

14. jaanuar 2016

**Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad****Alus:**

Rapla Vallavolikogu 27. septembri 2012. a määrus nr 15 „Rapla valla arengukava 2013-2025“  
 Rapla Valla Üldplaneering – kehtestatud: 01.03.2011  
 Eesti Vabariigi Planeerimisseadus

**Kellele:**

Rapla Vallavalitsusele (riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riikliku registri kood 75023361,  
 asukoht Rapla vald, Rapla linn, Viljandi mnt 17)

**Objekt:**

RAPLA LINNA KESKOSA DETAILPLANEERING

Rapla linna keskosa planeeringualasse kuuluvad järgmised kinnistud:

aadress	katastritunnus	pindala	sihtotstarve
Keskkooli tn 1	67001:003:0028	0,54 ha	100% ühiskondlike ehitiste maa
Taara tn 6	67001:003:0019	570 m <sup>2</sup>	50% elamumaa, 50% ärimaa
Taara tn 4	67001:003:0019	2276 m <sup>2</sup>	100% ärimaa
Taara tn 3	67001:003:0280	1200 m <sup>2</sup>	100% elamumaa
Hariduse tn 3	67001:003:0002	1913 m <sup>2</sup>	100% ärimaa
Tallinna mnt 20	66901:001:0265	2122 m <sup>2</sup>	100% üldkasutatav maa
27 Rapla-Järvakandi-Kergu tee L1	67001:003:0012	4464 m <sup>2</sup>	100% transpordimaa
Tallinna mnt 17a	67001:007:0024	3587 m <sup>2</sup>	100% ühiskondlike ehitiste maa
Tallinna mnt 17	67001:007:0006	1366 m <sup>2</sup>	100% ärimaa
Tallinna mnt 19	66901:001:0263	5307 m <sup>2</sup>	100% üldkasutatav maa
Kultuurikeskuse parkla	67001:007:0027	2077 m <sup>2</sup>	100% transpordimaa
Pargi tn 2	67001:007:0016	1178 m <sup>2</sup>	100% elamumaa
Pargi tn 4	67001:007:0017	1278 m <sup>2</sup>	100% elamumaa
Pargi tänav	66901:001:0128	5752 m <sup>2</sup>	100% transpordimaa
Taara tänav	reformimata riigimaa, taotlus munitsipaliseerimiseks esitamisel		
Tallinna mnt kõnniteed			
Aasa tänav			

Reformimata riigimaa ja Keskkooli tn 1, Tallinna mnt 17a ning Tallinna mnt 17 kinnistud kuuluvad detailplaneeringualasse osaliselt. Planeeringuala piir on toodud lisas 1.

Planeeringuala suurus on ca 2,7 ha.

**Planeeringu eesmärk:**

Luu eeldused Rapla keskosa tervikliku linnaruumilise lahenduse kujunemiseks ja tingimused keskväljaku vahetus naabruses ettevõtluskeskkonna ning avaliku linnaruumi arenemiseks. Planeeringulahenduse aluseks võtta EV100 arhitektuuriprogrammi „Hea avalik ruum“ raames toimunud arhitektuurivõistluse võidutöö „Holly“ planeeringuettepanek (autor Siiri Vallner).

Rapla valla üldplaneeringu (01.03.2011) kohaselt kuulub detailplaneeringuala linna keskuse maale, kus on tihedalt põimunud elamute, ameti- ning valitsusasutuste, äri- ja büroohoonete, kultuuri- ja spordiasutuste maad. Keskuse maa arendamise põhimõtted on järgmised:

- võimalikult mitmekesise ja avatud teenindusega avalikult kasutatava ruumi loomine;
- avalikke teenuseid pakkuvate asutuste suunamine keskusesse;
- avalikult kasutatava ruumi (haljasalad, väljakud, puhkealad, kergliiklusteed) säilitamine;
- polüfunktsionaalse keskuse arendamine, kus tavapärane on lisaks juhtotstarbele ka kõrvalfunktsioonide andmine, sealhulgas erinevatel korrustel erinevate funktsioonide võimaldamine;
- linnaruumi mahuline ja funktsionaalne tihendamine.

Planeeringualal näha ette arhitektuurivõistluse võidutöö „Holly“ alusel uued hoonemahud, kusjuures ette võib näha olemasolevate kinnistute piiride muutmist ja kinnistute jagamist üldplaneeringus toodud linnaehituslike põhimõtete rakendamise eesmärgil. Korraldada olemasolevate ja lisanduvate hoonete teenindamiseks vajalikud juurdepääsuteed, parkimine, kõnni- ja kergliiklusteed, lahendada liikluskorraldus Maanteeameti lähteseisukohtadele tuginedes, tehnovõrkudega varustatus, määratleda heakorra- ja keskkonnakaitselised põhimõtted.

Kinnistute ehitusõiguse sätestamisel juhinduda üldplaneeringu põhimõtetest ja arhitektuurivõistluse võidutöö „Holly“ lahendusest.

Detailplaneeringu põhieesmärk on atraktiivse, hästitoimiva ja jätkusuutliku linnakeskuse kujundamine, mistõttu rajatavate hoonete parimate kavandite leidmiseks on paslik ette näha arhitektuurivõistluste korraldamine.

Detailplaneering on Rapla valla üldplaneeringut järgiv.

### **Olemasolev olukord:**

Detailplaneeringualasse ja selle vahetusse naabrusesse jäävad mitmed avalikkusele suunatud funktsioone kandvad hooned:

- Rapla Kultuurikeskus (EHR 109016058) - põneva ekspressionistliku arhitektuuriga maaseltsimaja, mis on valdavas osas säilinud autentsel kujul, heas tehnilises seisukorras ning elujõuline. Algse, 1932.a koostatud Rapla Haridusseltsi hoone projekti autoriteks olid arhitektid Karl Burman ja Anton Soans. Teostunud ja 1933. aasta hilissügisel valminud hoone projekteerisid August Volberg ja Edgar Velbri. Kavandamisel on hoone kompleksne ümberehitus ja paremate ühenduste loomine kõrvalasuva nn „Elioni maja“ (EHR 109016059), samuti rajatava keskväljakuga;
- elamu-ärihoone Tallinna mnt 23 (kinnismälestis nr 15322);
- korvpallikooli hoone Aasa tn 1;
- kaubandushoone Hariduse tn 3 (EHR 109018742);
- kaubanduskeskus Tallinna mnt 16;
- ärihoone Tallinna mnt 22 jt.

Taara tn 4 ja 6 hoonestus tuleneb turu funktsionaalsusest ja on eelkõige utilitaarne.

Planeeringuala ümbritsevad üksikelamukinnistud.

Tallinna mnt 20 kinnistul on arvestatav kõrghaljastus, planeeringualast kagus paikneb Lastepark.

**Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine:**

Detailplaneeringuga lahendada planeerimisseaduse § 126 määratud ülesanded.

Planeeringulahendus koostada head tava järgides ning kooskõlas kehtivate riiklike ja omavalitsuse õigusaktidega. Planeeringu koostamisel juhinduda [Rahandusministeeriumi suunistest](#).

Planeeringualale on koostatud keskkonnamõjude hindamise vajalikkuse eelhindang.

