



RAPLA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Rapla

18. märts 2019 nr 84

Projekteerimistingimuste andmine

Rapla Vallavalitsusele laekus 19.10.2018 Osühing Kaiu LT taotlus Lüpsikarja maaüksusele Karitsa külas noorkarjalauda ning hoonet teenindavate rajatiste projekteerimiseks.

Rapla vallas Karitsa küla hajaasustusalal paiknev Lüpsikarja kinnistu (katastritunnus 27701:003:1360) on 95% maatulundusmaa ja 5% tootmismaa maaüksus, millel paikneb ehitisregistri andmetel 1962. aastal kasutusele võetud laut (ehitisregistri kood 120298963), 1994. aastal rajatud sõnnikuhoidla teisi rajatisi. 2018. aasta lõpus on antud kasutusload kahele vedelsõnniku mahutile. Vaetus naabruses Noorkarja kinnistul (katastritunnus 27701:003:1440) paikneb mitu karjalauta, millest uusim võeti kasutusele 2019. aastal.

Karitsa külas kehtib Kaiu valla üldplaneering, mille kohaselt on tegemist osaliselt põllumajandusmaaga ja osaliselt tootmismaaga. Üle 300 m² hoone kavandamine hajaasustuses on kehtiva üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringukohustuslik. Kavandatava noorkarjalauda ehitisealune pind on ca 6800 m². Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata lubada püstitada ühe hoone ja seda teenindavad rajatised kui ehitis sobitub väljakujunenud keskkonda ning üldplaneeringus on vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused määratud.

Maaüksusel on karjalaut ajalooliselt paiknenud. Põllumajandusettevõtetega pikitud üksiktalud põldude vahel iseloomustab kandi väljakujunenud maastikku. Üldplaneeringu kohaselt on oluline olemasolevate põllumajanduslike tootmishoonete ja põllumajandusmaade sihtotstarbelise kasutamise jätkamine. Põllumajanduslik orientatsioon majandustegevuses on endise Kaiu valla üks põhilisi arengueeldusi. Kavandatav tegevus on kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 lõike 1 kohaselt on keskkonnamõju hindamine kohustuslik tegevusloa taotlemisel ning sama seaduse § 7 järgi loetakse tegevusloaks ehitusluba. Projekteerimistingimused on ehitusloa menetluses esitatava ehitusprojekti koostamise aluseks, mistõttu keskkonnamõju kaalumise projekteerimistingimuste menetluse raames teenib keskkonnaseadustiku üldosa seaduse §-s 8 nimetatud keskkonna tervikliku kaitse põhimõtte rakendamist.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 punkti 27 kohaselt loetakse olulise keskkonnamõjuga tegevuseks niisuguse veisefarmi püstitamist, kus

saab kasvatada 600 piimalehma, 800 ammalehma või 1200 noorveist. Lüpsikarja maaüksusele kavandatud 1105 vasikale ja mullikale mõeldud noorloomalauda püstitamisega ületab ettevõtte võimsus nimetatud künnist. Kavandatud tegevus on Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 9 lõike 9¹ kohaselt eelhindangukohustuslik. Eelhindang tuleb anda keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2¹ kohaselt ka siis, kui olulise keskkonnamõju võimalusega ehitist laiendatakse.

Kaiu LT OÜ Karitsa lüpsikarjafarmile on 2015. aastal läbiviidud keskkonnamõju hindamise tulemuste põhjal antud keskkonnakompleksluba L.KKL.RA-180684. Karjafarmi laiendusele on 2018. aastal koostatud keskkonnamõjude eelhindang (Hendrikson & Ko töö nr 18003046) ning läbi viidud välisõhu, sh lõhna modelleerimine. Eelhindangu järelduste põhjal on farmi laiendamine võimalik läbi viia selliselt, et ebasoodsat keskkonnamõju ei kaasne ning täiendava keskkonnamõju hindamise algatamine ei ole vajalik. Küll on aga vajalik ettevõttel algatada keskkonnakompleksloa uuendamine.

Projekteerimistingimuste eelnõu esitati Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Rapla Vallavalitsuse 22.11.2018 kirjaga nr 6-4/11-1. Keskkonnaameti 11.12.2018 vastuses nr 6-2/18/19035-3 on viidatud vajadusele suhtuda kriitiliselt varasemalt antud eelhindangusse ning viia läbi täiendavad mõttmised, selgitamaks välja karjafarmi tegelik olemasolev mõju. Sama kirjaga on projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastatud tingimusega, et projekteerimisel arvestatakse parimat võimalikku tehnikat käsitleva juhendmaterjaliga ning rakendatakse meetmeid olulise keskkonnamõju vältimiseks.

