

KORRALDUS

Rapla

5. juuni 2017 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Rapla Vallavalitsusele laekus taotlus ärihoone projekteerimistingimuste andmiseks Tallinna mnt 1 kinnistule Rapla linnas. Taotlusele on lisatud kavandatava hoone eskiisprojekt (Mellson Grupp OÜ töö nr 21_17).

Tallinna mnt 1 maaüksusel (katastritunnus 67001:001:0660, pindala 6288 m², 90% ärimaa, 10% transpordimaa) paikneb praegu Neste automaattankla ja asfalteeritud plats. Maaüksus kuulub Rapla linna tiheasustusale ja on valla üldplaneeringu kohaselt ärimaa.

„Planeerimisseaduse“ § 125 lõike 1 punkti 1 kohaselt on linnades ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks üldjuhul nõutav detailplaneeringu koostamine. „Planeerimisseaduse“ § 125 lõike 5 alusel võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitise sobitus mahuliselt ja otstarbalt väljakujunenud keskkonda ning ehitise laiendamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Taotleja eesmärk võtta efektiivsesse kasutusse praegu tühjana seisev ala ja püstitada tankla kõrvale autoosade kauplus koos autode hooldusteenust pakkuva ettevõttega haakub Rapla linna ruumilise arengu eesmärkidega ja on kooskõlas üldplaneeringu tingimustega.

„Planeerimisseaduse“ § 125 lõike 6 kohaselt määrab kohaliku omavalitsuse üksus antud juhul „Ehitusseadustiku“ § 26 lõikes 4 nimetatud projekteerimistingimused hoone püstitamiseks.

„Ehitusseadustiku“ paragrahvi 31 lõike 1 kohaselt otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse. „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ paragrahvi 3 lõike 1 kohaselt on keskkonnamõju hindamine kohustuslik tegevusloa taotlemisel ning sama seaduse paragrahvi 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.

Kavandatav tegevus 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 too eeldatavalt kaasa olulist keskkonnamõju ega avalda mõju Natura 2000 võrgustiku alale või

KORRALDUS

kaitstavale loodusobjektile; kavandatava tegevusega kaasnevate avariolukordade tõenäosus ei erine tavapärasest, 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 alгатada keskkonnamõju hindamine.

„Ehitusseadustiku“ paragrahvi 31 lõike 1 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Antud juhul on tegemist olulise Rapla linna ruumilist keskkonda kujundava otsusega, millest tulenevalt on avatud menetluse läbiviimine asja lahendamiseks vajalik.

eesmõju

KORRALDUS

Juhindudes „Planeerimisseaduse“ paragrahvi 125 lõigetest 5 ja 6, „Ehitusseadustiku“ paragrahvist 28, paragrahvi 26 lõikest 1, lõike 2 punktist 1, lõikest 4, paragrahvi 31 lõikest 1 ning „Haldusmenetluse seaduse“ paragrahvi 46 lõikest 1:

1. Anda projekteerimistingimused Aivar Vahtelile (isikukood 36602070244) Rapla linnas Tallinna mnt 1 kinnistul (katastritunnus 67001:001:0660) ärihoone projekteerimiseks.
2. Mitte algetada projekteerimistingimuste menetluse raames keskkonnamõju hindamist. Edasise tegevuse käigus olulise keskkonnamõju ilmnemisel algatatakse keskkonnamõju hindamine.
3. Korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.
4. Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega ”Haldusmenetluse seaduse“ paragrahvide 74–76 alusel või Tallinna Halduskohtus “Halduskohtumenetluse seadustiku“ paragrahvis 46 sätestatud korras ja tähtaegadel.
5. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Kalle Toomet
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Ants Soodla
vallasekretär

Projekteerimistingimused nr 1711802/03029

Kuupäev 31.05.2017

Projekteerimistingimuste andja

Rapla Vallavalitsus 75023361
VILJANDI MNT 17 79511 RAPLA
Telefon 489 0510 , e-post RAPLA@RAPLA.EE
CERLY-MARKO JÄRVELA Arhitekt

Seotud dokumendi andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	1711002/02788
Kuupäev	14.03.2017

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Projekteerimistingimused antakse PlanS § 125 lg 5 ja EhS § 26 lg 2 p 1 alusel.

