

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

seoses Miku-Jüri kinnistu algatatud detailplaneeringuga
(Tuti küla, Rapla vald)



Miku-Jüri planeeringuala – metsatukk rapsipõldude vahel. Vaade Rapla suunast, paremal ülانurgas Märjamaa tee ja Rapla ringtee ristmik (Maa-amet, 2023)

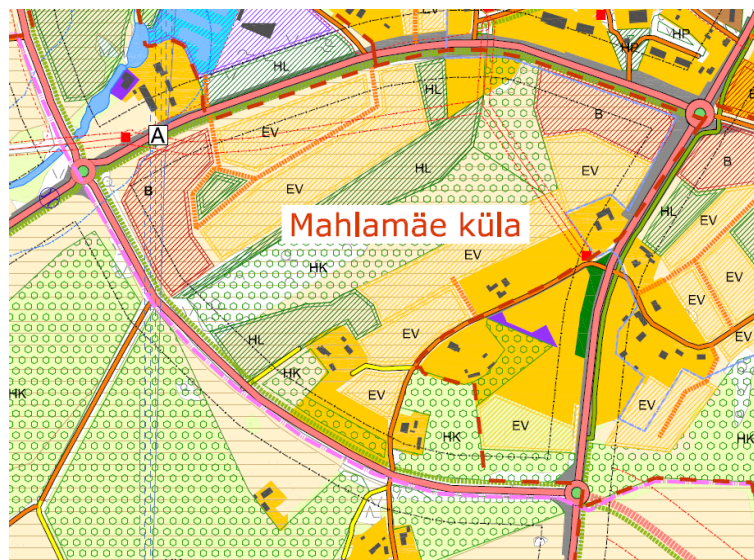
FAKTILISED ASJAOLUD

Maaomanik Taavi Kookmaa soovib detailplaneeringu alusel muuta Miku-Jüri kinnistu (6,6 ha) kasutamise juhtotstarvet maatulundusmaast üksikelamu- (55%), parkmetsa- (30%) ja tänavamaaks (14%). Kava kohaselt saaks tänase isetekkelise (metsastunud põllumaa) puistu asemele paigutada **13 väikeelamut**, mis oleks ühest küljest piiratud ribakujulise haljasalaga (pargiga), teine külg oleks avatud põllumaale. Kruntide paigutus lähtub kinnistu piklikust kujust ja võimalusest rajada kinnistut läbiv uus tee, mis ühendaks Rapla ümbersõitu (riigi kõrvalmaanteed) ja Rapla-Märjamaa tugimaanteed. Edaspidi on Miku tee kruntidel otse ligipääs ka Märjamaa tugimaantee äärde rajatavale kergliiklusteele. Uut (Miku) teed saab võrrelda endise Saarevälja teega (endine Järvakandi mnt) Tuti ja Mahlamäe külade piiril, mis uue maantee

rajamise järel on vajalik eelkõige teeäärsetele majapidamistele. Uus tee, mille kasutajad oleks valdavalt krundiomanikud, saaks samuti olema avalikus kasutuses.

Miku-Jüri kinnistu on täna kaetud keskmiselt 30-aastase metsaga, kus valdav puuliik on kask. Mets on korraldamata. Veel 1979. aasta aerofotol (Maa-ameti kaardiserver) on ala kasutuses põllumaana, kus puid ei kasva. Maade tagastamise käigus 1990-tel on teistel lähiala põllumajanduslikel kruntidel (Sõõrumaa, Mikkuri, Liiva) põllupidamisega jätkatud, Miku-Jüri jäi kasutusest välja. Põhja suunas külgneb Miku-Jüri arendusala Nuki detailplaneeringu alaga, millele nähakse ette ühe väikeelamukrundi moodustamine senise põllumaa maanteepoolses osas.

Maanteedega piiratud kolmnurkne ala Rapla linna serval kuulub halduslikult Tuti küla koosseisu, sisuliselt on tegu linnalähedase alaga, mille elanikkond on tihedalt seotud Raplaga. Kehtiva üldplaneeringu (2011) kohaselt on tegu **tihedasustusalaga**, millele määratud parkmetsa ja säilitatava metsa kasutusotstarve (HL ja HK). Koostatavas üldplaneeringus ei ole piirkonna arengu üldises suunas (veel) kokku lepitud, ilmne on vajadus uute asustusalade leidmiseks Rapla lähitagamaal - ehituskruvite nõudlus on seal selgelt olemas.



