

**Ellex Raidla Advokaadibüroo OÜ**

Ahtri 4, Tallinn  
EE-10151, Eesti  
T. +372 640 7170  
estonia@ellex.legal  
ellex.legal

Reg. 10344152  
VAT EE100101799



**Martin Triipan**  
T. +372 5030 926  
martin.triipan@ellex.legal

Rapla Vallavalitsus  
[rapla@rapla.ee](mailto:rapla@rapla.ee)

28.01.2025  
DNo. H392

**Vastuväide Rapla valla üldplaneeringule**

Pöördume advokaadibüroo kliendi OÜ Elektriväli ülesandel seoses menetluses oleva Rapla valla üldplaneeringuga. OÜ-le Elektriväli kuulub kehtiva kaevandamisloaga Rapm-070 Hagudi II kruusakarjäär, mis ulatub muu hulgas Nõmme (66903:003:0023), Jaagu-Jüri (66903:003:0002), Nõmme (66903:003:0024) maaüksustele. Kaevandamisloa plaanidelt nähtuvalt on mäeeraldise perimeeter paigutatud selliselt, et 15 Tallinn-Rapla-Türi tee jaoks jääks kaitsetervik (vt lisa). Hagudi kruusamaardla liiva ja kruusa aktiivne tarbevaru asub ka Jaagu-Jüri (66903:003:0003) maaüksusel, millel paikneva kruusa varu osas on Keskkonnaameti menetluses kaevandamisloa taotlus (Hagudi III). Taotletav Hagudi III mäeeraldis on tee poolses osas joondatud Hagudi II karjääriga samale joonele, jättes samuti tee äärde piisava kaitseterviku (üle 40 m praegusest teemaast).

Koostamisel oleva Rapla valla üldplaneeringu plaanidelt nähtuvalt kulgeb kõnealusest piirkonnast läbi „põhimõtteline trassikoridor“ ning „alternatiivne trassikoridor“. Teadaolevalt peegeldab „põhimõtteline trassikoridor“ Transpordiameti visiooni rajada piirkonda uus maantee, võttes aluseks Skepast ja Puhkim 2020. a eskiisprojekti. OÜ Elektriväli on seisukohal, et üldplaneeringus ei ole põhjendatud sellist laia (üle 100 m) trassikoridori planeerida ja soovib hetkel välja tuua alljärgneva:

Esiteks, praeguseks puudub igasugune info kõnealuse teeprojekti realiseerimise perspektiivist. Oleme mõistnud, et antud projekti ei ole Transpordiametil kavas realiseerida vähemalt lähema 10-15 aasta jooksul. Põhjendamatu on tekitada maaomanikele trassist tulenevaid kitsendusi sedavõrd kauges tulevikus realiseeriva projekti puhul. Vähetähtis pole seegi, et riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80 kehtestatud Rapla maakonnaplaneeringus 2030+ sellist trassilahendust ei sisaldu. Arvestades planeeringu ajalisi perspektiivi ja eri planeeringute tasandeid, on loogiline eeldada, et uue trassi projekteerimise küsimus võiks tõusetuda kõige varem 2030-ndatel aastatel. Seega on antud trassi kasutamise küsimus aktuaalne järgmise üldplaneeringu protsessis selleks ajaks juba eeldatavalt uuendatud maakonnaplaneeringu alusel.

Teiseks, üldplaneeringusse võetud variandi aluseks olevas eskiisprojekti on ette nähtud antud trassilõik osana 2+1 ristlõikega Hagudi möödasõidust alevikust ida poolt ja selline ristlõike määrab ära ka tee kulgemise ning raadiused. Kui vaadata kliimaministri 17.11.2023 määrust nr 71 (Tee projekteerimise normid), kavandatakse 2+1 ristlõikega tee siis, kui liiklussagedus on üle 10 000 sõiduki ööpäevas. Võttes aluseks Transpordiameti tellitud eskiisprojektile lisatud liiklusuuringu prognoosi, ei ületa lähematel kümnenditel antud lõigu liiklussagedus 10 000 sõidukini ööpäevas. Seega ka juba kehtivate projekteerimismuutuste järgi ei ole 2+1 ristlõikega tee (koos vastavate raadiustega) planeerimise sellesse asukohta põhjendatud. Arvestades piirkonna asulate head ühendust ühistranspordiga (mis Rail Balticu valmimisel paraneb veelgi), ei ole põhjust

Estonia • Latvia • Lithuania

The terms available on our [website](#) apply to all our services.

