>16</sup> säilimine.

---

<sup>16</sup> Näiteks raiete järk-järguline teostamine.

## 5.12 LIIKLUSE MAA-ALA (L)

*Liikluse ja liiklust teenindava ehitise maa-ala on tee, tänava või väljaku, raudtee, lennuvälja, sadama ja reisijate teenindamiseks kavandatud transpordihoone maa-ala.*

Liikluse maa-alaks on valdavalt olemasolevad teed ja tänavad, raudteed ja lennuväli.

Planeeringuga kavandatakse parklad ja „pargi-ja-reisi“ parklad, mis on maakasutusplaanil toodud punktlemärkidena.

### ÜLDISED KASUTUS- JA EHTUSTINGIMUSED

1. Lubatud on piirkonda teenindava tehnilise taristu rajamine.
2. Suuremad parkimisalad (sh „pargi-ja-reisi“ parklad) liigendada haljastusega.
3. Parklates kasutada keskkonnasäästlikke sademeveelahendusi (sademevee puhastamine või puhverriba ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine).
4. Kuusiku lennuvälja lähialas tuleb arendustegevusel arvestada lennuvälja kaitsevööndi- ja piirangupindadega.
5. Järgida teede ja liikluskorralduse kavandamise täpsemaid tingimusi peatükis 6.4.

## 5.13 KALMISTU MAA-ALA (K)

*Kalmistumaa on kalmistu ja matmisega soetud hoone (kabel, tavandihoone, krematoorium) maa-ala.*

Vallas on Juuru kalmistu, Juuru õigeusu kalmistu, Rapla kalmistu, Vahastu kalmistu.

### ÜLDISED KASUTUS- JA EHTUSTINGIMUSED

1. Kalmistule tagatakse ohutu ligipääs kergliiklusteega ja parkimisvõimalused.
2. Kalmistujäätmete komposteerimiseks rajatakse kalmistute juurde komposteerimisväljakud või jäätmemajad.
3. Kalmisturahu hoidmiseks tuleks kalmistu lähipiirkonnas mürarikkaid tegevusi vältida.

## 5.14 AIANDUSE MAA-ALA (MA)

*Aianduse maa-ala on tiheasustusega aladel väikesemahulise aiasaaduste kasvatamise maa.*

### ÜLDISED KASUTUS- JA EHTUSTINGIMUSED

1. Aianduse maa-ala kavandamisel lähtuda aiajäätmete kogumisel ja käitlemisel valla jäätmekavast.
2. Lubatud on sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitusloakohustusega ehitised (kasvuhoone, varjualune vms).
3. Lubatud on piirkonda teenindava tehnilise taristu rajamine.

## 5.15 RIIGIKAITSE MAA-ALA (R)

*Riigikaitse ehitiste (hoonete ja rajatiste) maa on nii sõjaväeosa, kaitsejõudude, päästeteenistuse, piiri-ja tollipunkti, piirivalveasutuse ja korrakaitseasutuse tarbeks.*

Rapla vallas asub Alu alevikus Kaitseliidu kool, Rapla linnas Kaitseliidu maleva staabi-ja tagalakeskus, Kaiu alevikus Kaitseliidu lasketiir. Antud objektide ümber on kehtestatud piiranguvööndid, mis on kajastatud maakasutusplaanil.

Riigikaitse maa-ala on määratud ka Sulupere külas asuv Kopramäe kinnistu (katastritunnus 66901:001:0314), mis on Rapla maleva staabi- ja tagalakeskuse perspektiivseks asukohaks.

#### ÜLDISED KASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED

1. Juhul, kui antud juhtotstarbega maa-alad ei ole enam vajalikud, on vallavalituse kaalutusotsusel võimalik neid kasutusele võtta uuel otstarbel. Sobiva otstarbe üle otsustab vallavalitsus, lähtuvalt asukoha eeldustest ja võimalustest.
2. Kaiu lasketiiru piiranguvööndisse ei ole soovitatav uusi elamualasid või muid keskkonnahäiringute (nt müra, vibratsioon, tolmu jms) suhtes tundliku kasutusotstarbega maa-alasid ja ehitisi kavandada.
3. Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada:
  - 3.1. kõik riigikaitse ehitise piiranguvööndisse jäävad või ulatuvad planeeringud ning projekteerimistingimused või nende puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitusteatised;
  - 3.2. kui kavandatakse üle 28 m kõrguseid ehitisi.
4. Valla riigimetsa-alasid võib kasutada riigikaitse väljaõppe korraldamiseks. Väljaõppe toimumise ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada riigikaitse tegevusest tulenevate keskkonnahäiringutega (nt müra leviku võimaluse) ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.
5. Kopramäe kinnistu riigikaitse ehitiste ja elamualade vahel tuleb tagada haljaspuhvri olemasolu haljasala ja parkmetsana või kaitsehaljastusena.

## 5.16 PÕLLU (MP) JA METSA (MM) MAA-ALA

*Põllu maa-ala on põllumajanduslikuks tootmiseks kavandatud ning metsa maa-ala metsaga kaetud maa või metsamajandusliku potentsiaaliga maa-ala. Põllu ja metsa maa-alad moodustavad valdava osa valla territooriumist.*

#### ÜLDISED KASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED

1. Põllu- ja metsamaale võib rajada ühepereelamuid (koos abihoonetega), puhkerajatisi, ühiskondlikke hooneid ja teisi piirkonna hea elukeskkonna tagamiseks vajalikke hooneid või rajatisi.
2. Soodustamiseks ettevõtlust võib põllu ja metsa maale rajada äri- ja tootmisettevõtteid ning muu otstarbega hooneid ja rajatisi juhul, kui need järgivad peatükis 3 toodud laiemaid põhimõtteid ning soovitud juhtotstarbele vastavaid tingimusi.
3. Põllumajandusmaad tuleb soovitatavalt säilitada avatuna ning kasutusel olevatena. Väärtuslikel põllumajandusmaadel jätkata põllumajanduslikku tegevust. Väärtuslik põllumajandusmaa on haritav maa (põllumaa), püsirohumaa või püsiluhtuuride all olev maa (vt ptk 6.3.4).
4. Kui põllu- ja metsamaad kattuvad teiste väärtustatud aladega – nt väärtuslikud maastikud, miljööväärtuslikud alad, rohevõrgustik – tuleb arvestada vastavalt aladele seatud tingimustega.
5. Tühjalt seisvad ja lagunevad endised tootmishooned võtta kasutusse (sh uuel otstarbel) või lammutada.
6. Valla metsaressursse kasutada mitmekülgse ja säästliku, et tagada nii majanduslik tulu kui ka metsade bioloogiline mitmekesisus.

## 6 KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

### TEEMAVALDKONDADE LÕIKES

Alade arendamisel tuleb alltoodud teemavaldkondade tingimuste kõrval arvestada ka juhtotstarvete lõikes toodud tingimustega (vt ptk 5 alapeatükid).

#### 6.1 AVALIK RUUM JA HALJASTUS

**Avaliku ruumi** all käsitletakse eelkõige üldkasutatavaid väljakuid ja platse ning tänavaruumi. Samuti on avaliku ruumi osad üldkasutatavad haljas-, pargi-, metsa- ja veealad, kuhu määratlemata isikute ringil on vaba ligipääs ja võimalus piiranguteta liikuda.

Kvaliteetse avaliku ruumi loomine on eelkõige oluline Rapla linnas ja alevikes, kus asustustihedus on suurem, kuid kooskämiskohtadena (külaplatsid jm) vajalik ka mujal valla territooriumil. Olulist tähelepanu on vaja pöörata hea avaliku ruumi loomisele asulate enimkasutatud kohtades:

- Rapla linna kontekstis esmajärjekorras avaliku ruumi kujundus linna keskuse segahoonestusalal ja jõepromenaadi väljaarendamisel ning sidumisel keskusalaga, samuti suurematel puhkealadel;
- alevikes eelkõige peatänavatel ja olulistel väljakutel/platsidel.

Valla avaliku ruumi kujundamisel tuleb arvestada laiemate **kvaliteetse ruumiloome põhimõtetega, kus lahendus on:**

1. **Rikastav ja esteetiline**, pakkudes elukeskkonda elavdavat kogemust.
2. **Kasutama kutsuv ja hästi ligipääsetav**, kasutades kaasava disaini põhimõtteid ja arvestades erinevate liikujate võimekusega.
3. **Keskkonnasõbralik ja kliimakohtane**, kasutades ja võimendades looduslikke komponente ning kasutatav ja vastupidav erinevates ilmaoludes.
4. **Pärandisõbralik**, põimides disaini väärtuslikke vanemaid komponente.
5. **Mitmeotstarbeline ja kohandatav**, sidus ja ümbritsevat ruumi arvestav.
6. **Sotsiaalne ja tervislik**, soodustades avalikus ruumis viibimist, välitegevusi ja suhtlust.

#### TINGIMUSED TIHEASUSTUSEGA ALAL AVALIKU RUUMI LOOMISEKS JA HALJASTUSE KUJUNDAMISEKS

1. **Puhkealade kavandamisel** arvestada eeltoodud kvaliteetse ruumiloome põhimõtetega konkreetsete lahenduse loomisel ja allpool toodud tingimustega:
  - 1.1. Tagada üldkasutatav puhke- ja/või haljasala, parkmets, mänguväljak vms elukohast orienteeruvalt 300 meetri (ligikaudu 5 minuti tee jalgsi) raadiuses. Maa-alade täpsemal planeerimisel tuleb ette näha üldmaa krunt, kui puhkeala elukohast 300 m raadiuses puudub.
  - 1.2. Puhke- ja virgestuse maa-aladel ja haljasaladel arendada vajalikul määral **taristut** – rajada mängu- ja tegevusväljakud, istumiskohad, korraldada parkimine, lahendada prügimajandus jms.
  - 1.3. Puhkeala peab pakkuma nii aktiivse kui passiivse puhkamise nurki ning võimalusi kõikidele vanusrühmadele.
  - 1.4. Kavandada ettevõtete juurde töötajatele rohelised puhkenurgad, et tagada meeldiv töökeskkond ja üldmulje.

2. **Asulate rohealad** – pargid, haljasalad ja veekogude kaldad, haljasribad – moodustavad omaette võrgustiku ja täidavad samaaegselt mitut rolli. Rohealade kujundamisel ja kasutamisel on oluline arvestada, et roheala:
  - 2.1. Võimaldaks aktiivse ja passiivse puhkamise võimalusi.
  - 2.2. Toimiks sademevee immutamise aladena, mis on oluline kliimamuutustega kohanemisel.
  - 2.3. Toimiks vajadusel puhveralana erinevate maakasutuste vahel ning võimalike häiringute ja visuaalse mõju leevendajana.
  - 2.4. Toimiks osana laiemast rohevõrgust ning toetaks asulasisest jätkusuutlikku elurikkust.
3. **Linnahaljastuses:**
  - 3.1. Säilitada alleed ja tänavahaljastus tiheasustusega aladel, et tagada ökoloogiline ja linnapildi mitmekesisus.
  - 3.2. Kasutada haljastuslahenduste väljatöötamisel eelistatult kodumaiseid liike ja looduspõhiseid lähenemisi.
  - 3.3. Ekstensiivse niitmise asemel võib jätta rohealad ka niidulikeks (niita hooajal 1–2 korda).
4. **Elamualade haljastuse ja maastikuarhitektuursete lahenduste** kavandamine peab olema võrdväärselt oluline hoonete ja taristu kavandamisega. Haljastus kavandada mitmerindeliseks.
5. **Uutel arendusaladel:**
  - 5.1. Arendada sõiduteega samal ajal välja terviklik arendusalade sisene kergliiklusteede/jalgteede võrgustik, lähtudes loogilistest otseteedest.
  - 5.2. Rajada tänavahaljastus ning sõidu- ja kergliiklusteed samal ajal. Tänavahaljastust tuleb rajada tänavaruumi kujundamiseks, hubasuse loomiseks ja tänavatele inimlikuma mõõtme andmiseks. Samuti mahendab tänavahaljastus liiklusest tekkivat müra ja saastet ning aitab ühendada haljasalaid ja rohevõrgustiku osi. Tänavahaljastus võib olla ühe- või kahepoolne puuderida, põõsasrida, olemasoleva puude- ja/või põõsasrea täiendus.
6. Keskkonna kujundamisel ja hooldamisel kasutada turvatunnet loovaid võtteid: valgustada olulisemad käiguteed, ühiskondlike hoonete ümbrus, bussipeatused, puhkealad ja mänguväljakud, üldkasutatavad parklad (sh rattaparklad), hoida üldkasutatav avalik ruum korras.
7. Parkimine liigendada madal- või kõrghaljastusega, nn „automere“ tüüpi parkimislahendused ei ole lubatud. Haljasribasid/-peenraid kasutada parkla sademevee immutamiseks või viibeaja pikendamiseks.
8. Avalikult kasutatavate veekogude kallasrajad hoida avatuna.

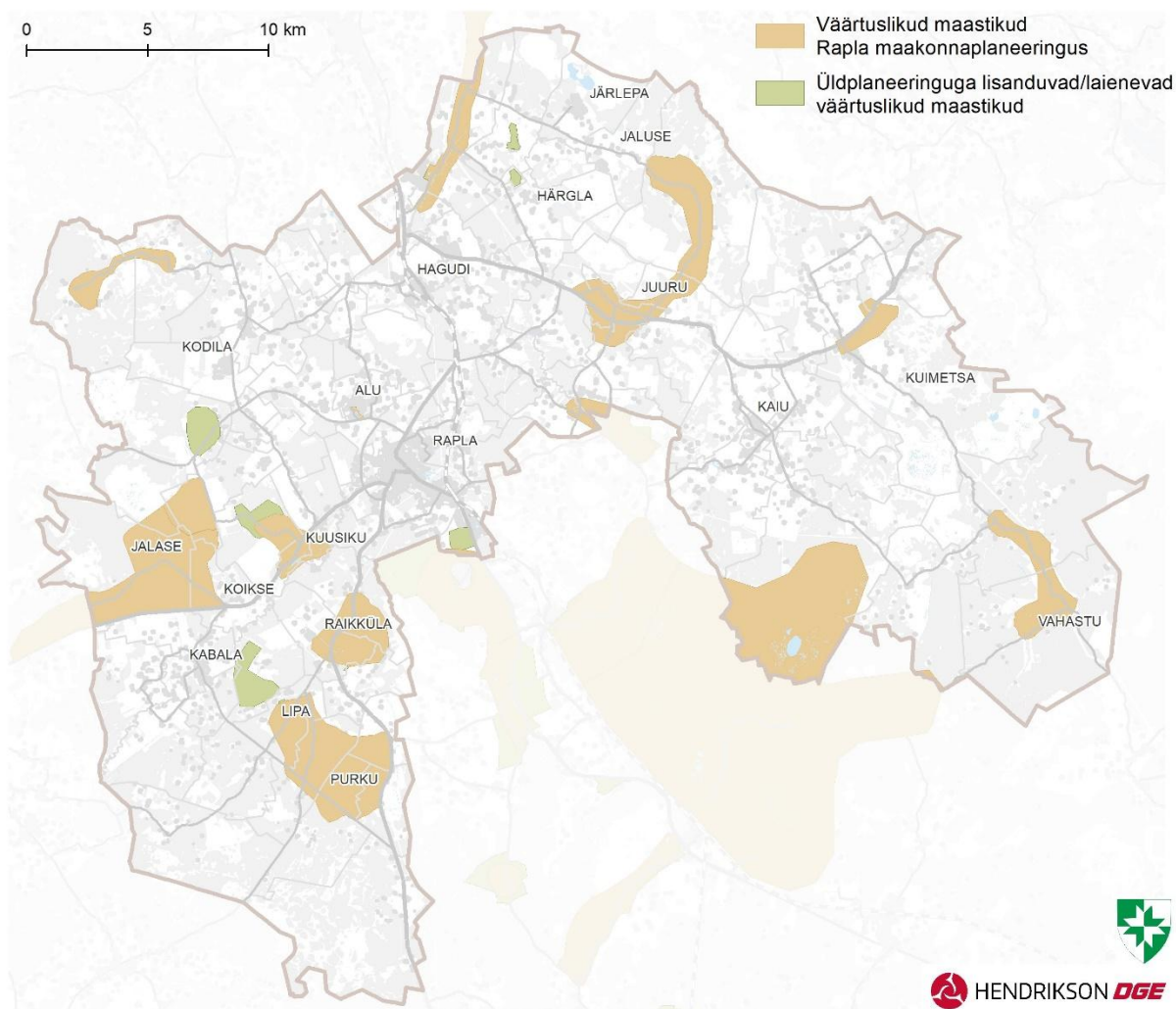
## 6.2 KULTUURIVÄÄRTUSLIKUD ALAD JA OBJEKTID

### 6.2.1 VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD

Maastikud on elukeskkonna oluline osa, aidates kaasa kohatunnetuse ja elukeskkonna kujunemisele. Väärtuslike maastike määramise üldiseks eesmärgiks on kultuuripärandi hoidmine, traditsioonilise asustus- ja maakasutusmustrite ning põllumajandusmaastiku avatuse säilimine; vaadete avamine ja säilimine väärtuslikele maastikuelementidele; maastikulise mitmekesisuse säilitamine põllumajanduslikel aladel ja maaelu toetamine.

Väärtuslike maastike määramisel lähtuti maastike esteetilisest, kultuurilis-ajaloolisest, looduslikust, identiteedi- ja puhkeväärtusest.

Väärtuslikud maastikud on maakonna tasandil määratud Rapla maakonnaplaneeringuga 2030+<sup>17</sup>. Üldplaneeringuga on täpsustatud väärtuslike maastike piire ja kasutamistingimusi.



Joonis 4. Väärtuslikud maastikud.

**Maakonnaplaneeringuga määratud maakondliku tähtsusega väärtuslikud maastikud, mis osaliselt või kogu ulatuses asuvad valla territooriumil, on:**

1. **LIPSTU** (*potentsiaalne riiklik tähtsus*) – Lipstu nõmm (ca 200 ha). Loomets ja Lipstu küla. Paasaluspõhi on kaetud väga õhukese mullakihiga, kus liigirohke, kuiva- ja lubjalembene taimestik. Vastu Sõbessood paikneb 1-1,5 m kõrgune Lehmlõuke pank koos oja, lõhede, urgete ja lahtimurdunud pangastega.
2. **JALASE** (*potentsiaalne riiklik tähtsus*) – säilinud 1920.-30. aastate hooldatud külamaastik (rehielamud), moodustab Jalase maastikukaitseala.
3. **HÕREDA MÕIS** – Hõreda mõisa peahoonet, mis valmis 1812. aastal, peetakse klassitsistlikus stiilis härrastemajade üheks kaunimaks näiteks Eestis (kogu mõisaansambel on käesoleval ajal lagunev). Endiselt on hästi säilinud avatud põllumajanduslik maastik Hõreda mõisakeskuse ümber. Hõreda mõisast umbes 1,5 km kaugusel asub Inglise mõis. Mõisakeskusi ümbritsevad maastikud moodustavad ühtse terviku.

<sup>17</sup> Maakonna väärtuslikud maastikud on algselt määratud 2003. aastal kehtestatud Rapla maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused“.

4. **ALU MÕIS** – Alu pseudogooti stiilis mõisamaja valmis 1868. aastal ja on selle ehitusstiili üks paremaid näiteid Eestis. Alu väärtusliku maastiku piiri on täpsustatud, koosseisu on hõlmatud Keskuse teest läänes asuvad tiigid.
5. **JUURU–MAHTRA** – 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. 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 karjamaad.



Joonis 5. Juuru Mihkli kirik. Foto: Villu Pihlakas.

