

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

seoses Nurme kinnistu algatatava detailplaneeringuga
(Rõa küla, Rapla vald)



FAKTILISED ASJAOLUD

Maaomanik Alar Juttus soovib detailplaneeringu alusel muuta Nurme kinnistu kasutamise juhtotstarvet maatulundusmaast tootmiskaas, et rajada sinna väiksem ettevõtte lehtmehhanika (katusepleki) mehhaaniliseks töötlemiseks. Hajaasutusega alal paiknev Nurme kinnistu on täna ilma ehitisteta, krundi läbib (keskpinge) elektriõhuliin ja krundi nurki lõikab kahes kohas elektri maakaabelliin. Kunagisele heinamaale on isetekkeliselt kasvanud üksikuid noori mände, metsanduslikku väärtust kinnistu ei oma.

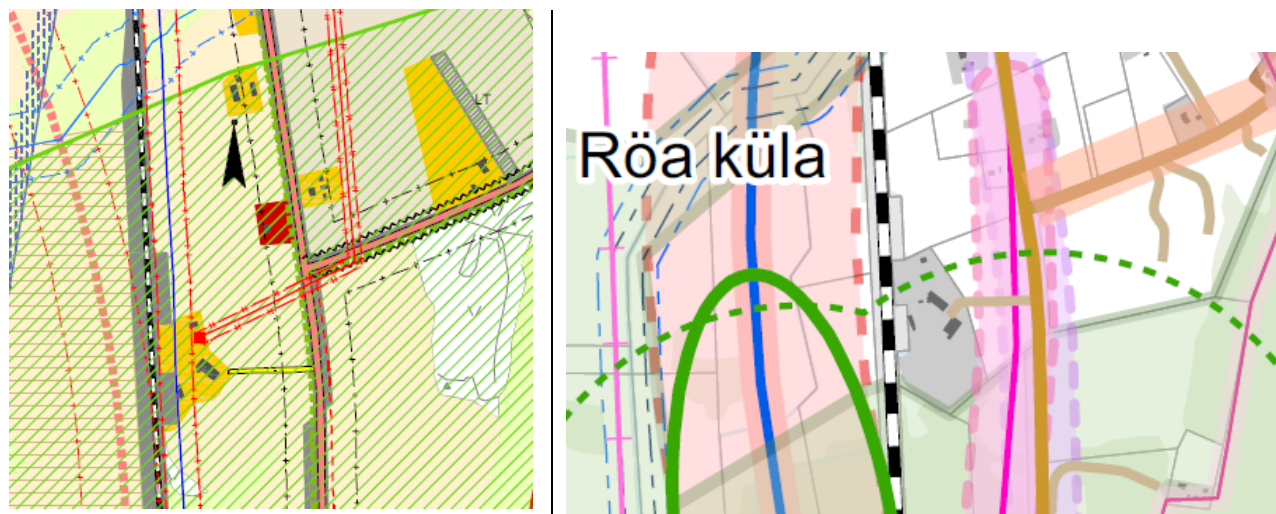
Arvestades ühelt poolt Tallinn-Rapla maantee naabrusega, teiselt poolt (Pae kinnistul) tegutseva Marmoroc kivitööstuse laoga, peamiselt aga Transpordiameti kavandatava Tallinn-Rapla

maantee ümberehitusega, mille tulemusena peaks Nurme kinnistu jääma olemasoleva ja sellega paralleelse (uue) kogujatee vahele, ei oma põllumajanduslik tegevus antud kohas perspektiivi, elamuehitus samuti mitte. Krundi nurgast u 80 m kaugusel kulgeb Tallinn-Rapla raudtee. Loogiline valik on siinkohal maanteele orienteeritud teenindus (lähikonnas Seli teerist ja HEPA bensinijaam) või mõni väiksem tootmisettevõtte. Maaomanik kavandab kinnistule väiksemat metalli töötlemise ettevõtet (katusepleki lõikamine ja painutamine).

Nurme kinnistule (1,6 ha) on **tootmisettevõtte** tarvis kavandatud kas kahe eraldi (või siis ühe kahepoolse kasutusega) tootmishoone püstitamine, ehitusaluse pinnaga kuni 1800 m², kõrgusega kuni 9 m. Hoonestusala on piiritletud hoone(te) lähiümbrusega, kompleksi ümber on lubatud püstitada kuni 1,5 m kõrgune kombineeritud piire, maanteega külgnevale lõigule kõrghaljastus. Detailplaneeringuga lahendatakse juurdepääsu, parkimise, elektri- ja veevarustuse küsimus, kanalisatsioon tuleb (ühiskanalisatsiooni puudumisel) lahendada imbväljakuga omapuhasti baasil.