Väljavõte Rapla valla üldplaneeringust
(Mahlamäe küla tähistus kaardil on eksitav, tegemist on Tuti külaga)

Miku-Jürile kavandatud elamukrundid on suuremad kui Raplas keskmiselt, pindalad varieeruvad vahemikus 2660 - 3710 m². Hoonestus on kavandatud tavapärase: kuni kahe korrusega väikemajad ühe abihoonega, ehitusalune pind kokku kuni 300 m². Elamukrundid on võimalik liita Rapla Vesi AS ühisveevärgiga.

Kuna Miku-Jüri kinnistu perspektiivne kasutusotstarve on üldplaneeringu kohaselt parkmets, võib käesolevat detailplaneeringut **käsitleda üldplaneeringu põhilahendust muutvana**. See asjaolu toob kaasa kohustuse kaaluda KSH vajadust. Kui lähtuda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise üle otsustamisel (vastavalt PlanS § 142 lõike 1 punktile 1) eeldusest, et DP-ga nähakse ette ÜP-ga „määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine” – on KSH eelhinnang

kohustuslik. “Ulatusliku muutmise” kui sellise määratlemist/otsustamist samas pole kusagil kirjeldatud. ÜP põhilahenduse muutmise üle otsustamisel on omavalitsusel võimalik tugineda ka “muu-le” asjaolule (punkt 3 eelviidatud lõikes).

PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS

Planeeringualale **ei jää** (ning sellega ei külgne) ametlikke rohevõrgustikke, maardlaid, veekogusid ega nendega seotud kaitsevööndeid. Lähikonnas puuduvad kultuurimälestised, looduskaitseobjektid, Natura 2000 võrgustiku alad, planeeringutega määratletavad väärtuslikud maastikud ja väärtuslikud põllumaad.

Planeeringuala **jääb** valdavas osas Põlendiku-Suurearu maaparandusobjektile (eesvooluks riiklikult korrashoitav lõik Vigala jões), mis tähendab drenaazkuivendusega arvestamise vajadust ja planeeringu kooskõlastamise kohustust Põllumajandus- ja Toiduametiga.

Kitsendused planeeringualal on eelkõige tehnilised: keskpinge õhuliin oma kaitsevööndiga ja maantee kaitsevöönd Rapla ümbersõiduteel.

Radoonisaldus pinnaseõhus on Eesti Geoloogiateenistuse radoonikaardi kohaselt keskmine või madal. Rn-riski ruutkaardi (500 x 500 m) kohaselt on mõõdetud Rn-väärtused Rapla ümbruses madalad (10-30 kBq/m³), mistõttu ehitusprojekti koosseisus pole Rn-mõõtmise järele otsest vajadust.

Planeeringuala pinnamood on nõrgalt lainjas, kallakuga lõuna suunas. Alal esinevad rähksed mullad, mille niiskusesisaldus kasvab samuti lõuna suunas.

Põhjavesi on nõrgalt kaitstud, ühisveevärgiga liitumise korral pole see ka oluline.

Planeeringuala lähimad naabrid elavad Äрма ja Mikkori kinnistul, kus elamud jäävad u 100 m kaugusele kavandatud uushoonestusest. Järgmisena tulevad kolm Saarevälja tee elamut, mille kaugus arendusalast on u 200 meetrit. Võimalik on uue elamu lisandumine Nukile, distants sama. Kõikide nimetatud juhtudel on kaugus arendusalast piisav, eeldamaks, et uute väikeelamute lisandumine ei too kaasa olulist häiringut naabrusele. Ühist teekasutust pole ette näha.

EELHINNANGU ALUS

Miku-Jüri detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega KSH vajaduse kaalumise nõuet KeHJS § 6 lõigete 1 ja 2 mõistes. KSH kaalumise pole seega kavandatud tegevuse sisu ega valdkonna mõttes kohustuslik.

KSH kaalumise kohustus lähtub **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 elamuala rajamine) lugeda ÜP põhilahenduse muutmiseks. Dupleerivalt sisaldub KSH eelhinnangu nõue ka KeHJS-is (§ 32, lg 2, p 1) – juhul, kui DP-ga tehakse ÜP-s muudatusi).

