



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme

23. mai 2024 nr 400

Projekteerimistingimuste väljastamine Ülgase külas mobiilsidemasti püstitamiseks

Tele2 OÜ esitas 22.02.2024 Jõelähtme Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse Ülgase külas, Viimsi metskond 257 maaüksusel mobiilsidemasti püstitamiseks.

Ehitusseadustiku § 83 lg 1 p 1 järgi on projekteerimistingimused (PT) nõutavad sideehitise puhul uue liinirajatis ehitusprojekti koostamiseks. PT taotlusega kavandatakse püstitada 42 m kõrgune mobiilsidemast ja paigaldada seadmekonteiner.

Vallavalitsus kaasas projekteerimistingimuste menetlusse riikliku ehitisregistri kaudu külgnevate kinnistute omanikud ja puudutatud ametiasutused ning korraldas projekteerimistingimuste menetluse avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimus 15.04.-29.04.2024 valla kodulehel ning avalik arutelu 14.05.2024 Jõelähtme vallamajas. Sellest teavitati märtsis ilmunud Jõelähtme vallalehes nr 321 ja 28.03.2024 ilmunud ajalehes Harju Elu. Avalikul arutelul osalesid vaid taotleja esindajad. Vastuväiteid esitanud isikud arutelul osalemiseks soovi ei avaldanud ega tulnud ka kohale.

Oma tingimused ehitusprojekti koostamiseks, on andnud Elektrilevi OÜ 12.04.2024 ja Transpordiamet 17.04.2024. Tingimused on kättesaadavad riiklikus ehitisregistris. Maa-amet on 18.04.2024 ja RMK kui riigimaa volitatud valitseja on 15.03.2024 nõustunud taotletavaga ilma täiendavaid tingimusi esitamata.

Kaasatud Mardika maaüksuse omanikud avaldasid riiklikus ehitisregistris järgmisi seisukohti: 15.03.2024 on Elvira Saicane taotletavaga nõustunud ilma tingimusi esitamata. 07.03.2024 on Aleksei Satškov taotlusega mitte nõustunud, kuid pole esitanud oma seisukohale mingeid põhjendusi.

10.03.2024 on Jelena Apretova avaldanud, et *ei ole nõus, sest see ei ole kasulik ja on tema jaoks ohtlik* ning Marina Svatanenko on väitnud, et *see hakkab teda häirima*.

Ühesuguse sisuga tagasiside on andnud 12.03.2024 Vadim Halzov, Irina Halzova ja Ulada Medzianouskaja, 14.03.2024 Viktoria Laine ja 14.03.2024 Eduard Laine, 15.03.2024 OÜ Laine Kinnisvarabüroo ja Priority Invest OÜ ning 16.03.2024 Dmitri Kopõlov ja Tatjana Kopõlova.

1. *Planeeritav masti asukoht on liiga lähedal Mardika kinnistule, mis tekitab Mardika kaasomanikele palju ebamugavusi (sh pidev müra, ilusa järveäärse piirkonna pilti ja looduskaunise vaate rikkumine, tugeva põhjatuule korral masti osade inimeste peale maha*



kukkumise oht). *Mardika maaüksuse omanikud palusid muuta masti asukohta ja paigutada nii kaugele kui võimalik (vähemalt 500m kaugusele) Mardika kinnistust.*

2. *Masti püstitamisel ja hooldusel hakkab liiklus toimuma Kure-Ülgase ristmiku kaudu, kuhu on ühendatud väljasõit Viimsi metskond 257 kinnistult. Antud ristumiskoha rekonstrueerimist, k.a. ka Viimsi metskond 257 ristumist Kure-Ülgase ristmikuga, kuna see tee on sinna otseselt ühendatud (lähtudes Jõelähtme Vallavalitsuse ja Transpordiameti nõuetest hetkel menetluses oleva Mardika k. detailplaneeringu kohaselt) peavad teostama Mardika kaasomanikud oma kulul. Kui masti püstitatakse Viimsi metskond 257 kinnistule, mobiilsidemasti püstitamisel peab huvitatud isik osalema ristumiskoha rekonstrueerimise rahastamisel.*

Ülejäänud Mardika maaüksuse omanikud etteantud tähtajaks riiklikus ehitisregistris seisukohta ei avaldanud.