Nurme kinnistu asukoht Rapla valla kehtiva (2011) **üldplaneeringu** kohaselt jääb põllumajandusmaale, alale, mille planeeritavat maakasutust ei ole ÜP-s näidatud (nagu ka suuremal osal Rapla valla põllumajanduslikul maal). Kinnistu jääb ka rohekoridori servale, mis ühendab rohevõrgustiku tuumalasiid: Rabivere raba ja Härgla mets.

Koostatava **uue üldplaneeringu** eskiisi (2022) kohaselt on kinnistu asukoht endiselt määratletud (seekord väljaspool rohekoridori paikneva) põllumajandusmaa ja Tallinn-Rapla maanteele (Nurmelt lõuna poole) kavandatud ökodukti suudmepiirkonna serva-alana. Rohekoridor, mille katkestuse kohale on ökodukt kavandatud, toimiks ida-lääne suunalisena. Nurme kinnistu tulevane asukoht maantee ja selle kogujatee vahelisel maaribal, kolmest küljest sõiduteedega piiratud, ei luba seda pidada ökodukti suhtes oluliseks mõjutajaks.



Väljavõtted kehtivast (2011) ja koostatavast (2022) Rapla valla üldplaneeringust. Väljavõtete keskel Seli teerist. Rohevõrgustik on kehtivas ÜP-s tähistatud rohelise viirutuse, koostatavas ÜP-s rohelise värviga. Roheline punktiirjoon koostatava ÜP puhul märgib (Tallinn-Rapla maantee) kavandatava ökodukti suudmepiirkonda (kulgeb läbi Nurme kinnistu)

Kuigi kehtiv üldplaneering võimaldab hajaasustusega aladel taotleda ehitusõigust ka projekteerimistingimuste alusel (seda ka väikeettevõtte puhul), on kinnistu juhtotstarbe muutmise korral vajalik siiski detailplaneeringu koostamine. Kuna Nurme kinnistu on maatulundusmaa sihtotstarbega ja tema perspektiivset kasutusotstarvet ei ole kummagi (kehtiva ja koostatava) üldplaneeringu puhul muudetud, võib käesolevat detailplaneeringut käsitleda üldplaneeringut muutvana, mis omakorda toob kaasa vajaduse kaaluda KSH-d.

DP alale ei jää (ning alaga ei külgne) maardlaid, maaparandusobjekte, veekogusid ega nendega seotud kaitsevööndeid, kultuurimälestisi, looduskaitseobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid, väärtuslikke maastikke ega väärtuslikke põllumajandusmaid (Maa-ameti Geoportaali ja koostatava ÜP kohaselt).

Radoonisisaldus pinnaseõhus on EGT radoonikaardi kohaselt keskmine kuni madal ega eelda ehitusprojekti koosseisus Rn-mõõtmisi. Põhjavee reostuskaitstus on nõrk, seda tuleb arvestada omapuhasti rajamisel.

Planeeringuala lähimad naabrid elavad Kүүne kinnistul, 200 m kaugusel, teisel pool Tallinn-Rapla maanteed.

Maakonnaplaneeringust (Rapla maakond 2030+) ei tulene Nurme DP alale otseseid tingimusi.

EELHINNANGU ALUS

Nurme detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi KeHJS § 6 lg 1 mõistes. KSH pole seega otseselt kohustuslik.

KSH kaalumise kohustus tuleneb **Planeerimisseaduse § 142 lõikest 6**, mille kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava DP koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda KSH-d. Nagu eelpool viidatud, võib maa sihtotstarbe muutmise soovi (uue tootmisala rajamine) lugeda ÜP põhilahenduse muutmiseks¹.