Keskkonnamõju eelhindangu sisunõuded on täpsustatud keskkonnaministri 2017. a. määrusega: <https://www.riigiteataja.ee/akt/118082017003>

KSH eelhindangute tarvis on Eestis koostatud järjest mitmeid meetodilisi juhendeid, viimati 2018. aastal. „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“ (algselt Riin Kutseri koostatud, nüüd uuendatud juhend) on saadaval nii planeerimine.ee portaalis kui näiteks kliimaministeeriumi vastavas valdkonnajaotuses:

<https://kliimaministeerium.ee/keskkonnamoju-strateegiline-hindamine#ksh-juhendmaterjalid>

Nimetatud juhendi järgmine on soovituslik. Eelhindamisel tuleb lähtuda KeHJS § 33 lg 4 ja 5 toodud kriteeriumitest ning asjaomaste asutuste seisukohtadest. Miku-Jüri DP puhul on nende seas kindlasti Keskkonnaamet, soovitavalt ka Transpordi- ning Põllumajandus- ja Toiduamet. Eelhindang ei eelda üldjuhul eraldi uuringute läbiviimist ehk teisisõnu – hinnangu saab anda olemasoleva teabe alusel. KSH vajaduse otsustab Rapla Vallavalitsus, tavaliselt tehakse vastav otsus koos DP algatamisega, üsna sageli ka DP algatamise järgselt.

EELHINNANGU SISU

Arvestades KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 toodud kriteeriume, on kaalutud Miku-Jüri DP-ga kaasneda võivaid olulisi mõjusid ning selgitatud lõppjärelduseni jõudmist. Arusaadavuse huvides on esmalt toodud vastav kriteerium, sellele järgneb selgitus. Vajalik on silmas pidada, et KeHJS-is toodud kriteeriumid on üsna üldised ja kõik need 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 vajadus tuleneb Rapla valla üldplaneeringuga sätestatud korrast, mille kohaselt on tiheasustusaladel maakasutuse juhtotstarbe muutmisel vajalik koostada detailplaneering. Kavandamisel on üks põhiline tegevus – elamupiirkonna rajamine, kõrvaltegevused (tee rajamine, liitumispunktide väljaehitamine) on põhitegevust toetava iseloomuga. DP-ga määratakse ehitusõigus ja uute kruntide moodustamise põhimõtted ja kasutamise tingimused. Kavandatud tegevus iseenesest on tavapärane – kavas on uue elamupiirkonna (13 väikeelamukrunti) rajamine. Elamutega koos on lahendatud kaasnevate kommunikatsioonide paigutus, avaliku haljasala ja liikluse küsimused.

Kavandatud tegevuse elluviimine sõltub maaomaniku edasistest sammudest, eeldatavasti siis kommunikatsioonide rajamisest, seejärel juba huviliste leidmisest, kes soovivad rajada endale kodu, investeerida krunti või midagi kolmandat. Tõenäoliselt on elamukruntide turuväärtus piirkonnas jätkuvalt kasvav. Mingeid alg- ja lõpptähtaegasid sellisele (arendus)tegevusele üldiselt ei seata, palju oleneb ehitusturust ja üldisest majanduse olukorrast. Ehitusaegne keskkonnamõju võib seega kesta aastaid, elamupiirkond kestab üle nähtava tuleviku.

Planeeringus on arvestatud kehtivaid (väheseid) kitsendusi: elektriliinid, maantee kaitsevöönd. Asumi rajamine haakub Rapla valla üldise arengutrendiga, milleks on elanikkonna kasv üksikutes külates, sellistes, kus samaaegselt on võimalik tarbida nii linnalisi kui maalisi hüvesid. Paratamatult on omavalitsused pandud võistlema uute elanike nimel, seega on valikuks kas uusarenduste soodustamine (seal, kus selleks on huvi) või leppimine elanikkonna kahanemise ja sealt tuleneva probleemide jadaga (töökoht, lasteaed, kool, pood, bussiliin jne – kõik need vajavad kasutajaid).

Maastikulised, majanduslikud, sotsiaalsed, ehitusgeoloogilised ja keskkonnakaitselised tingimused väikese asumi rajamiseks on Miku-Jüri puhul pigem soodsad: ala ei kannata ülemäärase liigniiskuse käes, liitumisvõimalused (vesi, elekter) pole kaugel, kruntide looduslik haljastus tasakaalustab mõnevõrra metsa raadamist, Rapla teenused on jalgsikäigu (kuni 2 km) kaugusel, pole ette näha olulist häiringut vähestele elanikele naabruskonnas.