Lähteseisukohad koostas:

Cerly-Marko Järvela

Rapla vallaarhitekt

+372 489 0159

**Lisad:**

Lisa 1 – Planeeringuala skeem

Lisa 2 – Planeeringuala kinnistud ja kavandatav tegevus

Lisa 3 – Üldplaneeringu väljavõte

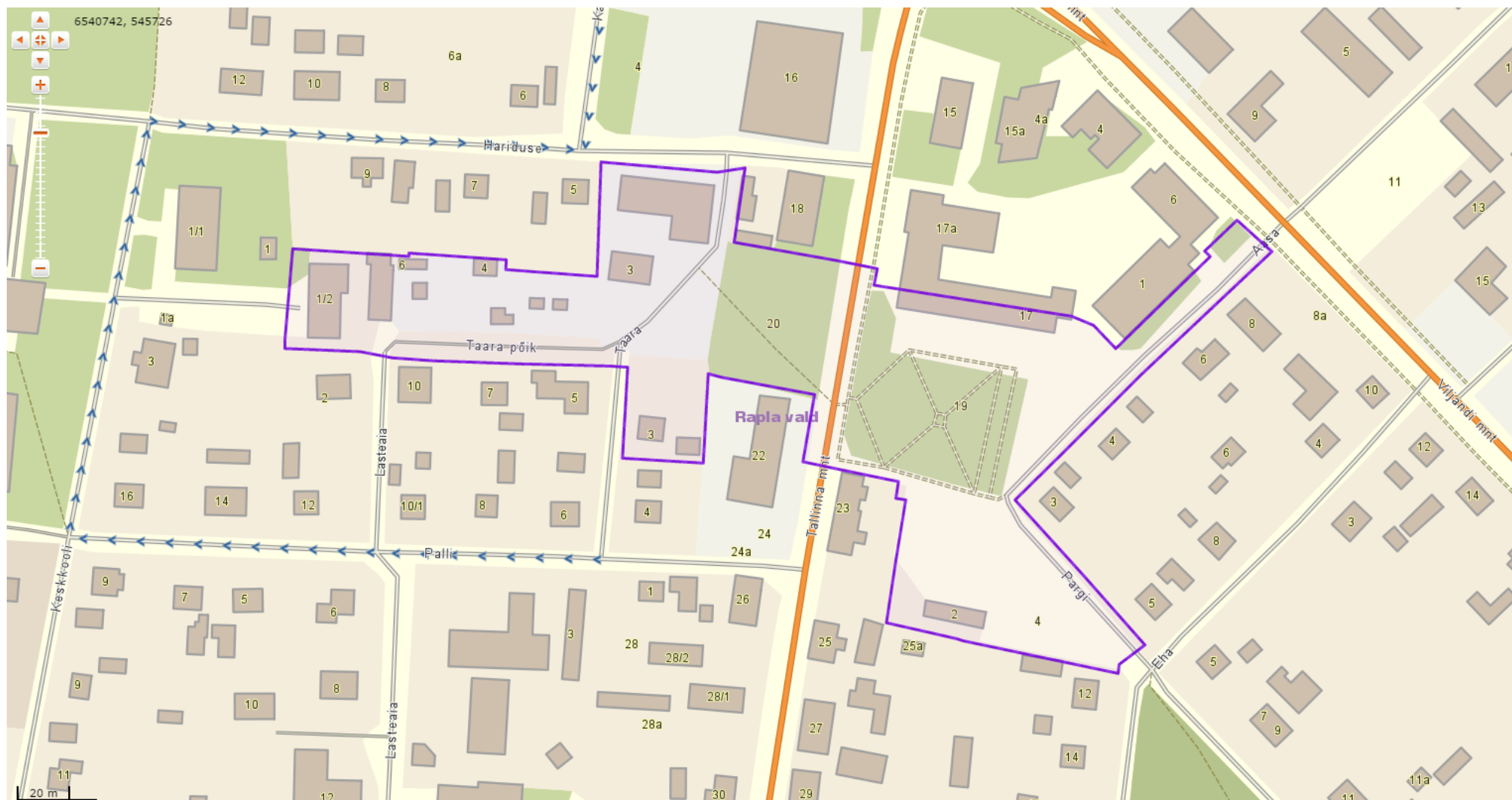
Lisa 4 – Maakatastri kitsenduste väljavõte

Lisa 5 – Keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang

Lähteseisukohtade väljastamine Rapla keskväljaku detailplaneeringu koostamiseks

(Maanteeameti 25.11.15 kiri nr 15-2/15-00700/223)

Lisa 1 - PLANEERINGUALA SKEEM



Detailplaneeringuala suurus ca 2,7 ha.

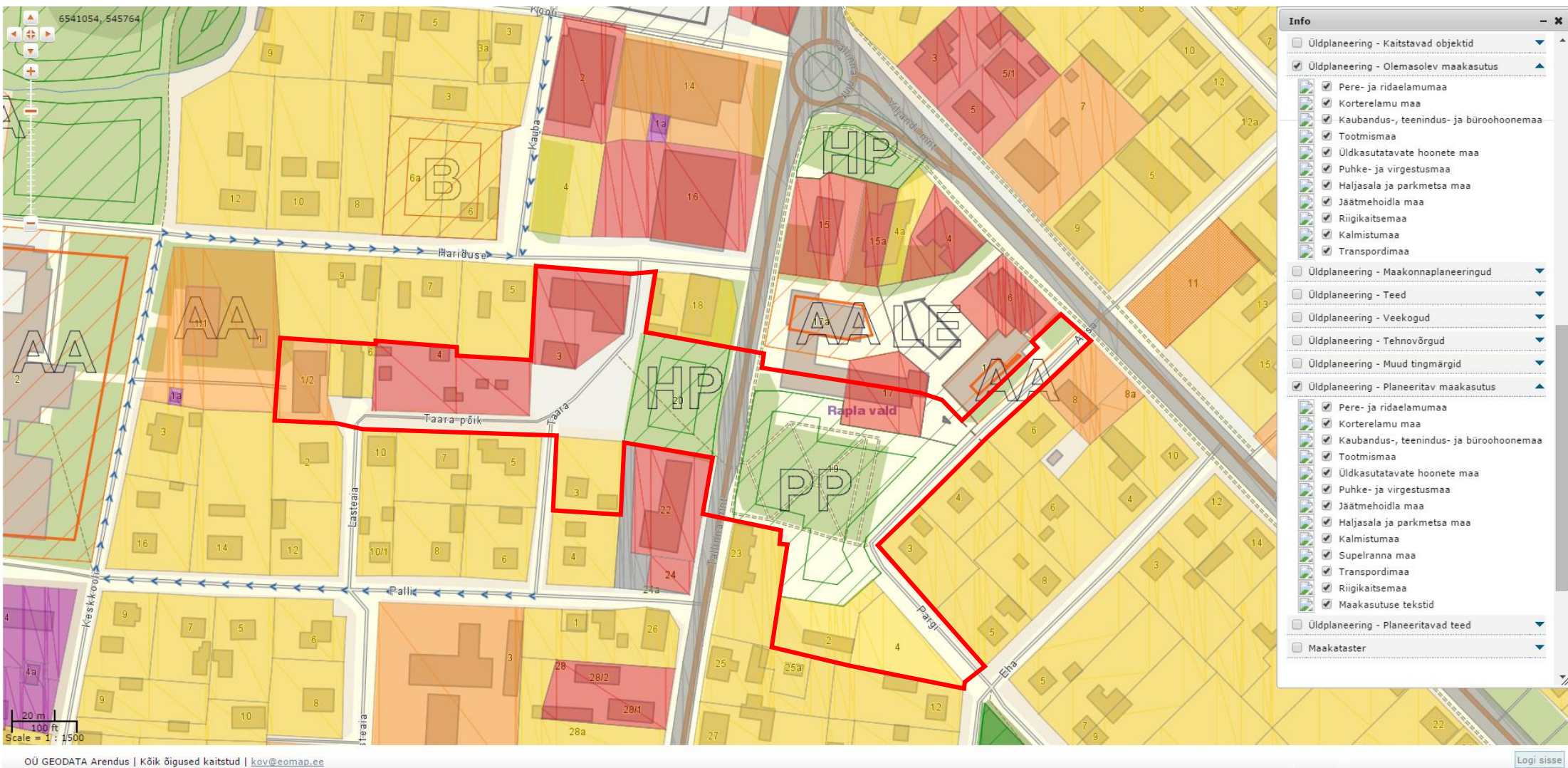
**Lisa 2 - PLANEERINGUALA KINNISTUD JA KAVANDATAV TEGEVUS:**

