Kaaskiri Rapla valla Sulupere küla Kopramäe kinnistu detailplaneeringu eskiisjoonise juurde

Kaitseliit esitas Rapla vallale 12.05.2022 detailplaneeringu algatamisettepaneku eesmärgiga kavandada Sulupere külas Kopramäe maaüksusele (100% maatulundusmaa, pindala 132 473 m², katastriüksuse tunnus 66901:001:0314) Kaitseliidu Rapla maleva staabi- ja tagalakeskus. Tegemist on piirkondliku riigikaitselise administratiivobjektiga, mis võimaldab Kaitseliidul täita riigikaitselisi ülesandeid tänapäevases töökeskkonnas.

Kavandatav planeeringuala asub Rapla vallas Sulupere külas. Planeeringuala on lage, ehitisteta ala isekasvanud puudega lõuna- ja idapiiri läheduses. Planeeringuala läänepiiril paikneb Kopramäe tänav, põhjapiiril Surnuaia tee koridor, idapiiril Aranküla peakraav ning lõunapiiril Kopramäe tänava elamukrundid. Aranküla peakraavil on 25 m laiune ehituskeeluvöönd ja 50 m laiune piiranguvöönd. Planeeringualast u 50 m kaugusel läänes on Rapla ümbersõidutee ja ida suunas vähem kui 400 m kaugusel on Rapla linna piir. Linnapiiri ja planeeringuala vahel on Vigala jõgi. Lõunas piirneb Kopramäe kinnistuga viis elamukrunti (Kopramäe tn 6, 8, 10, 12 ja Rebase tn 2), millest neli on hoonestatud ning teisel pool Kopramäe tänavat asub Kopramäe tn 19 elamukrunt.

Rapla valla üldplaneeringu kaardil on maaüksuse juhtotstarveteks kavandatud haljasala ja parkmetsa maa, kaitsehaljastuse maa, kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa, pere- ja ridaelamu maa ning üldkasutatava hoone maa. Üldplaneeringuga on kavandatud teekoridor linnas paiknevalt Kevade tänavalt planeeringualale ning Vigala jõeni on ka juba Kevade põigu nimeline teekoridor välja krunditud.

Riigikaitselise objekti üldine iseloom sarnaneb büroohoonete ansamblile, millele on lisatud riigikaitseliste ülesannetega seotud elemendid nagu parkla, laod, sidemast, välialad. Piirkond on väga hästi autoga ligipääsetav Rapla ümbersõiduteelt ning potentsiaalselt ka otse linnast Kevade tänava ühendustee kaudu. Tänu asukohale on ala igati sobiv Kaitseliidu Rapla maleva staabi- ja tagalakeskuse jaoks.

Planeeringuga on kavas ala jaotada kolmeks maaüksuseks:

1. põhjapoolsele osale on kavandatud staabi- ja tagalakeskuseks vajalikud ehitised;
2. lõunapoolsele osale on kavandatud puhverhaljastus, et vältida võimalikke negatiivseid mõjusid Kopramäe ja Rebase tänava elamutele;
3. nende vahele on kavandatud Kevade tänavalt tuleva uue tänava koridor.

Kaitseliiduga seotud suuremate autode liikumist ei ole kavandatud Kopramäe tänavale elamutega ääristatud lõiku – juurdepääs tuleb tagada Rapla ümbersõiduteelt või tulevaselt Kevade tänavaga ühendatud teelt. Staabi- ja tagalakeskuse enda võimalike mõjude minimeerimiseks on kavandatava säilitatava ja istutatava puhverhaljastusega ala lähimate elamuteni vähemalt 100…120 m laiuselt. Staabi- ja tagalakeskuse hoonestusala on kõrghaljastusega alast omakorda vähemalt 60 m kaugusel.

Kavandatava staabi- ja tagalakeskuse põhinäitajad on järgmised:

* krundi kasutamise sihtotstarve: kaitseväe hoone ja rajatiste maa (RT);
* katastriüksuse sihtotstarve maakatastriseaduse kohaselt: riigikaitsemaa;
* lubatud hoonete arv krundil: kuni 6;
* lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: 4500 m²;
* hoonete suurim lubatud kõrgus: 15 m;
* olulise avaliku huviga rajatiste arv: 1 sidemast;
* olulise avaliku huviga rajatise suurim kõrgus: 45 m;
* sõidukite parkla pind: kuni 11 000 m².

Rakendades leevendavaid abinõusid nagu juurdepääsu piiramine elamute vaheliselt teelt ning kõrghaljastusega puhverala rajamine viivad staabi- ja tagalakeskuse võimalikud negatiivsed mõjud elamutele miinimumini. Samuti rakendatakse kõiki abinõusid looduskeskkonna hoidmiseks – nt on hoonestusala viidud Aranküla peakraavist vähemalt 50 m kaugusele, väljapoole kraavi piiranguvööndit.

Kavandatavale planeeringulahendusele on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang, mille järelduste kohaselt ei ole olulise keskkonnamõju ilmnemine planeeringu elluviimisel tõenäoline, kui järgitakse ettavaatusabinõusid ehitamisel, ohutusnõudeid laskemoona ladustamisel, rakendatakse meetmeid soojasaare tekke vältimiseks ning korraldatakse keskuse liiklus elamualasid häirimata.

Lisaks planeeringu plaanilahendusele on kavandatava illustreerimiseks tehtud kolmemõõtmeline vaade, mis toob selgelt esile, et staabi- ja tagalakeskuse saab planeeringualale rajada ilma piirkonnas olevaid elanikke märkimisväärselt häirimata.

Kaaskirja ja planeeringu eskiisjoonise ning kolmemõõtmelise illustratsiooni koostanud ruumilise keskkonna planeerija Mart Hiob ja maastikuarhitekt Karl Hansson