6. **KUIMETSA** – Kuimetsa on endine mõisakeskus, kus paiknevad tsistertslaste kloostri varemed, Vaopere ja Tamsi ümbruses säilinud asustusstruktuur. Iida urked ja Kuimetsa karstiaala, Õrde allikas, rohked lubjapõletusahjud. Järvamaad Tallinnaga ühendanud talitee, legendid ja pärimused.
7. **RAIKKÜLA** – muinaseestlaste Kärjate (nõupidamise kant) Paka mäel. Oluline maamärk ja nii arhitektuuri- kui kultuurilooliselt silmapaistev on Raikküla mõisa hoonetekompleks. Klassitsistlikus stiilis Raikküla mõisa peahoone ja mõisaansambel vajab väärtustamist, eksponeerimist ja juurdepääsu. Oluline on ka mõisaallee ja mõisaga seotud teedevõrgu säilitamine. Keyserlingide perekonna matusepaik. Jänusmäe tamm. Lillemägi – A. von Keyserlingi poolt rajatud Eesti esimene kiviktaimla. Raela ridaküla. Aru kasesalu. Raikküla väärtusliku maastiku piiri on täpsustatud, koosseisu on hõlmatud Jänusmäe tamme piirkond.
8. **KUUSIKU** – Kuusiku mõisaansambel, Kuusiku Altveski hoonete ansambel, Kahametsa uudismaapõllud ja Kuusiku katsebaas. Väärtuslik on Kuusiku mõisakompleksi, Kuusiku-Altveskit, Kuusiku mõisa parki ja Kuusiku veehoidlat ümbritsev pastoraalselt idülliline maastik. Kuusiku väärtusliku maastiku piiri on täpsustatud, koosseisu on hõlmatud küla põhjaosa majapidamised koos põllumajandusmaastikuga.



Joonis 6. Vaade Kuusiku mõisaallee. Foto: Ants Kuningas.



Joonis 7. Vaade Kuusiku mõisa pargist üle Kuusiku jõe. Foto: Terje Villem.

9. **PALUKÜLA–KÄDVA** – (osaliselt kohaliku tähtsusega) – Paluküla Hiemägi on Loode-Eesti kõrgeim tipp – 106 m. Hiemäe kõrval paiknevad veel mitmed ligi 100 meetrini küündivad künkad. Hiemäelt põhja mineva tee ääres Keava ja Loosalu soode vahel paiknevad ilusad heinamaad. Loosalu raba läbib looduse õpperada. Hästi on säilinud tüüpiline talumaastik, samuti endine asundusküla, Kädva (17. saj), Sonni mõisate asukoht. Säilinud on ainult mõisate ümbruse põlispuud. Metsari tekkis uudismaa-asendusena 20. sajandil. Piirneb Keava–Kõnnumaa väärtusliku maastiku alaga.
10. **KUMMA – KAEREPERE** – Rapla valla territooriumile jäävat väärtusliku maastiku piiri on täpsustatud, hõlmates koosseisu Valtu küla avatud põllumajandusmaad.

**Kohaliku tähtsusega väärtuslikud maastikud, mis osaliselt või kogu ulatuses asuvad valla territooriumi, on:**

11. **PAHKLA–SELI** (potentsiaalse maakondliku tähtsusega) – ala hõlmab Pahkla ja Angerja küla ning Pirgu mõisa ning Seli-Angerja maastikukaitseala ja selle ümbruses. Suhteliselt hästi säilinud avamaastik, põhjaosas metsastunud. Põline põllumajanduspiirkond tänu viljakatele paepealsetele muldadele. Ala põhjaosas ja sellega piirnevas kuusikus on arvukalt suuri rahne. Neist kogukaim on kohapeal Eestimaa kivide kuningaks tituleeritu, kaugemal tuntakse seda Pahkla Suurkivi nime all.

Piirkonna suurimaks vaatamisväärsuseks võib pidada Angerja vasallilinnust, mis on Rapla maakonna üks vanemaid kivehitisi. Linnuse algne osa ehitati ilmselt 15. sajandi algupoolel. Hiljem on seda korduvalt ümber ehitatud ja aja nõuetele kohandatud. Linnus hävis arvatavasti Liivi sõja päevil. Pirgu mõis ja selle lähiümbrus (park) ning Keila jõe kaldapealsed moodustavad huvitava kultuurmaastiku.

12. **PURKU–PÕLMA** – Purku oli Järvakandi kolhoosi keskasula. Valli külas asuvad Järvakandi mõisaansambli varemed ja metsistunud mõisapark. Mõisa peahoonest lähtub Eesti üks esinduslikemaid sihiteede süsteeme: kolm paarikilomeetrist teed ja peahoone esiküljega paralleelne üheksa kilomeetri pikkune tee. Kiirtena kujundatud teedevõrk ja kanalite võrgustik oli kavandatud ka peahoonest edelasse jäävasse parki. Piirkonda iseloomustavad veel arvukad endisaegsed lubjapõletusahjud ja Hollandi tüüpi Põlma tuulik. Purku-Põlma kultuurmaastikus on hästi säilinud ajalooline ehituspärand, ruumistruktuur ja külakeskkond.
13. **OHULEPA–KELBA** – hästi säilinud maastikustruktuur, põline asustusala ja ohtralt pärimuskultuuri objekte. Maastikus on näha põlised teed ja mõisaalleed, Ohulepa, Kelba ja Uuemõisa mõisaasemed, Kelba koolimaja asukoht, vaated põldudele ja Aigitise soole, Kreutzwaldi noorpõlvkodu ja mitmed kultusväärtusega paigad.



Joonis 8. Ohulepa maastik. Foto: Cerly-Marko Järvela.

14. **LIPA** – Uku Masingu kodukoht, Lipa linnusease, põline küla, lubjapõletusahjud.



Joonis 9. 1909. aastal ehitatud Lipa koolimaja, milles anti haridust järjepidevalt 100 aastat. Foto: Kaidi Kalf.

15. **VAHASTU** – Vahastu linnamägi, kirik ja kalmistu, Vahastu mõis ja legendid, klassikaline külamudel. Vahastu Suurkivi, küla ümbritsevad suured metsamassiivid.

### Üldplaneeringuga määratakse lisaks kohalikud väärtuslikud maastikud:

16. **Palamulla** – muinasküla, milles on tänaseni hästi säilinud traditsioonilise maaelu ruumistruktuur.
17. **Lipametsa** – tegemist on autentsel kujul terviklikult säilinud pärandmaastikuga, mida ilmestavad ligi 150 aastat vanad rehielamud ja kõrvalhooned. Säilinud on hajusa tänavküla struktuur ning küla läbiv külatee, mis on osaliselt tänase päevani ääristatud kiviaedadest ja kus maastikus leidub siin ja seal pärandkultuuri objekte – lubjaahje ja nende asemeid, kohalikke kivimurde jms.
18. **Lõiu** – paikneb kahel pool Atla jõe Härgla ja Pirgu vahel. Põliskülas on hästi säilinud küla ruumistruktuur ja traditsioonilised õued.
19. **Kalda** – kompaktne ja tiheda hoonestusega traditsiooniline küla. Taludele kuulusid Atla jõelammil heinamaad, milline muster on seniajani maastikus näha.

Väärtuslikud maastikud ja ilusad teelõigud on kantud üldplaneeringu maakasutusplaanile.

### **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 (välja arvatud juhtudel, kui tee rekonstrueerimine on vajalik liiklusohutusest lähtuvalt).
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. Jäätmekäitluse maa-alade kavandamine toimub valla kaalutusotsuse alusel.
6. Uute ehitiste kavandamisel arvestada antud piirkonnale iseloomuliku traditsioonilise ehituslaadiga.
7. Pärandkultuurmaastikel säilitada talude ja põldude vahel metsatukad ja veekogude looduslikkus.
8. Arvestada pärandkultuuriobjektide asukohtadega, tagamaks nende säilimine ka juhul, kui kavandatakse raadamist või muud maastiku väärtusi oluliselt muuta 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).

### **6.2.2 MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD**

Miljööväärtuslik hoonestusala on üldplaneeringuga määratletud maa-ala, mille terviklik miljöo (keskkond) kuulub säilitamisele oma ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, haljastuse, ühtse ja omanäolise arhitektuuri või muu avaliku huvi tõttu.

Üldplaneeringuga on määratud miljööväärtuslikeks järgmised alad:

### 1. Vahastu külakeskus

Vahastu külakeskus on soode ja rabade keskele jääva põlise asustusala tuumik. Võrdlemisi kompaktsel alal on ruumis selgelt loetavad erinevad asustuse kihistused alates muinaslinnusest ja põlistaludest kuni 1883. aastal valminud kiriku ja kolhoosiaja ehitisteni. Peaaegu autentsel kujul on säilinud 1960. aastate maakauplus, mis on tõenäoliselt Tsentrosojuzprojekti tüüplahendus, 1970. aastate lihtsad ühekorruselised monteeritavatest paneelidest metskonnamajad ning 1980. aastate väikeasula kultuurimaja koos laululavaga, mis kõik maastikus esteetiliselt nauditaval viisil kokku kõlavad.

### 2. Kuimetsa külakeskuse „Antsud“

Kuimetsa küla kaguosas paikneb grupp arhitekt Ants Melliku kavandatud tüüpprojekti „Ants“ järgi valminud elamuid. Tegemist on autentse näitega nõukogude perioodi kolhooside elamuehitusest, mis on säilinud pea täielikult algsel kujul ja tehniliselt heas seisukorras. Tüüpprojekt „Ants“ pärineb 1978. aastast, mil aina rohkem hakati tüüpprojektide koostamisel vaatama traditsioonilise taluarhitektuuri poole. Sellest tulenevalt ka selle tüübi lihtne ruudukujuline põhiplaan, kõrge viilkatus ning osaliselt puiduga kaetud pinnad. „Ants“ oli üks populaarsemaid tüüpprojekte, mida tellisid elamuehituskooperatiivid maapiirkondades.

### 3. Kuimetsa mõisasüda

Huvitava ajalooga Kuimetsa mõisakompleksi jäänused. Peahoonest on järel vaid üksikuid müürijuppe, kuid mitmetest kõrvalhoonetest on säilinud rohkem. Mõisa aidas tegutseb rahvamaja. Rahvamaja lähedal pargis on säilinud kunagise tornlinnuse esimene korrus. Mõisakompleksi hooned väärivad tähelepanu.

### 4. Lui Nei kortermajad Kaiu alevikus

Kaiu aleviku südames on Kaiu kolhoosi arhitekti Lui Nei eriprojekti järgi 1960.-1970. aastatel ehitatud 3- ja 4-korruselised korterelamud. Skandinaavia modernismi mõjutustest lähtuva arhitektuuriga korterelamute viimistluses on oskuslikult seotud krohvitud pinnad tumedatoonilise laudisega. Hoonemahud on tugevalt liigendatud ja vahelduvad 1-korruseliste garaažikorpustega. Kogu kompleks sobitub suurepäraselt asulakeskkonda ja näeb reljeefil hea välja. Hooned on valdavas osas säilinud autentseina.



Joonis 10. Arhitekt Lui Nei kavandatud Kaiu kolhoosi keskasula omanäolised kortermajad. Allikas: Maa-ameti fotolao ülesvõte 03.06.2019.

## 5. Oela – Raka küla

Asustus Oela ja Raka külades on olnud alates muinasajast. Põlistel talukohtadel on hästi säilinud rehielamud, laudad, tallid, kiviaiad ja tarad. Juuru mõis on omapärase planeeringuga mõisakompleks.

## 6. Sikeldi mõis

Mõisakompleksis on säilinud abihooned.

## 7. Rapla linna miljööalad

### 7.1. Tallinna ja Viljandi maantee äärne miljööväärtuslik hoonestusala.

Tallinna maantee ääres on säilinud möödunud sajandi alguse puidust kahe-kolmekorruselised korterelamud, mille esimesel korrusel on ärid ja asutused. Säilitamist väärrib funktsionaalne tihedus, puitelamutele omased detailid ja vormikäsitus. Viljandi maantee ja lasteparki ümbritsev väikeelamuala on kõrgete viilkatustega tüüpilisi Rapla maju, mis moodustavad meeolulika aedlinnamiljöö. Säilitamist väärrib lihtne kõrge viilkatusega hoonetüüp.

### 7.2. Kuusiku tee stalinistlikud hooned

Stalinismi perioodil ehitatud raskepärased kortermajad, mis iseloomustavad oma aega.

### 7.3. Rapla raudteejaama hooned

Kroonuhistoritsistliku arhitektuurikäsitlusega jaama peahoone koos mitme kõrvalhoonega, mis on ehitatud kohalikest punastest tellistest, kuuetaolise põhiplaaniga veetorn, monoliitbetoonist silinderkatusega pagasi-kaubaait.



Joonis 11. Monoliitbetoonist silinderkatusega pagasi-kaubaait Rapla raudteejaamas. Foto: Cerly-Marko Järvela.

## 8. Lipametsa küla

Väga hästi on säilinud taluhooned, valdavalt Põhja-Eesti tüüpi rehielamud, mis koosnevad kambritest, rehetoast ning rehealusest ning hulgaliselt vanemaid kõrvalhooneid: aidad, laudad, keldrid, saunad.



Joonis 12. Ahnevere-Mardi talumajapidamise kohalikust paekivist laotud abihooned Lipametsa küla miljöalal. Foto Cerly-Marko Järvela.

### 9. Järvakandi mõis

Üks suurejoonelisemaid kõrgklassitsistlikke mõisahooneid Eestis, mille peahoonest ja paljudest kõrvalhoonetest on alles vaid varemed. Kuid kaks valitsejamaja, pargivahi maja, pesuköök, ratsahobuste tall-tõllakuur ning mitmed küünid, aidad, abihooned ja keldrid on säilinud. Mõisa südames on lubatud ehitada viilkatusega hooneid kõrgusega kuni 10 m. Hooneid ei ole üldjuhul lubatud paigutada mõisa esi- ja tagaväljakule. Hoonete ümberehitamisel tuleb säilitada algne katusekuju ja võimalikult autentne katusekattematerjal. Välisviimistlusmaterjalidena eelistada laudist või krohvi.



Joonis 13. Järvakandi mõisa valitsejamaja 2019. Foto Rait Talvik.

### 10. Helda küla

Väärtuslikke üksikobjekte sisaldav külamiljö. Hoiduda vanade rehemajade sobimatust ümberehitamisest ja rehealuste lammutamisest.

### 11. Raikküla mõisasüda

Suurejooneline ja kõrge arhitektuuriväärtusega klassitsistlik mõisaansambel, kus on säilinud 14 ajaloolist hoonet. Mõisakompleksi kuulub inglise stiilis park.

### 12. Kuusiku mõisasüda

Mõisaansambel hoonestuse, pargi, tiikide ja muude rajatistega.

### 13. Hagudi mõis ja mõisaallee

Mõisaansambel hoonestuse, pargi, allee ja muude rajatistega.

### 14. Hagudi küla

Hagudi põlisküla osa - õuealad koos hoonestuse, teede, kiviaedadega.

## MILJÖÖVÄÄRTUSLIKE ALADE ÜLDISED TINGIMUSED VÄÄRTUSTE SÄILIMISEKS

1. Üldjuhul kuulub miljööväärtust kandev hoone või rajatis säilitamisele, restaureerimisele või ümberehitamisele.
2. Lammutamise möödapääsmatuse korral on soovituslik väärtuslike osade taaskasutus.
3. Uusehitis sobitada olemasolevat väärtustaval viisil. Uusehitiste rajamisel on oluline arvestada ala eripära.
4. Uusehitiste (sh kõrvalhoonete) rajamisel tuleb järgida ümbritsevate kruntide/katastriüksuste planeeringut, hoonemahtusid ja hoonestustavasid.
5. Hoonete ümberehitamisel ja/või remonditööde tegemisel on soovitav säilitada hoonete esialgne välisilme ning kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale.
6. Soovituslik on hoone kavandamisele kaasata kultuuriväärtusliku hoone projekteerimise kogemusega arhitekt.
7. Rehielamute puhul hoiduda rehealuste lammutamisest ja nn rehekastide (parteepalne ruum) lammutamisest.
8. Mõisakompleksides:
  - 8.1. Mõisakompleksi kuuluvate peahoonete renoveerimisel (korrastamisel) lähtuda ajaloolisest hoonekehandist, kasutada ajastule iseloomulikke arhitekturseid võtteid, detaile ja materjale.
  - 8.2. Mõisakompleksi kuuluvate kõrvalhoonete kohandamisel uute funktsioonide tarbeks on juurdeehitised ja uued detailid lubatud, kuid võimalikult väikeses mahus minimalistlikus stiilis, mis jätavad arusaadavaks hoone algse funktsiooni ja eristavad selgelt hilisemad lisandid.
  - 8.3. Säilitada mõisasüdame struktuur, vältides sobimatute uusehitiste paigutamist mõisasüdamesse.
  - 8.4. Kultuurimälestiste vaadeldavuse säilitamiseks uued hooned sobitada maastikku kultuurimälestiste olemasolu ja paiknemist arvestavalt. Uushoonestus ei tohi sulgeda kultuurimälestisele avanevaid vaateid olulistest vaatepunktidest.
  - 8.5. Kasutada traditsioonilisi (naturaalseid) ehitusmaterjale.
  - 8.6. Säilitada ajaloolise pargi struktuur ja pargielemendid (kui need on säilinud).

### 6.2.3 KULTUURIVÄÄRTUSLIKUD OBJEKTID

Rapla valla kultuuripärandiks on erinevate ajastute kultuuriväärtuslikud objektid.

Kultuuripärandi väärtustamine, kasutamine ja kaitsmine toimub erinevate meetodite kaudu – üldplaneeringu raames ei ole vajalik ega otstarbekas kõiki objekte kaitse alla võtta kuna kaitsealune

staatus ei taga alati objektide paremat seisukorda või säilimist. Üldplaneeringu eesmärgiks on objekte teadvustada ja anda igale objektirühmale sobivad kasutustingimused.

Järgnevalt on välja toodud valla erinevad kultuuripärandi objektid vastavalt kaitse korraldamisele.

### **Kultuurimälestised**

Kultuurimälestised näitavad piirkonna ja kultuurimaastiku ajaloolist mitmekesisust, mistõttu tuleb edasises tegevuses (detailplaneeringute koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel) lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga.

Kultuurimälestised on riikliku kaitse all. Kultuurimälestiste riiklikku registrisse on kantud 283 mälestist, mis jagunevad<sup>18</sup>:

- 17 ajaloomälestist (neist 4 on ajaloo- ja ehitismälestised) – valdavalt haua- ja mälestuskivid ning kalmistud;
- 158 arheoloogiamälestist, nt asulakohad, kalmistud, kalmed, linnused, kultusekivid jt;
- 112 ehitismälestist – nt Rapla KEKi haldushoone; mitmete mõisaansamblite erinevad hooned ja pargid; kirikud, pastoraadihooned jms.

Vallas leidub enim arheoloogiamälestisi, mis paiknevad valdavalt hajaasustuses. Rapla valla eripäraks on valla võrdlemisi tihe kaetus ajalooliste mõisasüdamikega, mis moodustavad valdava osa valla ehitismälestistest. Sageli on mõisasüdamete ümber kasvanud ka tihedam külakeskus. Ehitismälestised on vallas seega enam seotud asulatega ning mõjutatud asulates kavandatavatest erinevatest tegevustest.

Kultuurimälestiste laiem kaitse lähtub muinsuskaitseadusest, mis määrab ka mälestistele kaitsevööndi ning täpsustab selles lubatud tegevusi. Mälestised on taustainfona kantud planeeringukaardile. Ajakohane info mälestiste ja kaitsevööndite kohta on leitav mälestiste registrist<sup>19</sup>.

### **XX sajandi arhitektuuripärandi objektid**

Rapla vallas leidub maaehituspärandina ja XX sajandi arhitektuuripärandina nimetatud objekte<sup>20</sup>, nii tsaari-, vabariigi- ja nõukogude perioodist. Objektid (rehielamud, vallamajad, koolid, Rapla raudteejaam, rahvamaja jne)<sup>21</sup> ei ole riikliku kaitse all, kuid samas on tegemist oma ajastu arhitektuuri hästi esindavate objektidega, mistõttu on eelkõige oluline hoonete säilimine.

