

KORRALDUS

Rapla

EELNÕU seisuga 03.05.2018

Projekteerimistingimuste andmine

Rapla Vallavalitsusele laekus Suve tn 9 kinnistuomaniku taotlus Rapla Vallavolikogu 26.06.2008 otsusega nr 41 kehtestatud Koguduse detailplaneeringu hoonestusala täpsustamiseks. Täpsustamise vajaduse tingib asjaolu, et detailplaneeringuga sätestatud hoonestusala jääb suures ulatuses elektripaigaldise kitsenduse alale, kuhu hoonet püstitada pole võimalik. Detailplaneeringuga on ette nähtud elektriõhuliini demonteerimine. Elektriõhuliini ümberehitus maakaabliks on võrguvaldajal kavandatud, kuid tööde teostamise aeg pole teada.

Projekteerimistingimustega täpsustatakse ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 alusel hoonestusala tingimusi. Detailplaneeringu elluviimise võimaldamiseks nihutatakse ja suurendatakse hoonestusala kuni 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest. Projekteerimistingimuste andmine ei takista detailplaneeringu terviklahenduse elluviimist.

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.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka, samuti pole tegevust nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“. Kavandatav tegevus ei too eeldatavalt kaasa olulist keskkonnamõju ega avalda mõju Natura 2000 võrgustiku alale või 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 detailplaneeringu elluviimise käigus ilmneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulise keskkonnamõju tekkimise võimalus, algatatakse keskkonnamõju hindamine.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt korraldatakse projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati Rapla valla ajalehes „Rapla Teataja“ ning valla ametlikul veebilehel. Projekteerimistingimuste menetlusse kaasati puudutatud kinnistuomanikud. Avaliku väljapaneku periood kestis 11.05.2018 kuni 25.05.2018. Projekteerimistingimuste eelnõus anti teada, et vastuväidete puudumise korral otsustatakse asi avalikku istungit korraldamata.

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmiseks pädev asutus Rapla vallas on ehitusseadustiku § 28 ja Rapla Vallavolikogu 31.08.2017 otsuse nr 42 „Ülesannete delegeerimine vallavalitsusele“ punktile 1 tuginedes Rapla Vallavalitsus.

Tuginedes ehitusseadustiku paragrahvile 28, paragrahvi 27 lõikele 1, lõike 4 punktile 2, paragrahvi 31 lõikele 1, haldusmenetluse seaduse paragrahvi 46 lõikele 1, paragrahvi 50 lõike 2 punktile 1 ning vastavalt taotleja esitatud andmetele:

1. Anda projekteerimistingimused (lisatud korraldusele) Koguduse detailplaneeringuga sätestatud hoonestusala täpsustamiseks Suve tn 9 krundil (katastritunnus 66904:001:0216).
2. Mitte algatada projekteerimistingimuste menetluse raames keskkonnamõju hindamist. Edasise tegevuse käigus olulise keskkonnamõju ilmnmisel algatatakse 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/

Piret Minn
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Eesik-Pärn
vallasekretär

KORRALDUS

EELNÕU SELETUSKIRI

Projekteerimistingimustega täpsustatakse Suve tn 9 maaüksuse hoonestusala Koguduse detailplaneeringualal.



Eelnõu koostas
Cerly-Marko Järvela
vallaarhitekt

HOONESTUSALA SKEEM



Skeemil on Maakatastri kitsenduste väljavõttele lisatud kehtiva Koguduse detailplaneeringu põhijoonis ning projekteerimistingimustega täpsustatavad Suve tn 9 krundi hoonestusalad.

Skeemi koostas Cerly-Marko Järvela, Rapla vallaarhitekt
04.05.2018