



TRANSPORDIAMET

Rapla Vallavalitsus
rapla@rapla.ee
Viljandi mnt 17
79511, Rapla maakond, Rapla vald,
Rapla linn

Teie 10.11.2025 menetlus nr 517881

Meie 18.11.2025 nr 7.1-2/25/18378-3

**Õnnemetsa kinnistu
projekteerimistingimuste eelnõu
kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Rapla maakonna Rapla valla Hagudi küla Õnnemetsa kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 517881, EHR kood nr 121447415).

Õnnemetsa kinnistu (katastritunnus 66901:001:0428, sihtotstarve maatulundusmaa) asub riigitee nr 15 Tallinna-Rapla-Türi tee km 41,92–42,07 kaitsevööndis. Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused elamu ja kuni nelja abihoone rajamiseks. Juurdepääsu soovitakse vallateelt (kohalik tee nr 6690267 Hagudi-Nõmmekõrtsi tee) ning perspektiivselt soovitakse maaüksus jagada järgnevalt (vt. allolev väljavõte projekteerimistingimuste eelnõust).



Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendusena, sh tingimuste andmise aluse ja üldise põhjendusena on eelnõus toodud: „Loakohustusliku ehitustegevuse kavandamiseks on projekteerimistingimused nõutavad. Taotletav hoonestusala kuulub kehtiva üldplaneeringu (https://rapla.ee/keskkond-ehitus-ja-teed/ehitus-ja-planeerimine/uldplaneering/#end_Rapla%C3%9CP) kohaselt rohelisse võrgustikku. Maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb rohevõrgustikus säilitada asustuse hajusus, kuid hajususe määratlust on koostatavas üldplaneeringus täpsustatud. Kuivõrd koostatava üldplaneeringu tingimus erineb kehtivast, on vajalik kehtiva üldplaneeringu tingimusi mõtestada kehtivate ruumiliste suundumuste valguses ning koostada lahendus, mis arvestab nii rohelise võrgustiku toimumisreeglite kui ka asustuse arenguväljavaadete ja piirkonna arengusuundumustega.“

Kooskõlastuse taotlemise põhjusena on välja toodud: „Rapla Vallavalitsus kaalub üksikelamu ja kuni nelja abihoone kavandamiseks ehitusõiguse andmist projekteerimistingimustega Hagudi külas Õnnemetsa maaüksusel. Kuivõrd kavandatav vajab mõtestamist rohelise võrgustiku kehtivate tingimuste ja koostatava üldplaneeringu tingimuste seisukohalt, kaasatakse projekteerimistingimuste andmise üle otsustamisele vallavolikogu, kellel on üldplaneeringu tingimuste tõlgendamise pädevus.“

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 2 punktist 2, § 32 lg 2 **jätame** projekteerimistingimuste eelnõu **kooskõlastamata** järgnevatel põhjustel.

1. Alal kehtiva Rapla valla üldplaneeringu (kehtestatud Rapla Vallavolikogu 01.03.2011 otsusega nr 6, väljavõtte joonis 2) kohaselt on Õnnemetsa kinnistu juhtotstarve metsamajandusmaa. Metsamajandusmaadena käsitletakse metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maid.



Joonis 2 Väljavõtte kehtivast üldplaneeringust

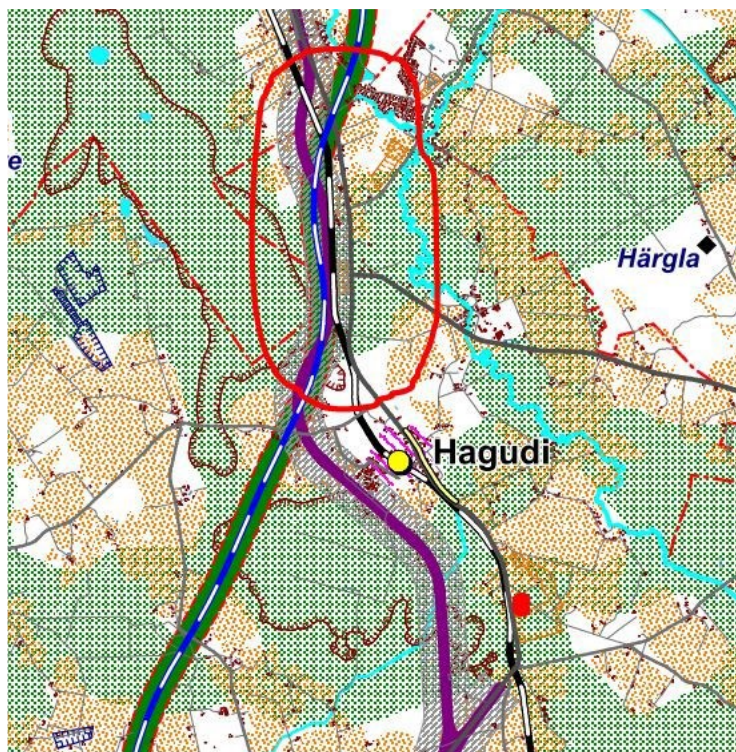
Ka koostatava Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on Õnnemetsa kinnistu metsa maa-ala. Planeerimisseaduse (PlanS) § 6 lõike 9 kohaselt on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt „Detailplaneering tuleb koostada juhul, kui soovitakse muuta käesoleva planeeringuga sätestatud juhtotstarvet“. Projekteerimistingimuste eelnõus juhtotstarbega seonduvat käsitletud ei ole. Meie arvates ei ole Õnnemetsa kinnistu (osaline) kasutuselevõtmine elamumaana üldplaneeringuga kooskõlas ning kuna PlanS-is ja EhS-is puudub võimalus üldplaneeringu muutmiseks projekteerimistingimustega, ei saa me eelnõuga esitatud kujul nõustuda.