KSH eelhindamise tarvis on Eestis koostatud mitmeid metoodilisi juhendeid, millest KeHJS-i ja PlanS-i 2015. aasta uuendusi kajastab Riin Kutseri koostatud „KSH eelhindamise juhend

¹ Eesti praktikas on kõrgema planeeringu „põhilahenduse muutmist“ kirjeldatud ebamääraselt. PlanS § 142 lg 1 sätestab, et ÜP põhilahenduse oluline muutmine DP-ga on muuhulgas ka „ÜP-ga määratud maakasutuse juhtotstarbe **ulatuslik** muutmine“. Enamik DP-sid muudavad krundi juhtotstarvet, selleks nad ongi mõeldud. Küsimuseks jääb, mida tähendab **ulatuslik** muutmine? Kas on see mingi suhtarv planeeringuala üldpinnast või muudetava juhtotstarbega ala absoluutne pindala? Või hoopis muutmise iseloom? Üheselt mõistetavalt pole defineeritud ka mõiste **põhilahendus** – nii ei ole selge, kas näiteks 1,6 ha suuruse Nurme kinnistu juhtotstarbe muutmine oleks Rapla valla ÜP põhilahenduse (oluline) muutmine. Käesoleva eelhinnangu puhul on lähtutud nõ ettevaatusprintsipist – kui vajadus pole selge, tuleks KSH vajadust siiski igaks juhuks kaaluda.

otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“ (täiendatud Keskkonnaministeeriumi poolt 2018): https://www.envir.ee/sites/default/files/ksh_eelhindamine.pdf

Nimetatud juhendi järgmine on soovituslik. Eelhindamisel tuleb lähtuda KeHJS § 33 lg 4 ja 5 toodud kriteeriumitest. KSH vajaduse otsustamise juures tuleb, lisaks eelhindangule, arvestada ka asjaomaste asutuste (kindlasti Keskkonnaamet, Nurme DP puhul ka Transpordiamet) seisukohtadega. Eelhindang ei eelda üldjuhul eraldi uuringute läbiviimist ehk teisisõnu - hinnang antakse olemasoleva teabe alusel. KSH vajaduse otsustab Rapla Vallavalitsus, tavaliselt tehakse vastav otsus koos DP algatamisega.

EELHINNANG

Arvestades KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 toodud kriteeriume, on kaalutud Nurme DP-ga kaasneda võivaid olulisi mõjusid ning selgitatud lõppjäreldotseni jõudmist. Arusaadavuse huvides on esmalt toodud vastav kriteerium, millele järgneb selgitus. Vajalik on silmas pidada, et KeHJS-is toodud kriteeriumid on üsna üldised ja kõik neist ei pruugi konkreetse planeeringu puhul olla asjakohased.

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

DP-ga määratakse ehitusõigus ja krundi kasutamise tingimused. Kavandatud tegevus – metallitöötlemise väikeettevõtte rajamine seni kasutuseta maatulundusmaa asemel – arvestab kohalike keskkonnatingimustega ja eelkõige Tallinn-Rapla maantee rekonstrueerimisega, mille järel jääks Nurme kinnistu poolsaarena liiklusteede vahele. Selline perspektiiv võib sobida maanteele orienteeritud või siis autoliiklusest mitte häiritud tegevustele.

Planeeringus on arvestatud kõiki kehtivaid kitsendusi (elektriliinid, maantee(de) kaitsevöönd) ning tulevikuperspektiivi seoses Tallinn-Rapla maanteega. Ehitusgeoloogilised ja keskkonnakaitselised tingimused ettevõtte rajamiseks on pigem soodsad (ala ei kannata liigniiskuse käes, lubjakivi katab u 1,5 m paksune moreen), ettevõtte ei pea oma tegevuseks taotlema keskkonnalubasid ning eeldatav koormus keskkonnale jääb kinnistu piiresse. Lähiala elanikkond ei saa mõjutatud, küll võib töökohtade (kuni 5) lisandumisel olla positiivne sotsiaalmajanduslik mõju. Vastuolu üldplaneeringu(te)ga, kus ala on kirjeldatud kui põllumajanduslikku, ei ole sisuline vaid pigem formaalne. Tootmismaa leiab üldplaneeringutes tähistamist enamasti olemasolevate ettevõtete juures, harvemini perspektiivsetel aladel. Muutuv keskkond, antud piirkonnas eelkõige uue maantee ehitus, tekitab paratamatult uusi perspektiive ettevõtluse paiknemisele. Karjatamine või mõne kultuuri kasvatamine liiklusest ümbritsetud 1,5 ha suurusel maalapil ei näi perspektiivne.

Ettevõtte hakkab kasutama olemasolevat (Pae kinnistule viivat) teed, edaspidi ka Transpordiameti kavandatud kogujateed - seega pole, vähemalt kaugemas perspektiivis ette näha, et ettevõttega seonduvalt lisanduv liiklus (u 20 sõitu ööpäevas) mõjutaks kuidagi üldist liiklusohutust piirkonnas.

