



Rapla Vallavalitsus
rapla@rapla.ee

Teie: 16.01.2025 nr 6-2/55-3
Meie: 28.01.2025 nr 9.3-1/25/398-2

Kinguvälja detailplaneering

Esitasite Terviseameti lääne regionaalosakonnale kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks Kalevi küla Kinguvälja maaüksuse detailplaneeringu.

Rapla Vallavolikogu 27. oktoobri 2022 otsusega nr 74 algatati Kinguvälja detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata tingimused kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete püstitamiseks Kalevi külas Kinguvälja maaüksusele (katastritunnus 66904:001:1013). Kinguvälja maaüksuse maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100% ja kinnistu on hoonestamata. Planeeringu koostamisest huvitatud isikuks on Farm Construction Products OÜ.

Planeeringuala asub Kalevi küla lõunapoolses osas, Alu aleviku piiri läheduses ning 1,8 km kaugusel Rapla linna piirist. Planeeringuala lähipiirkonda jäävad kaks ohtliku ettevõtte (C-kategooria) ohuala. Ohtlikud on Kalevi külas Rebastemäe tee 1 (kü tunnus 66904:001:0166) paiknev Saarioinen Eesti OÜ külmhoone ja Rapla linnas Tallinna mnt 2 (kü tunnus 67001:001:0056) olev gaasitankla. Üldplaneeringu (ÜP) alusel ümbritsevad planeeringuala põhjast ja idast kaitstavad metsamaad. Lõunast riigitee 20125 Rapla ümbersõit ning üle riigitee kaitstavad metsamaad ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa. Edelast piirneb ÜP järgse kaubandus-, teenindus ja büroohoone maaga, läänest haljasala ja parkmetsa maaga ning loodest kaitstava metsamaaga ja olemasoleva kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maaga (telekommunikatsioonimast). Olemasolevad ja ÜP järgsed elamumaad jäävad planeeringualast kaugemale, lähim jääb ca 130 m kaugusele.

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Kinguvälja maaüksuse jagamist 9-ks äri- ja tootmismaa krundiks ja määrata ehitusõigused ja arhitektuurinõuded äri- ja tootmishoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks anda lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ca 9 ha. Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on maaüksusele planeeritud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa juhtotstarve. Kavandatav tegevus vastab üldplaneeringu põhilahendusele.

Detailplaneeringualale on lubatud ehitada hooned, mille kasutamise otstarbest lähtuvalt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Keskkonnamõjude hindamise vajalikkus määratakse tootmishoonete projekteerimise faasis, kui on teada mastaapsus, põhimõtteline tehnoloogiline skeem, eeldatavad sisendid ja väljundid. Kui võrd planeeringualale on kavandatud lai funktsioonide valik, peab arendaja arvestama lisaks konkreetse tegevusega kaasneva võiva keskkonnamõju kaalumisele ka muude asjakohaste mõjude kaalumise vajadusega.

Detailplaneeringus toodud keskkonnatingimuste kohaselt tuleb hoonetele tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberelamute paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016 a. määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Samuti tuleb hoonete projekteerimisel tagada, et müratasemed

siseruumides ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002. a. määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“).

Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab Kinguvälja detailplaneeringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristel Kallaste
menetlusgrupi juht