aadress	katastritunnus	pindala	detailplaneeringuga hõlmatud pindala (m2)	kavandataav tegevus	omandivorm
Keskkooli tn 1 (osaliselt)	67001:003:0028	0,54 ha	1025	olemasoleva õppehoone (EHR 120574346) lammutus, tegevuste pargi kavandamine	munitsipaalmaa
Taara tn 6	67001:003:0300	570 m2	570	olemasolevale kauplusehoonele (EHR 109017255) sobiva lahenduse leidmine	eravaldu
Taara tn 4	67001:003:0019	2276 m2	2276	olemasoleva turuplatsi (EHR 220251430) lammutus, tegevuste pargi kavandamine	munitsipaalmaa
Taara tn 3	67001:003:0280	1200 m2	1200	olemasolevad elamu (EHR 109016337) ja kuur (EHR 109016338) säilitatakse; koostöös omanikuga nähakse ette täiendav hoonestusmaht; kinnistu kaasamine planeeringualasse ja omaniku huvi vajab täpsustamist	eravaldu
Taara tänav			3300	tegevuste pargi kavandamine, liikluse korraldamine, parkimise lahendamine	munitsipaliseerimisel
Hariduse tn 3	67001:003:0002	1913 m2	1913	kaubandushoone (EHR 109018742) on hiljaaegu renoveeritud ja edukalt toimiv, hoovipealsed laohoone (EHR 109018743) ja pumbamaja (EHR 109018744) võib vajadusel lammutada; hoone omanik on avaldanud soovi kaubandushoonet laiendada ning organiseerida liikluskorraldust	eravaldu
Tallinna mnt 20	66901:001:0265	2122 m2	2122	olemasoleva pargi kujundamine keskväljakuks	munitsipaalmaa
27 Rapla-Järvakandi-Kergu tee L1	67001:003:0012	4464 m2	1575	riigimaantee ja keskväljaku kokkupuutekoht; keskväljaku kujundamine, liikluskorralduse lahendamine	
Tallinna mnt 17a	67001:007:0024	3587 m2	760	kultuurikeskuse hoonele (EHR 109016058) on varasemalt koostatud mitmeid ümberehitusprojekte, millest osa on töös; hoone sidumine rajatava keskväljakuga, vajadusel juurdeehituse osa fassaadi ümberkujundamine	munitsipaalmaa
Tallinna mnt 17	67001:007:0006	1366 m2	750	endisele klienditeeninduskeskuse hoonele (EHR 109016059) on varasemalt koostatud mitmeid ümberehitusprojekte,	munitsipaalmaa

				millest osa on töös; hoone sidumine rajatava keskväljakuga, vajadusel juurdeehituse osa fassaadi ümberkujundamine	
Tallinna mnt 19	66901:001:0263	5307 m2	5307	olemasoleva platsi kujundamine keskväljakuks; uushoonestus, liikluskorraldus	munitsipaalmää
Kultuurikeskuse parkla	67001:007:0027	2077 m2	404	liikluskorraldus	munitsipaalmää
Aasa tänav			1950	liikluskorraldus	munitsipaliseerimisel
Pargi tänav	66901:001:0128	5752 m2	995	liikluskorraldus	munitsipaalmää
Pargi tn 2	67001:007:0016	1178 m2	1178	omanikul on kavandamisel elamu	eravaldu
Pargi tn 4	67001:007:0017	1278 m2	1278	omanik soovib kavandada ärihoonet	eravaldu
		kokku	26603	m2	