Hoonestustingimused:

hoone kasutamise otstarve: sõidukite teeninduse hoone (kood 12332);

hoonete arv kinnistul: 1;

lubatud suurim hoonetealune pind: 450 m²;

hoone lubatud suurim kõrgus: 7m.

Projekti koostamisel arvestada Rapla valla üldplaneeringuga sätestatud tingimusi. Võtta asjakohaselt arvesse kinnisasja kitsendusi ning kajastada need asendiplaanil.

Arhitektuursed nõuded:

- 1) lahenduse koostamisel võtta aluseks eskiisprojekt;
- 2) eelistada ausaid ja väärikaid ehitusmaterjale, vältida matkivate viimistlusmaterjalide kasutamist;
- 3) näha ette jäätmekonteinerite ja tehnoseadmete paigutamine hoone mahtu, mitte eraldiseisvate elementidena krundile.

Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted:

- 1) projekteerida piirkonda sobiv, silmatorkamatu ja soovituslikult haljastusega kombineeritud piirdeaia lahendus;
- 2) näha ette piisav hulk parkimiskohti kinnistul;
- 3) käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust;
- 4) raiete ettenägemisel kooskõlastada need Rapla valla heakorraspetsialistiga;
- 5) projekteerida turvaline liikluskorralduse lahendus.

Tehnovõrgud projekteerida vastavalt võrguvaldajate tingimustele. Piirkond kuulub Rapla linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni alale. Näha ette liitumine ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga.

Vertikaalplaneerimine: sademeveed immutada krundi piires või koostada sademevete ärajuhtimise lahendus, mis ei halvendaks ümbritsevate alade kasutustingimusi.

Tagada vastavus tuleohutusnõuetele ning kajastada nõuetekohase tuletõrje veevarustuse olemasolu. Lähim olemasolev tulekustutusvee hüdrant paikneb Tallinna mnt 3 kinnistul ca 140 m kaugusel kavandatavast hoonest.

Naaberkinnistutele kitsenduse põhjustamisel on tarvilik puudutatud kinnistuomaniku nõusolek.

Ehitusprojekti koostamisel juhendada Eesti Vabariigi ja Rapla valla õigusaktidest, standarditest, tehnilistest normidest, kehtivatest kvaliteedinõuetest ja heast tavast ning neid rakendada. Ehitusprojekti koostamisel teha koostööd puudutatud asutuste ja isikutega. Projekt koostada vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.

Omanik tagab EhS § 19 kohaselt ehitise, ehitamise ja ehitise kasutamise vastavuse õigusaktidest tulenevatele nõuetele. Projekti koostamisel osaleva pädeva isiku kvalifikatsioon peab EhS § 24 nimetatud juhtudel olema tõendatud.

Ehitusloa taotlemiseks esitada Rapla vallale vastav taotlus ehitisregistri vahendusel koos eelprojektiga.

Ehitise andmed

Ehitise nimetus	Teenindushoone
Ehitise liik	hoone
Ehitustegevus	Ehitise püstitamine või rajamine