### **Pärandkultuuriobjektid**

Rapla vallas asub võrdlemisi palju pärandkultuuriobjekte<sup>22</sup>. Pärandkultuuriobjektideks on eelmiste põlvkondade elamisviisi peegeldavad kultuuriväärtuslikud objektid maastikus, nt asundus-, popsi- ja põlistalud, taluhooned (küünid, keldrid jms), kõrtsid ja meiereid, erinevad mõisahooned ja -rajatised, tootmisega seotud kohad (lubjaahjud ja -põletamiskohad, paemurrud, savitööstused, telliseahjud, veskid), hiiekohad, kiviaiad ja karjamaakaevud ning taliteed. Pärandkultuuriobjektideks loetakse ka ajaloolisi kohanimesisid.

---

<sup>18</sup> Seisuga märts 2026. Allikas Muinsuskaitseamet.

<sup>19</sup> <https://register.muinas.ee/>.

<sup>20</sup> Muinsuskaitseameti tellimusel koostatud alusuuringud on kättesaadavad aadressil <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=methodologicalmaterial>

<sup>21</sup> Seisuga märts 2026. Allikas Muinsuskaitseamet.

<sup>22</sup> Märts 2026 seisuga on Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel kaardistatud 713 objekti.

Kandes piirkonna aja- ja kohalugu on pärandkultuuriobjektid olulised kohalikul tasemel. Üldplaneeringuga ei võeta pärandkultuuriobjekte kohaliku kaitse alla, kuid nende säilimiseks oluline objekte teadvustada, toetada võimalusel eksponeerimist, kasutuses hoidmist ja taaskasutusse võtmist.

### **Looduslikud pühapaigad**

Rapla vallas asub mitmeid looduslikke pühapaiku. Looduslikud pühapaigad on olulise inimõjuta rahvapärismuinsuslikud ohverdamise, pühakspidamise, ravimise, usulise või rituaalse tegevusega seotud paigad või asjad. Need on olulised rahvapärismuinsuskultuuri ning kohaliku identiteedi kandjad. Tegemist on eriilmeliste objektidega, milleks võivad olla metsad või puuderühmad, üksikud puud, kivid, allikad, jõed, ojad, koopad või erinevad maastikuvormid nagu künkad, orud või lohud. Ajaloolise loodusliku pühapaiga peamiseks tunnuseks on suulise rahvapärismuinsuse olemasolu, mis kõneleb pühakspidamisest, ohvrite toomisest, palvetamisest ja ravitsemisest.

Osad nendest on kaitse alla võetud mälestistena ning nendele rakenduvad nii muinsuskaitseadusega kui käesoleva planeeringuga määratud tingimused. Mälestised on kantud maakasutusplaanile.

Teine osa looduslikest pühapaikadest on pärandkultuuriobjektideks, millele rakenduvad pärandkultuuriobjektidele seatud tingimused.<sup>23</sup>

### **Kohalikud kultuuriväärtuslikud objektid**

1. Raikküla mõisa säilinud kõrvalhooned, mis ei ole riikliku kaitse all.
2. Kaigepere mõis – Raikküla mõisa karjamõis.
3. Sillakõrtsu – vana kõrtsihoone, teekäijate peatuskoht ja öömaja Raela külas.
4. Miku taluhäärber Lipa külas – 1929.–1930. aastatel ehitatud taluhäärber, milles 1960. aastatel oli kohaliku kolhoosi kontor ja korterid.
5. Vanakubja – arhitekt August Volbergi 1930. aastatel projekteeritud taluhäärber Väljataguse külas. 1950.–1960. aastatel oli majas Bolševiku kolhoosi kontor, hiljem Mitšurini aiandussovhoosi korterid.
6. Äрма taluhäärber – Eesti üks suursugusemaid ja stiilsemaid taluhäärberid, kus oli 280 ruutmeetrit pinda ja 32 ruumi. Uhke hoone ehitati 1910. aastate lõpus, kuid on praegu hävimas.

Kohalike kultuuriväärtuslike üksikobjektide nimekirja kuuluvate hoonete ja rajatiste lammutamise soovi korral teha koostööd Muinsuskaitseametiga.

### **KULTUURIVÄÄRTUSLIKE OBJEKTIDE KAITSE- JA KASUTAMISTINGIMUSED**

1. Riiklikud kultuurimälestised:
  - 1.1. Lähialas lähtuda edasises tegevuses (täpsemal planeerimisel, projekteerimistingimuste andmisel) mälestisi säästvast põhimõttest nii hajaasustuses kui asulates.
  - 1.2. Kaitsevööndi eesmärgiks on tagada mälestise säilimine väljakujunenud maastiku- või asulastruktuuris ja säilitada mälestist väärivas keskkonnas. Vältida tuleb mälestist ja seda ümbritsevat keskkonda kahjustavaid tegevusi.
  - 1.3. Asulates pidada eelkõige ehitismälestiste juures silmas, et erinevad arendustegevused ka väljasool mälestise kaitsevööndit (st lähialas) harmoneeruks mälestisega – ehitismälestised on sageli ka märgilised hooned ja maamärgid – nt mõisaansamblid, Rapla kirik ja KEK hoone.

<sup>23</sup> Looduslike pühapaikade kohta, mis ei ole riikliku kaitse all, leiab informatsiooni kaardilt: <https://hiiepaik.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=09558607d1dd4c07acc46c338b2196ac>. Paljud mitte-kaitsealused pühapaigad on kajastatud ka Maa-ameti pärandkultuuri kaardikihil: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/parandkultuur>.

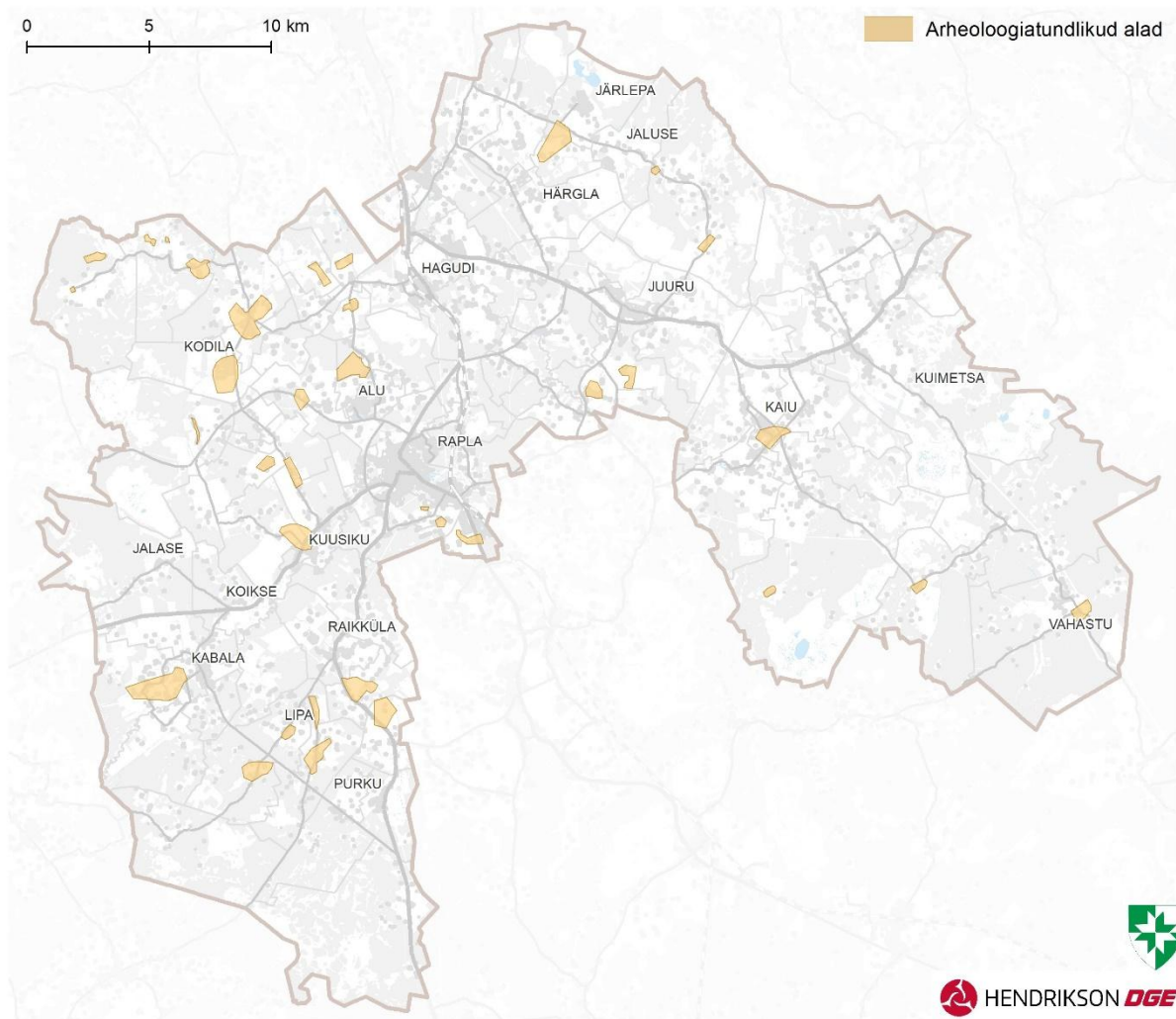
- 1.4. Regstris olevad hooned hoida võimalusel kasutuses või kasutusest väljas olevatele leida (uus) sobiv kasutusotstarve ning säilitada/taastada hoonete algne välisilme. Tagada ümbruse heakord ja vaadeldavus.
- 1.5. Uushoonestus ei tohi sulgeda kultuurimälestisele avanevaid vaateid olulistest vaatepunktidest.
- 1.6. Ajalooliste parkide ja alleede puhul hooldada puistuid põhimõttel, et säiliks algupärane stiil ning oleks tagatud järjepidevus. Suuremate tööde korral konsulteerida haljastusspetsialistidega.
- 1.7. Arheoloogiapärandi puhul tagab selle säilimise eelkõige senise maakasutuse jätkumine.
2. XX sajandi arhitektuuripärandi objektide ja kohalike kultuuriväärtuslike objektide puhul:
  - 2.1. Hoitakse üldjuhul kasutuses ning leitakse koostöös valla ja eraomanikega vajadusel uus kasutusotstarve ja renoveerimise võimalused.
  - 2.2. Renoveerimisel on soovitatav säilitada hoonete välisilme.
  - 2.3. Tagada ümbruse heakord ja hoone vaadeldavus.
  - 2.4. Kuigi antud objektid ei ole kaitse all, on soovitatav hoone ümberehitamisel kaasata muinsuskaitse valdkonnas pädev spetsialist.
  - 2.5. Suuremat ümberehitamist või lammutamist tuleb põhjalikult kaaluda ning piisavas mahus dokumenteerida.
3. Mälestisteks olevate hoonete ja XX sajandi arhitektuuripärandi hoonetele tagada vaadeldavus.
4. Pärandkultuuriobjekte ja kultuuriväärtuslike üksikobjekte väärtustada läbi teadvustamise, korrastamise ja võimalusel kasutuses hoidmise (kui objekt on säilinud) vastavalt objektide iseloomule:
  - 4.1. Hooned on soovitatav heakorrastada või leida neile kasutus. Hooneid võib kasutusele võtta uuel otstarbel (nt jaamahooneid ja meiereisid elamutena vms). Hoonete ümberehitamisel säilitada võimalusel hoonete üldilme ja iseloomulikud välised elemendid.
  - 4.2. Hoida teed (nt taliteed) läbitavana.
  - 4.3. Säilitada kultuuriväärtuslikud puud (nt hiiepuud).
5. Looduslikud pühapaigad:
  - 5.1. Pühad puud/salud ei tohi muutuda maastikumuutuste (peamiselt metsaraie) tõttu tormituultele avatuks.
  - 5.2. Pühaks peetud kividele on kõige ohtlikum maaparandus ja muud maastikku tugevalt mõjutavad tegurid (ehitus, karjäärid).
  - 5.3. Allikate kaitse puhul tuleb vältida otsest kahju objektile (metsa majandamine, mis rikub pinnast, ehitus jm), kuid lisaks arvestada, et ümbruses toimuvad inimõjulised veerežiimi muutused ei kuivendaks allikat.
  - 5.4. Kultuurimaastikul paiknevate objektide puhul sobib piirkonna edasine kasutamine karja- või heinamaana.

#### **6.2.4 ARHEOLOOGIATUNDLIKUD ALAD**

Arheoloogiatundlikud alad on piirkonnad, kus juba avastatud leidude (nii mälestiste kui kaitsestaatusega objektide) rohkuse tõttu võib eeldada täiendava arheoloogiapärandi paiknemist kultuurikihis.

Maapõues paikneva arheoloogiapärandi seisundit reeglina tavaline põllumajanduslik tegevus ei mõjuta, küll aga ulatuslikumad arendused, mis eeldavad ehitamist või kaevetöid. Muinsuskaitseameti poolt koostatud arheoloogiatundlike alade analüüsi abil on võimalik vähendada arheoloogiapärandi

hävimise riski. Arvestada tuleb, et arheoloogiapärandi leidmine on võimalik ka väljaspool märgitud arheoloogiatudlikke alasid.



Joonis 14. Arheoloogiatudlikud alad.

#### ARHEOLOOGIATUNDLIKE ALADEL KAITSE- JA KASUTAMISTINGIMUSED

1. Detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste andmisel tuleb silmas pidada, et mitmesuguste ehitus-, kaeve- ja mullatööde käigus võib varasemale inimtegevusele sobilikelt maastikelt välja tulla kultuuriväärtusega leide või arheoloogilist kultuurikihti.
2. Arheoloogiatudlikel aladel tuleb küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta, kui:
  - 2.1. algatatakse detailplaneeringut;
  - 2.2. ehitiste alla jääva kaevatava ala pindala on enam kui 500 m<sup>2</sup>.
3. Arheoloogiapärandi avastamisel tuleb lähtuda muinsuskaitseadusest.

## 6.3 LOODUSVÄÄRTUSED JA -RESSURSID

### 6.3.1 ROHELINE VÕRGUSTIK

Rohelise võrgustiku määramisel on aluseks võetud Rapla maakonnaplaneering 2030+<sup>24</sup>. Rohelise võrgustiku eesmärgiks on piirkonnale omaste ökosüsteemide ja liikide säilimine; looduslike, poollooduslike jt väärtuslike ökosüsteemide kaitsmine ja taastamine. Roheline võrgustik aitab säilitada elurikkust, reguleerida kliimaatilisi muutusi, hoida alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne) ja pakub elanikele puhkevõimalusi.

Roheline võrgustik koosneb tugialadest (tuumaladest) ja koridoridest. Tugialad moodustuvad kaitse alla võetud kõrgema loodusväärtusega aladest ja metsamassiividest. Rohelise võrgustiku sidusust ja terviklikkust tagavad tugialasid ühendavad koridorid, mis paiknevad nii metsastel aladel kui kultuurmaastikul.

Rapla valla territooriumil on rohelise võrgustiku võimalikeks konfliktikohtadeks eelkõige **taristuobjektid**: valla territooriumi läbiv Rail Balticu (RB) trass ja T15 Tallinna–Türi tugimaantee, mille koridorid kulgevad kohati teineteise lähialas, mõjutades rohelise võrgustiku toimimist kumulatiivselt.

Rail Balticu planeeringuga on ette nähtud ja Rail Baltic põhiprojektiga täpsustatud:

- suurimetajate läbipääsutunnelite ja ökoduktide asukohad;
- eritasandilised ristumised vooluveekoguga, kus raudteesilla lahendus arvestab loomade läbipääsu vajadusega.

T15 maanteekoridori kavandamisega on ette nähtud:

- ökodukti asukohad Rõa külas ja Arankülas.

Üldplaneering on arvestanud antud vajadustega rohelise võrgustiku täpsustamisel.

Üldplaneeringuga on muudetud maakonnaplaneeringus määratud rohelise võrgustiku piire ja täpsustatud kasutamistingimusi. Rohelisest võrgustikust on välja arvatud tiheasustusega ja kompaktsel hoonestusega alad, väheväärtuslikud monokultuursed intensiivses kasutuses põllumaad ning hoonestatud külakeskused. Sisse on hõlmatud kaitstavad alad ja elurikkuse koondumiskohad ehk kõrge ökoloogilise väärtusega alad (mille osas tuleks rohelise võrgustiku abil tagada sidusus). Arvestatud on naaberomavalitsuste üldplaneeringutega tehtud täpsustusi (vt ka KSH aruande ptk 4.1.4).

#### ROHELISE VÕRGUSTIKU KASUTAMISTINGIMUSED

1. Rohelise võrgustiku alal tuleb igal juhul arvestada, et roheline võrgustik jääks toimima – säilitada tuleb rohelise võrgustiku terviklikkus, sidusus ja vältida loodusalade killustamist.
2. Looduslike alade osatähtsus rohelise võrgustiku tugialadel ei tohi langeda alla 90% tugiala pindalast ning koridorides alla 70% koridori keskmisest läbimõõdust, vajadusel tuleb rakendada kompenseerivaid meetmeid (metsastamine, põõsarinde rajamine, puude istutamine jms). Lisaks protsentuaalsele nõudele peab metsamaastikul säilitama looduslikus seisundis koridor vähemalt 100 meetri laiuse alana, avamaastikul 200 m laiuse alana. Kui algne koridori läbimõõt on väiksem, siis selle täiendav vähendamine üldjuhul lubatav ei ole.

---

<sup>24</sup> Roheline võrgustik on algselt määratud maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (2003), mis toob välja ka määramise metodoloogia.