2. Kehtiva Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on hajaasustuses üldjuhul minimaalne ehitusõigust taotleva katastriüksuse suurus 2 hektarit, mille õueala suurus on kuni 10% katastriüksuse pindalast. Kavandatava maaüksuse suurus on eelnõu kohaselt 5419,48 m², ka siin on vastuolu kehtiva üldplaneeringuga.
3. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on riigiteede osas üheks olulisemaks üldplaneeringuga kavandatavaks muudatuseks „Rapla valda läbiv Mnt nr 15 Tallinn – Rapla - Türi Tagadi - Rapla (km 23,9-47,5) 4-realise riigi põhimaantee koridor (Kohila valla piirist kuni Rapla-

Varbola teega ristumiseni).“ Kehtiva üldplaneeringu kohaselt jääb riigitee nr 15 uus koridor väljaspoole Hagudi külakeskust, küla läänepoolsele piiri lähedale.

Peale Rapla valla üldplaneeringu kehtestamist on toimunud olulised muudatused kõrgema tasandi planeeringutes ning muudes taristu rajamist puudutavates dokumentides. Maakonnaplaneering kehtestati Rahandusministeeriumi 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80 „Maakonnaplaneeringu 2030+ kehtestamine Rapla maakonnas Rapla vallas, Kehtna vallas, Kohila vallas, Märjamaa vallas ja Järva maakonnas Kärü vallas“. Kehtivas Rapla maakonnaplaneeringus 2030+ on riigitee nr 15 trassi uus asukoht määratud vastavalt maantee ümberehituse eelprojektile (Reaalprojekt OÜ, töö nr V25-07 „Mnt nr 15 Tallinn-Rapla-Türi km 23,9-47,5“). Maakonnaplaneeringus on selgitus, et teekoridoride täpsemad asukohad selguvad edasise planeerimise käigus, sh üldplaneeringus. Maakonnaplaneeringu elluviimine toimub peamiselt üldplaneeringute kaudu, kuivõrd maakonnaplaneering ei ole konkreetse ehitise rajamise aluseks ega saa olla konkreetsete kitsenduste seadmise aluseks. Alates maakonnaplaneeringu kehtestamisest on uus maanteetrass põhimõttelise riigi huvina teada. Maakonnaplaneeringu kehtestamisele eelnes vahetult „Rapla maakonnaplaneering „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine““ (edaspidi RB planeering) kehtestamine riigihalduse ministri 14.02.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80.

Rail Baltic raudtee trassi asukoha määramisel Rapla maakonnaplaneeringus 2030+ tekkis olukord, kus ühes trassikoridoris asusid neli riikliku tähtsusega taristuobjekti: olemasolev riigitee nr 15, kavandatud riigitee nr 15 uus trassikoridor, olemasolev raudtee ning kavandatav Rail Baltic raudtee (vt Joonis 2).



Joonis 2. Väljavõte Rapla maakonnaplaneering 2030+ kaardist „Asustuse suunamine“

Joonisel 2 kasutatud leppemärgid:

Tumehall: olemasolev riigitee nr 15 asukoht

Lilla: kavandatud riigitee nr 15 uue trassi asukoht

Must-valge raudtee: olemasolev raudtee

Sinine-valge raudtee rohelisel taustal: Rail Baltic raudtee trassi uus asukoht

Punane täpp: Õnnemetsa kinnistu ligikaudne asukoht

Punane ring: 4 riiklikult tähtsa taristu objekti probleemne sõlm

Tulenevalt tekkinud olukorrast osutus vajalikuks riigitee nr 15 trassi uue asukoha määramine

ning selle projekteerimine. 2020. aasta suvel valmis Transpordiameti eellase Maanteeameti tellimusel „Tugimaantee nr 15 Tallinn-Rapla-Türi km 4,553-47,619 Tallinn -Rapla lõigu eskiisprojekt“ (Skepast&Puhkim OÜ, töö nr 2019_0059, edaspidi eskiisprojekt), mille põhieesmärgiks oli Tallinn–Rapla vahelises maanteelõigus liiklusohutuse taseme tõstmise, lõiguti parema plaanilahendusega trassi valiku, ristmike, ristete ja Rail Balticu trassiga lõikumiste asukohtade ja optimaalsete ning majanduslikult tasuvate lahenduste leidmise. Eskiisprojektis toodud lahendusega oleme Rapla vallal palunud koostatavas Rapla valla üldplaneeringus arvestada. Praeguse seisuga on üldplaneering koostamisel, kuid ei ole veel Transpordiameti poolt kooskõlastatud.

Õnnemetsa kinnistu jääb suures ulatuses riigitee nr 15 uude kavandatud trassikoridori (vt Joonis 3), tee- ja teekaitsevööndi alale. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Transpordiamet ei nõustu elamu ehitamisega perspektiivse tee ja teekaitsevööndi alale.



Joonis 3 Õnnemetsa kinnistu asukoht

Praeguse seisuga ei ole välistatud, et üldplaneeringus trassi koridori Õnnemetsa kinnistu juures muutub, Aranküla viaduktile suubuva teeosa kurvi raadiust vähendatakse. Peale seda, kui koostatavas üldplaneeringus on riigitee nr 15 uus trassikoridor kokku lepitud ning üldplaneering meie poolt kooskõlastatud, oleme uuesti valmis kaaluma ehitusõigus ulatust Õnnemetsa kinnistul.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Marje-Ly Rebas

58581095, marje-ly.rebas@transpordiamet.ee

Mildred Liinat

58786958, Mildred.Liinat@transpordiamet.ee