



RAPLA VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Rapla

31. märts 2022 nr 18

### **Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Rapla vallale esitati 28.01.2022 detailplaneeringu algatamisettepanek eesmärgiga määratleda Rail Baltica Rapla kohaliku peatuse rajamiseks vajalikud tingimused. Taotluse kohaselt on detailplaneeringuga osaliselt hõlmatud Sulupere külas Sõerumaa-Veski (katastritunnus 66904:003:0996), Sõerumaa (katastritunnus 66901:001:0148), Panga (katastritunnus 66904:003:0520), Metsataguse (katastritunnus 66904:003:0128), 6690023 Sõerumäe-Alu tee L1 (katastritunnus 66901:001:0635), Sõerumaa kergtee (katastritunnus 66901:001:0149) ja 20125 Rapla übersõit (katastritunnus 66904:003:0444) ning Tuti külas Karjamardi (katastritunnus 66904:003:1192) ja 6690023 Sõerumäe-Alu tee (katastritunnus 66901:001:0728) maaüksused. Olemasolevate katastriüksuste ümberkruntimise teel kavandatakse moodustada üks täiendav krunt Rail Baltica Rapla peatuse hoone ja väliala tarbeks ja vähemalt üks täiendav transpordimaa krunt.

Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on Rail Baltica Rapla peatuse asukohas põllumajandusmaa. Mullastiku kaardi andmetel on piirkonnas leostunud gleimuld huumushorisoni tüsedusega kuni 30 cm ja perspektiivse boniteediga 46. Kuigi boniteedi hindepunktid on Rapla maakonna keskmisest kõrgemad, ei ole planeeringuala maaüksusi väärtusliku põllumaa hulka arvatud. Üldplaneeringu kohaselt soovitatakse põllumaad hoida kasutuses põllumajandusliku maana, kuid erandjuhtumil võib ka muud kasutust ja maaüksuste jagamist ette näha.

Rapla maakonnaplaneeringuga on kavandatud nii kiirraudteetrassi rajamine kui ka kohalike peatuste põhimõttelised asukohad. Rapla peatuse asukoht maakonnaplaneeringus vastab algatamisettepaneku asukohale. Üldplaneeringu koostamise ajal ei olnud raudteetrassi kulgemisjoon veel teada, kuid Rail Baltica raudteetrassi rajamist on Rapla valla üldplaneeringus käsitletud kui ühte olulist lüli ettevõtlust soosiva keskkonna loomisel ja piirkonna logistilise potentsiaali kasutamisel. Seetõttu on algatav detailplaneering kooskõlas üldplaneeringu põhilahendusega ja suunatud üldplaneeringu elluviimisele. Rapla peatuse rajamine olemasoleva põllumaana tähistatud alale ei kujuta endast üldplaneeringu muutmist. Ei ole teada, et praeguse maakasutuse põlistamine aitaks valla arengule paremini kaasa kui funktsioonimuutus.

Üldplaneeringut muutva planeeringumenetluse kohaldamist on kaalutud, kuid Rapla Vallavolikogu hinnangul on selle rakendamine antud juhul kohatu, kuna detailplaneering on suunatud üldplaneeringu ühe olulise ruumilise arengu põhimõtte elluviimisele. Üldplaneeringut muutva menetluse korral ei lahendata tavamenetlusega võrreldes suuremat hulka küsimusi, küll aga suurendaks üldplaneeringut muutev menetlus oluliselt nii omavalitsuse kui riigiasutuste töökoormust ja pikendaks menetlusaega vähemalt 10 kuu võrra. Põhjendamatute menetlustoimingute läbiviimine ei ole kooskõlas haldusmenetluse seadusega. Detailplaneeringu algatamisega üldplaneeringut järgivana juhindub omavalitsus hea halduse põhimõttest ning

lahendab asja mõistlikult, tekitades võimalikult vähe ebamugavusi ja halduskoormust ning lähtub eesmärgipärasusest ja efektiivsuse põhimõtetest.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb üldplaneeringust: avaliku kasutusfunktsiooniga hoone kavandamine toob kaasa detailplaneeringu koostamise kohustuse.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei tingi keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist, kuna puuduvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikes 1 loetletud alused. Eelhinnangu andmine on Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 lõike 3 kohaselt raudteejaama rajamise korral kohustuslik.