3. Rohelise võrgustiku tugialade terviklikkus tuleb säilitada. Rohelise võrgustiku tugialadel vältida elupaikade seisundi halvenemist, liikide häirimist ning tegevust, mis ohustab piirkonna ökoloogilist tasakaalu.
4. Rohelise võrgustiku koridorides säilitada looduslikku kooslust tagamaks sidusus roheline võrgustiku tugialade vahel. Eesmärgiks on säilitada maastikuline ja bioloogiline mitmekesisus – metsakooslused, poollooduslikud ja looduslikud niidud ja neid ühendavad koridorid. Soovitav on looduslikku mitmekesisust suurendavate/täiendavate ja olemasolevat maastikumustrit toetavate põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide (kivikuhjad ja metsatukad põldude vahel) säilimine.
5. Rohelise võrgustiku alal asuva metsamajandus- ja põllumajandusmaa olemasolevat sihtotstarvet (maatulundusmaa) muutes hinnata selle mõju roheline võrgustiku toimimisele. Rohelise võrgustiku struktuuri olulist muutmist ettenägeva tegevuse kavandamisel tuleb viia läbi keskkonnamõju hindamine või eksperthinnang ja määrata vajadusel leevendusmeetmed.
6. Rohelise võrgustiku aladele hoonete ja rajatiste kavandamine on kaalutletud juhtudel lubatud, kui säilib roheline võrgustiku terviklikkus ja toimimine. Uute elu-, puhke- ja ühiskondlike hoonete kavandamisel on lubatud väiksemate hoonegruppide moodustamine, koondades erinevatel katastriüksustel asuvad õuealad kuni kolmest õuealast koosnevaks hoonetegrupiks. Hoonetegruppide omavaheliseks kauguseks on 400 m, et tagada loomade vaba liikumine. Lähemale kui 400 m võib uusi hooned kavandada (nt olemasolevate hoonegruppide vahetusse lähedusse, ajaloolisele talukohale, olemasoleva taristuühendustega alale), kui sellega ei kaasne roheline võrgustiku toimimise halvenemist.
7. Rohelise võrgustiku aladel tuleks vältida ulatuslikku maade tarastamist, seda eriti risti koridoriga. Maksimaalselt on lubatud tarastada õueala (sh aiamaa, viljapuuaiad) suurusega kuni 0,4 ha. Ulukite liikumistõketena toimivate karjaaedade kavandamisel tuleb tagada liikumiskoridorid ulukitele metsamaal miinimumlaiusena 100 m ja avamaastikul 200 m.
8. Juhul, kui tööstuse ja muu taristu rajamine roheline võrgustikku on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohti ja hinnata nende mõju roheline võrgustiku toimimisele ning vajadusel tuleb rakendada vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid.
9. Rohelise võrgustiku aladel on keskkonnasäästlik majandustegevus lubatud ja soovitatav kui õigusaktidest ja kaitseala kaitse-eeskirjadest ei tulene teisiti.
10. Maavarade kasutamisel roheline võrgustiku alal on eesmärk negatiivse keskkonnamõju minimeerimine ning looduslike protsesside ja maastikuilme taastamine pärast majandustegevuse lõppemist.
11. Rohelise võrgustiku koridoride lõikumisel riigimaanteega (konfliktikohad) tuleb parandada nähtavust ja kavandada abinõud loomade ja lindude liikumisvõimaluste säilimiseks. Maanteed ja raudteede lõikumisel roheline võrgustiku koridoridega tuleb lõikumispaikades liiklusvoogude suurendamise kavandamisel rakendada loomade ja lindude läbipääsu võimaldavaid abinõusid (planeerida tunnelid, ökoduktid jne).
12. Ökoduktide kavandamisel arvestada, et ökodukti kavandamine peab olema terviklik ning võimaldama loomade läbipääsu ka paralleelselt/lähestikku kavandatud taristuobjektidest (maantee ja raudtee). Eraldi tähelepanu tuleb pöörata Rõa piirkonna roheline võrgustiku laiemale toimimisele, kuna piirkonda on kavandatud mitu ökodukti.
13. Rohelise võrgustiku toimimiseks ning suurulukite läbipääsude (ökoduktid, loomatunnelid ja raudteesillad) tagamiseks moodustatakse läbipääsude piiranguvööndid. Piiranguvööndiks loetakse 500 m ala läbipääsu keskpunktist (Aranküla ökodukti piiranguvööndi täpne ulatus selgub projekteerimise etapis) või suurulukite läbipääsule koostatud eksperthinnangu alusel määratu vööndit. Üldplaneeringu koostamisel teadaolevad läbipääsud koos piiranguvööndiga on kantud maakasutusplaanile:

- 13.1. Läbipääsude toimimiseks on oluline, et läbipääsude piiranguvööndis ja neid ümbritsevatel elupaikadel oleks tagatud loomadele soodne ja inimtegevusest võimalikult vähe häiritud keskkond. Häiringuid piiranguvööndis ja selle vahetus ümbruses tuleb vältida.
- 13.2. Piiranguvööndis (välja arvatud olemasoleval õuemaal) on keelatud uute teede, tarade, hoonete ja rajatiste ehitamine, mis võivad takistada loomade ligipääsu ökoduktile või suurulukitunnelile. Uuel rajataval teel ei tohi olla kõvakatet (pinnas- ja kruusateed on aktsepteeritavad) ning tee peab olema võimalikult kitsas ja ümbritseva maapinnaga samal tasandil. Olemasolevate teede laiendamine ja kõvakattega katmine on keelatud.
- 13.3. Piiranguvööndis ei ole seni hoonestamata maaüksusel uue ehitiste (v.a õhuliinid, maakaabelliinid, maa-alused trassid) püstitamine üldjuhul lubatud. Lubatud on ehitiste püstitamine olemasolevate hoonestusaladega seotult nii, et olemasolevad ja kavandatavad ehitised moodustavad kompaktsed terviku.
- 13.4. Piiranguvööndis ei tohi muuta olemasolevat maakasutust (muuta maakasutuse sihtotstarvet) tehiskummas suunas, mis võib muutuda takistuseks loomade liikumisel, v.a läbipääsude rajamise vajadust põhjustava taristuobjekti rajamiseks.
- 13.5. Piiranguvööndi metsasel alal ei ole metsa majandamine keelatud, kuid metsa majandamist tuleb seal läbi viia selliselt, et säiliks puistu jätkuv sidusus ökodukti või suurulukitunneli rajatiste ja ümbritsevate kasvava metsaga alade vahel.
- 13.6. Piiranguvööndis maaomanikel metsa majandades ja/või metsamajanduskava koostades tuleb arvestada, et piiranguvööndi metsad toimivad läbipääsudele juurdepääsuks. Sellest tulenevalt tuleb metsa majandades raied planeerida mahus ja viisil, mis tagab puistu sidususe ja toetab loomade läbipääsude suudmeni jõudmist. Raiete planeerimisest teavitada läbipääsu omanikku enne metsateatise esitamist Keskkonnaametile.  
Uuendusraie on üldjuhul keelatud, välja arvatud Keskkonnaameti nõusolekul ning metsamajandamiskava olemasolul puistutes, kus kaitsevööndis asuva metsatüübi säilimine ja areng on tagatud kõige paremini uuendusraietega.
- 13.7. Maavarade kaevandamist piiranguvööndi piirkonnas vältida. Maavara geoloogiline uuringuluba ja kaevandamisluba tuleb esitada arvamuse avaldamiseks ökodukti või suurulukitunneli omanikule.
- 13.8. Kohapõhiselt võib eeltoodud tegevustele rakendada erandeid tingimusel, et on koostatud analüüs/eksperthinnang, mis näitab veenvalt, et kavandatav tegevus ei mõjuta negatiivselt läbipääsu toimimist ning roheline võrgustiku sidusus on jätkuvalt tagatud. Erandid rakendamisel tuleb teha koostööd läbipääsu omanikuga jt asjasse puutuvate asutustega.
14. Lisaks suurulukite liikumisvõimaluste tagamisele tuleb arendustegevuse kavandamisel arvestada ka väikeulukite ja kahepaiksete läbipääsudega (kantud maakasutusplaanile) taristuobjektide juures. Arendustegevusega ei tohi halvendada olemasolevate ega kavandatavate läbipääsude toimimist.
15. Uute maaparanduslike rajatiste kavandamisel roheline võrgustiku aladel hinnatakse nende mõju roheline võrgustiku toimimisele.
16. Suure külastatavusega roheline võrgustiku aladel paiknevate puhkealade kasutamine tuleb korraldada nii, et mõju looduskeskkonnale oleks minimaalne (nt korraldada parkimine, prügimajandus, rajada telkimis-/puhke-/lõkkekohad, käimlad jms).

### **6.3.2 PUHKE- JA KAITSEMETSAD**

Puhke- ja kaitsemetsadena käsitletakse selliseid riigimaadel asuvaid metsi, mis paiknevad tiheasustusega aladel ja/või nende lähedal ning toimivad puhkealadena piirkonna elanikele või täidavad kaitsemetsa rolli. Kaitsemetsad on metsad, mille roll on kaitsta asulat negatiivsete mõjude eest.

## PUHKE- JA KAITSEMETSADE KASUTAMISE TINGIMUSED

1. Metsade majandamisel ja uuendamisel lähtutakse metsaseadusest ja alljärgnevatest põhimõtetest:
  - 1.1. Uuendus- ja harvendusraied kavandatakse 10 aastaste perioodide kaupa või kokkuleppel omavalitsusega. Teostatavatele töödele seatakse tingimused koostöös omavalitsusega, nendest (raietest ja tingimustest) teavitatakse ka raielankide piirinaabreid ning kogukonda laiemalt vastavalt RMK sisekorrale.
  - 1.2. Tööde teostamisel arvestatakse kokkulepitud ajalisi piiranguid.
  - 1.3. Raietööd planeeritakse selliselt, et need häiriks inimesi võimalikult vähe.
  - 1.4. Raielangid püütakse sobitada maastikku võimalikult vähe silmariivaval moel.
  - 1.5. Vastavalt piirinaabri soovile, kuid arvestades metsamajanduslikku otstarbekust, jäetakse kasvama täiendavalt säilikipuid, puudegrupe ja isegi langiosi, kuid hoonetele ja rajatistele mitte lähemale kui puu kõrgus.
  - 1.6. Üldkasutatavatele metsateedele ja radadele raidmeid ei jäeta (v.a tee ületamiseks traktoriga) ja tekkinud roopad tasandatakse kohe kui ilm võimaldab.
  - 1.7. Sanitaarraiet ning noorte ja keskealiste metsade hooldusraiet tehakse lähtuvalt puistu seisundist ja metsakasvatusest otstarbekusest, eraldi teavitust ei korraldata.
  - 1.8. Eriolukordade – tormi- ja muude oluliste metsakahjustuste – tõttu tekkivatest töödest teavitab RMK kogukonda eraldi ning need võivad tuua kavandatud töödesse muudatusi.
  - 1.9. Uus mets pannakse lankidel kasvama hiljemalt kahe aasta jooksul pärast raiet, arvestatav metsanoorendik on raiealal hiljemalt 10 aasta pärast.
  - 1.10. Raielangile jätta alles olemasolevaid noori puid, mis tagaks metsa mitmekesisuse ja kiirema uuenemise.
2. Tiheasustusega aladega piirnevatele aladele jäävatel metsamaadel tuleb raietegevust planeerida selliselt, et alal oleks tagatud kaugemas tulevikus erivanuseliste puistute kogum, et puhkemetsa alale ei kujuneks kogu ulatuses ühevanuselist puistut.

### 6.3.3 KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID

Rapla vallas paikneb<sup>25</sup> 6 hoiuala, 5 looduskaitseala, 9 maastikukaitseala, 28 püsielupaika, 49 kaitsealust üksikobjekti, 8 kaitsealust parki, 3 kaitsealust puistut ja üks kohalik kaitseala (Härgla Võlumetsa maastikukaitseala). Looduskaitsealade alusel kaitstavad alad (kaitsealad, hoiualad ja püsielupaigad) hõlmavad u 26% valla territooriumist. Lisaks on projekteerimisel 5 looduskaitsealust objekti<sup>26</sup>. Täpsem ülevaade on esitatud KSH aruande ptk 4.1.2.

**Kaitsealadel, püsielupaikades ja kaitstava looduse üksikobjektide** puhul lähtub kaitsekord koostatud kaitse-eeskirjast ning looduskaitsealade tulenevatest tingimustest ja piirangutest. **Hoiualade, püsielupaikade ja kaitsealuste liikide leiukohtade kaitse** lähtub kas püsielupaiga kaitsekorra määrusest või looduskaitsealade sätestatud tingimustest ja piirangutest.

Üldplaneering teeb ettepaneku Hagudi raba kohaliku kaitseala moodustamiseks. Hagudi raba kaitseala moodustamise eesmärk on ajaloolis-kultuuriliste väärtuste säilitamine, roheline võrgustiku toimivuse tagamine ja puhkealana kasutamine. Loodusobjekti kohaliku kaitse alla võtmise menetlus toimub üldplaneeringust eraldiseisva protsessina.

<sup>25</sup> EELIS andmetel seisuga 19.08.2025.

<sup>26</sup> EELIS andmed seisuga 21.08.2025.

Asjakohane info looduskaitsealuste objektide kohta on kättesaadav Eesti looduse infosüsteemis (EELIS). Planeeringu joonistel on kajastatud kaitsealused objektid (v.a juhud, kui kajastamine ei ole seadusega lubatud).

### 6.3.4 VÄÄRTUSLIKUD PÖLLUMAJANDUSMAAD

Väärtusliku põllumajandusmaa määramise ja kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks. Väärtusliku põllumajandusmaa säilimine on oluline toidujulgeoleku tagamiseks.

Väärtuslik põllumajandusmaa on maatulundusmaa sihtotstarbega põllumajandusmaa (haritava maa ja loodusliku rohumaa kõlvik) massiiv, mille suurus on vähemalt 2 ha ja mille kaalutud keskmine boniteet on 40 hindepunkti või enam.

Väärtusliku põllumajandusmaa määramise aluseks on Rapla maakonnaplaneering 2030+. Üldplaneering täpsustab maakonnaplaneeringust tulenevat kaardikihti, arvestades muudatusi olemasolevas maakasutuses ja ehitatud keskkonnas. Väärtusliku põllumajandusmaa alast on välja jäetud kehtestatud detailplaneeringute alad, õuemaad, mäetööstusmaad, metsamaad, üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alad ja maakasutuse juhtotstarbega alad.

Maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on määratud üldistatult ja ei lähtu põllumajandusmaa kohapõhisest väärtusest (boniteedist). Sellest tulenevalt, kui kohapõhiste uuringute jm tõenduspõhise info alusel selgub, et üldplaneeringuga määratud väärtusliku põllumajandusmaa bobiteet on madalam kui 40, ei ole tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga ning maa-aladele ei laiene käesolevas peatükis määratud tingimused.

#### VÄÄRTUSLIKU PÖLLUMAJANDUSMAA KASUTAMISE TINGIMUSED

1. Väärtuslik põllumajandusmaa on soovitatav hoida põllumajanduslikus kasutuses. Põldude sööti jätmisel on soovitatav põlde niita, 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 kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga (maaparandussüsteemi lisavee juhtimisel või maaparandussüsteemile ehitustegevuse planeerimisel).
4. Vältida elamualade (v.a üksikelamute) rajamist väärtuslikule põllumajandusmaale. Üksikelamute rajamisel paigutada ehitised eelkõige olemasoleva tee äärde ja kõlviku piirile, vältides põllumassiivide tükeldamist. Uute teede rajamist võimalusel vältida, juurdepääs ehitisele lahendada eelkõige olemasolevate teede kaudu. Kui juurdepääsu tagamiseks on tee rajamine vältimatu, rajada see viisil, mis põllumassiivi kasutust võimalikult vähe kahjustaks.
5. Mõjuvatel põhjustel ja täiendava kaalutluse tulemusena on väärtuslikku põllumajandusmaad võimalik kasutada maamajanduse arendamiseks, kavandades piirkondliku arengu jaoks vajalikke tootmishooneid ja -rajatisi või tehnilist taristut.
6. Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel.
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.

### 6.3.5 VEEALAD

Rapla vallas asuvatest jõgedest on Kasari, Keila, Vigala ja Velise jõgi. Valla looduslikest järvedest on suurimad Järlepa ja Loosalu järv<sup>27</sup>. Valla veekogudel on nii ökoloogiline kui ka puhkeväärtus.

Valla veekogude puhul tuleb arvestada looduskaitseaduses sätestatud ehituskeelu- ja piiranguvööndite laiuste ning vööndites seatud tingimustega.

Avalikult kasutatavate veekogude kallasrajale ja antud veekogude ääres paiknevatele supluskohtadele ja puhkealadele on avalik juurdepääs tagatud kas riigiteede, kohalike teede, detailplaneeringuga planeeritud jalgteede või avalikuks kasutuseks määratud erateede kaudu.

Täiendavalt tuleb otsustajal avaliku veekogu kallasrajale juurdepääsu vajadust kaaluda arendustegevuse käigus nii detailplaneeringute koostamisel kui projekteerimistingimuste andmisel arvestades, et juurdepääs veekogu kallasrajale tagatakse umbes 5 km vahemaa tagant.

Valla veekogudele ujuvehitiste kavandamisel (nt ujuvsaun, maja vms) tuleb taodelda projekteerimistingimused.

#### 6.3.5.1 Ehituskeeluvööndi vähendamine

Varasemate planeeringutega on ehituskeeluvööndit (EKV) vähendatud detailplaneeringutega. Senised detailplaneeringute alusel määratletud ehituskeeluvööndi vähendamised jäävad kehtima.

Detailplaneeringutega on EKV-d vähendatud juhtudel (vt tabel 1, varasemad vähendused on kantud maakasutusplaanile).

Tabel 1. Varasemalt detailplaneeringutega vähendatud ehituskeeluvööndi alad.

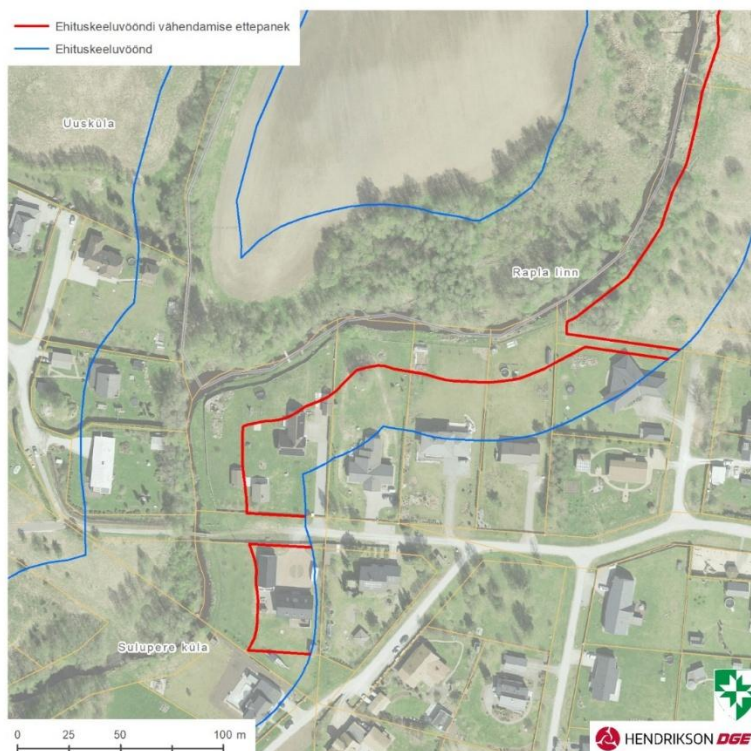
Asukoht	Katastriüksus	Kaugus veekogust	DP nimi
Valtu küla	66904:002:0084	25 m	Valtu ja Tiigi DP
	66904:002:0129		
	66904:002:0128		
	66904:002:0127		
	66904:002:0126		
	66904:002:0125		
	66904:002:0124		
	66904:002:0123		
Tuti küla	66904:003:0106	13–14 m	Sõerumäe DP
Kuusiku-Nõmme küla	66901:001:0267	0-20 m	Kuusiku Altveski DP
	66902:001:0037		
Sulupere küla	66904:003:0293	25 m	Nurga DP
	66904:003:0294		
	66904:003:0295		
	66801:001:0383		
	66904:003:0289		
	66904:003:0291		
	66801:001:0500		
	66904:003:0710		

<sup>27</sup> Keskkonnaportaal.

Asukoht	Katastriüksus	Kaugus veekogust	DP nimi
Sulupera küla	66904:003:0074	25 m	Kopramäe DP
	66904:003:0059		
	66904:003:0057		
Rõa küla	66903:002:0102	25 m	Tõnise DP
	66903:002:0101		
Rapla linn	67001:001:0061	15–48 m	Alu tee 1 ja 3 DP
	67001:001:0062		
Rapla linn	67001:003:0013	30 m	Kooli 8 DP
Rapla linn	66901:001:0823	30 m	Muusikakooli DP
Rapla linn	67001:006:0002	25 m	Karja ja Side tänava vahelise ala DP
	67001:006:0003		
	67001:006:0004		
Uusküla	66901:001:0315	25 m	Laadamäe DP
	66801:001:0437		
	66801:001:1224		

#### Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanekud vähendada ehituskeeluvööndit järgmistel aladel:

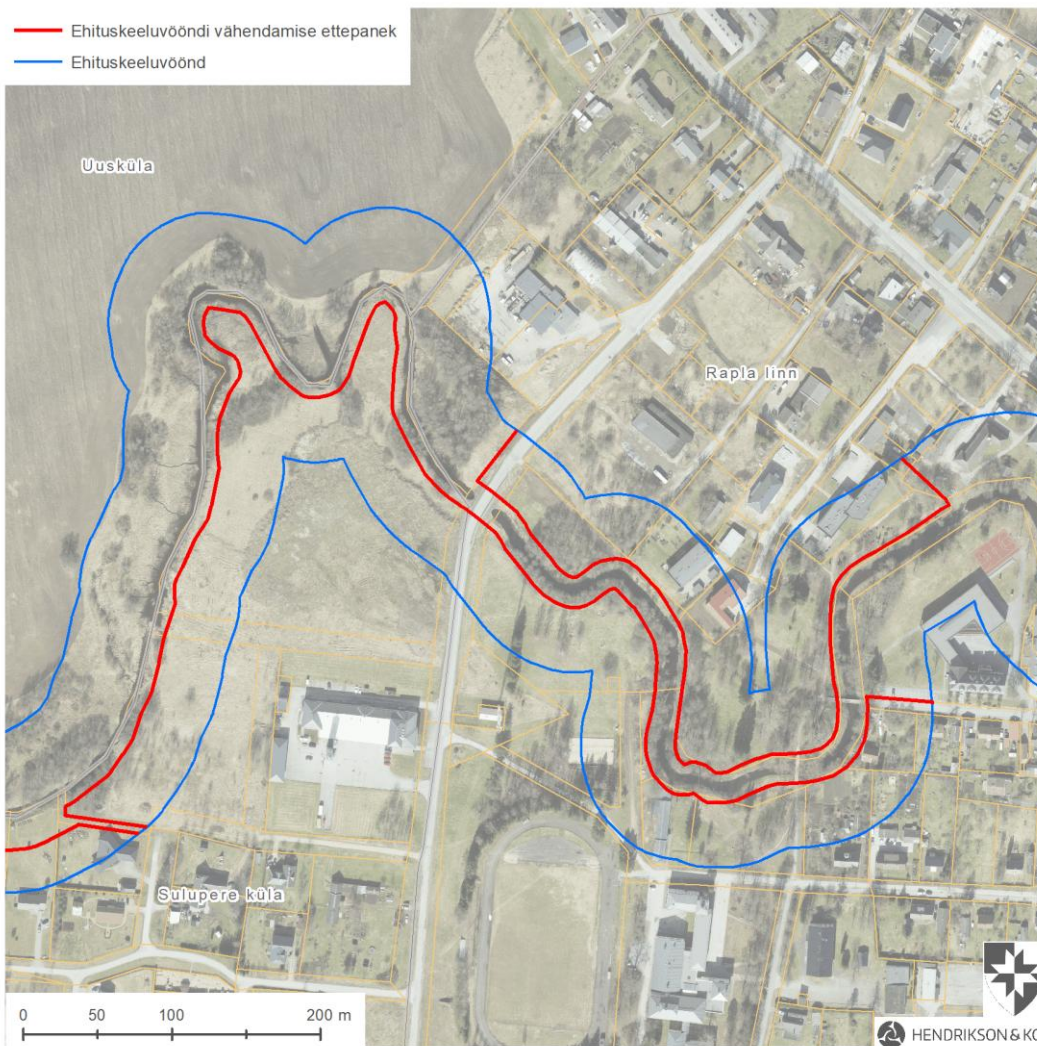
1. Sulupere külas / Uuskülas Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks 25 meetrini katastriüksustel: Hellenurme 15 (66904:003:0700), Hellenurme 12 (66904:003:0019), Hellenurme tn 10 (66904:003:0209), Hellenurme tn 8 (66904:003:0211), Hellenurme tn 6 (66904:003:0212), Sireeni tn 3 (66904:003:0214).



