



RAASIKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS (EELNÕU)

Aruküla

mai 2023. a nr

Projekteerimistingimuste määramine Igavere külas Ahkepõllu kinnistule 80 m kõrguse raadiomasti püstitamiseks

Telia Eesti AS esindaja Kaarel Palu esitas 28.02.2023 Ehitisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/01638 Igavere külas Ahkepõllu kinnistule (65101:001:0384), mille sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ja pindala 29,58 ha, ehitusloakohustusliku 80 m kõrguse tõmbidega raadiomasti (EHR kood 221423991) püstitamise projekti koostamiseks, et tagada kvaliteetne Telia mobiilside teenuste kättesaadavus antud piirkonnas.

Nimetatud kinnistule ei ole rajatud otse juurdepääsu avalikult teelt, vaid juurdepääs on Igavere – Suursoo tee lõik 2 kaudu läbi Ahke elamumaa kinnistu.

Ahkepõllu kinnistu asub kehtiva Raasiku valla üldplaneeringu (kehtestatud 26.05.2020) kohaselt hajaasustusalal, kus maakasutuse juhtotstarvet ei ole määratud, aluskaardil on ümar üksikute puudega puittaimestiku ala, mis on ümbritsetud lagetatatest haritavatest maadest, kus kasvatakse Maa-ameti mullastiku kaardi andmetel talinisu. Hajaasustuses, kus ei ole juhtotstarvet määratud, on üldplaneeringuga perspektiivis lubatud kõik katastri sihtotstarbed.

Raasiku valla üldplaneeringu väärtuste ja piirangute kaardi kohaselt paikneb kavandatava masti asukukoht suurema väärtusliku maastikupiirkonna kõrval, mis hõlmab Igavere ja Kalesi küla ajastumaastikke, kus on säilinud ajalooline asustusstruktuur ja tajutav maastikumuster. Seda ala kavandatava masti püstitamine ei mõjuta ja selle vaadeldavust ei hakka häirima.

Üldplaneeringu kohaselt toimub tehnilise taristu sh sidevarustuse arendamine lähtudes piirkonna varustuskindluse vajadusest, arvestades kaasnevaid riske ja mõjusid keskkonnale ning sidemasti asukoha valikul tuleb arvestada nende sobivust maastikupilti ning paiknemist riigimaantee suhtes.

EhS § 31 lg 4 kohaselt on projekteerimistingimuste taotluse materjalid saadetud ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks asutustele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. Siseministeeriumi spetsialist Krista Pihlapuu on andnud 25.04.2023 kooskõlastuse märkusteta, Kaitseministeeriumi spetsialist Paul Kunimägi on loobunud kooskõlastamast ja Transpordiameti spetsialist Eve Härm on 25.04.2023 kooskõlastanud esitatud materjalid tingimustega, mis kõik on lisatud käesolevate projekteerimistingimuste koosseisu.

Hajaasustusalal toimub ehitustegevus üldjuhul läbi projekteerimistingimuste ja maakasutuse sihtotstarbe muutmise maakatastris.

Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lõikele 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks, olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust ning sama § lõikele 2 kui kehtiv üldplaneering on määranud detailplaneeringu koostamise alad ja juhud.

EhS § 26 lg 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu kohustus.

EhS § 31 lg 1 kohaselt otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse¹ (edaspidi KeHJS) § 3 lg 1 p 1 kohaselt on keskkonnamõju hindamine kohustuslik, kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Projekteerimistingimused otseselt ehitustegevust teha ei luba, küll on projekteerimistingimused otseselt seotud ehitusloa menetlusega, sätestades põhimõtted, mida tuleb arvestada ehitusloa taotlemisel esitatava ehitusprojekti koostamisel ning mille alusel tehakse otsus ehitusloa väljastamiseks.

Keskkonnamõju hindamise algatamine või mittealgatamine otsustatakse vastavalt KeHJS § 11 lg 2 keskkonnamõju olulisust kaalutledes ning KeHJS § 6 lg 1 nimetatud tegevuste korral tegevusloa taotluse menetlemise käigus.

Kavandatava 80 m kõrguse raadiomasti püstitamine ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka, samuti pole seda nimetatud tegevusvaldkondade täpsustatud loetelus, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise eelhindang, kuid keskkonna kõrgetasemelise kaitse tagamiseks tuleks siiski suuremate ja eriliste rajatisega kaasnevat võimalikku keskkonnamõju sh visuaalset mõju kaalutleda kavandatava tegevuse võimalikult varajases staadiumis, seega juba projekteerimistingimuste väljastamise menetluses. Mast, mis kavandatakse elamuala äärde, seni põllumajanduslikus kasutuses olevale alale, sobitub antud asukohta, sest on piisava distantsiga hoonestatud aladest.