Vastuolu üldplaneeringuga, kus ala kirjeldatakse parkmetsa ja kaitsehaljastuse võtmes, on vähem sisuline, pigem formaalne (kuna: *üldplaneeringus on ette nähtud jne*). Inimeste, sh maaomanike teadlikkus on aastatega kiiresti kasvanud, inimeste valmisolek oma maad kasutada on erinev, soov ja teadmised panustamiseks üldplaneeringu koostamisse on samuti üsna erinev. Igal juhul ei saa üldplaneeringut vaadata lõpliku tõena ning teinekord võib (enamikule osapooltest) soodsaim lahendus end ilmutada ka hiljem.

Planeeringu elluviimisel (asumi rajamisel) võib olla erinevaid lähenemisi: lihtsalt kruntide müük, majakarbi või siis valminud elamu müük. Ehitustegevus võib samuti toimuda nii ühe kui enamate majade kaupa. Detailplaneering seda sätestama ei pea, tavaliselt on ehitusloa eelduseks juurdepääsu ja liitumiste rajamine arendaja poolt. Detailplaneeringu elluviimine sõltub maaomaniku huvist ja võimalustest, vald saab seada tingimusi liitumiste tähtaegade osas.

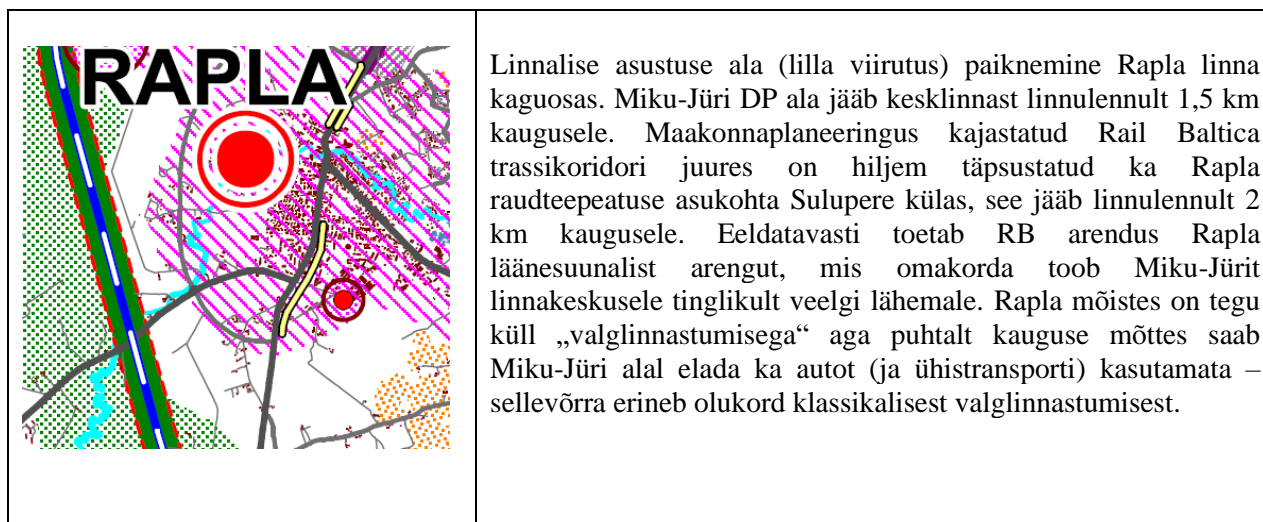
2. Missugusel määral mõjutab DP teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit.

Kehtivat Rapla valla üldplaneeringut mõjutab DP üksnes planeeritava kinnistu ulatuses (6,6 ha). Kuna planeeritavat asumit läbiks ühelt maanteelt teisele viiv/rajatav (Miku) tee, ümberringi asuvad kasutuses olevad põllumaad (taliraps), ei saa uue elamupiirkonna mõju (vallale tervikuna) lugeda olulisemaks kui ükskõik millist mõju, mis kaasneb 13 leibkonna lisandumisega. Lisanduv mõju on **eelkõige sotsiaal-majanduslik** (valla kohustus tagada lasteaia- ja koolikohad jne), looduskeskkonna võimalikku mõjutamist võib lugeda tühiseks.