Joonis 15. Vigala jõe ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek Sulupere küla/Uuskülas.

Elamupiirkonna lähialal on detailplaneeringutega ehituskeeluvööndit juba vähendatud (nt Laadamäe DP). Ehituskeeluvööndi vähendamine üldplaneeringus toodud ulatuses loob tingimused ehituskeeluvööndisse rajatud olemasolevate ehitiste seadustamiseks ning võimaluse olemasolevate hoonete laiendamiseks detailplaneeringuga määratud hoonestusaladel.

- Rapla linnas / Sulupere külas Vigala jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks 10 meetrini veepiirist perspektiivsel rekreatsioonialal avalikult kasutatava kaldapromenaadi (mille täpne asukoht ja iseloom selgub projekteerimisel), puhkeotstarbeliste ja hooajaliste ehitiste ehitamiseks, sh väikevormide, linnamööbli, skulptuuride ja mänguatraksioonide paigaldamiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse katastriüksustel Sauna tn 12 (67001:001:0025), Hariduse tn 14 (67001:003:0031), Puhkuse (66901:001:0356), Spordi (66901:001:0379), 6692019 Kevade tänav (66901:001:0495), 6692007 Hariduse tänav L2 (66901:001:0500), Muusika park (66901:001:0823), Palliplatsi (66901:001:0824), Kooliaia (66901:001:0826), 6690818 Kevade põik (66801:001:0455), Masti (66801:001:0426), Vigala jõgi L1 (66801:001:0429), Sillapargi (66801:001:0437), 6690755 Laadamäe tänav (66801:001:1224), 6692023 Kooli tänav (66901:001:0438), Kooli tn 9 (67001:003:0260), Hariduse tn 12 (67001:003:0270).



Joonis 16. Vigala jõe ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek Rapla linna/Sulupere rekreatsioonialal.

### 6.3.5.2 Ehituskeeluvööndi rakendamise erandid

Veekogu ehituskeeluvööndis on võimalik ehitustegevus (üldplaneeringuga planeeritud ehitised) looduskaitsealades sätestatud erandite alusel vaid juhul, kui ehitamine ei ole vastuolus kalda kaitse eesmärkidega.

### 6.3.5.3 Üleujutusohuga alad

Vastavalt üleujutusega seotud riskide hinnangule<sup>28</sup> Rapla valla territoorium riskipiirkondade hulka ei kuulu.

Uuringus "Alused ja meetodika suurte üleujutustega siseveekogude nimistu muutmiseks"<sup>29</sup> (2021) on määratud üleujutusosalad, kus esinevad üleujutused vähemalt kord 10 aasta jooksul. Üldplaneeringus on need alad kajastatud üleujutusohuga aladena.

Üleujutusohuga aladel ei ole üldjuhul ehitustegevus soovitatav. Arendustegevuse kavandamisel tuleb üleujutusega seotud riskidega arvestada ja ehitiste kavandamisel lähtuda järgnevast:

1. ehitamisel tagada maaparandussüsteemide, sh kuivenduskraavide, toimimine;
2. hoone sokkel rajada piisavalt kõrge, et vältida võimalike üleujutuste kahjusid eluruumides;
3. tehnosüsteemid rajada arvestusega, et ei tekiks keskkonnareostust;
4. elektrisüsteemid rajada piisavalt kõrgele, et ei tekiks kontakti kõrgele tõusnud veega.

## 6.4 TEED JA TARISTU

### 6.4.1 RIIGITEED

Rapla valla teedevõrk on väljakujunenud ja asustusega hõlmatud alasid kattev. Valda läbivad nr 15 Tallinna–Rapla–Türi, nr 14 Kose–Purila, nr 28 Rapla–Märjamaa, nr 27 Rapla–Järvakandi–Kergu tugimaanteed ning mitmed kõrvalmaanteed.

Arvestades eskiisprojekti „Tugimaantee nr 15 Tallinna-Rapla-Türi km 4,553-47,619 Tallinna-Rapla lõik“, Transpordiameti ettepanekuid ja koostööd maaomanikega, on üldplaneeringuga määratud tugimaantee **T15 põhimõtteline trassikoridori asukoht**. Maantee täpne asukoht trassikoridoris selgub projekteerimise etapis.

Põhimõttelise maanteekoridoriina kajastatakse maakonnaplaneeringust tulenevat **Rapla ümbersõidutee pikendust Kaerepereni**<sup>30</sup>.

Rail Balticu raudteega ristuvatele riigimaanteedele on kavandatud **eritasandilised ristumised**. Üldplaneering kajastab eritasandilisi ristumisi riigiteedega vastavalt kehtestatud Rail Balticu planeeringule (vt ptk 6.4.5).

---

<sup>28</sup> <https://kliimaministeerium.ee/ajakohastatud-uleujutusega-seotud-riskide-hinnang>.

<sup>29</sup> Uuringu alusel vajab suurte üleujutustega siseveekogude nimistu ülevaatamist, meetoodiliselt ühtset lähenemist ja ajakohastamist.

<sup>30</sup> Rapla ümbersõidu vajadus on välja toodud maakonnaplaneeringus – Rapla linnale, kui maakonna keskusele, on vajalik Rapla ümbersõidutee pikenduse lõpetamine Kaerepereni. Ümbersõitu kavandatakse pikemas perspektiivis ning tee täpsemal kavandamisel on vajalik koostada eraldiseisev planeering.

**Riigiteede kaitsevööndi**<sup>31</sup> laius on määratud õigusaktiga. Alevikke ja Rapla linna läbivad riigimaanteed on seaduse järgi tänavad ning nendele rakendub kuni 10 m laiune kaitsevöönd.

Üldplaneering määrab Transpordiameti ettepanekul<sup>32</sup> riigiteede **kaitsevööndi 30 m teekatte servast** järgmiselt:

1. riigitee nr 28 Rapla-Märjamaa km 4,65-4,8 (Kuusiku aleviku piirist kuni Sireli tänava ristmikuni) kaitsevööndi laiuseks mõlemal teepoolel 30 m;
2. nr 20126 Toomja tee km 3,013-3,29 (Kaiu aleviku piirist kuni riigiteega 20122 ristumiseni);
3. riigitee nr 20122 Kaiu-Vahastu tee Kaiu aleviku ulatuses kaitsevööndi laiuseks 30 m;
4. riigi tugimaantee nr 14 Kose-Purila km 27,455-31,4 (Juuru aleviku ulatuses) kaitsevööndi laiuseks 30 m.

Kaitsevööndi määramine 10-lt meetrilt 30-le meetrile tuleneb asjaolust, et tegemist on põhimaantee funktsiooni täitva riigiteega ning välja on kujunenud hoonestusjoon ja linlik keskkond.

#### ÜLDISED PÕHIMÕTTED TEEDEVÕRGU JA LIIKLUSKORRALDUSE ARENDAMISEL

1. Kavandatav teedevõrk peab tagama mootorsõidukite, jalakäijate ja jalgratturite ohutuse ja kasutamise mugavuse ning juurdepääsu eriotstarbelistele sõidukitele.
2. Kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs riigiteele tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt, igale kinnistule eraldi juurdepääsu riigimaanteele ei kavandata.
3. Hajaasustusega alal ehitustegevuse kavandamisel riigimaanteega külgneval alal tuleb juurdepääsuks kasutada eelkõige kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigimaanteega.
4. Teega paralleelselt kulgevaid tehovõrke üldjuhul mitte paigutada teekatte alla ja tee muldesse. Erisused lahendada koostöös tee omanikuga.
5. Riigimaanteede kaitsevööndisse müra- ja saastetundlike hooneid üldjuhul ei kavandata. Ehitusloakohustuslike hoonete kavandamine tee kaitsevööndisse on põhjendatud juhul kui asula ehitusjoon on välja kujunenud või seda pikendatakse. Antud juhtudel peab arendaja arvestama liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõjuga, tagama normidele vastavuse läbi leevendavate meetmete kasutusele võtmise ning finantseerimise.
6. Uute elamualade jt tundlike objektide kavandamisel riigimaantee T15 uuest trassikoridorist lähemale kui 300 m on soovitatav planeeringu või projekteerimistingimuste raames täpsustava liikluse müra hinnangu koostamine (kui see ei ole vastava objekti mürahinnangus piisava täpsusega tehtud) ning vajadusel tuleb ette näha sobilikud müraleevendusmeetmed (nt piisav puhervöönd või kavandada müratõke). Puhervööndi täpne ulatus selgub mürahinnangu alusel.
7. Kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs riigimaanteele tagada ühiselt seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu.
8. Üldjuhul arendusalade sademevett riigimaantee kraavidesse ei juhita.
9. T15 trassil kavandatava suurulukiläbipääsu puhul jälgida roheline võrgustiku kohta seatud tingimusi (ptk 6.3.1).
10. T15 edasisel projekteerimisel tuleb kindlasti teostada mürauring ja selle alusel kavandada piisavad leevendavad meetmed müratundlikel aladel müra normtasemetes kavandamiseks. Lisaks olemasolevatele hoonetele tuleb arvestada üldplaneeringu kohaste kavandatud maakasutuse juhtotstarvetega. Müra hindamisel tuleb arvestada mitme taristuobjekti müra koosmõju (Rail Baltic, olemasolev raudtee ja T15).

<sup>31</sup> Kaitsevöönd on leitav Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakendusest.

<sup>32</sup> 20.03.2020 kirja nr 15-2/20/6956-5.

## 6.4.2 KOHALIKUD TEED JA TÄNAVAD

Rapla valla teedevõrk on üldiselt väljakujunenud ja olulist tihendamist ei vaja. Uute teede ja tänavate vajadus on piirkondades, kus on enim survet elamuehituseks – nt Rapla linn ja selle lähiala ning alevikud. Perspektiivsed teed ja tänavad on kantud üldplaneeringu maakasutusplaanile.

Rail Baltic planeeringuga on Rail Balticu trassil ette nähtud:

- eritasandilised ristumised kohalike teedega;
- kohalike teede sulgemised (väiksemad juurdepääsuteed, metsateed);
- teede kavandamine/ümberehitamine.

Rail Balticu planeeringu lahendus on kajastatud üldplaneeringus.

Valla teede **kaitsevööndi** laiuks äärmise sõiduraja välimisest servast on **10 m**. Kohalike teede ja tänavate kaitsevööndite määramine või muutmine toimub vallavolikogu kaalutusotsuse alusel.

Üldplaneeringuga teede **avalikuks kasutamiseks määramise** ettepanekuid ei esitata. Planeeringu kehtestamise järgselt saab erateid määrata avalikuks kasutamiseks vallavolikogu otsuse alusel.

Avalikuks kasutamiseks erateed määratakse juhtumipõhiselt omavalitsuse kaalutusotsusega, lähtudes järgmistest kriteeriumitest:

1. teenindab kolme või enam aastaringsest kasutuses olevat hoonestusega maaüksust;
2. teenindab avalikku objekti, mis eeldab ligipääsu mootorsõidukiga;
3. tagab ühenduse avalikult kasutatavate teede vahel;
4. tee ühendab asulaid või tagab ühenduse riigimaanteega;
5. teedpidi kulgeb ühistranspordi või koolibussi liin;
6. muul kaalukal juhul.

### TEEDEVÕRGU PLANEERIMISE JA LIIKLUSKORRALDUSE ÜLDISED PÕHIMÕTTED

1. Teedevõrk lahendada koostatava detailplaneeringuga tulenevalt krundijaotusest või projekteerimistingimustega.
2. Ehitustegevuse kavandamisel analüüsida ehitiste mõju liikluskorraldusele.
3. Koos teede/tänavatega tuleb planeerida ja ehitada välja erinevate sihtgruppide vajadusi arvestavad jalgteed, mis moodustavad ühtse võrgustiku olemasolevatega ja ühendab olulisi sihtkohti.
4. Kruntide jagamisel tuleb tagada ligipääs kõikidele moodustatavatele kruntidele.
5. Mahasõitude kavandamine toimub projekti alusel ja tuleb kooskõlastada omavalitsusega.
6. Mahasõidu/juurdepääsutee planeerimisel tuleb igakordselt kaaluda ja hinnata teetruubi rajamise vajadust arvestades looduslikke ohutegureid.
7. Teedevõrk peab moodustama ühendatud võrgustiku, umbtee korral peab tee lõpus olema überpööramise võimalus.
8. Erateede avalikuks kasutamiseks määramine toimub õigusaktides sätestatud korras.

## 6.4.3 PARKIMINE

Planeering kajastab valla liikuvuse seisukohast kõige olulisemaid olemasolevaid ja kavandatavaid „pargi-ja-reisi“ parklaid, mis määratakse valla raudteejaamade juurde.

Muud parklad kavandatakse kavandatava maakasutusega.

## PARKLATE ARENDAMISE TINGIMUSED

1. Vajalike parkimiskohtade hulga leidmisel tuleb lähtuda parkimiskohtade tegelikust vajadusest.
2. „Automere“ tüüpi ulatuslike ja haljastamata parklate rajamine ei ole lubatud – rajada puude istutamise alad või liigendada parkimisala haljastusega. Haljastuse rajamine loob meeldivama keskkonna ja aitab vältida kuumasaarte tekkimist.
3. Avalikke ja olulisi teenuseid pakkuvate hoonete puhul paigutada suurem osa parkimiskohtadest võimalusel hoone külgedele või taha, mis loob kergliiklejale meeldivama liikumiskeskkonna – jalakäija/jalgrattur pääseb vahetult ligi olulistele hoonetele, läbimata selleks parkimisalasid.
4. Puhkealade, vaatamisväärtuste ja supluskohtade jm suure külastajate arvuga alade kavandamisel tuleb lahendada külastajate parkimine väljaspool teid ning parkimine võimalusel planeerida kavandatud objektiga samale küljele, et tagada liiklejate ohutus.
5. Parkimine elamu-, ühiskondlikel- ja ettevõtusaladel lahendada omal krundil, arvestades nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega.
6. Parklates kasutada erinevaid sademeveelahendusi sademevee maksimaalseks kohapealseks immutamiseks: sademevee puhastamine, puhverriba<sup>33</sup> ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine<sup>34</sup> vastavalt sademevee kvaliteedile ja ala iseloomule. Eelistatud on lahendused, mis samaaegselt tagavad parklate liigendamise (inimmõõtmelisuse) ja toimivad sademeveelahendustena.



Joonis 17. Haljastusega liigendatud parkimisala, Haven Kakumäe. Foto: Hendrikson&Ko.

<sup>33</sup> Loodusliku taimkattega kaldpind kõvakattega pinna kõrval, kuhu vertikaalplaneerimise tulemusena suunatakse sademevesi.

<sup>34</sup> Killustik, tugevdatud muru, poorne asfalt, vett läbi laskvad tänavakivid.

## RATTAPARKLATE ARENDAMISE TINGIMUSED

1. Jalgrattaparklad rajada:
  - 1.1. üldkasutatavate alade ja hoonete (suurema kasutuskoormusega puhkealad, kauplused, raudtee- ja bussijaamad, raamatukogu, kool jms) juurde;
  - 1.2. korterelamute juurde;
  - 1.3. ettevõtlusalade juurde;
  - 1.4. pargi-ja-reisi parklate juurde.
2. Rattaparklad peavad olema kasutajale lihtsasti ligipääsetavad ja mugavad kasutada, raamkinnitust võimaldavad ja võimaluse korral ilmastiku eest kaitstud. Raudteejaamades võib kavandada suletavad rattamajad.



Joonis 18. Suletav rataste parkimismaja Saku vallas. Foto: Hendrikson&Ko.

### 6.4.4 KERGLIIKLUSTEED

Rapla vallas on rajatud **kergliiklusteid** peamiselt suuremates asulates ja nende lähialas. Pikim kavandatud kergliiklustee ühendab Rapla linna ja Kehtna alevikku.

Kavandatud kergliiklusteed täiendavad kergliiklusvõrgustikku asulates ja lähialades, ühendades olulisi sihtkohti. Olemasolevad ja kavandatavad kergliiklusteed on kantud maakasutusplaanile.

Üldplaneering kajastab ka RMK matkaradu.

### KERGLIIKLUSE ARENDAMISE PÕHIMÕTTED

1. Jalgratta- ja jalgteede kavandamisel siduda uued teed olemasolevatega, mis tagab mugava ja ohutu liikumisvõimaluse oluliste sihtpunktide vahel.

2. Üldplaneeringu joonisel on näidatud üldine kergliikluse trassivajadus. Üldplaneeringus ei ole kindlaks määratud kergliiklusteede täpne paiknemine ja ruumivajadus (nt paiknemine tee poolel; kas tegemist on äärekiviga või muul viisil sõiduteest eraldatud teeosaga või eraldiseisva teega; täpne, loogiline ja vajadustest lähtuv algus- ja lõpp-punkt, tee/tänavava ületuskohad, paiknemine maaüksusel vms). Kergliiklustee täpne asukoht määratakse projekteerimise faasis.
3. Soovitav on kergliiklustee projekteerimistingimused anda avatud menetluses.
4. Kergliiklusteede täpsemal kavandamisel tuleb arvestada sujuva liikluse põhimõtetega ning vältida üleliigseid katkemisi ja teeületusi.
5. Suurema liikluskoormusega teedel/tänavatel on soovitatav kergliiklustee autoteest eraldada, et tagada kergliikleja jaoks mugavam ja ohutum keskkond.
6. Kergliiklusteel lubatud kasutajagrupid näidatakse konkreetsel teelõigul vastava teekatte märgistusega. Kergliiklustee tuleb tähistada arusaadavalt ja igal aastaajal loetavalt.
7. Kergliiklusteedega koos kavandada vajalikes kohtades jalgrattaparklad (nt koolide, korterelamute, teenindusasutuste, kultuuriasutuste, puhkekohtade, raudteejaamade juures), kavandades need kõrge kasutuskoormusega kohtades soovitatavalt varikatuse ja valgustusega.
8. Ristumisel teega kavandada vajadusel liikluse rahustamise meetmed (tõstetud pinnad, liiklussaared, põikekohad, tee kitsendid vms).

