



RAPLA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

EELNÕU nr 1-4/2022/68
seisuga 14.09.2022

Rapla

_____ 2022 nr

Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine
(Sulupere küla, Kopramäe)

Kaitseliit esitas Rapla vallale 12.05.2022 detailplaneeringu algatamisettepaneku eesmärgiga kavandada Sulupere külas Kopramäe maaüksusele (100% maatulundusmaa, pindala 132473 m², katastritunnus 66901:001:0314) Kaitseliidu Rapla maleva staabi- ja tagalakeskus. Taotluse kohaselt on tegemist piirkondliku riigikaitse administratiivobjektiga, mis võimaldab Kaitseliidul täita riigikaitse ülesandeid tänapäevases töökeskkonnas.

Rapla valla üldplaneeringu kaardil on maaüksuse juhtotstarveteks kavandatud haljasala ja parkmetsa maa, kaitsehaljastuse maa, kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa, pere- ja ridaelamu maa ning üldkasutatava hoone maa. Riigikaitse objekti üldine iseloom sarnaneb büroohonete ansamblile, millele on lisatud riigikaitse ülesannetega seotud elemendid. Piirkond on tänu hõlpsale ligipääsetavusele ja Rapla linna lähedusele staabi- ja tagalakeskuse jaoks sobiv.

Kavandatav tegevus on kooskõlas riigikaitse arengukava ning Kaitseliidu arengukavaga. Rapla maakonnaplaneeringu ja Rapla valla üldplaneeringuga on staabi- ja tagalakeskuse rajamine Raplasse ette nähtud, kuid asukohana on pakutud Jürna tn 5 maaüksust. Kaitseministeerium on 04.03.2020 kirjaga nr 12-1/20/506 teinud ettepaneku mitte arvestada Rapla maleva staabi- ja tagalakeskuse asukohana Jürna tn 5 maaüksust.

Rapla Vallavolikogu hinnangul sobib Kaitseliidu Rapla maleva staabi- ja tagalakeskus Kopramäe maaüksusele. Samuti on asukoht kõiki asjaolusid arvestades parem kui Jürna tänavas. Arvestades ajaoluga, et Kopramäe maaüksusele ei ole ette nähtud riigikaitse kasutust, kujutab riigikaitse funktsioonide kavandamine endast üldplaneeringu põhilahenduse muutmist ning detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringut muutvana.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb üldplaneeringust.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei tingi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamist, kuna puuduvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi

seaduse § 33 lõikes 1 loetletud alused. Eelhinnangu andmise kohustus on, kuna kavandatakse üldplaneeringut muutvat tegevust. Planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 alusel ning juhitud eelhinnangu järeldustest sätestatakse vajalikud keskkonnatingimused ebasoovitava keskkonnamõju ärahoidmiseks detailplaneeringu elluviimisel.

Enne detailplaneeringu algatamist kaasati piirkonna maaomanikud ja asjaomased valitsusasutused.

Kopramäe ja Rebase tänavate maaomanike 09.06.2022 saadetud kirjas antud hinnangul ei ole Kaitseliidu ehitised väljapakutud asukohta sobilikud, kuna naabruses on üksikelumupiirkond, mille turvaline elukeskkond ja väärtused saaksid kahjustada. Rapla Vallavolikogu hinnangul jääb tagalakeskus elamutest piisavalt kaugemale ja eraldatakse kõrghaljastusega, mis peaks tagama elumupiirkonnale vajalikud tingimused ning samas võimaldama saavutada ka riigikaitse eesmärgid.

Kaitseministeerium andis 09.06.2022 kirjaga nr 12-1/22/2301 (lisatud) teada vastuväidete puudumisest detailplaneeringu algatamisele.

Keskkonnaamet kinnitas 08.06.2022 kirjaga nr 6-2/22/10995-2 (lisatud), et Kopramäe kinnistu ei asu kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ning juhtis tähelepanu Aranküla peakraavist tulenevatele kitsendustele.

Keskkonnaministeerium andis 13.06.2022 kirjaga nr 7-15/22/2600-3 (lisatud) teada, et detailplaneeringu menetluses esindab Keskkonnaministeeriumi kui riigivara valitsejat Maaamet kui volitatud asutus.

Maa-ameti 02.06.2022 kirjaga nr 6-3/22/10038-2 (lisatud) anti teada vastuväidete puudumisest detailplaneeringu algatamisele.

Põllumajandus- ja Toiduameti 08.06.2022 kirjaga nr 6.2-6/6286-1 (lisatud) anti kokkuvõtte maaparandushoiualaga seotud kitsendustest ja tingimused kitsendustega arvestamiseks.

Päästeameti 13.06.2022 kirjaga nr 6-2/46-1 (lisatud) kinnitati täiendavate ettepanekute puudumist.