Lisa 3 – ÜLDPLANEERINGU VÄLJAVÕTE



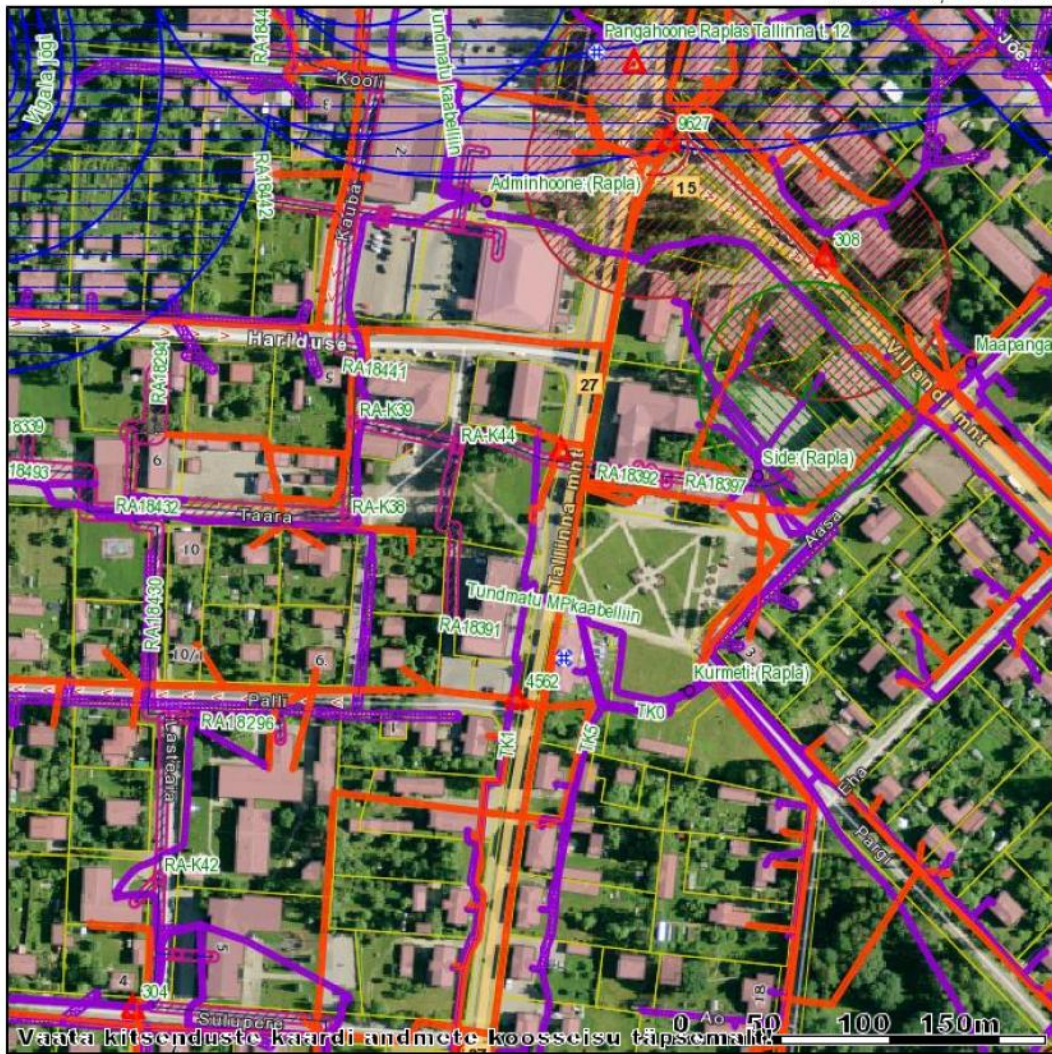
— detailplaneeringuala piir



Lisa 4 – MAAKATASTRI KITSENDUSTE VÄLJAVÕTE

X = 6541086, Y = 545822

Mitteametlik väljavõte.



X = 6540609, Y = 545345

M 1:2578

Väljavõte näitab andmeid katastris registreeritud kitsendusi põhjustavate objektide kohta

Maakatastri kitsenduste väljavõte

Vastavalt looduskaitseaduse § 53 ei kuvata I ja II kat. kaitseobjekte

<p><b>Keskonnakaitse objektid</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> kaitstav loodusobjekt</li> <li><span style="border: 1px solid green; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> nitraaditudlik ala</li> <li><span style="border: 1px solid green; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> vääriselupaik</li> <li><span style="color: green;">▲</span> kaitstav loodusobjekt</li> <li><span style="color: green;">▲</span> keskkonnaseirejaam</li> </ul> <p><b>Muud riiklikult olulised objektid</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> geoloogilised piirangud</li> <li><span style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> kultuurimälestis</li> <li><span style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> planeeringuala</li> <li><span style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> riikikaitse maa</li> <li><span style="color: blue;">⊕</span> geodeetiline märk</li> <li><span style="color: blue;">⊕</span> kultuurimälestis</li> <li><span style="color: red;">★</span> saasteallikas</li> </ul> <p><b>Veekaitse objektid</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> allikas, karst</li> <li><span style="border: 1px solid blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> maaparanduse reg. võrk</li> <li><span style="border: 1px solid blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> sanitaarkaitseala</li> <li><span style="border: 1px solid blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> veehaare</li> <li><span style="border: 1px solid blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> veekogu</li> <li><span style="border: 1px solid blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> eesvool</li> <li><span style="border: 1px solid blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> rannajoon</li> <li><span style="border: 1px solid blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> allikas, karst</li> <li><span style="border: 1px solid blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> sanitaarkaitseala</li> <li><span style="border: 1px solid blue; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> veehaare</li> </ul>	<p><b>Tehnorajatised</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid purple; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> alajaam</li> <li><span style="border: 1px solid purple; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> gaasiehitis</li> <li><span style="border: 1px solid purple; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> lennuväli</li> <li><span style="border: 1px solid purple; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> surveehitis</li> <li><span style="border: 1px solid purple; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> vee- ja kanal. ehitis</li> <li><span style="border: 1px solid purple; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> tulumiskohustusega tehnorajatis</li> <li><span style="color: purple;">~</span> elektriliin</li> <li><span style="color: purple;">~</span> gaasitorustik</li> <li><span style="color: purple;">~</span> raudtee</li> <li><span style="color: purple;">~</span> surveehitis</li> <li><span style="color: purple;">~</span> survetorustik</li> <li><span style="color: purple;">~</span> tee</li> <li><span style="color: purple;">~</span> telekom. liin</li> <li><span style="color: purple;">~</span> vee- ja kanal. torustik</li> <li><span style="color: purple;">~</span> tulumiskohustusega tehnorajatis</li> <li><span style="color: purple;">●</span> alajaam</li> <li><span style="color: purple;">■</span> gaasiehitis</li> <li><span style="color: purple;">■</span> surveehitis</li> <li><span style="color: purple;">▲</span> telekom. mast</li> <li><span style="color: purple;">⊕</span> vee- ja kanal. ehitis</li> <li><span style="color: purple;">■</span> tulumiskohustusega tehnorajatis</li> </ul> <p><b>Katastrikaart</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid yellow; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> registreeritud KÜ</li> <li><span style="border: 1px solid yellow; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> toimikuga seotud LÜ</li> <li><span style="border: 1px solid yellow; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> piiriettepanek</li> <li><span style="border: 1px solid yellow; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> aeguv LÜ</li> </ul> <p><b>Halduspiirid</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">~</span> Omavalitsus</li> <li><span style="color: green;">~</span> Maakond</li> <li><span style="color: red;">~</span> Riigipiir</li> <li><span style="color: red;">~</span> Eesti-Vene kontrolljoon</li> </ul>	<p><b>Veekaitse piirangud</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> maaparandushoiuala</li> <li><span style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> matmispaiga sanitaarkaitseala</li> <li><span style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> ranna või kalda piirangud</li> <li><span style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> veehaarde piirangud</li> </ul> <p><b>Keskonnakaitse piirangud</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid green; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> kaitseobjekti piirangud</li> <li><span style="border: 1px solid green; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> kaitmata põhjaveega ala</li> <li><span style="border: 1px solid green; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> metsa kitsendused</li> <li><span style="border: 1px solid green; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> paikne saasteallikas</li> <li><span style="border: 1px solid green; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> valgala reostuskaitsevöönd</li> </ul> <p><b>Muud maakasutuspiirangud</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> geod.märgi kaitsevöönd</li> <li><span style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> geoloogilised piirangud</li> <li><span style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> muinsuskaitse kitsendused</li> <li><span style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> planeeringuala</li> <li><span style="border: 1px solid orange; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> riikikaitse kitsendused</li> </ul> <p><b>Tehnorajatistest tulenevad piirangud</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid purple; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> elektripaigaldise kaitsevöönd</li> <li><span style="border: 1px solid purple; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> gaasipaigaldise kaitsevöönd</li> <li><span style="border: 1px solid purple; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> lennuvälja lähiumbrus</li> <li><span style="border: 1px solid purple; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> liinirajatise kaitsevöönd</li> <li><span style="border: 1px solid purple; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> raudtee kaitsevöönd</li> <li><span style="border: 1px solid purple; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> surveadme kaitsevöönd</li> <li><span style="border: 1px solid purple; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> tulumiskohustusega ala</li> <li><span style="border: 1px solid purple; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> tee kaitsevöönd</li> <li><span style="border: 1px solid purple; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> vee- ja kanal. kaitsevöönd</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## **Lisa 5 – KESKKONNAMÕJU HINDAMISE VAJALIKKUSE EELHINNANG**