#### 6.4.5 RAUDTEE

Valda läbivad **väljaehitatud** Tallinna–Viljandi trass. Reisijatevedu toimub Tallinna-Viljandi suunal, peatustega Hagudis ja Rapla linnas. Tulevikus on kavandatud reisirongiliikluse tihendamise kavatsusest tulenevalt Tallinna-Rapla vahelisel raudteelõigul taktipõhisele liiklusgraafikule üleminek reisrongidele sõidukiirustega kuni 160 km/h.

Valda läbib **perspektiivne avalik Rail Balticu raudteetrass**<sup>35</sup>. Rail Balticu täpsem kavandamine toimub eraldi projektiga. Rapla vallas ristub Rail Balticu trassi koridor riigimaanteed, metsateede, kohalike teede ja erateedega, mistõttu on teatud teed vajalik sulgeda ning luua uued ühendused.

##### **Rail Baltic planeeringuga on Rail Balticu trassil ette nähtud mh:**

- perspektiivne jaam Sulupere külas<sup>36</sup>;
- teede sulgemised;
- eritasandilised ristumised teedega;
- eritasandilised ritumised vooluveekogudega;
- müratõkked;
- ökoduktid jm läbipääsud loomade liikumiseks.

Loomade liikumiseks nähakse ette ökoduktid Rõa külas, Alu-Metsakülas, Väljataguse ja Raela külas<sup>37</sup> (Rõa, Kalevi, Kuusiku ja Raela ökodukt). Oluline on Rõa piirkonnas arvestada, et ökodukt on kavandatud ka Rail Balticuga paralleelselt kulgeva Tallinna-Lelle raudteele ja T15 maanteele. Kuna ökoduktid asuvad samal rohelise võrgustiku koridoril, peab ökoduktide kavandamisel arvestama toimivusega üle mitme taristukoridori.

<sup>35</sup> Raplamaa maakonnaplaneering Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine (2016); ÜP koostamise ajal toimub osades lõikudes projekteerimine juba põhiprojekti staadiumis.

<sup>36</sup> Rail Baltica kohaliku peatuse täpne lahendus on kehtestatud detailplaneeringu menetlustes (Rail Baltica Rapla peatuse detailplaneering, Rapla Vallavolikogu 28.11.2024 otsusega nr 64).

<sup>37</sup> Väljataguse ja Raela külas on ökoduktide planeerimise vajadus selgunud raudtee projekteerimise käigus. Rõa ökodukt on nn kaksikökodukt, mis tagab loomade liikumise ka üle Tallinna-Lelle raudtee.

Lisaks ökoduktidele on Rail Balticu raudtee projekteerimise käigus kavandatud kaks loomatunnelit, mis asuvad roheline võrgustiku aladel (Põhja-Hagudi tunnel Kuku külas ja Lõuna-Hagudi Mõisaaseme külas). Ulukite läbipääsuvajadusega on arvestatud ka Vigala ja Rõue jõe raudteesildade projekteerimisel.

#### TINGIMUSED RAUDTEE JA RAUDTEE ÄÄRDE OBJEKTIDE KAVANDAMISEKS/RAJAMISEKS

1. Peatuskohtade ja raudteejaamade kompleksel ümberehitamisel tagada hea ligipääs nii jalgsi, autoga kui kergliiklusega (kergliiklejatele tiheasustusega aladel eelistatult eritasandiliselt, nt tunneliga) ning piisavad ja mugavad „pargi-ja-reisi“ parkimisvõimalused. Rattaparklad on soovitatav ehitada ilmastikukindlad ja valgustada.
2. Rajatised, mis ei ole raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ning mille kogukõrgus on 30 m ja enam (nt väiketuulikud<sup>38</sup>, mobiilimastid), tuleb kavandada selliselt, et nende kaugus raudtee kaitsevööndi piirist oleks vähemalt võrdne rajatise kogukõrgusega.
3. Raudtee ääres asuvate või rajatavate haridusasutuste, välispordirajatiste ja elamukruntide raudteepoolne külg piirata ohutuse tagamiseks aia või läbimatu taimestikuga laste (elamupiirkonnas ka loomade) ootamatu raudteemaale sattumise vältimiseks.
4. Raudteeäärsetes asulates raudteede tarade kavandamisel arvestada, et säiliks loogilised läbipääsud ja inimhõõtmeline keskkond. Turvalisuse tõstmine ei tohi toimuda inimsõbraliku keskkonna arvelt.
5. Raudteeäärse haljastuse kavandamise või säilitamise korral tuleb tagada nähtavus.
6. Kergliiklustee ristumistel raudteega tuleb tagada piisav nähtavus ja liiklusohutus.
7. Uute elamute planeerimisel raudtee äärde arvestada raudteelt leviva müra ja vibratsiooniga ning juba detailplaneeringutega ja/või projekteerimistingimustega ette näha ja kasutada vajadusel erinevaid müra ja vibratsiooni vähendavaid meetmeid: parandada hoone välispiirde (sein, aken) heliisolatsiooni, tundlikumad eluruumid paigutada raudtee vastasküljele, kasutada vibratsiooni levikut vähendavaid materjal ja konstruktsioonilahendusi.
8. Uute elamualade jt tundlike objektide kavandamisel Rail Balticu uuest trassikoridorist lähemale kui 300 m on soovitatav planeeringu või projekteerimistingimuste raames täpsustava liikluse müra hinnangu koostamine (kui see ei ole vastava objekti mürahinnangus piisava täpsusega tehtud) ning vajadusel tuleb ette näha sobilikud müraleevendusmeetmed (nt piisav puhervöönd või kavandada müratõkke), mida finantseerib arendaja. Puhervööndi täpne ulatus selgub mürahinnangu alusel.
9. Rail Balticu raudtee kavandamisel on ökoduktide ja suurulukite läbipääsude toimivuse tagamiseks vajalik järgida roheline võrgustiku kohta seatud tingimusi (ptk 6.3.1).

## 6.5 TEHNILISED VÕRGUSTIKUD

### 6.5.1 VESI JA KANALISATSIOON

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamine, võrgustiku rajamine ja rekonstrueerimine, reoveekogumisalade ja perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavate alade määramine toimub **kehtiva ÜVK arengukava** järgi, mis toob välja edasise arengu vajadused. Valla kehtiva ÜVK arengukava järgi on ÜVK parendamine ette nähtud kõikides asulates, kus süsteemid on juba rajatud.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemid on välja arendatud suuremates asulates. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga (ÜVK) on varustatud Rapla linn ja Uusküla; Alu, Hagudi, Kuusiku, Kaiu ja Juuru alevikud ning Raikküla, Purku, Kabala, Järlepa, Maidla, Kuimetsa, Kodila, Iira ja Valtu külad.

---

<sup>38</sup> Väiketuuliku kogukõrgus kujuneb masti kõrgusest ja tiiviku laba pikkusest.

Kuna Rapla vallas, sh suuremate asulate piirkonnas, on põhjavesi suuresti kaitsmata või nõrgalt kaitstud, on nii pinna- kui põhjavee kaitseks oluline ühiskanaliseerimise süsteeme parendada ja laiendada vastavalt ÜVK arengukavale. Ühisveevärgi ja -kanaliseerimisüsteemiga liitunud aladel tuleb vanad omapuhastusseadmed (kogumiskaevud jne) nõuetekohaselt likvideerida, et ei tekiks reostuse lekkimise ohtu pinnasesse ja sealt edasi põhjavette.

Vallas on määratud 13 **reoveekogumisala**: Valtu, Kabala, Rapla, Raikküla, Purku, Kuusiku, Kuimetsa, Kodila, Kaiu, Järlepa, Juuru, Hagudi ja Alu.

Väljaspool tihedamalt asustatud alasid on joogiveevarustus lahendatud peamiselt isiklike salv- ja puurkaevude abil. Reovesi puhastatakse omapuhastitega või kogutakse mahutitesse ning viiakse puhastamise osutajate poolt puhastitesse. Arvestada tuleb, et omapuhasti rakendamine ja heitvee pinnasesse immutamine on lubatud aladel ja viisil, kus looduslikud tingimused ning õigus- ja normatiivaktid seda võimaldavad ning asustus on piisavalt hajus. Arvestada tuleb omapuhasti, sh imbsüsteemi jt tehnorajatiste kujade ja looduskaitseliste piirangutega, et süsteemide paigaldamine kinnistule oleks võimalik.

### 6.5.2 SADEMEVESI

Rapla valla asulates on sademeveekanaliseerimine rajatud Rapla linnas ja osaliselt Kaiu aleviku keskuses. Valdavalt toimub valla suuremates asulates sademevee ära juhtimine kraavide abil ning immutatakse haljasaladel.

**Kliimamuutustega kohanemiseks on sademevee käitlemise puhul järjest olulisem sademevee kohapealne immutamine**, et vältida suurte vooluhulkade koondumist. Konkreetsetes kohtades võimalikud sademeveelahendused sõltuvad nii pinnase iseloomust, reljeefist, vee kvaliteedist kui ka asustuse eripärast<sup>39</sup>, samuti väljatöötatud ÜVK arengusuundadest.

#### TINGIMUSED SADEMEVEELAHENDUSTE ARENDAMISEKS

1. Soodustada sademevee pinnasesse immutamist, valides ala suuruse ja otstarbe järgi sobivad lahendused. Looduspõhiste immutavate lahenduste (nt imbaiad, roheribad jms) puhul tuleb arvestada suurema ruumivajadusega.
2. Vältida üldjuhul laiaulatuslike asfalteeritud alade rajamist. Asfalteeritud alad liigendada roheribade ja vihmapeenardega, väiksemate parklate puhul kasutada vett läbilaskvaid katendeid.
3. Sademevee juhtimisel veekogudesse tagada veekvaliteedi vastavus õigusaktidega seatud kvaliteedinõuetele.
4. Eelkõige on tootmisaladel oluline võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökkoormuse vähendamine eesvooludele ning tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet (õli-, bensiini-, liivapüüdurid, sademevee vahemahutid, annusmahutid).
5. Uute arendusalade sademevee juhtimine riigitee kraavidesse on lubatud ainult põhjendatud juhtudel koostöös Transpordiametiga.

---

<sup>39</sup> Nt Kobras (2018) Sademevee säästliku käitlemise põhimõtted Tartu linnas, Väliskanaliseerimisvõrk (EVS 848:2013), Alkranel (2020) Mustvee valla üldplaneeringu sisenduuring – sademevee käitluse probleemid, üleujutusala ja maaparandussüsteemide toimimise probleemid.

### 6.5.3 TULETÕRJE VEEVÕTUKOHAD

Rapla valla tuletõrjeveevarustus on lahendatud tuletõrje veemahututite, looduslike veevõtukohtade ja hüdrantidega. Hüdrantide kavandamine toimub vastavalt ÜVK arengukavale asulates, hüdrandid on toodud arengukavas.

Veevõtukohad on kantud planeeringu maakasutusplaanile.

#### TULETÕRJEVEEVARUSTUSE KAVANDAMISE TINGIMUSED

1. Korrastada olemasolevad mahutid ja veevõtukohad.
2. Veevõtukohad peavad olema tähistatud, võimaldama tuletõrjeautoga aastaringset juurdepääsu ja kasutamist. Tagatud peab olema tuletõrjeauto ümberpööramise võimalus.
3. Ehitisel peab olema tulekahju kustutamiseks vajalik tuletõrje veevarustus, mis rajatakse tuleohutuse nõuete kohaselt. Tuletõrje veevajadus määratakse kindlaks olenevalt hoonestusest või ehitise kasutamisest.

### 6.5.4 SOOJUSMAJANDUS

Kaugküte toimib Rapla linnas (2 kaugküttepiirkonda), Alu alevikus, Juuru alevikus ja Järlepa külas. Rapla valla soojusmajandus lähtub asulates kehtivast soojusmajanduse arengukavast<sup>40</sup>. Üldplaneeringus on kajastatud kaugküttepiirkonnad.

Üldplaneeringuga määratud kaugküttepiirkonnas on uusehitisteks planeeritaval maa-alal võrguga liitumine kohustuslik v.a kui juba kasutatakse muid, alternatiivseid kütteallikaid. Võrguga liitumine ei ole kohustuslik põhjendatud juhtudel omavalitsuse kaalutusotsuse alusel. Võrguga liitumise, võrgust eraldumise tingimused ja erisused (millistel juhtudel ei ole võrguga liitumine kohustuslik) kinnitatakse valla õigusaktiga. Kaugküttepiirkonnas võivad tarbijad lisaks kaugküttevõrgust saadavale soojusele osta ka kütusevabadest ja taastuvatest allikatest muundatud soojusenergiat selle tootjatelt.

Kaugküttega liitumise kohustust õigustab elukeskkonna kaitse vajadus, kuna kaugküte tagab suurema energiasäästu ja puhtama välisõhu võrreldes mitmete alternatiivsete küttelehendustega. Liitumise kohustus on määratud arvestades ka asjaolu, et kaugküttevõrk saab tõhusalt ja tarbijate huvide kohaselt toimida vaid siis, kui sellel on piisavalt suur tarbimiskoormus.

Uue kaugküttepiirkonna määramine ja kaugküttepiirkondade piiride täpsustamine on vajadusel üldplaneeringu kehtestamise järgselt lubatud. Muutmisel või täpsustamisel tuleb lähtuda valla soojusmajanduse arengukava ülevaatamise tulemustest või uuest arengukavast.

Väljaspool kaugküttepiirkonda on soojavarustus lahendatud lokaalkütte kaudu, valdavalt puidukütusel.

### 6.5.5 ELEKTRIVARUSTUS

Rapla vallas tagavad elektrivarustuse ja laiemad võrguühendused üks 330 kV ja neli 110 kV nimipingega õhuliini. Vallas asub ka Rapla 110 kV alajaamad.

Pikemas perspektiivis on plaanis rekonstrueerida 110 kV õhuliinid L025 Rapla–Kehtna ja L187 Rapla–Kohila, L187 Paide–Rapla olemasolevas liinikoridoris. Arvestada, et Rapla vallas on oodata tarbimise ja

---

<sup>40</sup> Rapla vallas kehtivad erinevad soojusmajanduse arengukavad.

hajatootmise jätkuvat kasvu, plaanib Elektrilevi OÜ koormuse kasvades olemasolevad 35 kV õhuliinid Rapla-Ohukotsu L3560 ja Rapla-Kaiu L35008 rekonstrueerida ja üle viia 110 kV pingele.<sup>41</sup>

Rail Balticu projekti realiseerumisel tuleb rekonstrueerida need liinid raudtee liitumisprojekti raames.

#### ELEKTRIVARUSTUSE KAVANDAMISE TINGIMUSED

1. Olemasolevate elektriliinide nimipinge tõstmisel, kui elektriliini kaitsevööndi ulatus säilib, tuleb koostada tehniline projekt, täiendava planeeringu koostamise vajadus puudub.
2. Elektriohutusest tulenevalt on tegutsemine piiratud elektripaigaldise kaitsevööndis. Kaitsevöönd on erinevaid elektripaigaldisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus on ohutuse tagamiseks kitsendatud ala kasutamisevõimalusi. Kaitsevööndi ulatus sõltub elektripaigaldise pingest.
3. Asulate elektrivõrgu arendamisel eelistada põhi- ja jaotusvõrgu viimist maakaablitele, et tagada meeldivam elukeskkond.
4. Uute energiamahukate tootmisettevõtete ja hajatootmise elektriyaamade asukoha valikul tuleks elektrivõrguga liitumise kulude optimeerimise eesmärgil eelistada olemasolevate piirkonnaalajaamade lähedust.

#### 6.5.6 GAAS

Rapla vallas asub Vireši–Tallinn D-kategooria toruliin ning trassi teenindav katoodkaitsejaam. Gaasitorustiku juurde kuuluvad sidekaablid.

Gaasipaigaldiste lähialas tuleb maakasutuse kavandamisel arvestada ehitusseadustiku järgsete gaasipaigaldiste kaitsevöönditega, lisaks tuleb arvestada sidekaablite kaitsevöönditega.

Üldplaneeringu täpsusastmes kajastatakse maakasutusplaanil D-kategooria toruliin.

#### 6.5.7 JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmehoolduse üldiseks suunaks nii riiklikus kui kohalikes jäätmekavades on esmalt jäätmetekke vältimine, korduskasutus ja ringlussevõtmine, seejärel taaskasutamine (nt jäätmetest energia tootmine) ja viimasena ladestamine. Üldplaneeringu tasemel on eelkõige võimalik toetada jäätmete liigiti kogumist ja seeläbi jäätmete ohutuse tõstmist jäätmejaamade kavandamisega. Biojätmete kohapealset kompostimist toetavad kompostimisväljakute kavandamine (nt kalmistu- ja haljasjätmed, reoveesetted).

Rapla vallas tegutsevad Mäepere jäätmejaam ja Mäepere käitluskoht (erinevad käitlejad). Lisaks tegutsevad vallas vanametalli kokkuostjad. Olmejäätmete kogumiseks on korraldatud jäätmevedu.

Biolagunevate aia- ja haljastusjätmete kompostimiseks kavandatakse planeeringuga kompostimisalasid. Nende täiendaval kavandamisel rajada need tundlikest aladest (elamud, üldkasutatavad alad) eemale, et vältida võimalikke häiringuid (näiteks tööstuspiirkonda, kasutada reoveepuhasti kompostimisplatsi). Lahendused otsustatakse kohapõhiselt.

Rapla vallas toimub jäätmehoolduse arendamine vastavalt kehtivale jäätmekavale<sup>42</sup>.

EELIS andmetel on vallas kolm jääkreostusobjekti, millest kaks on likvideeritud ja üks (Tiitsu bitumenibaas) osaliselt likvideeritud. Vajalik on viimase objekti likvideerimine lõpule viia. Endistele ja

---

<sup>41</sup> Seejuures nende liinide kaitsevööndi ulatus ei muutu.

<sup>42</sup> Rapla valla jäätmekava 2023–2027.

praegustele jääkreostusobjektidele uute ehitiste kavandamisel tuleb hoolikalt jälgida pinnase seisundit. Pinnase seisund peab vastama soovitud kasutusotstarbele.

### 6.5.8 TAASTUVENERGEETIKA

Energiatootmise keskkonnasäästlikumaks muutmise eesmärgil soositakse vallas taastuvenergeetikalahendusi.

Planeeringuga ei nähta ette tuuleenergeetika arendusalasid (vt täpsemalt KSH aruande ptk 4.5). Tuuleparkide rajamise võimalikkust võib kaaluda planeeringu koostamise hetkel kehtiva õigusraamistiku kohase planeeringuga, määrates tingimused tuuleparkide kavandamiseks ja tuulikute püstitamiseks.

Muude taastuvenergeetikaliikide jaoks alasid välja ei tooda, kavandamine toimub kohtades, kus alltoodud tingimused seda võimaldavad. Pärast päikesepargi ja/või muu tootmisüksuse töö lõppemist taastada maa seisundisse, mis oli enne taastuvenergeetika arendamist.

#### TINGIMUSED TAASTUVENERGEETIKA KAVANDAMISEKS

##### Väiketuulikute kavandamine

1. Hajaasustusega aladel võib tuuleenergeetika rakendamiseks püstitada väiketuulikuid<sup>43</sup> oma majapidamise või ettevõtte tarbeks.
2. Lubatud on püstitada üks väiketuulik majapidamise ja/või ettevõtte tarbeks projekteerimistingimuste alusel. Kaks ja enama väiketuuliku püstitamiseks oma tarbeks (kui vajadus elektrienergia tootmiseks oma tarbeks on suurem) tuleb koostada detailplaneering. Nii projekteerimistingimuste kui detailplaneeringu algatamise taotlus peab sisaldama illustreerivat materjali.
3. Väiketuulikute kavandamine väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel on erandiks ning toimub vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel. Vajadusel tuleb koostada eksperthinnang.
4. Tuuliku pöörlevate labade varjud ei tohi langeda naaberkiinnistu elamu õuemaale ja üldkasutatavale puhkealale.
5. Projekteerimistingimuste taotlemisel tuleb esitada müra modelleerimise ja varjutuse hindamise (varjukaart) tulemused.
6. Koostööd Kaitseministeeriumiga alustada võimalikult varases staadiumis. Lähtetingimusi Kaitseministeeriumilt tuleb küsida enne projekteerimistingimuste andmist, et tagada riigikaitseliste ehitiste töövõime.
7. Projekteerimistingimused tuulikude kavandamiseks antakse vajadusel (kui lähedalasuvad elamud, puhkealad, miljööväärtus) läbi avatud menetluse.
8. Arvestada tuleb asja- ja ajakohast teavet, juhenddokumente ja alusandmeid.