Rahandusministeeriumi 16.06.2022 kirjaga nr 15-3/4764-2 (lisatud) anti teada, et maakonnaplaneeringuga on tagalakeskuse hoonestus kavandatud Jürna tn 5 kinnistule ning Kopramäe kinnistule detailplaneeringu alusel uut ulatuslikku riigikaitseala kavandada ei ole võimalik. Rapla Vallavolikogu hinnangul on Kopramäe maaüksus tagalakeskuse jaoks sobivam asukoht kui Jürna tn 5 maaüksus. Jürna tn 5 maaüksusele algatati riigikaitse ehitise detailplaneeringu koostamine 2012. aastal, kuid 04.03.2020 kirjas nr 12-1/20/506 esitas Kaitseliit ettepaneku Jürna tn 5 maaüksusele kavandamisest loobumiseks. Ettepanekuga on koostatavas üldplaneeringus arvestatud ning riigikaitse ehitise uue asukohana on välja pakutud Kopramäe maaüksus.

Transpordiameti 13.06.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/12239-2 (lisatud) anti seisukohad Kopramäe maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks.

Detailplaneeringu algatamise eelnõu on esitatud puudutatud ja kaasatud isikutele ning asjaomastele valitsusasutustele seisukohavõtuks.

(laekumisel lisatakse arvamuskorje tulemused)

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rapla Vallavolikogu, detailplaneeringust on huvitatud Kaitseliit, kellega on planeeringu koostamise halduslepingu tingimused läbi räägitud. Planeerimisseaduse § 130 lõike 1 kohaselt võib planeerimisalase tegevuse korraldaja sõlmida planeeringu koostamisest huvitatud isikuga halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks. Planeerimisseaduse § 4 lõike 1 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldajaks kohaliku omavalitsuse üksus.

Tuginedes Rapla valla üldplaneeringule, planeerimisseaduse § 124 lõigetele 1, 2 ja 10, § 125 lõikele 2, § 128 lõikele 1, § 142 lõikele 1 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 2¹, lõigetele 3, 4 ja 5, § 35 lõikele 5, menetluse käigus ilmnenu asjaoludele ning vastavalt Rapla vallale esitatud detailplaneeringu algatamissetpanekule, Rapla Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Algatada Kopramäe keskuse detailplaneering eesmärgiga sätestada tingimused Kaitseliidu Rapla maleva staabi- ja tagalakeskuse püstitamiseks.

1.1. Planeeringuala hõlmab Sulupere külas Kopramäe maaüksust (katastritunnus 66901:001:0314). Osaliselt kuulub planeeringualale Laadamäe maaüksus (katastritunnus 66901:001:0315) ja Kopramäe tänav.

1.2. Planeeringuala piirneb lõunast Kopramäe tn 6, 8, 10 ja 12 ning Rebase tn 2 elamumaa maaüksustega, põhjast Surnuaia tee, läänest Kopramäe tänav ja idast Aranküla peakraaviga.

1.3. Planeeringuala pindala on u 14 ha.

1.4. Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Rapla valla üldplaneeringust.

1.5. Vajalik on koostada ajakohane tehnovõrkudega geodeetiline alusplaan.

1.6. Detailplaneeringuga tehakse Rapla valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmissetpanek maakasutuse juhtotstarbe osas.

2. Jätta Kopramäe keskuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata tuginedes eelhinnangu järeldustele ja asjaomaste asutuste seisukohtadele.

2.1. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse iseloom ei anna alust eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist.

2.2. Detailplaneeringuga nähakse ette ebasoodsaid mõjusid leevendavad meetmed ja tingimused keskkonnaprobleemide ärahoidmiseks ning jäätmemajanduse korraldamiseks.

2.3. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnev häiring piirdub eeldatavasti ehituse perioodiga, on ajutine ja pöörduv. Ebasoodsat mõju saab vähendada korralduslike meetmetega.

2.4. Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rapla Vallavolikogu, koostaja on Rapla Vallavalitsus (Rapla linn, Viljandi mnt 17).

2.5. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Rapla valla dokumendihalduskeskkonna vahendusel, Rapla valla kodulehel ja eelneval kokkuleppel vallamaja lahtiolekuaegadel vallakantseleis (Rapla linn, Viljandi mnt 17).

3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (lisatud otsusele).

4. Vallavalitsusel sõlmida planeerijaga leping detailplaneeringu koostamiseks.

5. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust detailplaneeringu vastuvõtmise või kehtestamise osas. Menetlustoimingud

on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamise või koostamise lõpetamise otsus.

6. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Kalle Toomet
Volikogu esimees

Algamisettepanek esitati 12.05.2022. [PlanS § 128](#) lg 4 kohaselt algatatakse detailplaneering või jäetakse algatamata 30 päeva jooksul. Mõjuval põhjusel võib tähtaega pikendada 90 päevani. [Menetlustähtaega on pikendatud kuni 31.10.2022.](#)

Rapla Vallavolikogu otsuse eelnõu
„Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata
jätmine (Sulupere küla, Kopramäe)“
SELETUSKIRI

Sissejuhatus

Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine vajalik tiheasustusosalal. Detailplaneeringu koostamine saab alguse algatamisest, millele järgneb detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek ning lõpeb üldjuhul kehtestamisega, pärast mida asutakse planeeringut ellu viima.