### **Rapla linna keskosa detailplaneeringu KESKKONNAMÕJU HINDAMISE VAJALIKKUSE EELHINNANG**

Juhindudes „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (KeHJS) paragrahvi 33 lõike 2 punktist 4, paragrahvi 6 lõikest 2 ja Vabariigi Valitsuse määruse „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ paragrahvi 13 punktidest 2 ja 8 tuleb Rapla keskosa detailplaneeringu koostamisele eelnevalt anda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta eelhindang. KeHJS paragrahvis 3 toodud alused puuduvad. Eelhindamine on otsustajale vajalik KSH algatamise või algatamatajätmise argumenteerimiseks ning peaks välistama põhjendamatud keskkonnamõju hindamise algatamised ning algatamata jätmised. Eelhindamine on läbi viidud Keskkonnaministeeriumi juhendite alusel (Riin Kutsar „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“, Karl Kupits „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise meetodika täpsustamine“ jt).

#### **1. Planeeritava ala ja planeeringu kontaktvööndi iseloomustus**

Planeeringualale ja kontaktvööndisse jäävad Rapla keskväljak, kultuurikeskus (Tallinna mnt 17a ja 17), korvpallikool (Aasa tn 7), kauplused (Tallinna mnt 15, 16, 22, 23, Viljandi mnt 4 ja 4a, Hariduse tn 3, Taara tn 6), teenindus- (Tallinna mnt 15a, 16, 18, 22, 23) ja äripinnad (Viljandi mnt 4 ja 6, Hariduse tn 3), elamud, haljasalad, parklad (Kultuurikeskuse parkla, Hariduse tn 4, Tallinna mnt 16, Tallinna mnt 24). Planeeringuala poolitab Tallinna maantee (riigimaantee nr 27 Rapla-Järvakandi-Kergu tee); tänavatest jäävad planeeringualale lõigud Aasa ja Pargi tänavatest planeeringuala idapiiril ning Taara tänavast keskosas ja lõunapiiril. Põhjapoolne planeeringuala piir ulatub Hariduse tänavani. Planeeringualal tulevase keskväljaku asukohas paiknevad nn Hollivuudi plats (Tallinna mnt 19) ja nn Veteranide park (Tallinna mnt 20), millest esimene on dekoratiivhaljastuse ja kõnniteedega muruväljak mõnede mändide ja mägimändidega, teises on ka arvestatavat kõrghaljastust (lehised, vahtrad). Taara tn 4 on turuplats, millest idas praegusel reformimata riigimaal asub isetekkeline parkla. Organiseerimata parkimiskohad on ka Tallinna mnt 19 kinnistul ja mõnel pool mujal. Planeeringualasse jääb kaks bussipeatust.

#### **2. Kavandatava tegevuse kirjeldus**

Keskväljak koos selle äärde kavandatava hoonestusega kujundab piirkonnast linna tõmbekeskuse, täiendab ja tihendab nii funktsionaalselt kui mahuliselt olemasolevat keskosa. Detailplaneeringu eesmärgiks on luua eeldused Rapla keskosa tervikliku linnaruumilise lahenduse kujunemiseks ja tingimused keskväljaku vahetus naabruses ettevõtluskeskkonna ning avaliku linnaruumi arenemiseks.

Uue hoonestusega seonduvalt lahendatakse keskosa liikluskorraldus, nähakse ette juurdepääsuteed, parkimine, tehnovõrkude lahendus, haljastus- ja heakorrapõhimõtted.

Olemasolevad haljasalad kujutavad endast olulist lüli Rapla linna rohevõrgustikus ning praeguse turu asemele rajatava tegevuste pargiga seotakse rohealad tervikuks.

#### **3. Kavandatava tegevuse seosed planeeringute ja arengukavadega**

Kehtiva **Rapla maakonnaplaneeringu** (1998) alusel on Rapla maakonna asulate hierarhias linn-keskus, olles ühtlasi maakonna ainus linn.

Uuringute „Raplamaa kui eluruum“ (2009), „Regionaalne pendelrändeuring“ (2010) ja „Regionaalse pendelrände kordusuuring“ (2013) alusel on maakonna suurim tömbekeskus Rapla linn. Rapla piirkonda saabub tööajal rohkem inimesi kui siit mujale läheb ning suurem osa Rapla valla elanikest elab ja õpib Rapla vallas.

**Rapla maakonna keskuste arengustrateegia** (2009/2010) näeb ette miinimumstandardi, millele üks maakonnakeskus peaks vastama. Linnakeskkonna arengustrateegia kohaselt tuleks ette näha keskväljaku, meelelahutuslike vabaõhuürituste läbiviimise koha ja ühistranspordi sõlme arendamine.

**Raplamaa arengustrateegia aastani 2027** (2014) kohaselt on Rapla maakonna suurim haldus- ja teeninduskeskus, kuhu on koondunud mitmete riigiasutuste esindused ning kultuuri-, spordi-, haridus- ja sotsiaalteenuseid pakkuvad asutused. Rapla ülesannete juurde keskusena kuulub (seni väljaarendamata) keskosa („hollivuudi“ platsist turuni), mille roll on nii kaubanduse-teeninduse arengu (eriti kohalikud väiketootjad turul ja korrastatud ala ümber paiknema hakkavad uued ettevõtted) kui vaba aja veetmise ja rekreatsiooni seisukohalt (väljaarendatav kergliiklemise koridor kulgeks Rapla Ühiskooli juurest Lastepargini, ühendades Rapla erinevaid osasid).

Arengustrateegiates kajastatud kohalike omavalitsuste ootused Raplale kui maakonnakeskusele toovad välja, et Raplas peaks olema esinduslik kultuurikeskus ja maakonnaülestel suurüritustel läbiviimise võimalused ning selgelt peaks olema aru saada, kus on Rapla keskpunkt (keskväljak).

Keskväljaku rajamine on ette nähtud **Rapla valla üldplaneeringuga** (2011).

Rapla Vallavolikogu 27. septembri 2012 määrusega nr 15 kinnitatud „**Rapla valla arengukava 2013-2025**“ seab elukeskkonna planeerimise, sealhulgas keskväljaku, linnaruumi liikluskorralduse, parkimise ja sademevee ja muu tehnilise taristu arendamise valla arengu tagamiseks prioriteetseks ning investeeringute kavas on investeeringusummad ette nähtud.

**Resüme:** kavandatav tegevus on arengukavade ja kõrgema astme planeeringutega ette nähtud. Rapla keskosa detailplaneeringu koostamine loob otsesed eeldused arengukavade elluviimisele.

#### 4. Planeeringuala kitsendused

Rapla valla üldplaneeringu kohaselt loetakse Rapla linna keskosa miljöövärtuslikuks alaks. Rapla linna miljöövärtuslike alade üldised arendustingimused on toodud üldplaneeringus. Uute hoonete ehitusalune pindala, kõrgus ning maht peavad sarnanema sellel kohal kunagi asunud hoonetele või olemasolevatele naaberhoonetele ning arhitektuurne lahendus peab tagama uute hoonete sulandumise olemasolevasse miljöösse.