##### Maasoojusenergeetika kavandamine

1. Maasoojussüsteemi kavandamisel tuleb väärtuslikel maastikel tagada maastikuilme säilimine.
2. Maasoojussüsteemi planeerimisel ja projekteerimisel tuleb tagada kõrghaljastusele piisav ala krundil vastavalt üldplaneeringus sätestatud haljastuse nõuetele.
3. Maasoojussüsteemi- ja maasoojuspuuraugud peavad vastama õigusaktidega sätestatud nõuetele.

---

<sup>43</sup> Väiketuulikute defineerimisel on lähtutud Eesti Tuuleenergia Assotsiatsiooni (ETEA) jaanuaris 2012. a korraldatud väiketuulikute ümarlaval otsusest Eestis väiketuulik defineerida tuuliku kogukõrgusega kuni 30 m.

### Päikeseenergeetika kavandamine

1. Päikesepaneelide kavandamine hoone/tööstuskompleksi enda tarbeks:
  - 1.1. Tiheasustusega aladel võib päikesepaneeli paigutada maapinnale, hoonetele ja rajatistele (nt katused, seinad või piirdeaiad). Paneeli ei ole lubatud paigutada kõrghaljastuse alale. Paneelid paigutada viisil, mis vaadet avaliku kasutusega teelt visuaalselt ei risusta.
  - 1.2. Miljööväärtuslikel aladel võib päikesepaneeli paigutada hoonetele ja rajatistele. Paneelid paigutada eelistatult hoovipoolsele küljele.
  - 1.3. Väärtuslikel maastikel võib päikesepaneeli paigutada hoonetele, rajatistele ja õuemaale/tööstuskompleksi territooriumile.
  - 1.4. Hajaasustuses väljaspool väärtuslikke maastikke ja miljööväärtuslikke alasid võib päikesepaneeli paigutada nii hoonetele, õuemaadel maapinnale kui ka väljapoole õuemaad.
2. Päikeseparkide kavandamisel (kavandatakse võrku elektri müümise eesmärgil, teenindav hoonestus puudub):
  - 2.1. Tuleb asukoha valikul eelistada väheväärtuslike alade kasutamist ning endisi jäätmaid – nt endisi karjääri alasid, tootmisest väljalangenud tootmisalasid, väheviljakaid põllumaid.
  - 2.2. Päikeseparke ei ole lubatud rajada Natura 2000 võrgustiku aladele.
  - 2.3. Päikeseparke ei ole lubatud rajada metsamaale.
  - 2.4. Päikeseparkide kavandamist vältida kaitstavate liikide elupaikadele ja väärtuslikele niidukooslustele. Lisaks väike-konnakotka elupaikadele tuleb vältida elupaigast 2 kilomeetri raadiuses päikesepargi rajamist väike-konnakotka toitumisaladele (põllu- ja rohumaad). Päikesepargi rajamine võib olla lubatud juhul, kui liigieksperti tehtud eksperthinnang või uuring kinnitab, et toitumisalale päikesepargi rajamisel pole olulist mõju elupaiga kestlikkusele<sup>44</sup>.
  - 2.5. Päikeseparke ei ole üldjuhul lubatud rajada roheline võrgustiku alale ja väärtuslikule põllumajandusmaale. Kaalutusotsus tuleb kujundada sõltuvalt konkreetsest olukorrast kohapõhiselt, lähtudes järgmistest põhimõtetest:
    - 2.5.1. Rohelise võrgustiku alal tuleb igal juhul arvestada, et roheline võrgustik jääks toimima. Päikesepargi aiaga piiramisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridori. Rohelise võrgustiku sidususe ja ulukite liikumisvõimaluste tagamiseks peab avatuna säilima vähemalt 200 m laiune ala.
    - 2.5.2. Väärtusliku põllumajandusmaa korral paigaldada päikeseпарк kõlviku piirile, õuema vahetusse lähedusse ja/või tee äärde, et vältida väärtusliku põllumajandusmaa massiivi tükeldamist. Teatatud juhtudel on kaalutletud erandid lubatud – asukohtades, kus on väga head võrguühenduse võimalused ning põllumajandusmaa on realselt põllumajanduslikust kasutusest pikaajaliselt olnud väljas või on võimalik energia tootmise ning põllumajanduse kooskasutus (nt lambakasvatusega). Tingimuseks on, et päikesepargi rajamine ei tohi rikkuda mullaviljakust ning päikesepargi eemaldamisel on võimalik ala uuesti põllumajanduslikku kasutusse võtta. Aktiivselt põllumajanduslikus kasutuses olevat väärtuslikku põllumajandusmaad päikesepargi alaks muutmine ei ole lubatud.
  - 2.6. Päikeseparkide kavandamisel väärtuslikele maastikele tuleb hinnata mõjusid (sh visuaalseid mõjusid) maastike väärtuste säilimisele (maastik tervikuna, väärtuslikud vaated) ning vajadusel koostada detailplaneering. Visuaalse mõju vähendamiseks on asjakohane nt teede ja päikeseparkide vahele kavandada hekke vm haljastust või paigutada päikesepargid juba kujunenud kõrghaljastuse taha.

<sup>44</sup> Täpsemaid suuniseid on Keskkonnaametil kavas anda väike-konnakotka kaitsetegevuskavas.

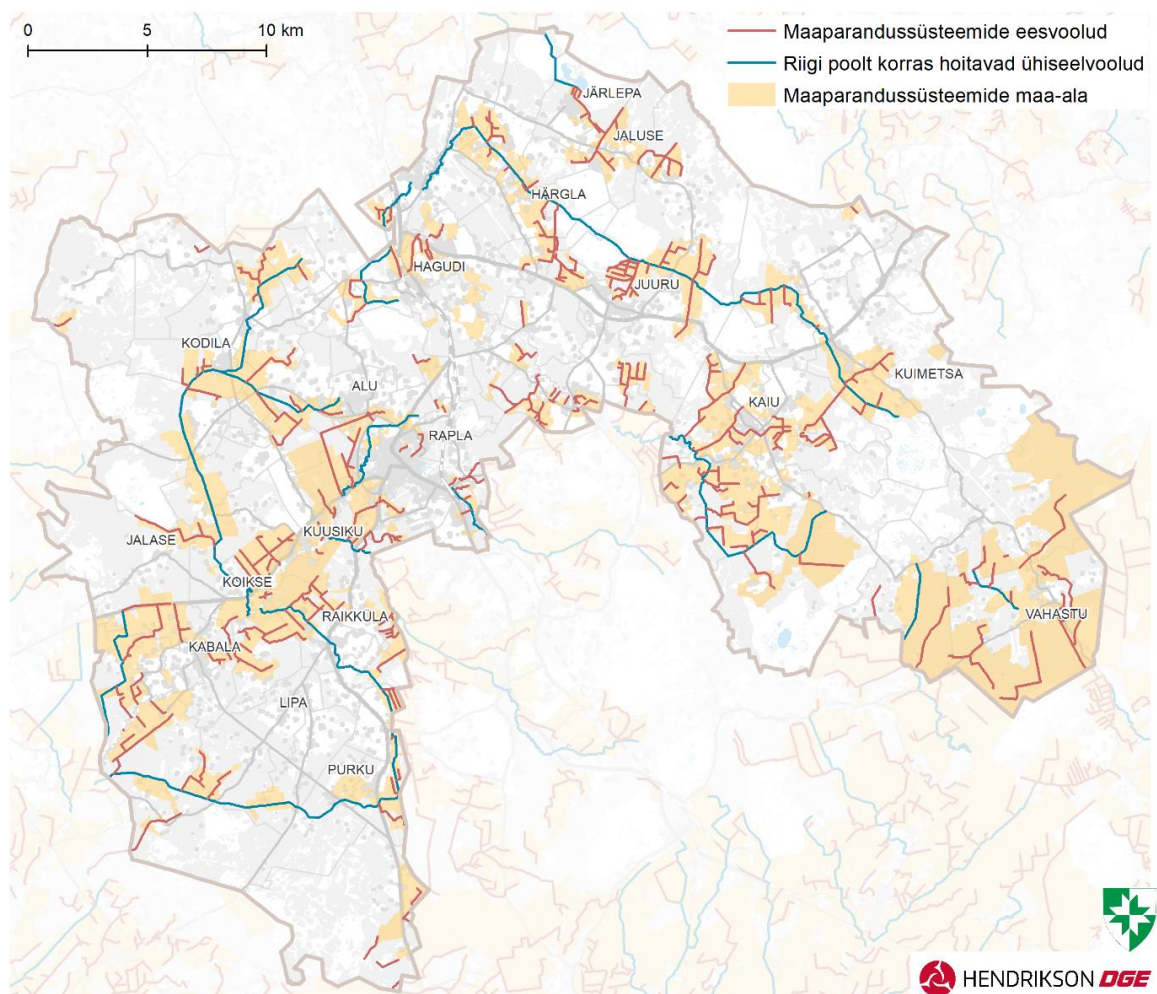
- 2.7. Maardlate alal on päikeseparkide kavandamine võimalik vastavalt rajamissoovi ajal kehtivatele õigusaktidele.
- 2.8. Päikesepark peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele.
- 2.9. Kavandades päikeseparki kultuurimälestiste lähedusse, tuleb teha koostööd Muinsuskaitseametiga.

### 6.5.9 MAAPARANDUSSÜSTEEMID

Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist ja terviklikkust tagavate meetmetega vastavalt maaparandusseaduses sätestatule ja looduskaitseadusest tulenevate veekaitsevöönditele. Maaparandusseadus toob välja eesvoolude kaitsevööndid, samuti piirangud süsteemi muu ehitise ehitamise, lisavee juhtimise ja maa sihtotstarbe muutmise osas.

Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele. Kinnistul asuvad kraavid tuleb kinnistu omaniku poolt hoida korras: puhastada voolutakistustest ja setetest ning võsa eemaldada.

Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida õigusaktidest tulenevaid nõudeid. Maaparandussüsteemide registrisse mittekuuluvate kraavide korral tuleb kinnistu omanikul konsulteerida tegevuse osas vallaga.



Joonis 19. Maaparandussüsteemid.

Keskkonnaameti tellimisel on valminud „Maaparandussüsteemide negatiivsete mõjude leevendus- ja kompensatsioonimeetmete rakendamise juhised“ (Tartu Ülikool)<sup>45</sup>, mille tulemusi on kavas kasutada tulevikus maaparandussüsteemide uuendamiseks, rekonstrueerimiseks ja hooldamiseks.

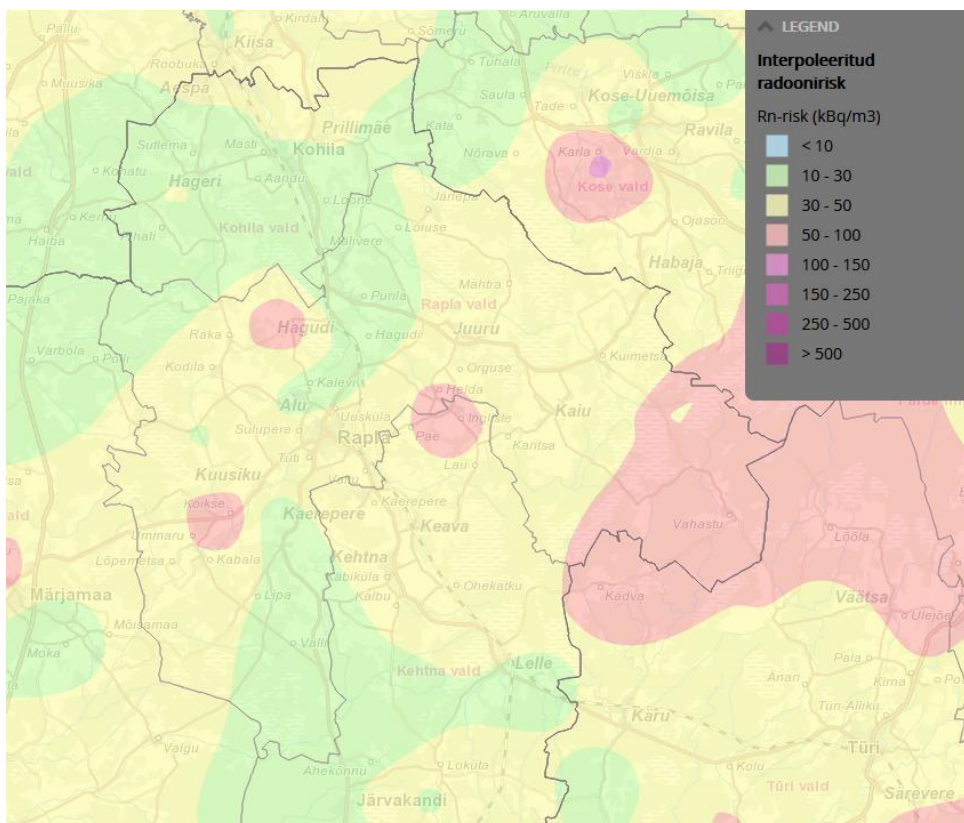
## 6.6 KESKKONNATERVIS

### 6.6.1 RADOON

Radooni tekkimise aluseks on looduslik radioaktiivne lagunemine, mille käigus maapinna sees tekkinud gaasiline radoon võib jõuda maapinnale ja hoonete siseruumidesse. Mõnikord võib kõrge radoonisaldusega olla ka põhjavesi ja looduslikud ehitusmaterjalid. Kõrget looduslikku radoonisaldust võib leiduda peaaegu kõikjal Eestis, kuid peamiselt on radooniohtlik Põhja-Eesti.

Lähtuvalt standardist<sup>46</sup> jaotatakse pinnaseõhu Rn-sisalduse alusel Eesti pinnas Rn-riski tasemelt madalaks (< 10 kBq/m<sup>3</sup>), normaalseks (10–50 kBq/m<sup>3</sup>), kõrgeks (50–250 kBq/m<sup>3</sup>) ja eriti kõrgeks (> 250 kBq/m<sup>3</sup>).

Rapla valla radoonirisk on valla keskosas normaalne, kuid suureneb nii lääne- kui idasuunas (vt joonis 6), jäädes vahemikku 50–100 kBq/m<sup>3</sup>. Samas tuleb tähele panna, et ka normaalse radooniriskiga aladel leiduda laiguti ja väikeste vahemaade tagant alasid, kus tegelik radoonisaldus on kõrgem.



Joonis 20. Radoonirisk Rapla vallas (väljavõte Eesti Geoloogiateenistuse radooni veebirakendusest).

<sup>45</sup><https://keskkonnaportaal.ee/et/maaparandussusteemide-negatiivsete-mojude-leevendus-ja-kompensatsioonimeetmete-rakendamise-juhised>

<sup>46</sup> Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks, 2023. Eesti Standard EVS 840:2023. Eesti Standardikeskus.

## RADOONIOHU VÄLTIMISEKS TULEB EHTUSTEGEVUSE KAVANDAMISEL RAKENDADA ETTEVAATUS- JA EHTUSLIKKE MEETMEID

1. Rakendada standardi EVS 840 asjakohases versioonis esitatud radoonikaitse meetmeid.
2. Korrastada ventilatsioonisüsteem, vaadata üle põranda konstruktsioon (sulgeda maja alt tulevate torude ja juhtmete ümbrus jms).
3. Kui radoonisisalduse tase on kõrge või eriti kõrge, tuleb kasutusele võtta radoonikindlad lahendused – paigaldada hoone alla radooni kogumise torud või võimaldada välisõhu juurdepääs hoone alla; paigaldada ventilatsioonisüsteem, radoonikiled vms.

### 6.6.2 MÜRA NORMTASEMETE KATEGORIAD

Välisõhus leviva müra normtasemed on reguleeritud asjakohase õigusaktiga<sup>47</sup>, milles toodud nõudeid tuleb täita planeerimisel ja ehitusprojektide koostamisel, samuti müratundlikel aladel olemasoleva müraolukorra hindamisel. Nõudeid ei kohaldata alal, kuhu avalikkusel puudub juurdepääs ja kus ei ole püsivat asustust, ning töökeskkonnas, kus kehtivad töötervishoidu ja tööohutust käsitlevad nõuded.

Eraldi normatiivid on kehtestatud liiklus- ja tööstusmürale. Tööstusmüra eespool nimetatud määruse tähenduses on müra, mida põhjustavad paigaldatud müraallikad. Liiklusmüra on müra, mida põhjustavad regulaarne auto-, raudtee- ja lennuliiklus ning veesõidukite liiklus. Regulaarsest liiklusest põhjustatud müra normtasemete kehtestamisel on arvestatud keskmise liiklussagedusega aastaringselt või regulaarse liiklusega perioodi vältel. Tööstusmüra normid on üldjuhul rangemad kui vastavad liiklusmüra normväärtused, kuna tööstuses müra tekitavate seadmete müra spektraalseid omadusi (näiteks võimalik tonaalne ja/või ebaühtlase tekkega müra) peetakse mõnevõrra häirivamaks kui tavapärasest sõiduvahendite müraspektrit.

**Üldplaneeringuga määratakse müra normtasemete kategooriad (kooskõlas atmosfääriõhu kaitse seaduses toodud jaotusega<sup>48</sup>) vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvetele järgmiselt:**

- I kategooria – puhke- ja virgestuse maa-alad (PV). Juhul, kui PV piirneb tootmisala, maantee vms müra tekitava maakasutusega ja osa PV alast täidab ka kaitsehaljastuse rolli, ei rakendata PV alal antud mürakategooriat 50 m ulatuses müra tekitava maakasutuse piirist.
- II kategooria – väikeelamu maa-ala (EV), korterelamu maa-ala (EK), aianduse maa-ala (AM), kalmistu maa-ala (K), müra suhtes tundlikud ühiskondlike hoonete (haridusasutused, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeadutused) alad (AA); haljasala ja parkmetsa maa-ala (HM). Juhul, kui HM piirneb tootmisala, maantee vms müra tekitava maakasutusega ja osa HM alast täidab ka kaitsehaljastuse rolli, ei rakendata HM alal antud mürakategooriat 50 m ulatuses müra tekitava maakasutuse piirist.
- III kategooria – segaotstarbega maa-alad (S), nt äri- ja elamumaa segafunktsioon, nõudeid ei rakendata segaotstarbega alal asuvate müra suhtes vähem tundlike objektide puhul;

---

<sup>47</sup> Alates 1. veebruarist 2017. a reguleerib välisõhus leviva müra normtasemeid atmosfääriõhu kaitse seaduse alusel kehtestatud keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.

<sup>48</sup> Erineva müratundlikkusega alade kategooriad (I-VI) on defineeritud atmosfääriõhu kaitse seaduses, sh on müra normtasemed kehtestatud ainult I-IV kategooria alade kohta, kuna tootmise- ning liikluse maa-alasid ei loeta müratundlikeks.

- IV kategooria – ühiskondliku hoone (müra suhtes vähem tundlikud ühiskondlikud hooned ehk bürood, teenindus- ja ametiasutused jne) maa-ala (AA);
- V kategooria – tootmise maa-ala (T), mäetööstuse (TM) ja turbatööstuse maa-ala (TR), jäätmekäitluse maa-ala (OJ), tehnoehitise maa-ala (OT), ei rakendu keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 nõuded, kuna neid ei loeta müratundlikeks aladeks (rakenduvad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded);
- VI kategooria – liikluse ja liiklust teenindava ehitise maa-ala (L), raudtee maa-ala (LR), garaažide maa-ala (LG), ei rakendu keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 nõuded, kuna neid ei loeta müratundlikeks aladeks.