Avaliku väljapaneku ajal esitasid kirjalikud seisukohad Marina Svatanenko 24.04.2024 – *ei ole nõus*, ning täpselt ühesuguse seisukoha Eduard Laine ja OÜ Priority Invest:

Oleme kategooriliselt vastu 42 m mobiilsidemasti ehitamisele Mardika krundi vahetus läheduses. Usume, et Hädalukorrasseadusest tuleneva elutähtsa teenuse osutamiseks ja toimepidevuse tagamiseks Viimsi metskond 257 (150 ha) kinnistule 42m mobiilsidemasti püstitamise jaoks on võimalik leida nii suurel kinnistul teine sobilikum inimestest eemal olev asukoht. Kõik tehnilised rajatised, mis võivad olla sõjalise konflikti korral sihtmärgiks (eriti sidemastid, mis saavad raketilöögi esimestena) tuleb püstitada kohtadesse, kus need ei ohusta sõjalise konflikti korral inimeste elu ja tervist. Antud masti asukoht ohustab inimeste elu sõjalise konflikti korral inimeste viibimiskohale läheduse tõttu.

42 meetriline mast rikub ilusa järveäärse loodusliku vaadet, asudes kohe Kure järve ääres. Arusaamatu, miks mast peab asuma just järve ääres ja Mardika kinnistu piiri paarkümne meetri kaugusel, kui Viimsi metskond 257 kinnistu suurus on 150,77 ha. Kas tõesti 150 hektari suurusel tükil ei leidu mitte kuidagi muud sobivama asukohta, et valitakse just inimeste lähedast asukohta.

Taotleja väide, et masti otsast asjade kukkumine on välistatud on oletus ja sellega ei saa arvestada pikaajalises perspektiivis, eriti arvestades kogu maailmas toimuvaid kliimamuutusi, mis võivad põhjustada piirkonnale ebaloolumulikke ilmastikutingimusi, mis on loogiliselt "välistatud". Selleks on väga palju näiteid (2023.a. Leedus asuvas Akmene tuulepargis varises kokku tuulikutor. 2022.a. kukkus Saaremaal Salme tuulepargis kokku üks tuulik. 2024.a. Dubai suurvihm ja uputus.....)

Taotleja ei soovi osaleda Ülgase-Kure tee ristmiku väljaehituses, kuna tegemist on avaliku teega. Juhindudes taotleja loogikast ka Mardika kaasomanike antud ristmiku väljaehituses osalemine on põhjendamatu, kuna tegemist on avaliku teega. Kui Vallavalitsus leiab, et ebaoproportsionaalne on nõuda masti püstitajalt osalemist ristmiku rekonstrueerimise finantseerimises, kui ristmikku kasutatakse vaid lühiajaliselt masti püstitamiseks ning järgnev hooldus toimub harva. Siis antud juhul oleks otstarbekas nõuda proportsionaalset ristmiku väljaehituses osalemist vastavalt selle kasutamisele taotleja ehitus- ja teenindavate sõidukite poolt, sest ristmiku kasutamine taotleja poolt ei võrdu 0 protsendiga.

Altmetsa maaüksuse omanik Tiia Välk esitas 10.03.2024 riiklikus ehitisregistris küsimused: *kui suuri piiranguid toob selline mast kaasa naabritele, milliseid täiendavaid kaitsetsoone-vööndeid ja lisapiiranguid tuleb taluma hakata ning kui palju kahjustab sellises kohas plaanitav mobiilne sidemast inimeste tervist. Avaliku väljapaneku ajal Altmetsa maaüksuse omanik täiendavaid seisukohti ei esitanud.*

Taotleja selgitused riiklikus ehitisregistris avaldatud arvamustega seonduvalt esitati avalikule väljapanekule suunatud eelnõus:

Mast ei tekita müra ja selle otsast asjade kukkumine on välistatud.



Masti kaitsevöönd on 1m masti vundamente ühendavast mõttelisest joonest. Väljaspool piiranguvööndit ei tulene mastist mitte mingeid piiranguid.

Iga masti külge paigaldatav antenn tuleb kooskõlastada Terviseametiga. Kooskõlastuses määratakse vahetult antennide ees olev ala, kus ei tohi alaliselt viibida. Tavaliselt on selle ala ulatus 10-20m antenni ees. Kuna antennid asuvad 42m kõrgusel, on antennide ees viibimine välistatud. Kui sellest hoolimata tuntakse kahjulike mõjude pärast muret, on võimalik peale antennide tööle hakkamist tellida Terviseametilt kontrollmõõtmised. Masti otsas asuv antenn ei saa olla oluliselt võimsam telefoni antennist, kuna vastasel juhul jääks side ühepoolseks. Kuna elektromagnetlainete mõju väheneb kaugusega tuntuvalt, siis masti all asuva inimeseni masti antennist jõudev mõju on sadu kordi väiksem kui tema enda telefoni mõju.

Masti ehitus kestab umbes paar nädalat, hiljem käiakse masti hooldamas keskmiselt paar korda aastas. Seega tee kasutus on minimaalne ja ristmiku väljaehituses osalemine on põhjendamatult, kuna tegemist on avaliku teega.