Skepast&Puhkim OÜ keskkonnamõju hindamise juhteksper Eike Riis ja keskkonnaekspert Vivika Väizene on koondanud teabe Rapla peatuse keskkonnamõju eelhinnangu koostamiseks (Skepast&Puhkim OÜ töö nr 2021\_0096 27.01.2022, edaspidi „eelhinnang“). Keskkonnatingimuste ja võimalike mõjude analüüsi põhjal ei ole eeldada negatiivse keskkonnamõju ilmumist planeeringuga kavandatava tegevuse elluviimisel. Eeldada on regionaalse ühendatuse ja piirkondade konkurentsivõime tugevnemisega kaasnevat positiivset mõju majandusele.

Planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 alusel sätestatakse vajalikud keskkonnatingimused ebasoovitava keskkonnamõju ärahoidmiseks detailplaneeringu elluviimisel.

Detailplaneeringu algatamine sisaldab endas üldplaneeringu tingimuste tõlgendamist, mistõttu planeeringu algatab Rapla Vallavolikogu. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rapla Vallavalitsus, detailplaneeringust on huvitatud osühing Rail Baltic Estonia.

Tuginedes Rapla valla üldplaneeringule, planeerimisseaduse § 124 lõigetele 1, 2 ja 10, § 125 lõikele 2, § 128 lõikele 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 11 lõikele 2, § 33 lõike 2 punktidele 4, lõikele 2<sup>1</sup>, lõigetele 3, 4 ja 5, § 35 lõikele 5 ning vastavalt Rapla vallale esitatud detailplaneeringu algatamisettepanekule,

Rapla Vallavolikogu o t s u s t a b :

1. Algatada Rail Baltica Rapla peatuse detailplaneering eesmärgiga sätestada kohaliku raudteepeatuse rajamise tingimused.

1.1. Planeeringuala hõlmab osaliselt Sulupere külas Sõerumaa-Veski (katastritunnus 66904:003:0996), Sõerumaa (katastritunnus 66901:001:0148), Panga (katastritunnus 66904:003:0520), Metsataguse (katastritunnus 66904:003:0128), 6690023 Sõerumäe-Alu tee L1 (katastritunnus 66901:001:0635), Sõerumaa kergtee (katastritunnus 66901:001:0149) ja 20125 Rapla ümbersõit (katastritunnus 66904:003:0444) ning Tuti külas Karjamardi (katastritunnus 66904:003:1192) ja 6690023 Sõerumäe-Alu tee (katastritunnus 66901:001:0728) maaüksusi.

1.2. Planeeringuala piirneb Öhtupäikese, Sõõrumaa-Veski, Sõerumäe, Sõerumaa, Sikapõllu, Sikametsa, Sepa, Panga, Männi, Metsataguse ja Karjamardi maaüksustega ning Rapla ümbersõiduga.

1.3. Planeeringuala pindala on u 4,3 ha.

1.4. Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Rapla valla üldplaneeringust.

1.5. Vajalik on tellida tehnovõrkudega geodeetiline alusplaan.

1.6. Detailplaneering järgib Rapla valla üldplaneeringu põhilahendust.

2. Jätta Rail Baltica Rapla peatuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata tuginedes eelhinnangu järeldustele ja Keskkonnaameti seisukohale.

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

2.2. Detailplaneeringu koostamise algataja on Rapla Vallavolikogu, menetleja, kehtestaja ning koostamise korraldaja on Rapla Vallavalitsus, planeerija on osäühing Skepast&Puhkim.

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

3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (lisatud otsusele).

4. 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.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kalle Toomet  
volikogu esimees