Ehitise asukoht

Katastritunnus

67001:001:0660

Katastriüksuse koha-aadress

Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Tallinna mnt 1

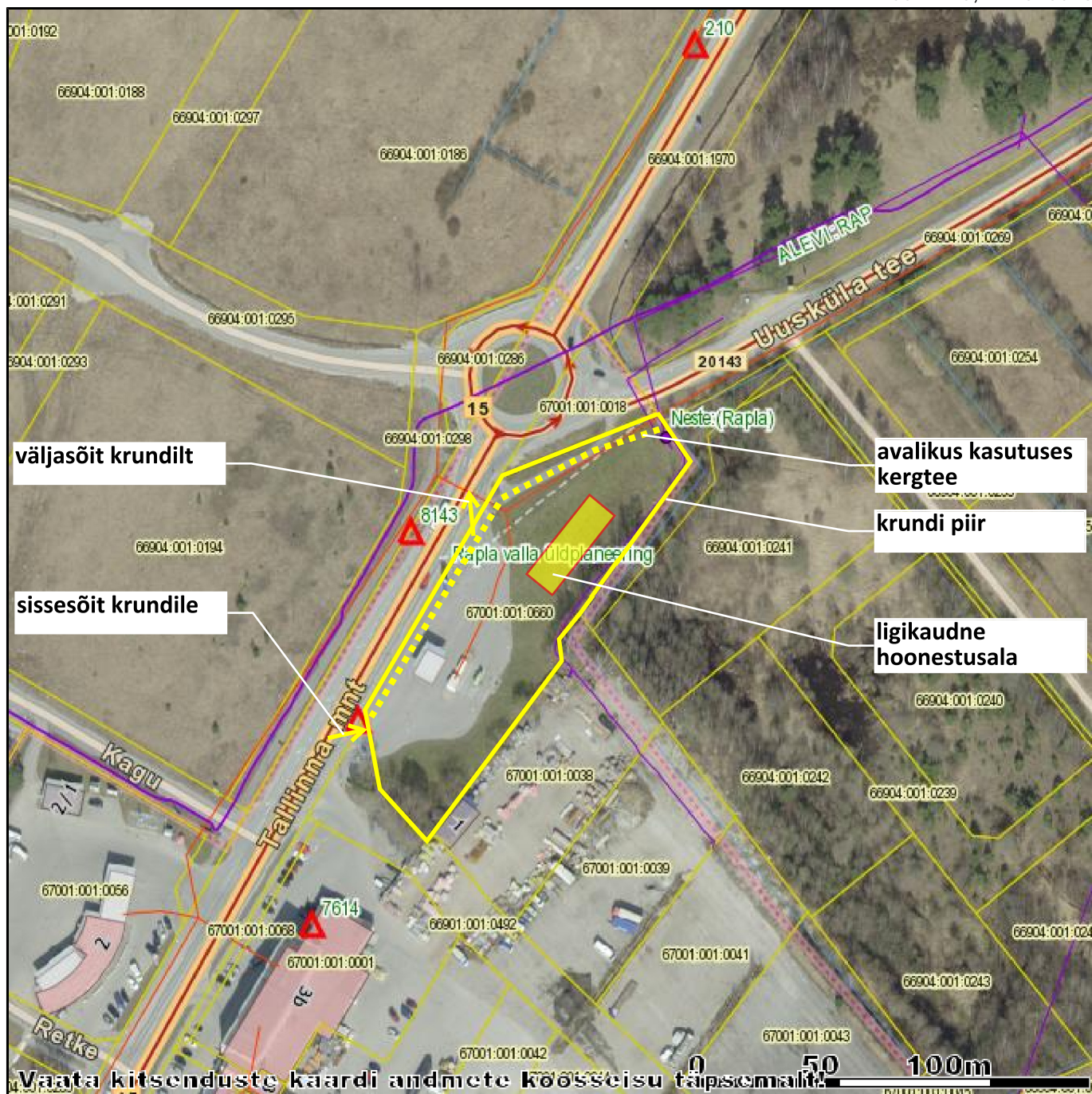
Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistingimuste_taotlus_Nr_1711802/02788_Koondvaade.pdf			05.05.2017		
Teenindushoone	Rapla Tall-1-ASEND.pdf	Ehitise eskiis		14.03.2017	Mellson Grupp OÜ	