Lisaks võib välja tuua alad, mis ei ole otseselt atmosfääriõhukaitse seaduses toodud definitsioonide alusel klassifitseeritavad (sisuliselt on nende alade puhul asjakohane rakendada V ja VI kategooria aladega sarnast lähenemist, kuna toodud alade näol ei ole samuti tegemist suure müratundlikkusega aladega):

- riigikaitse maa-ala (R) – ei rakendu keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 nõuded, kuna neid ei loeta müratundlikeks aladeks;
- kaitsehaljastuse maa-ala (HK) – ei rakendu keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 nõuded, kuna neid ei loeta müratundlikeks aladeks;
- põllumajandusmaa (MP) ja metsa (MM) maa-ala – ei rakendu keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 nõuded, kuna neid ei loeta müratundlikeks aladeks. Samas põllumajandus (MP) ja metsa (MM) maa-alale jäävate ja kavandatavate eluhoonete õuealaid tuleb pidada II kategooria aladeks.

Lisaks eespool kirjeldatud müratundlike alade erinevatele kategooriatele kasutatakse planeeringutes ja projekteerimisel järgmisi müra normtasemete liigitusi, mis kehtivad kõigi müratundlike alade kategooriate (I...IV) kohta:

- müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid;
- müra sihtväärtus – suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Planeeringust huvitatud isik tagab, et müra sihtväärtust ei ületata.

Olemasolevas olukorras müra normatiivsuse hindamisel, samuti uute üksikhoonete projekteerimisel olemasolevatel hoonestatud aladel, tuleb lähtuda piirväärtuse nõuetest.

Müra sihtväärtuse nõude täitmine tuleb vastavalt kehtivatele õigusaktidele<sup>49</sup> võtta eesmärgiks väljaspool tiheasustusala või kompaktse hoonestusega piirkonda seni hoonestamata aladele uute müratundlike elamu- või puhkealade planeerimisel<sup>50</sup>.

Teede- ja tänavate äärsete hoonete teepoolsel fassaadil on üldjuhul asjakohane lähtuda müra piirväärtusest ning nii olemasolevate kui planeeritavate hoonete puhul rakendada ehituslikke

<sup>49</sup> Atmosfääriõhu kaitse seadus ja keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.

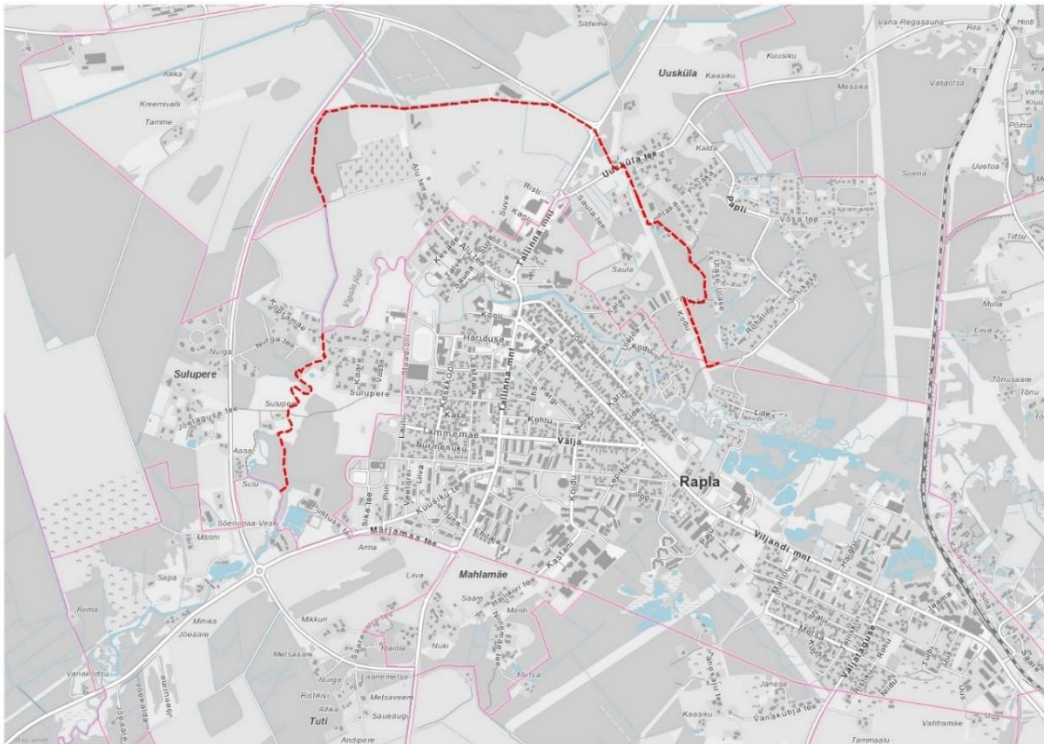
<sup>50</sup> Kuna „uue planeeringuga ala“ definitsioon on praktikas jätnud erinevaid tõlgendamise võimalusi, ei ole üldplaneeringu täpsusastmes üheselt võimalik fikseerida ja eristada piirkondi, kus tuleks rakendada piirväärtust või sihtväärtust. Antud küsimust tuleb vaadata asukohapõhiselt täpsemate planeeringute (nt detailplaneeringute koostamisel) või projektide menetlemisel.

meetmeid (akende helipidavuse parandamine, fassaadikonstruktsioonide helipidavuse tõstmine), mis tagavad head tingimused hoonete siseruumides.

## 6.7 MUUD ÜLESANDED

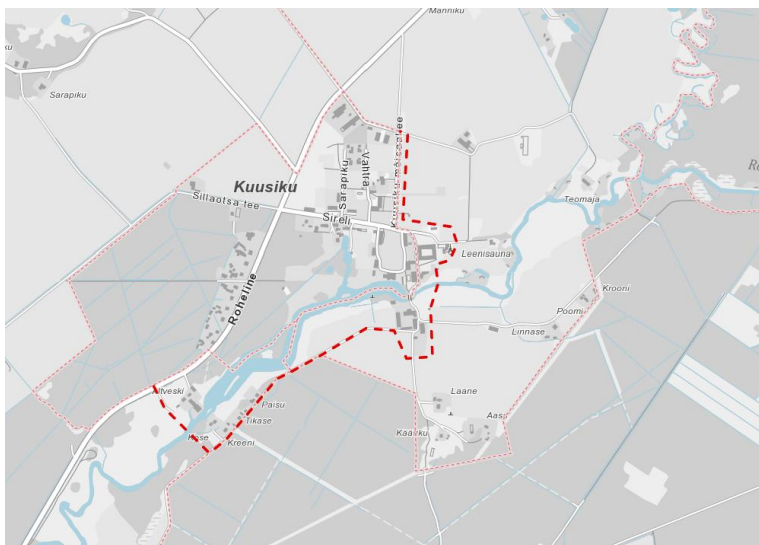
### 6.7.1 ASUSTUSÜKSUSE PIIRIDE MUUTMINE

1. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Rapla linna piire



Joonis 21. Rapla linna piirimuudatuse ettepanek.

2. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Kuusiku aleviku piire, laiendades alevikku selle juurde ruumiliselt kuuluvate alade võrra Kuusiku-Nõmme ja lira küla alalt.



Joonis 172. Kuusiku aleviku piirimuudatuse ettepanek.

## **7 KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGUTE ELLUVIIMINE**

Üldplaneeringuga ei muudeta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuid, nende realiseerimine (sh olemasoleva teedevõrgu ümber planeerimine ja/või riigiteedelt mahasõidu asukoha muutmine) toimub vastavalt kehtestatud lahendusele. Üldplaneeringuga kooskõla tagamiseks võib ehitusprojekti koostamiseks anda täpsustavaid projekteerimistingimusi.

## 8 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTEGA ARVESTAMINE

Keskkonnamõju strateegiline hindamine on teinud ettepanekuid planeeringu täpsustamiseks ja täiendamiseks.

Järgnevalt on antud ülevaade ettepanekute ja nendega arvestamise kohta. Arvestatud ettepanekud on viidud planeeringulahendusse.

- Rapla valla üldplaneeringu eelnõu ei määra perspektiivseid reoveekogumisalasid. Eeskätt Rapla linna piirkonnas on asjakohane perspektiivsed elamualade laienemise alad määrata ka perspektiivseks reoveekogumisalaks kui vee-ettevõtja hinnangul on võimalik sinna tulevikus trasse laiendada. Asustuse laiendamine on alati eelistatud rajada piirkondadesse kuhu on võimalik ühisveevärgi ja kanalisatsiooni perspektiivis laiendada.

*Üldplaneering kajastab reoveekogumisalasid, mis on määratud keskkonnaministri käskkirjaga. Perspektiivsed reoveekogumisalad määratakse ÜVK AK-ga.*

- ÜP ei luba väärtuslikele põllumajandusmaadele paigutada päikeseparke. Arvestades taastuvenergia rajamise vajadust kliimaeesmärkide täitmisel, võiks siiski õigustatuks pidada teatatud juhtudel kaalutletud erandite lubamist. Seda eeskätt asukohtades, kus on väga head võrguühenduse võimalused ning põllumajandusmaa on realselt põllumajanduslikust kasutusest pikaajaliselt olnud väljas või on võimalik energia tootmise ning põllumajanduse kooskasutus (nt lambakasvatusega). Tingimuseks peaks aga olema, et päiksepargi rajamine ei tohi rikkuda mullaviljakust ja päiksepargi eemaldamisel on võimalik ala uuesti põllumajanduslikku kasutusse võtta. Aktiivselt põllumajanduslikus kasutuses olevat kõrge boniteediga põllumajandusmaad päiksepargi alaks muutmise ei ole lubatav.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Endistele ja praegustele jääkreostusobjektide uute ehitiste kavandamisel tuleb hoolikalt jälgida pinnase seisundit. Pinnase seisund peab vastama soovitud kasutusotstarbele.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Soovitav oleks kompostimisvõimalused luua lisaks Kaiule ning Raplale ka teistesse suurematesse asulatesse. Samuti võimaldada eriliigiliste jäätmete kodulähedasi kogumispunkte.

*Ettepanekuga arvestatakse üldise suunisena.*

- Uute elamualade vm tundlike objektide kavandamisel Rail Balticust või riigimaantee T15 uuest trassikoridorist lähemale kui 300 m on asjakohane nõuda planeeringu või projekteerimistingimuste raames täpsustavat liiklusmüra hinnangut (kui see ei ole vastava objekti mürahinnangus piisava täpsusega tehtud) ning vajadusel tuleb ette näha sobilikud müraleevendusmeetmed.

*Ettepanekuga arvestatakse osaliselt, lisades selle soovitusena.*

- Maanteedee äärsetele aladele uusi elamualasid kavandades tuleb säilitada tee- ja elamuala vaheline piisav puhervöönd või kavandada müratõke. Puhervööndi täpne ulatus peaks selguma mürahinnangu alusel.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Ohtlike ja suurõnnetusohuga ettevõtete kavandamisel ning ohtlike ja suurõnnetusega ettevõtete ohualadesse tegevuste kavandamisel tuleb riskide suurust ja kavandatava maakasutuse tundlikkuse sobivust hinnata igakordselt vastavalt reaalsetele riskidele Päästeameti väljatöötatud hindamismetoodika alusel.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Võimalusel näha ette aianduse maa-ala kogukonnaia jaoks sarnaselt teistele korterelamutega asulatele ka Raplasse.

*Ettepanekuga ei arvestata kuna teadaolevalt puudub vajadus aianduse maa-ala kavandamiseks Rapla linnas. Aianduse/kogukonnaia kavandamine on võimalik linna puhkealadel.*

- Täpsustada rohevõrgustiku paiknemist vastavalt KSH aruandes esitatud soovitudele.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Riigimaantee T15 edasisel projekteerimisel tuleb kindlasti teostada mürauring ja selle alusel kavandada piisavad leevendavad meetmed müratundlikel aladel müra normtasemetega kavandamiseks. Lisaks olemasolevatele hoonetele tuleb arvestada üldplaneeringu kohaste kavandatud maakasutuse juhtotstarvetega. Müra hindamisel tuleb arvestada mitme taristuobjekti müra koosmõju (Rail Baltic, olemasolev raudtee ja T15).

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Rail Balticu ökoduktide jt suurulukite läbipääsude kaitsevööndite ulatuse osas lähtuda läbipääsu projektlahendusele koostatud eksperthinnangust, kui läbipääsule on vastav hinnang üldplaneeringu koostamise ajaks koostatud.

*Ettepanekuga valdavas osas arvestatakse. Ei arvestata tingimuste osas, mis ei ole ÜP ülesanne lahendada – nt jahipidamise reguleerimine.*

- Künka kruusakarjäärile (kaevandamislood [Rapm-071](#) ja [Rapm-112](#)) on tehtud [Kasevälja, Liivaaugu ja Künka dp](#) algatamisettepanek ja ala on üldplaneeringus kajastatud kui kavandatav elamuala. Hetkel kehtivate õigusaktide kohaselt on antud alale võimalik üksikelumukrunte ja puhkeala planeerida siis, kui detailplaneeringu dokumentide hulka lisatakse dokumendid tõestusega, et maavara on antud alal ammendunud. Seega üldplaneeringus on võimalik ala elamualana kasutus tuua välja perspektiivse korrastamissuuna suunisenä, kuid tegevust on võimalik ellu viia peale maavaravaru ammendumist. Vastav täpsustus on asjakohane üldplaneeringusse lisada.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Kompaktse hoonestusala võimalustega alade indikeerimisel üldplaneeringus jälgida, et antud alasid ei määrataks rohevõrgustikuga kattuvana.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

### **Natura asjakohase hindamise leevendavad meetmed**

KSH raames teostatud Natura asjakohase hindamise käigus tuvastati võimaliku mõju esinemine Natura aladele ning kavandati meetmed negatiivse mõju vältimiseks.

- Karitsu loodusala vahetusse lähedusse puhkealale ehitustegevuse kavandamisel tuleb ehitustegevus kavandada väljaspoole loodusala.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Kuusiku loodusalale jäävale tootmisala juhtotstarbega alale ehitustegevuse kavandamisel tuleb see planeerida väljaspoole loodusala. Ehitustegevuse korraldamisel tuleb arvestada looduslal paiknevate niidukoosluste säilitamise vajadusega. Vältida tuleb ehitusmaterjalide hoiustamist ja muud niidu murukamarat kahjustavat tegevust.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

## 9 ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE

Üldplaneeringu elluviimine toimub valdavalt läbi kohaliku omavalitsuse eelarve ning võimaliku koosfinantseerimise. Üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele ja projekteerimistingimuste andmisele.

Avaliku ruumi parendamine toimub läbi avaliku ruumi võistluste ja lahenduste (nt ideekonkursid, maastikuarhitektuurilahendused), mida viiakse läbi kohapõhiselt vastavalt ruumiloome vajadusele.

Kultuuriväärtuste kaitseks on igale väärtuslikule maastikule soovitatav koostada maastikuhoolduskava.

Puhke- ja kaitsemetsade hoidmiseks on vajalik koostada RMK ja kogukonna koostöös metsamajandamise kavad, mis arvestavad iga ala eripäraga.

Üldplaneering teeb ettepaneku Hagudi raba kohaliku kaitseala moodustamiseks. Loodusobjekti kohaliku kaitse alla võtmise menetlus toimub üldplaneeringust eraldiseisva protsessina.

Teede parendamine ja arendustegevus (tolmuvabade katete ehitus, riigiteede remont ja ehitus) toimub vastavalt kehtivale teehoiukavale. Liiklusohutlike kohtade likvideerimine toimub vastavalt liiklusohutuseprogrammi põhimõtetele ja elluviimiskavale. Üldplaneeringus näidatud raudtee (RB), T15 trassi ja Rapla ümbersõidu trassi väljaarendamine toimub vastavalt täpsemale koostatavale lahendusele.

Üldplaneering teeb ettepaneku asustusüksuste piiride muutmiseks (Rapla linn, Kuusiku alevik). Asustusüksuste piiride muutmise protsess toimub üldplaneeringu järgselt eraldiseisva menetlusena.

### 9.1 MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMINE JA TÄPSUSTAMINE

Maakonnaplaneering on üldplaneeringu koostamise alus. Üldplaneeringu ülesannete lahendamisel on Rapla maakonnaplaneeringutega määratud suuniseid ja tingimusi muudetud ja täpsustatud.

1. Üldplaneeringuga on maakonnaplaneeringut muudetud riigikaitse maa-ala asukoha määramisel, arvestades Kaitseministeeriumi ettepanekut. Maakonnaplaneeringuga on ette nähtud perspektiivne Rapla maleva tagalakeskuse hoonestus Rapla linna Jürna tn 5 asuvale maa-alale. Üldplaneering kavandab selleks sobiva maa-ala Sulupere külas.
2. Üldplaneeringuga on maakonnaplaneeringut muudetud T15 maantee trassikoridori asukoha määramisel. Rail Balticu planeeringu kehtestamise järgselt ei ole riigitee nr 15 ümberehitamine Raplamaa maakonnaplaneeringus toodud trassikoridoris enam täies ulatuses elluviidav. Üldplaneeringuga on määratud trassikoridori asukoht arvestades eskiisprojekti „Tugimaantee nr 15 Tallinn-Rapla-Türi km 4,553-47,619 Tallinn-Rapla lõik“, Transpordiameti ettepanekuid ja koostööd maaomanikega. Maantee täpne asukoht trassikoridoris selgub maantee projekteerimise etapis.
3. Üldplaneeringuga on muudetud maakonnaplaneeringus määratud roheline võrgustiku piire ja täpsustatud kasutamistingimusi. Üldplaneeringuga on määratud tugialade ja koridoride paiknemine. Rohelisest võrgustikust on välja arvatud tiheasustusega ja kompaktse hoonestusega alad, väheväärtuslikud monokultuursed intensiivses kasutuses põllumaad ning hoonestatud külakeskused. Sisse on hõlmatud kaitstavad alad ja elurikkuse koondumiskohad ehk kõrge ökoloogilise väärtusega alad, mille osas tuleks roheline võrgustiku abil tagada sidusus. Arvestatud on naaberomavalitsuste üldplaneeringutega tehtud täpsustusi (vt ka KSH aruande ptk 4.1.4).

Maakonnaplaneering sätestab, et „seni hoonestamata kinnistutel on uusi hooneid võimalik kavandada juhul, kui majapidamiste omavaheline kaugus on vähemalt 400-500 m tagamaks loomade turvaline liikumise. Kohalike omavalitsuste üldplaneeringutega tuleb seda põhimõtet kohtpõhiselt täpsustada.“ Üldplaneering täpsustab tingimust sätestades, et „roheline võrgustiku aladele hoonete ja rajatiste kavandamine on kaalutletud juhtudel lubatud, kui säilib roheline võrgustiku terviklikkus ja toimimine. Uute elu-, puhke- ja ühiskondlike hoonete kavandamisel on lubatud väiksemate hoonegruppide moodustamine, koondades erinevatel katastriüksustel asuvad õuealad kuni kolmest õuealast koosnevaks hoonetegrupiks. Hoonetegruppide omavaheliseks kauguseks on 400 m, et tagada loomade vaba liikumine. Lähemale kui 400 m võib uusi hooneid kavandada, kui sellega ei kaasne rohevõrgustiku toimimise halvenemist (nt olemasolevate hoonegruppide vahetusse lähedusse, ajaloolistele talukohtadele, olemasoleva taristuühendustega aladele).“

4. Üldplaneeringuga on täpsustatud maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslike maastike piire ja kasutustingimusi.
5. Arvestades säilinud traditsioonilist ruumistruktuuri ja maastikus leiduvaid pärandkultuuriobjekte on lisaks maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslikele maastikele üldplaneeringuga määratud neli kohaliku tasandi väärtuslikku maastikku: Palamulla, Lipametsa, Lõiuse ja Kalda.

## **LISAD**

### **LISA 1. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE (KSH) ARUANNE**

KSH aruanne on lisatud eraldi dokumendina.