Koostatava üldplaneeringu vaates on kõik alles lahtine, ilmselt on seal otstarbekas (arvestades Miku-Jüri DP-ga) mõtestada ümber kogu maanteede-vahelise Tuti ja Mahlamäe külade kolmnurga perspektiiv: kuipalju kaitsehaljastust ja elamuid, milline teedevõrk, millised ühiskondlikud alad jne. Üldiseks printsibiiks võiks siin olla otse maanteele avanevate juurdepääsude piiramine - see tähendab, et pole mõistlik elamute kavandamine reana vahetult maantee ääres. Maantee äärne kaitsehaljastus, tagapool elamud, veel tagapool ühise tegutsemise alad – selline võiks olla üldine raam piirkonna arengule.

Tuti küla (elanikke 2022. aastal 85) ei saa käsitleda Raplast lahus. Tegemist on piirkonnaga, mis on Raplaga tihedalt põimunud ja sõltub olulisel määral maakonnakeskuse arengutest. Tavapärase külakogukonna (kes soovib sõnastada ühiseid eesmärke, tegutseda ühiselt jne) väljakujunemine on sellises olukorras raskendatud, seda enam, et asustus külas on üsna hajali. Just oma väiksuse (ja ka hajususe tõttu) ei kajasta mitmed Rapla arengudokumentid eraldi Tuti küla (erinevalt n Uuskülast), see on lihtsalt seotud Raplaga üheks. Rapla kui **kohaliku keskuse tugevdamine** sisaldub üldise põhimõttena kõikides valla arengudokumentides, Miku-Jüri DP toetab seda põhimõtet.

Rapla linna lähitagamaa, Miku-Jüri DP ala sealhulgas, on **maakonnaplaneeringus** (2017) määratletud kui „linnalise asustuse ala“. Sellel alal ei näe maakonnaplaneering ette võimalikke konflikte rohevõrgustikuga (puudub) või siis kavandatavate transpordikoridoridega. Rapla linna ümbersõit on planeeringuala naabruses enam-vähem linnalise ala piiriks. Milline võiks olla linnalise ala täpsem väljanägemine on juba üldplaneeringu ülesanne. Detailplaneering on maakonnaplaneeringuga kooskõlas, üldplaneering on koostamisel.



3. DP asjakohasus ja olulisus keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

Detailplaneeringu asjakohasus (vajadus) tuleneb planeeringuala paiknemisest ühelt poolt küll linnalise asustusega alal, teiselt poolt siiski n-ö. põldude keskel. Tegemist on seni suurima detailplaneeringuga Märjamaa tee ja Raikküla tee vahelises kolmnurgas, mis määrab paljuski kogu lähiala ilme ja edasise kasutuse.

Otseselt põllupealne arendus (kui kujutada ette olukorda, et kinnistu oleks olnud põllumajandusliku skasutus) halvendanuks ka teiste põllumaade kasutamise perspektiivi, eelkõige majandusliku tasuvuse mõttes (suurem pind tähendab odavamast majandamist). Täna metsasalu on aga eraldiseisev saareline maakasutus, üsna sõltumata ümbritsevast. Metsa

säilitamine olulisel määral (otseselt 30%, kaudselt, kruntide kõrghaljastuse kaudu eeldatavasti suuremgi osakaaluga) ei too kaasa järske muutusi ei piirkonna välisilmes ega loomade elupaigakasutuses. Eeldatavasti ei ole noore isetekelise metsakoosluse puhul tegemist haruldaste liikide koondumiskohaga.

Miku-Jüri DP on seega teatud määral suunanäitaja kogu lähiala kasutuse (võimalikul) muutumisel, seetõttu on siin oluline ka naabrite ettepanekute ja arvamuste koondamine. Kogu lähiala võiks (n uues üldplaneeringus) saada perspektiivi põhiliste juurdepääsude ja säilitamist vajavate alade osas.

