



## RAPLA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Rapla

26. november 2018 nr

#### **Projekteerimistingimuste andmine**

Rapla Vallavalitsusele laekus 17.10.2018 Telia Eesti AS taotlus 40 m kõrguse mobiilsidemasti püstitamiseks Uuskülla Sõnajala tn 3 kinnistule.

Uuskülas paikneb Sõnajala tn 3 kinnistu (katastritunnus 66904:001:0325) on Aktsiaseltsile Rapla Vesi kuuluv 100% tootmismaa kinnistu, kus paikneb 1998. aastal kasutusele võetud veetöötusjaam (ehitisregistri kood 109026845).

Kinnistu paikneb Uusküla tiheasustusosal. Rapla valla üldplaneeringu kohaselt toimub tiheasustusosal reaalne arendus- ja ehitustegevus üldjuhul läbi detailplaneeringu. 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 sobitub mahuliselt ja otstarbalt väljakujunenud keskkonda ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Üldplaneeringu järgi tuleb tootmismaa arendamisel eelkõige püüda vältida saaste ning negatiivsete tegurite võimalikku mõju ümbritsevale keskkonnale, sealhulgas tuleb arvestada ka visuaalset mõju. Tootmis- ja elamumaa eraldamiseks on üldjuhul vajalik vähemalt 20...50 meetri laiune kõrghaljastusala. Tootmismaa tuleb üldjuhul vähemalt 10% ulatuses kinnistust haljastada eelkõige puhvervööndi tekitamiseks elamualadega.

Mobiilsidemasti ja sideseadmete konteineri paigaldamine on kooskõlas üldplaneeringus loetletud tootmismaa arendamistingimustega ning ka vajaliku puhverala moodustamiseks on maaüksusel ruumi piisavalt. Arvestades rajatise vähest ruumilist ulatust, on ehitusõiguse andmine projekteerimistingimustega põhjendatud.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 6 kohaselt määrab kohaliku omavalitsuse üksus antud juhul ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud projekteerimistingimused.

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 alus, 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. Lähimad ohtlikud ettevõtted on linnulennul ca 2 km kaugusel paiknev Akzo Nobel Baltics AS ohuala raadiusega 100 m ning linnulennul ca 2,8 km kaugusel asetsev Saarioinen Eesti AS ohuala raadiusega 420 m. Kavandatav tegevus ei suurenda ohtlike ettevõtete ohuriski ja ohtlikud ettevõtted ei mõjuta normaalolukorras kavandatavat tegevust. Juhul, kui projekteerimise käigus ilmneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulise keskkonnamõju tekkimise võimalus, tuleb algatatakse keskkonnamõju hindamine.

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

Projekteerimistingimuste eelnõu esitatakse puudutatud ametitele ja kinnistuomanikele arvamuse avaldamiseks ja puudutatud kogukonnale seisukohavõtuks ning avaldatakse 09.11.2018 valla ajalehes „Rapla Teataja“.

Ehitusseadustiku § 120 lõike 1 punkti 1 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu Kaitseministeeriumile kooskõlastamiseks kui kavandatakse üle 28 meetri kõrgusi ehitisi.

Haldusmenetluse seaduse § 50 lõike 2 punkti 1 alusel võib avatud menetluses antava õigusakti andmise otsustada ilma avalikul istungil arutamata kui tähtaja jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei esitatud ja menetlusosalised on loobunud asja arutamisest avalikul istungil.

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.

Juhindudes planeerimisseaduse paragrahvi 125 lõigetest 5 ja 6, ehitusseadustiku paragrahvist 28, paragrahvi 26 lõikest 1, lõike 2 punktist 2, lõikest 4, paragrahvi 31 lõikest 1, haldusmenetluse seaduse paragrahvi 46 lõikest 1 ja paragrahvi 50 lõike 2 punktist 1:

1. Anda projekteerimistingimused (lisatud korraldusele) Rapla vallas Uuskülas Sõnajala tn 3 kinnistule (katastritunnus 66904:001:0325) mobiilsidemasti ja sellega seotud rajatiste kavandamiseks.

2. Mitte algatada projekteerimistingimuste menetluse raames keskkonnamõju hindamist. Edasise tegevuse käigus olulise keskkonnamõju ilmnemisel 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



## EELNÕU SELETUSKIRI

Projekteerimistingimustega antakse õigus kavandada Uuskülas Sõnajala tn 3 veepuhastusjaama maaüksusele 40 m kõrguse vabaltseisev mobiilsidemast ja sellega seotud aparaadikonteiner.



[Piirkonna kaldortofoto 15.05.2018](#) (Maa-ameti fotoladu)



Kavandatava mobiilsidemasti visualisatsioon (Boftel Eesti):



Eelnõu koostas Cerly-Marko Järvela, vallaarhitekt

# Projekteerimistingimused nr 1811802/06811 (eelnõu)

Kuupäev 30.10.2018

## Projekteerimistingimuste andja

Rapla Vallavalitsus 77000312  
Rapla vald, Rapla linn, Viljandi mnt 17, 79511  
Telefon 489 0510 , e-post rapla@rapla.ee  
CERLY-MARKO JÄRVELA Arhitekt

## Seotud dokumendi andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	1811002/10724
Kuupäev	17.10.2018

## Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Projekteerimistingimused antakse Rapla valla üldplaneeringu ja Ehs § 26 lg 2 p 1 alusel olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks.

Kasutusotstarve: sideliini rajatis (kasutusotstarbe kood 22249) või muu nimetamata rajatis (kasutusotstarbe kood 24219);  
rajatise kõrgus: 40 m.

Selgitada välja kavandatava tehnorajatise piirkonnas olevate ehitiste ja objektide täpsed asukohad ning arvestada nendest tulenevate kitsendustega. Näha ette haljastuse ja katendite taastamine. Ehitusjäätmete käitlemise organiseerimisel juhinduda Rapla valla jäätmehoolduseeskirjast. Näha ette meetmed ehitusaegse müra ja vibratsioonitasemete vastavuse tagamiseks kehtivatele normidele. Tegevused kavandada koostöös puudutatud kinnistute omanikega ja nende nõusolekul.

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

## Vaidlustamisviide

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.

## Ehitise andmed

Ehitise nimetus	Uusküla mobiilsidemast
Ehitise liik	rajatis
Ehitustegevus	Ehitise püstitamine või rajamine

## Ehitise asukoht

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
66904:001:0325	Rapla maakond, Rapla vald, Uusküla, Sõnajala tn 3

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistin gimuste_tautlus _Nr_1811002/10 724_Koondvaad e.pdf	Projekteerimistin gimuste taotlus	1811002/10724	17.10.2018		
Masti asukoht	Planeeritava_m asti_ligikaudne_ asukoht.png	Muu lisa		05.10.2018	Martin Klaar	