Planeeringualale laieneb Elamu-ärihoone Tallinna mnt 23 (kinnismälestis nr 15322) ehitismälestise kaitsevöönd, hoone ise paikneb planeeringu kontaktvööndis. Elamu kaitsevööndi ulatus on 50 meetrit hoone gabariidist. Rapla kesklinna teised lähimad mälestised, näiteks pangahoone Tallinna mnt 12 ning Rapla kivisild, jäävad planeeringu kontaktvööndist väljapoole.

Planeeringualale ei laiene ranna või kalda piiranguvööndeid, kaitstavate looduse üksikobjektide piiranguvööndeid ega Natura 2000 võrgustiku alasid. Detailplaneeringu kontaktvööndis Viljandi mnt 6 kinnistul paikneb kaitstav looduse üksikobjekt - lõhislehtine kask (KLO4000680), kellel on 50-meetrine piiranguvöönd. Piiranguvööndi kitsendused on toodud looduskaitseaduses.



Planeeringualal ja selle naabruses puuduvad ohtlikud ettevõtted.

Lähimad ohtlikud ettevõtted on järgmised:

ettevõtte kaugus planeeringuala piirist	ca 1 km	ca 2,4 km	ca 3,5 km
ettevõtte	Akzo Nobel Baltics AS	Saarioinen Eesti AS	Ingle AS Rapla ladu
aadress	Kastani tn 7, Rapla linn	Rebastemäe tee 1, Kalevi küla, Rapla vald	Valtu küla, Rapla vald
ohu kategooria	ohtlik	ohtlik	ohtlik
ohuala raadius	200 m	420 m	19 m
ohu tüüp	soojuskiirgus, ülerõhk	mürgisus/soojuskiirgus	mürgisus

Planeeringualale laienevad ka tehnovõrkude kaitsetsoonidest ning hoonetevahelistest tuleohutuskujadest tulenevad piirangud, mida reguleerib muu hulgas ehitusseadustiku peatükk 8 ning paragrahvid 11 ja 12.

## 5. Planeeringuga kavandatava tegevuse tagajärjed ja mõjud

Planeeringuala muutumisega multifunktsionaalseks tõmbekeskuseks suureneb linnakeskuse kasutuskooormus, tiheneb liiklus, lisandub tegevusi. Et detailplaneeringuala on praegu alakasutuses, ei ületa kasutuskooormus eeldatavasti keskkonna taluvuspiiri ning kavandatavad tegevused on loogiliseks jätkuks linnakeskuse arengus. Kesklinna funktsionaalne ja mahuline tihendamine aitab vähendada valglinnastumist, mistõttu mõju linnakeskkonnale on positiivne.

Linnasarase arengu loogilise jätkuna toimib ka turuala kujundamine haljasalaks ning tegevuste pargiks, mis tulevikus peaks koos linna teiste parkide ja rohealadega moodustama ühtse võrgustiku, omades seeläbi positiivset mõju.

Liikluskeemi lahendamine ja parkimise korraldamine on suunatud paremini toimiva linnakeskkonna

loomisele. Parkimisvõimaluste avardamine võib asjatundmatul korraldamisel omada negatiivseid mõjusid nii visuaalsele kui looduskeskkonnale, mistõttu planeeringuga tuleks kavandada põhimõtted nende ohtude ennetamiseks: vältida suuri monofunktsionaalseid parklaalaseid ja pigem kujundada parkimiskohad pargilikuks keskkonnaks, vajadusel näha ette sademevete puhastamine jms. Liigselt mugav autoga ligipääsetavus võib oluliselt suurendada liikluskoormust linnas ja seeläbi pärssida alternatiivsete liikumisviiside (kergliiklus, ühistransport) arengut. Teisalt on maakonnalinnas individuaaltranspordivahendiga ligipääsetavus paratamatu ning hädavajalik keskossa kavandatud funktsioonide toimimiseks, mistõttu liikluskorralduse ja parkimise aspektist on planeeringu mõju neutraalne või pigem positiivne. Kavandatav tegevus muudab mõnevõrra liikluskorralduse lahendust linnas, mõju on pöördumatu, ent muudatused ei ole olulised.

Planeeritud tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirus ja lõhn, sest kavandatava tegevuse iseloom ei tingi seda. Mõnevõrra suureneb piirkonna valgusreostus, kuid valgustite valiku, nende dimensioneerimise ja suunamisega on võimalik negatiivseid kõrvalnähte leevendada. Vähesel määral suureneb transpordivahenditest lähtuv õhusaaste, ent sujuva liikluskorralduslahenduse korral ei tohiks nimetatud asjaolu omada arvestatavat kaalu. Tegemist on kaugküttepiirkonnaga, kus pole otstarbekas ette näha suures mahus lokaalsete kütteseadmete paigaldamist, mistõttu ka kütteseadmetest lisanduv õhusaaste hulk peaks olema marginaalne. Jäätmete seoses uute hoonete rajamisega suureneb. Jäätmete käitlemine lahendatakse vastavalt Rapla valla jäätmehoolduseeskirjale. Detailplaneeringuga tuleb ette näha meetmed nimetatud riskide maandamiseks ja võimalike kumulatiivsete mõjude tekkeks.

Kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedused ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlikud ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, sest planeeritakse väikese keskkonnamõjuga tegevust. Kumulatiivset ja piiriülest mõju ei esine.

Kavandataval tegevusel ei ole arvestatavat negatiivset mõju taimestikule ja loomastikule, samuti ei esine eeldatavasti negatiivset mõju inimesele ja varale.

Detailplaneeringu elluviimisel võib ehituse perioodil esineda müra, tolmu, vibratsiooni ja saasteainete kõrgemad tasemed, milliste mõjude leviku takistamiseks tuleb ette näha meetmeid.

Detailplaneeringu vahetus naabruses asub kaitstav loodusobjekt – lõhislehine kask Viljandi mnt 6 kinnistul. Planeeringuga kavandatav tegevus jääb väljapoole loodusobjekti piiranguvööndit. Kasutuskoormuse tõus võib avaldada mingit mõju loodusobjektile, kuid see mõju ei erine praegusest ega kujuta endast ohtu. Natura 2000 võrgustiku alad jäävad planeeringualast kaugele. Kavandataval tegevusel puudub eeldatavasti mõju Natura 2000 võrgustiku alale või kaitstavale loodusobjektile.

Tabelites 1...3 on toodud käsiraamatu „Head keskkonnaotsused“ maatriksi alusel koostatud keskkonnamõjude kirjeldus koos eeldatava keskkonnamõju hinnanguga:

Tabel 1 - Hinnang kavandatava tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimuste osas;

Tabel 2 - Kavandatava tegevuse iseloomust lähtuv hinnang;

Tabel 3 - Hinnang kavandatava tegevuse tagajärgedele.



