



KOHILA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Kohila

___. aprill 2023 nr __

Avatud menetlusega projekteerimistingimuste andmine

Kohila Vallavalitsusele esitati läbi ehtisregistri Pihali külas, Riksu (katastritunnus 31701:006:0083, pindala 5,08 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) kinnistule projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/13625 43 m kõrguse mobiilsidemasti (vantidega terrassõrestik mobiilsidemast) ehitusprojekti koostamiseks.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86) on Riksu kinnistu juhtotstarve looduslik haljasmaa (hajaasustuse ala, kus võivad paikneda üksikud paikkonda sobivad elu-, ühiskondlikud- ja tootmishooned). Kohila valla üldplaneeringu kohaselt toimub arendus- ja ehitustegevus hajaasustusaladel üldjuhul läbi projekteerimistingimuste ja läbi maakasutuse sihtotstarbe muudatuste maakatastris.

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 paragrahvis 8 nimetatud keskkonna tervikliku kaitse põhimõtte rakendamist.

Kavandatava 43 m kõrguse mobiilsidemasti rajamine ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse paragrahvi 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka, samuti pole tegevust nimetatud tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetus. Kavandatav tegevus ei avalda olulist keskkonnamõju Natura 2000 võrgustiku alale või kaitstavale loodusobjektile; kavandatava tegevusega kaasnevate avariiolekordade tõenäosus ei erine tavapärasest ehitustegevusest, samuti ei paikne vahetuses läheduses suure keskkonnariskiga objekte, mis kavandatavat tegevust mõjutada võiksid.

Juhul, kui projekteerimise käigus ilmneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulise keskkonnamõju tekkimise võimalus, tuleb huvitatud isikul esitada Kohila vallavalitsusele keskkonnamõjude eelhinnang, mille põhjal võib vallavalitsus algatada keskkonnamõju hindamise.

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. Kohila Vallavalitsuse hinnangul on 43 m kõrguse mobiilsidemasti kavandamine laiemapõhjalist kaasamist eeldav olulise avaliku huviga tegevus, millest tulenevalt on antud juhul avatud menetluse läbiviimine põhjendatud.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati Kohila valla ajalehe aprillikuu (06. aprill 2023) numbris ning Kohila valla kodulehel. Avalikustamise periood kestis 04. aprillist kuni 19. aprillini 2023. Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 4 esitas Kohila Vallavalitsus eelnõu arvamuse avaldamiseks isikutele ja asutustele, kelle õigusi ja huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada. *Puudutatud isikuid teavitati Kohila Vallavalitsuse 10.04.2023 kirjaga nr 7-5/___ ning eelnõu esitati ___04.2023 läbi ehitisregistri kooskõlastamiseks ka Kaitseministeerimule.*

Avaliku väljapaneku kestel esitati/ei esitatud Kohila Vallavalitsusele eelnõu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid....eelnõud täiendatakse peale avaliku väljapaneku lõppu.

Võttes aluseks ülaltoodu, ehitusseadustiku § 28, § 26 lõike 1, lõike 2 punkti 1, lõike 4, § 31 lõike 1, § 33, haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1, § 50 lõike 2 punkti 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2² ja § 3, esitatud projekteerimistingimuste taotlust nr 2211002/13625, Kohila Vallavolikogu 25.06.2019. a määruse nr 9 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest, ehitusseadustikust, planeerimisest ja ehitusseadustiku ja planeerimisest rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine“ § 2 ning Kohila valla üldplaneeringus määratud tingimusi.

1. Anda projekteerimistingimused 43 m kõrguse mobiilsidemasti ja sellega seotud rajatiste ehitusprojekti koostamiseks aadressil Riksu (katastritunnus 31701:006:0083), Pihali küla, Kohila vald, Raplamaa (lisa 1).
2. Mitte algatada projekteerimistingimuste menetluse raames keskkonnamõju hindamist. Edasise tegevuse käigus olulise keskkonnamõju ilmnemisel algatatakse keskkonnamõju hindamine.
3. Korralduse peale võib esitada Kohila Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Allar Haljasorg
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Roman Märtson
Vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED PT-16-23

___ . 04 . 2023 a.¹

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus: ehitise püstitamine.

2. Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Kohila Vallavalitsus; asutuse registrikood: 75018851;
ametniku nimi: Sille Rõõmus; ametniku ametinimetus: vallaarhitekt.

3. Taotluse andmed

Liik: detailplaneeringu kohustuse puudumisel; PT-16-23.