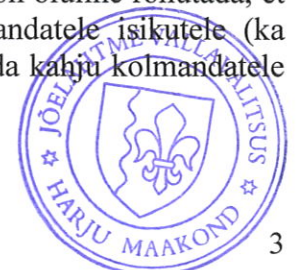
Vallavalitsus on seisukohal, et Mardika maaüksuse omanike väited võimalike kaasnevate ebamugavuste kohta ei ole asjakohased, arvestades, et mobiilsidemasti rajamisega tagatakse elutähtsa teenuse osutamine ja toimepidevus. Mast ei tekita müra ja selle otsast asjade kukkumine on välistatud. Mobiilsidemasti ei saa võrrelda tuulikutega, mille konfiguratsioon on täiesti erinev ja mille tipus asuvad liikuvad labad. Mardika kinnistu on maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksus, mille sihtotstarvet ei muuda ka koostamisel olev detailplaneering. Eelnevalt tulenevalt jääb Mardika maaüksuse kasutus hooajaliseks, maaüksusele ei ole võimalik püstitada eluhooneid ja seega ei põhjusta mast visuaalseid häiringuid elukeskkonnale. Ekslik on väide, et masti püstitamine ei ole maaomanikele kasulik, kuna masti püstitamise eesmärgiks on piirkonna sidekvaliteedi tõstmine, seega vastupidiselt väidetule, toob masti püstitamine maaomanikele kasu ning avalikes huvides on tõrgeteta kvaliteetse sideteenuse olemasolu. Mobiilsidemasti rajamine tagab elutähtsa teenuse osutamise toimepidavuse.

Ebaproportsionaalne on nõuda masti püstitajalt osalemist ristmiku rekonstrueerimise finantseerimises, kui ristmikku kasutatakse vaid lühiajaliselt masti püstitamiseks ning järgnev hooldus toimub harva. Mõju riigi kõrvalteele ei ole sellise kasutuse puhul võrreldav Mardika detailplaneeringu elluviimisel tekkiva mõjuga maatulundusmaa kasutamisest.

Mobiilsidemasti paigutamine Viimsi metskond 257 maaüksusel teise asukohta ei ole majanduslikult ega elutähtsa teenuse osutamise seisukohalt otstarbekas. Mast on mõeldud inimestele teenuse osutamiseks, seega on mõistlik see paigaldada võimalikult lähedale inimestele, kelle teenindamiseks on mast mõeldud. Samuti on masti asukoht optimaalne juurdepääsutee ning mastiga koormatud kinnistu kasutamise seisukohast.

Transpordiamet ei ole esitanud projekteerimistingimuste menetluses nõuet ristmiku rekonstrueerimiseks. Mardika maaüksuse detailplaneeringut ei ole kehtestatud ega vastu võetud, seega ei ole teada, kas ja millal jõustub nõue ristmiku väljaehitamiseks. Kuni Mardika maaüksuse detailplaneeringu kehtestamise ja elluviimiseni säilib ristmikul olemasolev olukord.

Jõelähtme Vallavalitsus on seisukohal, et käesoleval juhul projekteerimistingimuste väljastamine Ülgase küla Viimsi metskond 257 maaüksusel mobiilsidemasti püstitamiseks on vajalik kvaliteetseks elutähtsa teenuse osutamiseks ja on kooskõlas elutähtsa teenuse tagamise põhimõtetega. Tulenevalt üldisest asjaõigusseaduses kehtivast printsibiist on oluline rõhutada, et asjast või selle kasutamisest ei tohi ühelgi juhul tekkida kahju kolmandatele isikutele (ka ehitustegevuse käigus peab lähtuma põhimõttest, et tegevus ei tohi tekitada kahju kolmandatele isikutele või nende varale).



Lähtudes ülaltoodud kaalutlustest on vallavalitsus jõudnud seisukohale, et Ülgase küla Viimsi metskond 257 maaüksusel mobiilsidemasti püstitamise 22.02.2024 taotluse menetluse käigus esitatud arvamustest ei tulene ühtegi taolist asjaolu, millest tingituna tuleks jätta projekteerimistingimused väljastamata või see tooks kaasa projekteerimistingimuste väljastamise võimatuse Ülgase küla Viimsi metskond 257 maaüksusele. Vallavalitsuse hinnangul on käesolevad projekteerimistingimused kooskõlas kehtivate õigusaktidega ning puudub alus projekteerimistingimuste väljastamisest keeldumiseks.

Lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 1, ehitusseadustiku § 83 lg 1 p 1, Jõelähtme Vallavolikogu 15.01.2015 määruse nr 36 „Jõelähtme valla ehitusmäärus“ § 3 lg 5 p 4, Tele 2 OÜ 22.02.2024 esitatud taotlusest, annab Jõelähtme Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Väljastada projekteerimistingimused Ülgase külas, Viimsi metskond 257 maaüksusel mobiilsidemasti püstitamiseks ehitusprojekti koostamiseks vastavalt lisale.
2. Korralduse peale võib esitada vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras Jõelähtme Vallavalitsusele (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202, Harjumaa) 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn, Harjumaa, 15082) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Andrus Umboja
vallavanem



Leho Kure
vallasekretär

Jõelähtme Vallavalitsuse
23.05.2024 korralduse nr 400
„Projekteerimistingimuste väljastamine Ülgase
külas Viimsi metskond 257 maaüksusel mobiilsidemasti
püstitamiseks“



PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

23 . 05 . 2024 a.

Ehitustegevuse liigi täpsustus
mobiilsidemasti projekteerimine

Projekteerimistingimuste andja
Asutus: Jõelähtme Vallavalitsus
Asutuse registrikood: 75025973

Taotluse andmed
Liik: mobiilsidemasti püstitamine
Kuupäev: 22.02.2024

Mobiilsidemasti püstitamine Viimsi metskond 257 maaüksusel, **Ülgase külas, Jõelähtme vald, Harju maakond.**

Projekteerimistingimuste sisu.

Hädaolukorraseadusest tuleneva elutähtsa teenuse osutamiseks ja toimepidevuse tagamiseks soovatakse püstitada Viimsi metskond 257 kinnistule olulise avaliku huviga piirkonda teenindavat vabalt seisvat (ilma tõmbideta) 42 m kõrgust mobiilsidemasti ja selle teenindamiseks seadmekonteinerit ca 2x3x2.4(h) m. Konteineri ala on kavas ümbritseda ca 6x10m ulatuses võrkpiirdega h=1.8 m.

Hoonestusala vastavalt taotluses näidatud asukohale.

1. Ehitusprojekti koostamisel arvestada

1.1 ehitusprojekti koosseisus esitada asendiplaan, kus on tingmärkidega ära näidatud olemasolevad, projekteeritavad ja demonteeritavad rajatised ning tehnovõrkude ja teede kaitsevööndid. Projektikitsendused näidata asendiplaanil.

1.2 teostada topo-geodeetilised uurimistööd M 1:500, vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“. Töös näidata tehnovõrgud ja piirid, kusjuures piiripunktid tuleb tuvastada looduses. Kui geodeetilise alusplaani mõõdistamisel selgub, et piir looduses ei lange kokku maa-ameti informatiivse katastriüksuse piiriga, tuleb leida ja mõõdistada piirimärgid looduses ja piir määrata;

1.2.1 mõõdistus peab kajastama projekteeritava ala ümber olevat 15,0 m laiust ala;

1.2.2 maa-ala geodeetiline alusplaan ei tohi olla vanem kui 2 aastat;

1.3 Projekti koosseis: ehitusprojekt vormistada vastavalt ehitusseadustiku § 13 toodud nõuetele ja Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt” ja kehtivatele normatiivdokumentidele.

1.3.1 Projekti on õigus koostada isikul, kes vastab ehitusseadustiku § 24 lg 2 p 2 esitatud tingimustele.

1.3.2 Projekti koosseisus peavad olema vallavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimused.

1.3.3 Projekti koostamisel arvestada Elektrilevi OÜ 27.01.2023 tehniliste tingimustega nr 0395542095.

1.3.4 Projekti lehed peavad olema nummerdatud.

1.3.5 Projektile peab olema sisukord, mis on seotud lehekülgede numeratsiooniga.

2. Projektis ette näha kõikide katendite taastamine ning ehituseelse olukorra taastamine. Vajadusel näidata eraldi joonisel ehitusaegne liikluskorraldus.

3. Projekti koostamisel teha koostööd võrguvaldajatega, kellele kuuluvate tehnovõrkude kaitsetsooni jäävad projekteeritud ehitised.

4. Projekti koostamisel teha koostööd ja tutvustada projekti kõikidele kinnistuomanikele, keda projekteeritav ehitis puudutab.

Märkused:

1. Vastavalt EhS § 33 lg 1 kehtivad projekteerimistingimused viis aastat.
2. Koostatava ehitusprojekti alusel ehitustööde teostamisel tuleb tagada nii tööde teostamise ajal, kui ka nende järgselt ehitamisest puudutatud kinnistute sihtotstarbekohane kasutamine ja korrashoid.


Andrus Umboja
vallavanem



Leho Kure
vallasekretär