Omaette küsimus on veevarustus ja kanalisatsioon. Hajaasustuse piirkonnas on igasuguse arendustegevuse eelduseks oma puurkaevu ja omapuhasti ehitamine. Veeloa vajadust (n põhjavee võtmine puurkaevust rohkem kui 10 m³/ööpäevas) ei ole ette näha, vett kasutatakse tööstuses minimaalselt, tegemist oleks valdavalt olmes (pesemine, WC, söömine) kasutatava veega, mille vajadust saab prognoosida suurusjärku 5-10 m³/kuus. Tööstusliku reovee tekkimist ei ole ette näha.

Detailplaneeringu elluviimine sõltub maaomaniku võimalustest, olulisel määral ka riigimaantee ehituse kulgemisest. Paralleelsete töödena on kindlasti võimalik üht-teist kõikide jaoks soodsamalt korraldada.

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

Kehtivat Rapla valla üldplaneeringut mõjutab DP vaid planeeritava kinnistu ulatuses (1,6 ha). Väikeettevõtte kinnistu piiriülest mõju saab lugeda ebaoluliseks, võimalik on pigem sünergia tekkimine naabruses (endine Rõa kõrts) tegutseva (fassaadi)kivilaoga (EREX OÜ). Võime siinkohal (tagantjärele) oletada, et kui kehtiva ÜP koostamise ajal (enne 2011) oleks tehtud ettepanek Nurme kinnistu tähistada perspektiivse TT (tootmishoonete) alana, poleks see kellelegi probleeme tekitanud ning ÜP maakasutuse kaart oleks antud kohas saanud teise märgistuse. Täna poleks seetõttu vaja ka KSH vajadust eraldi kaaluda. Kokkuvõttes: ÜP kavandatav muudatus ei ole antud asukohas kuigi põhimõtteline (sisuline). Siinkohal võib soovitada Nurme TT **kajastamist koostatavas ÜP-s.**

Maakonnaplaneeringuga puutub Nurme DP-1, juba oma mastaabist tulenevalt, otsene puutumus. Maakonnaplaneeringus jääb Nurme planeeringuala rohevõrgustiku koosseisu, koostatav Rapla valla ÜP on selles kohas aga rohevõrgustikku korrigeerinud (arvestades ka lisandunud teavet Rail Baltica ökoduktide ja maanteedehituse alal) ning Nurme kinnistu jääb selle kohaselt **väljapoole rohevõrgustikku.** Kui Nurme ka oleks jätkuvalt kõrgema planeeringuga määratud rohevõrgustiku koosseisus, siis arvestades perspektiivset situatsiooni, kus kinnistu on kolmest küljest piiratud riigimaanteega, poleks selline rohevõrgustik sisuliselt toimiv, sõltumata sellest, mida tehakse Nurme kinnistul.

3. DP asjakohasus ja olulisus keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

Detailplaneeringu asjakohasus (vajadus) tuleneb eelkõige planeeringuala tänasest (eriti aga perspektiivsest) paiknemisest transiitliikluse koridoris. Võib küsida, milline oleks siis alternatiivne võimalus Nurme jaoks? Maatulundusmaa oludes tuleks alustada kas karjapidamise või mõne kultuuri kasvatamisega, või siis istutada alale mets? Päikesepark (nagu see on naabruses)? Viimane eeldab energia kohapeal kasutamist, seega ettevõtlust. Olukorras, kus 1,6 ha suurust ala hakkab kolmest küljest piirama sõidutee, pole eelnimetatud tõsiseks valikuks. Eriti kui koht on metallitööstuse väikeettevõttele soodne.

4. DP elluviimisega seotud keskkonnaaspektid.

Keskkonnaaspektid, mis kaasnevad Nurme kinnistu DP-ga, on järgmised:

4.1. Maahõive

Ehitustegevusega kaasnev otsene maahõive (hooned, juurdepääsutee, parkla) hõlmab umbes poole olemasoleva kinnistu pindalast. Kui arvestada kavandatavat maantee rekonstrueerimist, väheneks Nurme kinnistu pindala põhimaantee laienduse ja uue kogujatee ehitamise võrra umbes 10%, kusjuures kinnistu tuleks jagada kaheks eraldi osaks. Kavandatav metallitöötlemise ettevõtte kasutaks seejärel moodustatavat suuremat kinnistut (umbes 1 ha). Kahjuliku välismõjuta tootmise kõrval oleks sellisele krundile alternatiivset kasutust raske leida.