**4. Ehitamisega hõlmatavate kinnisasjade andmed, sh katastritunnused ja koha-
aadressid:**

Elamumaa; katastritunnus 31701:006:0083, pindala 9,08 ha, Riksu, Pihali küla, Kohila vald, Raplamaa.

5. Üldist:

5.1.Ehitisregistri andmetel on kinnistu hoonestamata;

5.2.Riksu kinnistu juhtotstarve vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86) on looduslik haljasmaa (hajaasustuse ala, kus võivad paikneda üksikud paikkonda sobivad elu-, ühiskondlikud- ja tootmishooned). Kinnistu paikneb hajaasustusosalal;

5.3.Ehitusprojektiga nähakse ette 43 m kõrguse mobiilsidemasti ja sellega seotud rajatiste püstitamine ning lahendatakse muu kinnistuga seotud ehitustegevus.

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

6.1.Projekteeritav objekt: 43 m kõrguse mobiilsidemasti ja sellega seotud rajatiste ehitusprojekti koostamine. Lubatud ehitusala vastavalt skeemile lisa 2;

6.2.Rajatise kasutamise otstarbed; 22132 (raadio, televisiooni või mobiiltelefoni saate- või ülekandemast);

6.3.Rajatise kõrgus: 43 m;

6.4.Kinnistule puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt. Juurdepääsuks avalikult kasutatavale teele tuleb läbida eraomandis olevatel kinnistutel paiknevat teed;

6.5.Juurdepääs ja materjalide veod saavad toimuda Mustatoo teelt, läbi Liivakõrtsi ja Sepa kinnistute. Tegevused kavandada koostöös puudutatud kinnistute omanikega ja nende nõusolekul. Juurdepääs avalikult teelt peab olema tõendatud (maaomanike kooskõlastused, servituudilepingu eratee omanikuga/omanikega vms) ehitusõiguse taotlemisel;

6.6.Tegevused kavandada koostöös puudutatud kinnistute omanikega ja nende nõusolekul;

6.7.Projekt tuleb koostada vastavalt konkreetse tehnovõrgu projekteerimismisnormidele, standarditele;

6.8.Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad. Tehnovõrkude valdajatelt võtta vajadusel täiendavad tehnilised tingimused;

6.9.Piirdeaed lubatud vajadusel rajada kuni 1,8 m kõrgune, läbipaistev ja ainult nõ mobiilsidemasti ja sellega seotud rajatiste ümber. Piirdeaia või värava rajamiseks, mille ehitamisega kaasnevad kaevetööd (alates 30 cm sügavuselt), tuleb esitada ehitusprojekt ja ehitusteatist. Projekti koosseisus esitada nii vaate- kui ka lõikejoonis. Piirdeaedade rajamisel kanda asendiplaanile piirdeaia ja väravate asukoht;

¹ Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

- 6.10. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatud peab jääma mõõdistatud alusele;
- 6.11. Ehitise asukohas moodustada ehitise sihtotstarbele vastav iseseisev ehitiste alust ja nende teenindamiseks vajalikku maad hõlmav ärimaa sihtotstarbega katastriüksus;
- 6.12. Hoonestajal seada maaomanikuga notariaalne hoonestusõiguse seadmise leping.

7. Projekti vormistus:

Ehitusprojekt koostada või kontrollida kehtivat kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt. Projekti koosseis ja vormistus vastavalt majandus- ja taristuminister 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ sätestatud eelprojekti staadiumile. Ehitusprojekti vormistamisel juhendada standardist EVS 932:2017 Ehitusprojekt. Lisada asukoha skeem (mõõduta, lähedal olevate asulate ja põhiteede võrgu ära näitamisega) ja aerofoto, katastriüksuse plaan (Maa-ameti katastribüroo pitsatiga katastriüksuse plaanid ja piiriprotokollid on kõigile sisselõinud kasutajatele saadaval aadressil <https://minu.kataster.ee/>), geodeetiline alusplaan (aktuaalsel alusplaani mõõdus M 1:500), projekteerimistingimused ja kooskõlastatud eskiislahendus pdf formaadis (väljavõte e-kirjast).

Ehitusprojekti kaustale lisaks esitada digitaalne asendiplaan ja geodeetiline alusplaan dwg failina elektronpostiga aadressil tea.raudsep@kohila.ee.

8. Projekti kooskõlastamine:

- 8.1. Ehitusprojekt kooskõlastada tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega;
- 8.2. Maaomaniku/maaomanike kooskõlastus;
- 8.3. Kooskõlastused ja seisukohad projekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisus.

9. Projekt esitatakse kooskõlastamiseks läbi ehitisregistri:

- 9.1. Transpordiamet.

Projekt esitada elektrooniliselt läbi ehitisregistri.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.