Ellex Raidla is part of Ellex, Baltic circle of legal excellence  
ellex.legal

eeldada sõidukite liikluse hüppelist kasvu. Riigi pingutused kliimaeesmärkide saavutamisel ja ühistranspordi arendamisel pigem vähendavad liikluskoormust teedel.

Kolmandaks, sedavõrd laia trassikoridori planeerimine riivab otseselt isikute õigusi, tekitades põhjendamatu kitsendusi, mis häirib mõistlikku maakasutust ja oleks vastuolus otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtetega (PlanS § 12). OÜ-le Elektriväli on väljastatud kuni 01.09.2039 kehtiv maavara kaevandamise luba. Ühelt poolt peab üldplaneeringu kehtestamisega tagama juurdepääs maavarale ja maavara majanduslikult otstarbekas ja säästlik kasutamine (MaaPS § 14 lg 1 p 2 ja 3) ehk trassi planeerimine ei tohi hakata takistama maavara kaevandamist.

Isegi, kui trassikoridor otseselt kaevandamist ei takistaks, on maavara kaevandamisega seotud ka kaevandatud maa korrastamine ja kui trassikoridor planeerida, võib see tuua kaasa ebamõistlikke tingimusi seoses maa korrastamisega. Kaevandatud maa tuleb korrastada enne kaevandamisloa kehtivuse lõppemist (MaaPS § 84 lg 2), aga korrastama tuleb asuda tehnoloogia seisukohalt otstarbekal ajal (MaaPS § 80 lg 1). Kaevandamisloa kohaselt on korrastamise suunaks metsamaa ja veekogu. Trassikoridori alale jääb kavandatud metsamaa. Antud juhul soovib OÜ Elektriväli juba lähiaastatel mäeeraldise maavara väljata ning ala metsastada. Kui üldplaneering tekitab selles osas piiranguid, võib tekkida ebamõistlik olukord, kus kaevandamisloa omanik ei saa realiseerida loast tulenevaid õigusi ega täita seadusest tulenevaid kohustusi, jäädes paljudeks aastateks ootama Transpordiameti plaanide selginemist. See oleks ilmselgelt ebamõistlik, pidades silmas, et on olematu tõenäosus, et teed lähikümnendil üldse rajama hakatakse ning et selleks läheb vaja niivõrd laia teekoridori.

Lahenduseks ei ole ka maavara väljamine ja teemaa tagasitaitmine, sest esiteks, pole teada tee asukoht ja muud parameetrid ja teiseks, tagasitaitmine on ebamõistlik kulu ja sellega sisuliselt võetaks kaevandajalt ära kaevandamisloaga antud õigus kasutada mäeeraldise maavara kavandatud otstarbel ehk rikutaks otseselt kaevandamisloast tulenevaid õigusi. Võimalik tee ehitus peab jääma Transpordiameti ülesandeks.

Neljandaks, maavara väljamata jätmise ja maa korrastamisega viivitamine ei ole kooskõlas ka keskkonnanäesmärkidega. Nimetatud ala asub rohelise võrgustiku alal, mis tähendab, et kaevandamise mõjude leevendamiseks ja rohelise võrgustiku toetamiseks on samuti mõistlik maavara võimalikult kiiresti väljata ning maa metsastada. Isegi, kui kunagi Transpordiametil tekib vajadus mets uuesti raadata, saaks vahepealsetel aastakümnetel kõnealune ala olla looduslähedasemas seisundis, täites sellel perioodil asustuse ja majandustegevuse mõjude tasakaalustamise rolli.

Viiendaks, laia trassikoridori planeerimata jätmise vähemalt eelnimetatud OÜ-ga Elektriväli seotud kinnistute osas ei takista tulevikus teeprojekti realiseerimist. Kui mäeeraldise maavara väljatakse ning kaevandatud maa korrastatakse metsamaaks, on Transpordiametil endiselt võimalik teeprojekt realiseerida, teostades vajadusel korrastatud maal metsa raadamise.

**Kokkuvõttes palub OÜ Elektriväli jätta Rapla valla üldplaneeringust välja uue 15 Tallinn-Rapla-Türi tee trassikoridori ulatuses, milles need kattuvad Hagudi II kruusakarjääri mäeeraldise ja taotletava Hagudi III mäeeraldisega.**

Lugupidamisega

*/digitaalallkirjaga/*

Martin Triipan  
vandeadvokaat

Lisa: Hagudi II mäeeraldise plaan (kaevandamisloa Rapm-070 lisa)