Eelnõu sisu

Algatatava detailplaneeringu eesmärk on sätestada tingimused Kaitseliidu Rapla maleva staabi- ja tagalakeskuse rajamiseks. Kuna riigikaitselise ehitise rajamine ei ole maaüksusele üldplaneeringuga otseselt ette nähtud, sisaldab detailplaneering üldplaneeringu muutmissetpanekut maakasutuse juhtotstarvete osas.

[Detailplaneeringu materjalid valla ametlikul veebilehel.](#)

Eelnõu võrdlev analüüs

Eelnõu on kooskõlas kehtivate kordade ja seadusandlusega. Üldplaneeringu muutmise võrra on tegemist kehtivate tingimuste muutmisega.

Otsuse mõjud

Õigusakti rakendamisega avaneb Kaitseliidul võimalus osaleda detailplaneeringu koostamisel, millega antakse ehitusõigus ja määratakse arendamise tingimused. Vallale kaasnevad planeeringu koostamise ja menetlustoimingute läbiviimisega seotud otsesed kulutused (lehekuulutus, ametnike tööpanus jms). Kui detailplaneeringu koostamisele järgneb detailplaneeringu elluviimine, on see vallale kaudselt kasulik, kuna linna lähedal alustab tööd riigikaitseline asutus.

Vastuvõtmiseks vajalik kvoorum

Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 45 lõikele 5 on otsuse vastuvõtmiseks vajalik poolthälte enamus.

Otsuse jõustumine

Ettepanek on otsus jõustada teatavakstegemisest.

Eelnõu koostaja:

Cerly-Marko Järvela
vallaarhitekt

Õigusaktide väljavõtted

KOHALIKU OMAVALITSUSE KORRALDUSE SEADUS

§ 45. Häälamine volikogus

(5) Volikogu otsustused tehakse poolthääle enamusega. Käesoleva seaduse § 22 lõike 1 punktides 2, 4, 6–9, 10¹, 14, 15, 18, 24, 25¹ ja 27¹ ning põhiseaduslikkuse järelevalve kohtumenetluse seaduse §-s 7 ettenähtud küsimustes otsustuste vastuvõtmiseks on vajalik volikogu koosseisu häälteenamus.

PLANEERIMISSEADUS

§ 124. Detailplaneering ja selle koostamise korraldaja

(1) Detailplaneering koostatakse kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumi osa kohta ning vajaduse korral avalikes veekogudes kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitiste planeerimiseks.

(2) Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus.

/.../

(10) Detailplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus.

§ 125. Detailplaneeringu koostamise kohustus

(1) Detailplaneeringu koostamine on nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku:

- 1) hoone püstitamiseks;
- 2) olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust;
- 3) olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks;
- 4) olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga.

(2) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

(3) Kohaliku omavalitsuse volikogu võib olulise avaliku huvi olemasolu korral algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida käesoleva paragrahvi lõigetes 1 või 2 ei ole ette nähtud.

§ 128. Detailplaneeringu algatamine

(1) Detailplaneeringu algatab kohaliku omavalitsuse üksus.

§ 142. Üldplaneeringut muudev detailplaneering

(1) Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on:

- 1) üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine;
- 2) üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmine;
- 3) muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

(2) Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

(3) Kui üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest.

(4) Valdkonna eest vastutaval ministril või tema volitatud ametnikul on õigus määrata täiendavalt isikuid ja asutusi, kellele tuleb teha üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb üldplaneeringu koostamisse kaasata.

(5) Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu puhul kohaldatakse käesoleva seaduse §-s 90 sätestatud nõudeid.

(6) Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KESKKONNAMÕJU HINDAMISE JA KESKKONNAJUHTIMISSÜSTEEMI SEADUS

§ 33. Keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustuslikkus

/.../

(2¹) Planeerimisseaduse mõistes planeeringule korraldatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist planeerimisseaduses sätestatud korras.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkus otsustatakse, lähtudes:

- 1) strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust;
- 2) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast;

3) käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud asutuse seisukohast.

(4) Käesoleva paragrahvi lõike 3 punktis 1 nimetatud asjaolude hindamisel lähtutakse järgmistest kriteeriumidest:

- 1) missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
- 2) missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
- 3) strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
- 4) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid;
- 5) strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnamõju õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

(5) Käesoleva paragrahvi lõike 3 punktis 2 nimetatud asjaolude hindamisel lähtutakse järgmistest kriteeriumidest:

- 1) mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- 2) oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- 3) mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- 4) eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- 5) mõju kaitstavatele loodusobjektidele;
- 6) eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

§ 35. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ja algatamata jätmise

/.../

(5) Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsus peab sisaldama vähemalt:

- 1) strateegilise planeerimisdokumendi nimetust ja eesmärki;
- 2) strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, koostamise korraldaja, koostaja ja kehtestaja nime ja kontaktandmeid;
- 3) [kehtetu - RT I, 23.03.2015, 6 - jõust. 01.07.2015]
- 4) [kehtetu - RT I, 23.03.2015, 6 - jõust. 01.07.2015]
- 5) keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise põhjendust;
- 6) strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsusega tutvumise aega ja kohta.