Kavandatava masti rajamine ei ole vastuolus avalike huvidega, sest on vajalik piirkonna inimestele mobiilside parandamiseks. Mast ei ole keskkonnale ohtlik, sest ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, kuid on tehnorajaisena kaugelt vaadeldav, aga ei tekitata müra, vibratsiooni, saastet jms. Samuti ei tekitata antud tegevusega ohtu inimeste tervisele, varale ega heaolule. Ehitamisega kaasnevad häiringuid põhjustavad mõjud on ajutised ja nende ulatus on lokaalne, kui ehitamise käigus arvestatakse esitatud tingimuste ja õigusaktide nõuetega.

Kavandatav tegevus ei avalda mõju Natura 2000 võrgustiku alale või kaitstavatele kultuuri ja loodusobjektidele, kavandatava tegevusega ei kaasne tavapärasest ehitustegevusest rohkem avariiohtlikke olukordi, samuti ei paikne läheduses suure keskkonnariskiga objekte, mis kavandatavat tegevust mõjutada võiksid.

Juhul kui projekteerimise käigus ilmneb KeHJS mõistes olulise keskkonnamõju tekkimise võimalus, tuleb huvitatud isikul esitada Raasiku vallavalitsusele keskkonnamõjude eelhindang, mille põhjal võib vallavalitsus algatada keskkonnamõjude hindamise.

Võttes arvesse antud ala iseloomu on mobiilside masti asukoht eeldatavalt piirkonda sobiv, sest ei riiva kellegi õigusi ega kitsenda naaberkinnistute omanikel enda omandi senisel viisil kasutamist.

Raasiku Vallavalitsus otsustab korraldada Igavere külas Ahkepõllu kinnistule projekteerimistingimuste väljastamise menetluse vastavalt EhS § 31 lg 1 avatud menetlusena, kuna 80 m kõrguse raadiomasti püstitamine on eeldatavalt olulise avaliku huviga tegevus, seega on põhjendatud laiapõhjalisem kaasamine, et huvitatud isikutel oleks adekvaatne informatsioon kavandatava tegevuse kohta.

Projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub 15.05.2023 kuni 30.05.2023, mille käigus on võimalik kavandatava tegevuse kohta arvamust avaldada.

Tuginedes HMS § 50 lõikele 3 tegi Raasiku Vallavalitsus ettepaneku korraldada projekteerimistingimuste avalik menetlus ilma avalikku istungit läbi viimata.

Avaliku väljapaneku ajal on huvitatud isikutel võimalus esitada eelnõu kohta ettepanekuid ja põhjendatud vastuväiteid kirjalikult e-posti aadressil raasiku.vald@raasiku.ee või postiaadressil Raasiku Vallavalitsus- Tallinna mnt 24, Aruküla 7520).

Teade projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes Sõnumitooja 10.05.2023 ning Raasiku valla kodulehel Projekteerimistingimused - Raasiku Vallavalitsus, kus saab eelnõuga tutvuda.

Vallavalitsus teavitab e-posti teel projekteerimistingimuste avatud menetluse algatamisest vastavalt haldusmenetluse seaduse § 49 lg 1 Sutepaju, Keravälgu, Vana-Katku, Ristikheina, Eha, Sinilille, Karjakella, Puidu ja Ahke kinnistute omanikke kui piirinaabreid, kelle õigusi ja huve võib kavandatav ehitis puudutada.

Eelnõu täieneb.....

Antud juhul on projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku masti püstitamiseks tingimused täidetud, sest kavandatav tegevus on piirkonnale vajalik ning kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Eelnevast lähtudes ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3 ja PlanS § 74 lg 5 ehitusseadustiku § 26 lg 2 ning Raasiku Vallavolikogu 13. veebruari 2018. a otsuse nr 13 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse volitamine Raasiku Vallavalitsusele“ alusel

Raasiku Vallavalitsus annab korralduse:

1. Määrata Raasiku vallas Igavere külas Ahkepõllu kinnistule 80 m kõrguse tõmbidega raadiomasti (EHR kood 221423991) ja sellega seotud rajatiste ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused alljärgnevalt:

1.1. Katastritunnus: 65101:001:0384.

1.2. Krundi suurus: 29,58 ha.

1.3. Taotleja: Teilia Eesti AS esindaja Kaarel Palu.

1.4. Kinnistu tänane sihtotstarve: 100% maatulundusmaa ja rajatise kasutamise otstarve: 22132 (raadio, televisiooni või mobiiltelefoni saate- või ülekandemast).