Hendrikson & Ko esitas 29.01.2019 varasemale eelhindangule täienduse ja vastavuse analüüsi parima võimaliku tehnika (edaspidi PVT) nõuetele. PVT rakendamisega on uue lahenduse keskkonnamõju välisõhule väiksem kui varasemalt KMH aruandega heakskiidetud lahenduses. Keskkonnainspektsiooni ja Keskkonnaameti 22.10.2018 läbiviidud objekti kontrollimise protokoll nr 1083746 kohaselt ei ole tuvastatud lõhnakaebusi ega lekkeid. Keskkonnaameti 20.02.2019 kirjas nr DM-101690-1 sedastatakse, et keskkonnamõju hindamine ei ole kohustuslik. Otsustajale pannakse kohustus teavitada keskkonnamõju hindamise algatamata jätmisest mõjualasse jäävate kinnistute omanikke.

Juhul, kui projekteerimise käigus ilmneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulise keskkonnamõju tekkimise võimalus, algatatakse keskkonnamõju hindamine.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1 kohaselt võib haldusorgan avatud menetluse põhjendatud juhtudel läbi viia kui see on vajalik asja lahendamiseks ega kahjusta oluliselt menetlusosaliste huve. Karjafarmi arendamine on laiemapõhjalist kaasamist eeldav olulise avaliku huviga tegevus, millest tulenevalt on antud juhul avatud menetluse läbiviimine põhjendatud. Projekteerimistingimuste eelnõu avaldati 09.11.2018 valla infolehes "Rapla Teataja" ja valla ametlikul veebilehel, samuti kaasati piirkonna maaomanikke Rapla Vallavalitsuse 25.10.2018 kirjaga nr 6-5/3767.

Avalikustamise periood kestis 09.11.2018 kuni 24.11.2018. Selle aja jooksul laekus kolmelt piirkonna kinnistuomanikult küsimusi ja ettepanekuid, mida arutati 29.11.2018 Karitsa lüpsikarjafarmis toimunud kokkusaamisel. Küsimused puudutasid vedelsõnnikutehnoloogia jätkusuutlikkust, ettevõttega seotud lõhna-, müra- ja valgusreostust, samuti karjafarmi mõju

piirkonna kaevudele ja kinnisvara väärtusele. Kaiu LT nõustus osaliselt arvestama piirkonna elanike ettepanekuid rajatava kõrghaljastuse paiknemise osas. Vastused laekunud küsimustele on edastatud menetlusosalistele.

Avatud menetluse korral otsustatakse õigusakti andmine haldusmenetluse seaduse § 50 lõike 1 kohaselt pärast arutamist avalikul istungil. Avalik istung viiakse läbi 18.03.2019 algusega kell 13:30 Rapla Vallavalitsuse II korruse saalis (Viljandi mnt 17, Rapla linn). Avalikule istungile kutsutakse kõik projekteerimistingimuste menetluses osalenud isikud.

Projekteerimistingimuste andmiseks pädev asutus Rapla vallas on ehitusseadustiku § 28 ja Rapla Vallavolikogu 31. augusti 2017. a otsuse nr 42 "Ülesannete delegeerimine vallavalitsusele" punktile 1 tuginedes Rapla Vallavalitsus.

Arvestades eeltoodut, tuginedes kehtivale üldplaneeringule, planeerimisseaduse § 125 lõigetele 5 ja 6, ehitusseadustiku §-le 28, § 26 lõikele 1, lõike 2 punktile 1, lõikele 4, § 31 lõikele 1, keskkonnamõtjude eelhinnangu ja selle lisa järeldustele ning vastavalt taotleja esitatud andmetele:

1. Anda projekteerimistingimused (lisatud korraldusele) noorkarjalauda, vedelsõnniku ringhoidlate ja ehitisi teenindavate rajatiste ehitusprojektide koostamiseks Rapla vallas Karitsa külas Lüpsikarja kinnistule (katastritunnus 27701:003:1360).
2. Mitte algetada projekteerimistingimuste menetluse raames keskkonnamõju hindamist. Edasise tegevuse käigus olulise keskkonnamõju ilmnemisel algetatakse keskkonnamõju hindamine.
3. Korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.
4. Korralduse peale võib esitada Rapla Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teatavakstegemisest.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Meelis Mägi
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Ülle Eesik-Pärn
vallasekretär