4.2. Põhjavee kaitse

Teatud oht põhjaveele lähtub igasugusest reovee immutamisest. Kuna ettevõttes on veekasutus seotud vaid olmeveega, tööstusega seotus reovett ei teki ja üldkogused on väikesed (võrreldav 1-2 kodumajapidamise reoveega), on risk põhjaveele väike. Lähtudes ametlikust põhjavee loodusliku kaitstuse kaardist (Eesti Geoloogiateenistus) on piirkonna põhjavesi kaitseta. Sellises olukorras on reovee pinnasesse immutamisel vajalik järgida Vabariigi Valitsuse reovee määruse (nr 61, vastu võetud 8. november 2019) nõudeid ehk siis: kuni 10 m³ heitvee immutamisel pinnasesse peab eelnema **bioloogiline puhastamine** (omapuhasti). Põhjavee vähese kaitstuse piirkonnas tingib vett hästi läbilaskva moreenikihi (1-2 m) olemasolu, samas on moreen ka hea looduslik filter võimalike reostusjuhtumite korral. Imbväljaku kavandatav asukoht jääb rekonstrueeritava põhimaantee naabrusesse, seega (arvestades maanteelt pinnasesse juhivat osaliselt reostunud sademetevett) võib väita, et reovee immutamiseks on puhasti asukoht sobiv.

4.3. Sotsiaalne mõju

Rõa külas valdab hajaasustus, Üksikud elamud Seli teeristi lähistel jäävad piisavalt kaugemale, et kavandatav ettevõtlus neid tõsiselt häiriks. Kordi suurem häiring on kindlasti kasvav liiklus Tallinn-Rapla maanteel. Ettevõtlusega kaasnevad töökohad, miks mitte ka kohalikele elanikele. Valla maksubaas kasvab. Ettevõtte toodang (katused ja tarvikud) võib leida kasutust ka lähipiirkonnas, seegi on positiivne mõju. Nurme kinnistu, suuresti tänu asukohale ja rohumaatüüpi kõlvikule, ei ole olnud huvipakkuv koriluse, looduses viibimise jms seisukohast.

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

Nurme DP puhul on mõju keskkonnale eeldatavasti tagasihoidlik. Keskkonnalubade taotlemise vajadus puudub, kavandatav ettevõtte ei kasuta kemikaale, ei põhjusta mürahäiringuid, ei tekita olulist liiklust.

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

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

Igasugune ehitustegevus (ja sellele järgnev ettevõtte käivitamine, käigushoidmine) sisaldab teatud riske, need puudutavad antud juhul eelkõige ettevõtet ennast (töökoha ohutus). Mõju naabruskonnale puudub. Detailplaneeringule tuleb nii või teisiti saada Päästeameti kooskõlastus, puurkaevu kasutusloa juures on vajalik veeanalüüsi olemasolu.

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

Detailplaneeringu elluviimisega (ehitamine, ettevõtte tegevus) kaasnev mõju jääb valdavalt Nurme kinnistu piiresse. Elanikke naabruses ei häirita, EREX OÜ ladu võib uue naabri tulemisest pigem võita.

8. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus.

Need nimetatud aspektid, mida KSH eelhinnangus tuleb kaaluda, väljenduvad Nurme planeeringualal väga tagasihoidlikult. Alal ja lähikonnas puuduvad kõik vähegi arvestatavad, st planeeringutes arvesse võetavad „väärtused“. Oluline on arvestada kaitsmata põhjaveega.

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

Nimetatud mõju puudub. Lähim kaitstav loodusobjekt, ühtlasi lähim Natura 2000 võrgustiku ala – Rabivere maastikukaitseala/loodusala – jääb linnulennult 800 meetri kaugusele, teisele poole raudteed. Tegemist on eelkõige koosluste ja liikide kaitseks moodustatud kaitsealaga, mida

selliselt distantsilt mõjutada pole võimalik. Planeeringualal ega selle lähikonnas ei ole teada kaitsealuseid liike.

KOKKUVÕTE

Arvestades Nurme DP-ga kavandatud tegevuse iseloomu, kohapealseid keskkonnatingimusi, kehtivaid ja pooleliolevaid kavasid-planeeringuid, naabruskonda, ning kaaludes arendustegevusega kaasnevat võimalikku keskkonnamõju saab väita, et **tõenäosus olulise mõju esinemiseks puudub, KSH algatamise vajadust ei ole ette näha.**

Andres Tõnisson
keskkonnaekspert, tel 553 2515
andrest6nisson@gmail.com
/allkiri digitaalselt/

1. mai 2023