1.5. Rajatise iseloom: 80 m kõrguse masti püstitamine ja sellega seotud tehnovarustuse rajamine.

1.6. Katastriüksuse kavandatav sihtotstarve: maatulundusmaa ja tootmismaa proportsionaalselt vastavalt projektile.

1.7. Kinnistule ei ole rajatud juurdepääsu avalikult kasutatavalt teelt: lahendada juurdepääs avalikule teele vastavalt kokkuleppele eramaa omanikega ja sõlmida vajalikud servituudilepingud enne ehitusloa taotlemist.

1.8. Projekteerimisel teha koostööd puudutatud kinnistute omanikega ja kavandatavad tegevused tuleb nendega kooskõlastada.

1.9. Projekt tuleb koostada vastavalt konkreetse tehnovõrgu või rajatise projekteerimismäärustele või standarditele.

1.10. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad.

1.11. Tehnovõrkude valdajatelt võtta vajadusel täiendavad tehnilised tingimused.

1.12. Vajadusel on piirdeaed lubatud rajada kuni 1,8 m kõrgune, läbipaistev ning ainult masti ja sellega seotud maapealsete rajatiste ümber, näidata väravate asukohad jmv. Piirdeaia rajamiseks tuleb esitada ehitisregistri kaudu projekt ja ehitusteatis.

1.13. Nõuded projektile:

1.13.1 projekt koostada vastavalt kehtivatele õigusaktidele ja standarditele;

1.13.2 projekt peab vastama EhS § 13 esitatud nõuetele sh vastama valdkonna eest vastutava ministri määrusele Ehitusprojektile kehtestatud nõuetele;

1.13.3 projekti peab koostama ja tegema sellele ekspertiisi kehtivat kutsetunnistust omav pädev projekteerija;

1.14. Ehitusloa taotlemisel esitatava ehitusprojekti osadeks on asjakohasel juhul:

1.14.1. Asendiplaan piisava ulatuse mõõdistatud geodeetilisel alusel, et kõik kavandatu jääks mõõdistatud plaanile.

1.14.2. Vajadusel sõlmida maaomanikuga notariaalne hoonestusõiguse seadmise leping.

1.14.3. Muud ehitiste eripärast tulenevad olulised osad või süsteemid.

1.15. Ehitusprojekti koosseis:

1.15.1. Seletuskiri.

1.15.2. Situatsiooniskeem.

1.15.3. Asendiplaan kehtival geodeetilisel alusplaanil (M 1:500), millele on kantud ehituskeelualad, kõik servituudid ja piiranguvööndid, projekteeritavad, olemasolevad ja ehitatava rajatised, tehnilised näitajad ning lahendatud juurdepääs, tehnovõrkude paiknemine (soovitavalt maa-alused kaablid) parkimine ja heakorrastus.

1.15.4. Masti vundament, vaated, sõlmed, värvilahendus jm iseloomulikud joonised.

1.15.5. Transpordiameti tingimused mastile lähtudes ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 1 Transpordiamet nõustub kavandatava planeeringuga ning seab projekteerimistingimused alljärgnevalt:

1) Mast peab olema värvitud sektsioonide kaupa punaseks (või oranžiks) ja valgeks.

2) Valge ja punane (või oranž) tähistus peab katma masti täispikkuses. Masti kogukõrgus tuleb jagada 7 võrdseks osaks ning sellele vastavalt arvutada ühe värvisektsiooni kõrgus. Alumine ning tipmine sektsioon peavad olema punased (või oranžid).

3) Mast peab olema valgustatud kahel tasapinnal paiknevate igast lähenemissuunast nähtavate lennuohutustuledega.

4) Lennuohutustule parameetrid peavad vastama Rahvusvahelise Tsiviillennunduse Konventsiooni lisa 14 (ICAO Annex 14) tabelis 6-1 kirjeldatud madalintensiivsusega tüüp B tulede nõuetele (vt manuses low-intensity type B).

5) Masti täiskõrguse saavutamisel teostada selle asukoha ja kõrguse mõõdistamine.

6) Mõõdistustulemused edastada Transpordiameti lennundusteenistusele.

1.15.6. Ehitustööde organiseerimine.

1.15.7. Üldised nõuded masti ohutule kasutamisele ja hooldusjuhend.

1.16. Projekti koosseisu lisada puudutatud maaomanike kooskõlastus.

1.17. Ehitusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitada vallavalitsusele elektrooniliselt ehitisregistri (www.ehr.ee) kaudu. Projekt saadetakse Ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks tehnilised tingimused väljastanud asutustele ja nendele kelle seadusest tulenevad õigused või kelle pädevus on seotud ehitusloa taotluse esemega.

1.18. Üldnõuded:

1.18.1. Ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada.

1.18.2. Tagada ehitustegevusega piirnevate alade korrashoid.

2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat väljaandmisest.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4. Korralduse peale on võimalik esitada vaie Raasiku Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebus Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Raul Siem
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Gunnar Nuuma
vallasekretär