4. DP elluviimisega seotud keskkonnaaspektid.

Tavapärastest keskkonnaaspektidest (maastik, kooslused, harulased liigid, atmosfäär, põhja- ja pinnavesi, radoon, müra, sotsiaalne ja majanduslik mõju jne) omavad Miku-Jüri planeeringuala tingimuste ja kavandatu puhul tähendust järgmised:

4.1. Maastiku muutus ja maahõive

Ehitustegevusega kaasnev paratamatult otsene maahõive (hoonete- ja juurdepääsude alune maa). Otsene koosluse muutus/metsa raadamine hõlmaks umbes 2/3 planeeritava ala pindalast. Elamukruntide puhul ei ole kindlasti mõistlik lubada lausalist raadamist, ka 30 aastaste puude seas on selliseid, mis väärivad (eriti elamuid arvestades) säilitamist. Eeldusel, et krundiomanikud säilitavad kolmandikul krundil olemasoleva (ilmselt siiski kujundusraiet kasutades) kõrghaljastuse, saab **otsest maahõivet (koosluse muutust) hinnata poolele planeeringualast**. Alternatiivid: metsa säilitamine koos edasise majandamisega, metsa raadamine tagasi põllumaaks, vähema arvu kruntide moodustamine (algselt oli DP algatamise ettepanekus soov moodustada 15 elamukrunti), mingi muu metsa kõrvalkasutus (seikluspark?). Ilmselt on veel valikuid aga initsiatiiv selleks saab tulla eelkõige maaomanikult. Teadaolevaid vastunäidistusi ala hoonestamisel elamutega ei ole.

4.2. Põhja- ja pinnavee kaitse

Kogu piirkond on määratud Rapla reoveekogumisala koosseisu, seega tuleb uusarendusel liituda Rapla Vesi AS kanalisatsioonivõrguga. Sellisel juhul ei ole ette näha probleeme põhjavee mõjutamisega. Pinnavee mõjutamist pole ette näha - alal puudub kraavivõrk, ka ei lähtu tavalistest majapidamistest erilisi riske veekeskkonnale. Probleem on kindlasti ehitustegevus **olemasoleva kuivendusvõrgu alal**. Pole teada, kuivõrd toimiv on 50 aastat tagasi rajatud dreenaazivõrk ja millisel määral saaks ehituste korral kahjustatud liigvee maasisene äravool naabruskonna põldudelt. Maaparandussüsteemi serva-aladele on varemgi ehitatud, servadest tähtsam on aga põhiliste (kesksete) kogujadreenide hoidmine töökorras. Selles küsimuses saab Põllumajandus- ja Toiduamet anda omapoolse **hinnangu**. Kindlasti pole siin tegemist olulise keskkonnaküsimusega aga kuivenduse kaudu on mõjutatav kogu põllumajanduslik lähiala, umbes 20 ha.

4.3. Sotsiaalne mõju

Uue asumi (13 majapidamist) tekkimine mõjutaks Tuti küla rahvaarvu osas küllalt oluliselt, elukeskkonna muutumise kaudu siiski üsna vähe. Asum paikneks suhteliselt eraldi, valdav osa külarahvast ei kogeks muutust mujal kui maanteed pidi mööda liikudes. Kuna kõikide sotsiaalsete teenuste tarvis tuleb nii ehk teisiti pöörduda Raplasse, ei muutuks külaelus otseselt mitte midagi. Teelõigul Miku-Jürilt Raplasse oleks rohkem liiklemist, see oleks aga üsna väike, silmale tabamata, muudatus.

Elanike lisandumine Tutile on täiendavaks argumendiks kergliiklustee rajamisel, kaugemas perspektiivis (kui lisandub veelgi elanikke) võib siin perspektiivi olla ka mõnel väiksemal ettevõttel. Rapla kui linna rahvaarv on viimased paarkümmend aastat olnud kerges languses, paarikümne aastaga on siin elanikke vähem umbes 20% jagu. Tuti küla, koos teiste Raplat ümbritsevate küladega, on seevastu elanikkonda pidevalt kasvatanud. Viimase viie aasta jooksul samuti 20% (70-lt 85 inimeseni). Loomulikult on muutused väiksete arvude puhul protsentuaalselt ilmekamad, kui pilt tegelikkuses välja paistab. Tendents on ometi olemas – inimesed soovivad rajada kodu mitte kaugele teenustest, samas vaikselt ja maalähedases keskkonnas. Elanikkonna kasvades võib eeldada, et Tuti inimestes kasvab vajaduse kogukondliku ühistegevuse järele, tekib oma ümbrusest hooliv ja sellesse panustav elanikkond. Esialgu ei ole Tuti ülerahvastatus veel probleemiks.