Tabel 1

## Hinnang kavandatava tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonningimuste osas

	olemasoleva olukorra kirjeldus	kavandatava tegevuse kirjeldus	kavandatava tegevusega kaasneva mõju kirjeldamine									olulise keskkonnamõju esinemine
			suurus	ruumiline ulatus	kestus	sagedus	pöördumus	toime	kumulatiivsus	piiriülene ulatus	ilmnemise tõenäosus	
Tegevuse ala ja selle lähiümbruse maakasutus	Üh, Ä, E, L	lisandub kasutusi, ent laias laastus säilib senine kasutus	hoonestatud ala suureneb, funktsioone lisandub		pidev		ei	neutraalne	puudub	puudub	100%	tõenäoliselt puudub
Alal esinevad loodusvarad, nende omadused, taastumisvõime	uurimata	eeldatavasti pole loodusvarade kasutuselevõtt linna keskosas aktuaalne									puudub	
Looduskeskkonna vastupanuvõime:												
a) märgalad	ei esine											
b) rannad, kaldad	ei esine											
c) pinnavormid	enam-vähem tasane	korrastamine, kujundamine	väheoluline		pidev		ei	neutraalne	puudub	puudub	100%	puudub
d) metsad	pargialad	olemasoleva kõrghaljastuse kvaliteedi parandamine	haljastatud alade pindala pigem väheneb		pidev		ei	neutraalne	puudub	puudub	tõenäoline	tõenäoliselt puudub
e) kaitstavad loodusobjektid	KLO4000680	objekti tingimusi ei muudeta	puudub	puudub	puudub	puudub		neutraalne	puudub	puudub	tõenäoline	puudub
f) ajaloolise väärtusega alad	miljööväärtuslik hoonestuspiirkond, kus on ka mälestisi	miljööväärtused ja mälestised säilitatakse	puudub	puudub	puudub	puudub		neutraalne	puudub	puudub	tõenäoline	puudub
g) kultuurilise väärtusega alad			puudub	puudub	puudub	puudub		neutraalne	puudub	puudub		puudub
h) arheoloogilise väärtusega alad	uurimata	arheoloogiliste väärtuste avastamisel tuleb käituda vastavalt leidude iseloomule, mõju hindamiseks puuduvad andmed									teadaolevalt puudub	

Tabel 2

## Kavandatava tegevuse iseloomust lähtuv hinnang

	kavandatava tegevuse kirjeldus	kavandatava tegevusega kaasneva mõju kirjeldamine								olulise keskkonnamõju esinemine	
		suurus	ruumiline ulatus	kestus	sagedus	pöördumus	toime	kumulatiivsus	piiriülene ulatus		ilmnemise tõenäosus
kavandatava tegevuse iseloomustus	kasutusfunktsioonide lisandumine, piirkonna funktsionaalne ja ruumiline tihendamine, taristu rajamine	kogu planeeringuala ulatuses		pidev		ei	positiivne	võimalik	jah	suur	soovimatu mõju vähetõenäoline; tegevus kõrgema taseme planeeringute kohane
kavandatava tegevuse tehnoloogiline tase	kõrgel tehnilisel tasemel teostatud hooned ja rajatised, kaasaegne tehnovarustus	kogu planeeringuala ulatuses		pidev		ei	positiivne	võimalik	ei	suur	vähetõenäoline
kavandatava tegevuse loodusvarade kasutamine	ehitustegevuses ja eksploatatsioonis nähakse ette säästlik loodusressursside kasutus	kogu planeeringuala ulatuses		ehituse perioodil		jah/ei sõltuvalt ressursist	negatiivne		jah	võimalik	vähetõenäoline
kavandatava tegevuse jäätmemahukus	kavandatava tegevuse jäätmemahukus ei erine tavapärasest, jäätmekäitlus organiseeritakse vastavalt kehtivatele normidele; ehituse perioodil tekib lammutusjäätmeid, mille käitlemine tuleb korraldada lammutusprojektidega või vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale	kogu planeeringuala ulatuses		ehituse perioodil		jah	negatiivne	võimalik	jah	võimalik	vähetõenäoline
kavandatava tegevuse energiamahukus	ehitatavate ja rekonstrueeritavate hoonete energiamahukus peab jääma rajamise ajal kehtivate normide piiresse, mis teeb uusehitused ümbritseva linnakeskkonna keskmistest näitajatest energiatõhusamateks	kogu planeeringuala ulatuses		pidev		jah	negatiivne	võimalik	jah	võimalik	vähetõenäoline
lähipiirkonna teised tegevused	piirkonnas toimuv tavapärase tegevus mõjutab planeeringuala tegevusi koostoime kaudu, mis on ka planeeringu üks eesmärgi	kogu planeeringuala ulatuses		pidev		ei	positiivne	võimalik	jah	tõenäoline	vähetõenäoline
	lähipiirkonna ehitustegevus võib ehitustegevuse perioodil avaldada mõju planeeringuala tegevustele			ehituse perioodil		jah	negatiivne	võimalik	jah	võimalik	vähetõenäoline

Tabel 3

## Hinnang kavandatava tegevuse tagajärgedele

	kavandatava tegevusega kaasnev tagajärg	kavandatava tegevusega kaasneva mõju kirjeldamine								olulise keskkonnamõju esinemine	
		suurus	ruumiline ulatus	kestus	sagedus	pöördumus	toime	kumulatiivsus	piiriline ulatus		ilmnemise tõenäosus
vee saastatus	võimalik avariolukorra puhul; tavapärasel kasutuses reguleeritud normidega	tavapärasel heitveekogused				jah		võimalik	jah	vähetõenäoline	vähetõenäoline
pinnase saastatus	võimalik avariolukorra puhul	lokaalne				vaevaline		võimalik	võimalik	vähetõenäoline	vähetõenäoline
õhu saastatus	võimalik avariolukorra puhul; ehitusaegne ehitustehnikast tulenevad heitmed; tavapärasel kasutuses reguleeritud normidega („Välisõhu kaitse seadus“, „Mootorsõiduki heitgaasis sisalduvate saasteainete heitkoguste, suitsususe ja mürataseme piirväärtused“ jt)	tavapärasel saastekogused				jah		võimalik	jah	ehituse perioodil tõenäoline, eksploatatsioonis vähetõenäoline	vähetõenäoline
jäätmeteke	ehitus- ja lammutusjäätmel, olmejäätmel; kogused ja käitlus on reguleeritud normidega	lokaalne				ei		võimalik	jah	tõenäoline	vähetõenäoline
müra	ehitustegevuse perioodil ehitusega kaasnevad kõrgemad tasemed, eksploatatsioonis võimalik tehnoseadmete müra ja vibratsioon; tavaolukorras on tasemed normeeritud („Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“, „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ jt)					jah		võimalik	võimalik	ehituse perioodil tõenäoline, eksploatatsioonis vähetõenäoline	vähetõenäoline
vibratsioon	elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“, „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ jt)					jah		võimalik	võimalik	ehituse perioodil tõenäoline, eksploatatsioonis vähetõenäoline	vähetõenäoline
valgus	platside, tänavate ja hoonetega kaasnev valgusreostus	planeeringuala		pimedal ajal vastavalt valgustusprogrammidele		jah		võimalik	võimalik	tõenäoline	vähetõenäoline
soojus	hoonetest tulenev ja tehnoseadmetega kaasnev soojusreostus	vähene	lokaalne	peamiselt kütteperioodil		jah		võimalik	vähetõenäoline	vähetõenäoline	vähetõenäoline
kiirgus	kavandatav tegevus ei tingi kiirguse- ja lõhnaemissiooni					aeglane		võimalik	jah	vähetõenäoline	vähetõenäoline
lõhn						jah		võimalik	võimalik	tõenäoline	vähetõenäoline

## **6. Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus**

Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus avariolukordade esinemiseks ei erine tavapärasest. Planeeringualal ega selle vahetus läheduses ei paikne suure keskkonnariskiga objekte, mis kavandatavat tegevust mõjutada võiksid.