Maakatastri kitsenduste väljavõte

HOONESTUSALA SKEEM

Vastavalt looduskaitseaduse § 53 ei kuvata I ja II kat. kaitseobjekte

X = 6541779, Y = 546028



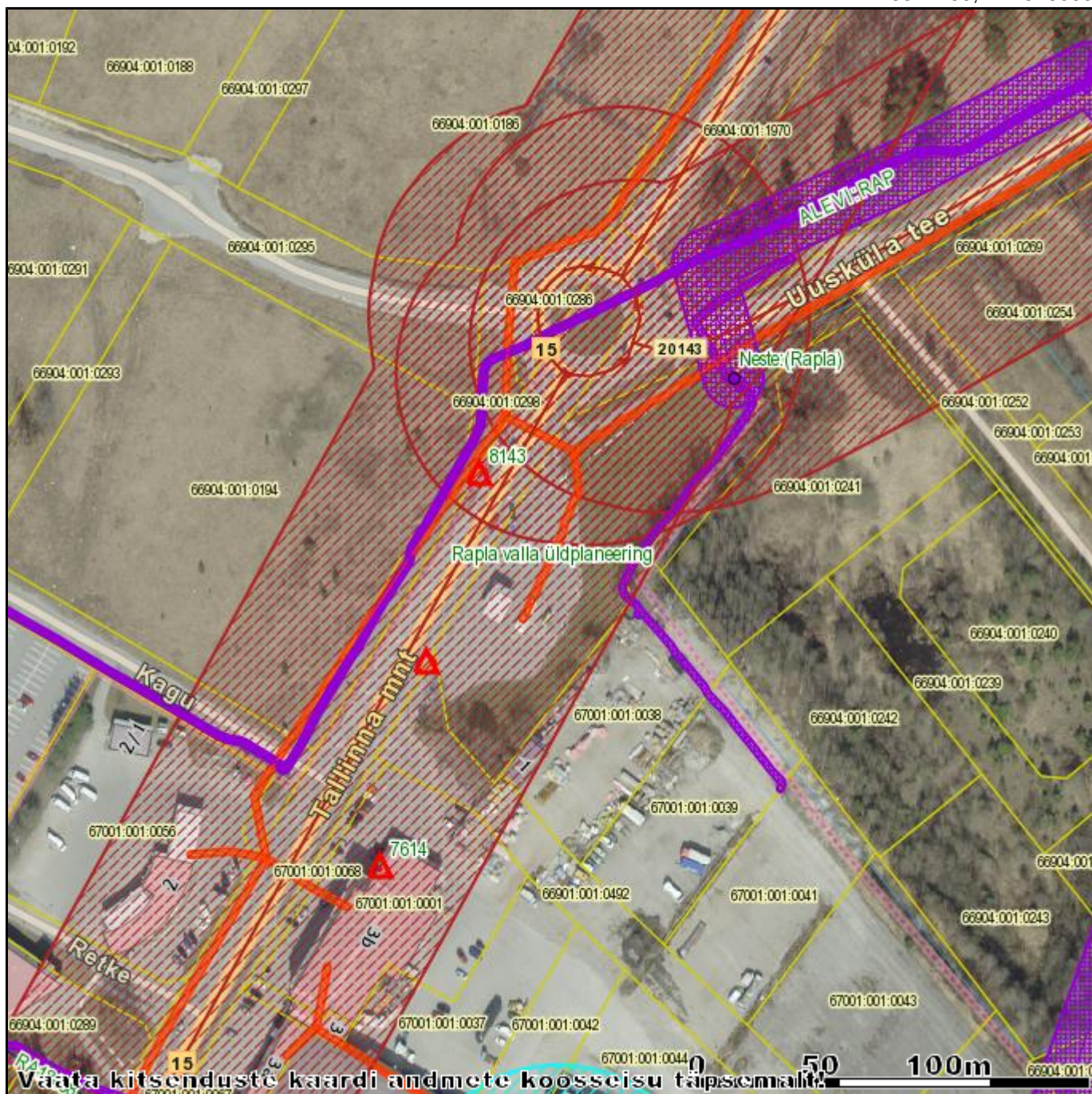
X = 6541419, Y = 545668

M 1:2000

Maakatastri kitsenduste väljavõte

Vastavalt looduskaitseaduse § 53 ei kuvata I ja II kat. kaitseobjekte

X = 6541759, Y = 546005



X = 6541399, Y = 545645

M 1:2000

<p>Keskkonnakaitse objektid</p> <ul style="list-style-type: none"> kaitstav loodusobjekt nitraaditundlik ala vääriselupaik kaitstav loodusobjekt keskkonnaseirejaam <p>Muud riiklikult olulised objektid</p> <ul style="list-style-type: none"> geoloogilised piirangud kultuurimälestis planeeringuala riigikaitseline maa geodeetiline märk kultuurimälestis saasteallikas <p>Veekaitse objektid</p> <ul style="list-style-type: none"> allikas, karst maaparanduse reg. võrk sanitaarkaitseala veehaare veekogu eesvool rannajoon allikas, karst sanitaarkaitseala veehaare 	<p>Tehnorajatised</p> <ul style="list-style-type: none"> alajaam gaasiehitis lennuväli surveehitis vee- ja kanal. ehitis talumiskohustusega tehnorajatis elektriliin gaasitorustik raudtee surveehitis survetorustik tee telekom. liin vee- ja kanal. torustik talumiskohustusega tehnorajatis alajaam gaasiehitis surveehitis telekom. mast vee- ja kanal. ehitis talumiskohustusega tehnorajatis <p>Katastrikaart</p> <ul style="list-style-type: none"> registreeritud KÜ toimikuga seotud LÜ piiriettepanek aeguv LÜ <p>Halduspiirid</p> <ul style="list-style-type: none"> Omavalitsus Maakond Riigipiir Eesti-Vene kontrolljoon 	<p>Veekaitse objektid</p> <ul style="list-style-type: none"> maaparandushoiuala matmispaiga sanitaarkaitseala ranna või kalda piirangud veehaarde piirangud <p>Keskkonnakaitse objektid</p> <ul style="list-style-type: none"> kaitseobjekti piirangud kaitsmata põhjaveega ala metsa kitsendused paikne saasteallikas valgala reostuskaitsevöönd <p>Muud maakasutuspiirangud</p> <ul style="list-style-type: none"> geod. märgi kaitsevöönd geoloogilised piirangud muinsuskaitse kitsendused planeeringuala riigikaitse kitsendused <p>Tehnorajatisest tulenevad piirangud</p> <ul style="list-style-type: none"> elektripaigaldise kaitsevöönd gaasipaigaldise kaitsevöönd lennuvälja lähimbrus liinirajatis kaitsevöönd raudtee kaitsevöönd surveeadme kaitsevöönd talumiskohustusega ala tee kaitsevöönd vee- ja kanal. kaitsevöönd
---	--	--