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

Miku-Jüri DP puhul on mõju keskkonnale eeldatavasti tagasihoidlik, piirdudes vaid planeeringualaga. Teatav mõju väljaspoole planeeringuala võib avalduda maa-aluse kuivendusvõrgu kahjustamise kaudu. Seda on võimalik leevendada, kui piisava täpsusega on teada põhiliste (kesksete) salakraavide asukoht – hoonete projekteerimisel (ehitusprojekti staadiumis) on salakraavide asukohta võimalik ka täpsemalt tuvastada. Elamuehitus (= hilisem elamine) antud tingimustes ja mahus ei ole keskkonda ohustav tegevus.

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

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

Miku-Jüri detailplaneeringu üldisem siht on inimestele parema elukeskkonna võimaldamine. Uue asumi rajamine Tuti külla on oma mahult mõneti silmapaistev, see tuleneb aga vaid võrdlusest seniste lähikonna arendustega. Asumi paiknemine ja läbiva tee rajamine selle teenindamiseks toovad kaasa olukorra, kus naabruskond ei saa uute elamute lisandumisest otseselt kuidagi (negatiivselt) mõjutada. Ohtusid inimese tervisele või elukeskkonnale ei ole ette

näha. Millised oleks kasvõi teoreetilised riskid? Liiklussageduse kasv, joogivee defitsiit, reoveepuhasti võimsuse ammendumine, lasteaia või kooli ülemäärane täitumine, müra kasv senise vaikuse foonil? – need on üsna kunstlikult konstrueeritud ohud, mida Miku-Jüri planeeringu elluviimisega ette ennustada ei saa.

Ehitustegevus (ja sellele järgnev ehitise kasutamine jne) iseenesest sisaldavad paratamatult väiksemaid riske, need puudutavad antud juhul vaid konkreetset ehitust (elamut) või isikut. Väikeelamud pole käsitletav keskkonnaohuna, liiati kui nende asukoht ei lähe olemuslikku vastuollu varem planeeringutes ja/või arengukavades kokku lepituga.

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

Detailplaneeringu elluviimise esimese etapiga (ehitamine) kaasnev mõju jääb valdavalt Miku-Jüri tänase kinnistu piiresse. Kui krundid on hoonestatud ja tekivad uued elanikud, siis avaldavad nad Tuti külale ja Rapla linnale samasugust mõju nagu iga teine tänane elanik. Uute elanike lisandumine ei tohiks naabruskonda häirida. Planeeringualaga otsesemas kontaktis (vaateulatuses) asub 4-5 majapidamist.

8. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand, intensiivne maakasutus, samuti ka edasise jäätmetekke, energiakasutuse, avariiohtlikkuse, müra, vibratsiooni, valgusreostuse jne küsimused.

Nimetatud aspektid, mida KSH eelhindangus tuleb arvestada või kaaluda (aluseks: Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded – KeM nr 31, 16.08.2017) väljenduvad Miku-Jüri planeeringualal üsna tagasihoidlikult. Alal ja lähikonnas puuduvad arvestatavad, st planeeringutes kajastatud väärtused/kitsendused/piirangud. Oluline on arvestada maa-aluse kuivendusega.

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

Mõju puudub. Lähim kaitstav loodusobjekt on Rapla linnas asuv rändrahn Kalevipoja luisk (1,5 km), lähim Natura 2000 võrgustiku ala on Kuusiku hoiuala, mis paikneb 2,9 km kaugusel. Planeeringualal ega selle lähikonnas ei ole teada kaitsealuseid liike.

KOKKUVÕTE

Arvestades Miku-Jüri detailplaneeringuga kavandatud tegevuse tavapärasel iseloomul, kohapealseid keskkonnatingimusi, kehtivaid ja pooleliolevaid kavandid-planeeringuid, võimalikku mõju naabruskonnale, ning kaaludes arendustegevusega kaasnevat võivad keskkonnamõju saab väita, et **tõenäosus olulise mõju esinemiseks puudub, KSH algatamise vajadust ei ole ette näha**. Väiksema asumis rajamine asukohas, kus arendusele puuduvad olulised vastunäidustused ja mis omab selget (kasutus)perspektiivi, oleks KSH ebaproportsionaalne lisamenetlus. Oluline on arvestada Põllumajandus- ja Toiduameti seisukohaga, kuidas vähem mõjutada olemasolevat kuivendusvõrku.

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

27. juuli 2023