Kavandatav tegevus ei ole iseloomult ohtlik, kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlike ainete transporti ega hoiustamist.

Planeeringualal kavandatav tegevus ei muuda elutähtsate teenuste toimekindlust ega halvenda päästetööde teostamise olukorda.

## **7. Kokkuvõte**

Rapla keskosa detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei tingi keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist. Täiendavate uuringute läbiviimine keskkonnamõju väljaselgitamiseks pole vajalik. Kui detailplaneeringu koostamise või detailplaneeringu alusel kavandatud tegevuse elluviimise käigus ilmneb asjaolusid, mis tingivad keskkonnamõju hindamise algatamise, tuleb praeguse eelhindangu järeldused üle vaadata ning anda uus eelhindang.

Keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindangu koostasid

Cerly-Marko Järvela, Rapla vallaarhitekt

Heli Oksvort, Rapla valla keskkonnaspetsialist





MAANTEEAMET

Hr Cerly-Marko Järvela  
Rapla Vallavalitsus  
Viljandi mnt 17  
79511 Rapla  
[rapla@rapla.ee](mailto:rapla@rapla.ee)

Teie 23.10.2015 nr 7-1.3/2565-2

Meie 25.11.15 nr 15-2/15-00700/223

### **Lähteseisukohtade väljastamine Rapla keskväljaku detailplaneeringu koostamiseks**

Vastavalt 11.11.2015 toimunud kohtumisel kokkulepitule ning võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS), esitab Maanteeamet alljärgnevalt lähteseisukohad Rapla keskväljaku detailplaneeringu (edaspidi Planeeringu) koostamiseks seoses planeeringuala läbiva riigiteega 27 Rapla - Järvakandi – Kergu.

1. Planeeritavat ala läbib riigitee nr 27 Rapla - Järvakandi – Kergu. Tegemist on III klassi riigiteega, mille liiklussagedus on 2014.a seisuga 3052 autot/ööpäevas. Tagada riigitee säilimine majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi Normid) riigiteele esitatavates nõuetes ja parameetrites.
2. Tagada riigitee funktsiooni säilimine, kuid rakendada ja kavandada meetmeid liikluskoormuse vähendamiseks ja ümbersuunamiseks riigitee nr 27 lõigus km 0,00 - 1,19. Koostada ümbruskonna liikluslahendus, et tagatud oleks liikluse sujuvus.
3. Keskväljaku liikluslahenduse väljatöötamisel lähtuda liiklusohutu lahenduse väljatöötamise vajadusest. Riigitee peab olema ülejäänud väljaku tasapinnast eraldatud, et tee eristuks liikleja jaoks ülejäänud väljakust. Kavandada jalakäijatele ohutud teeületuslahendused, näha ette jalakäijate suunamine ülekäigukohtadele/radadele. Aktsepteeritav ei ole teeületuse võimaldamine kogu keskväljaku ulatuses.
4. Kavandada meetmeid liikluse rahustamiseks. Kaaluda ülekäigukoha(de), künnise(te) rajamist jne.
5. Koostada skeem keskväljaku piirkonna ettevõtteid ja asutusi teenindava transpordi liikumisest ning analüüsida liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Arvestada sellega liikluslahenduse koostamisel. Uushoonestuse kavandamisel arvestada lisanduva mahuga.
6. Käsitleda bussipeatuste paiknemist (kaaluda asukohtade nihutamist) ja arvestada asukohavalikul teeületuskohtadega sidumise vajadust.
7. Keskväljaku valgustuslahenduse väljatöötamisel tagada kompleksne käsitus ja lähtuda põhimõttest, et väljaku valgustus ei tohi pimestada ja eksitada riigiteel liiklejat. Lähtuda kehtivatest standarditest ja Maanteeameti peadirektori 23.12.2014.a kk nr 0340 kinnitatud „Riigimaanteede valgustamise juhise“.
8. Arvestada riigitee (ja keskväljaku) talihooldusvajadusega. Maanteeamet teostab lumetõrjet põhiliselt teelt kõrvale lükkamise teel, mitte lume äraveoga.

9. Käsitleda parkimisega seonduvat, näidata parklate ja parkimiskohtade asukohad, siduda need liikluslahendusega ja esitada parkimiskohtade arvutus. Riigiteele parkimist mitte ette näha.
10. Planeeringu joonistel tuleb näidata tee kaitsevööndi piirid EhS § 71 lg 3 kohaselt. Üldjuhul tee kaitsevööndisse uut hoonestust mitte kavandada. Kanda joonistele uute planeeritavate objektide kaugused, nt hoonestusala, parkla jms kaugus riigitee sõidutee katte servast. Arvestada, et riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg-le 2 ja §-le 72. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul.
11. Planeeringus kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
12. Planeeringu joonistel tuleb näidata ning planeeringu lahenduse koostamisel arvestada tee nähtavuskolmnurgaga ja vajaliku külgnähtavusega (sh ülekaigurajal). Lähtuda Normides esitatust.
13. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel võtta tarvitusele meetmed „Rahvatervise seaduse“ § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002.a määruses nr 42 esitatud müra normtasemetega tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatavad leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Samuti tuleb planeeringu seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
14. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke, sh kaitsevööndeid riigiteede kinnistutele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb planeeringu koostamise käigus täpsustada nende kavandamise tingimused. Kõik ristumised riigiteega projekteerida tee ja selle koosseisu kuuluvate rajatiste ulatuses kinnisel meetodil ja konkreetsele tehnovõrgule vastavas kaitsehülis.
15. Planeeringu koosseisus kirjeldada ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused.
16. Planeeringu seletavas osas sätestada ehitusjärjekorrad ja rajatiste väljaehitamise kohustus. Arendustegevusega seotud riigitee ümberehitamise projekteerimine ning väljaehitamine on huvitatud isiku kohustus. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Juhime tähelepanu, et riigitee aluse maa piires annab tee ehitusloa välja Maanteeamet.
17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitus projekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigitee ümberehituse korral annab nõuded projektile Maanteeamet. Maanteeamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isikuga sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik kohustub korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee uue ristumiskoha ja sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne planeeringu järgsete ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.
18. Planeeringu kooskõlastada Maanteeametiga juhindudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).

Lähteseisukohad kehtivad 2 aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued lähteseisukohad. Märkime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga täpsustamiseks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud lähteseisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Elle Tamm

611 9384

[Elle.Tamm@mnt.ee](mailto:Elle.Tamm@mnt.ee)