Väljavõte näitab andmeid katastris registreeritud kitsendusi põhjustavate objektide kohta

Maakond	Rapla maakond
Omavalitsus	Rapla vald
Asustusüksus	Rapla linn
Lähiaadress	Tallinna mnt 1
Tunnus	67001:001:0660
Registreerimise aeg	26.oktoober 1998. a.
Muudatuse registreerimise aeg	22.veebruar 2012. a.
Sihtotstarve 1	Ärimaa 90%
Sihtotstarve 2	Transpordimaa 10%
Sihtotstarve 3	-
Pindala	6288 m ²
s.h. ehitiste alune maa	2362 m ²
Registriosa	801237/8012
Kinnistuspiirkond / jaoskond	Pärnu Maakohtu Rapla kinnistusjaoskond
Mõõdistamise aeg	01.detsember 2011. a.
Mõõdistaja	Paul Aug
Mõõdistamisviis	mõõdistatud, L-EST
Hinnatsoon	H0670001 100%

Katastriüksuse kitsendused

Piiranguvöönd	Nähtus	VID	Nimetus	Ulatus m2
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd	Riigimaantee	20143		2281.4
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektrimaakaabelliin	MKL6872535		2.9
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Alajaamad ja jaotusseadmed	M1096654		11.3
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin)	K6038628		204.2
Sideehitise kaitsevöönd	Sideehitis maismaal	69396527		16.1
Sideehitise kaitsevöönd	Sideehitis maismaal	69395745		121.8
Sideehitise kaitsevöönd	Sideehitis maismaal	69397317		120.9
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektrimaakaabelliin	MKL6872536		178.5
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd	Riigimaantee	15		6155.2
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd	Riigimaantee	2006		3005.5
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektrimaakaabelliin	MKL167697153		29.7

Katastriüksuse kitsenduse objektid

Nähtus	VID	Nimetus	Esitaja	Reg.kp	Täpsusklass	Ulatus m2/m
Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin)	K6038628	ALEVI:RAP	Elektrilevi OÜ	16.september 2015. a.	5	7
Elektrimaakaabelliin	MKL167697153	Kanaliseerimisvõrg	Elektrilevi OÜ	16.oktoober 2013. a.	5	15
Elektrimaakaabelliin	MKL6872535	Neste	Elektrilevi OÜ	16.oktoober 2013. a.	5	0
Sideehitis maismaal	69395745		Telia Eesti AS	23.detsember 2015. a.	8	60
Sideehitis maismaal	69396527		Telia Eesti AS	23.detsember 2015. a.	8	7
Elektrimaakaabelliin	MKL6872536	Linda 1, 2, 3	Elektrilevi OÜ	10.november 2010. a.	5	91
Alajaamad ja jaotusseadmed	M1096654	Neste:(Rapla)	Elektrilevi OÜ	15.september 2015. a.	5	0
Sideehitis maismaal	69397317		Telia Eesti AS	29.september 2016. a.	8	60
Tiheasustusala	6692001_4821	Rapla valla üldplaneering	Planeeringute andmebaas	10.veebruar 2017. a.	10	6288