



TAPA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Tapa

08. september 2021.a nr

Projekteerimistingimuste väljastamine

Osaühing Projekteerimiskeskus esitas 18.08.2021 projekteerimistingimuste taotluse satelliitside maajaama projekteerimiseks Porkuni külas Lossi tn 11 kinnistule (katastritunnus 78701:004:0182).

Tulenevalt EhS § 83 lõike 1 punktist 1 on projekteerimistingimused vajalikud sideehitise puhul uue liinirajatise ehitusprojekti koostamiseks.

Porkuni küla Lossi tn 1 maa-alale on Tamsalu Vallavalitsuse 13. 11.2012 korraldusega nr. 365 kehtestatud detailplaneering.

EhS § 37 lg 1 annab pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

EhS § 31 lg 1 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada EhS §-s 27 nimetatud juhul.

Projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimus 04.11.2021 kuni 22.11.2021. Avaliku väljapaneku ajal oli huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib avatud menetluse korras antav õigusakt puudutada, õigus esitada eelnõu kohta Tapa Vallavalitsusele ettepanekuid ja vastuväiteid. Teade projekteerimistingimuste avaliku väljapaneku kohta avaldati Tapa valla kodulehel www.tapa.ee ja maakonna ajalehes Virumaa Teataja. Avalikul väljapaneku käigus esitasid ettepanekuid ja vastuväiteid

/Eelnõud täiendatakse menetluse käigus vastavalt tagasisidele/.

Kavandatav tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik ning ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud tegevuste alla, mille puhul otsustaja peab andma eelhinnangu, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju.

Porkuni küla Lossi tn 1 maa-ala asub kultuurimälestise muinsuskaitsealal (Porkuni mõisa park) ja kaitsealal (Porkuni metspark, Porkuni maastikukaitseala), millest tulenevalt ja lähtudes EhS § 31 lg 4 punktist 1 tuleb projekteerimistingimused kooskõlastada asutusega, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega, st käesoleval juhul Keskkonnaameti ja Muinsuskaitseametiga.

Keskkonnaamet kooskõlastas projekteerimistingimused 17.09.2021.

Muinsuskaitseamet arutas 21.09.2021 toimunud menetluskomisjonis projekteerimistingimuste eelnõud Porkuni mõisa parki satelliitside maajaama ehitusprojekti koostamiseks. Komisjon ei nõustunud Porkuni mõisa parki satelliitside maajaama rajamisega, sest hindas tehniitsistliku

dominantse rajatise kavandamist mõisaparki ebasobivaks. Vastava otsuse eelnõu edastati ärakuulamiseks ja ettepanekute tegemiseks.

Taotleja esitas Muinsuskaitseametile 11.10.2021 lisainfot ning soovis, et amet kaaluks veelkord satelliitside maajaama rajamise võimalikkust.

Muinsuskaitseameti esindajad tutvusid 14.10.2021 Porkuni mõisa pargiga ja satelliitside maajaama võimaliku asukohaga ning jõudsid veendumusele, et satelliitside maajaama asukoht ajaloolises tarbeaias ei ole ümbritsevast mõisapargist vaadeldav, kuna see paigutub olemasoleva kõrghaljastuse ja viljapuude vahele ja seda ääristab peahoone ja kõrvalhoonete poolses osas kõrge paekivimüür. Lisaks on asukohale iseloomulik järve suunas tugevalt langev maapinna reljeef.

18.10.2021 toimus satelliitside maajaama rajamise küsimuses täiendav veebikoosolek. Muinsuskaitseameti menetluskomisjon arutas satelliitside maajaama rajamise ja selleks projekteerimistingimuste väljastamise võimalikkust uuesti 19.10.2021 koosolekul. Muinsuskaitseameti seisukoht Vastavalt muinsuskaitseadusele tuleb ajaloolises keskkonnas muudatuste tegemisel lähtuda kultuuri- ja elukeskkonna mitmekesisuse ning kvaliteedi hoidmise põhimõttest. Lisatav uus peab toetama ja aitama esile tuua varem loodud väärtusi (MuKS § 3 p 3). Samuti tuleb tööde tegemisel tagada mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise autentsuse säilitamine ning selle potentsiaalse terviklikkuse taastamine, kui viimane on võimalik kunstilise või ajaloo võltsimiseta.

Firenze hartas (1981), mis on ajalooliste parkide hoidmise üks olulisemaid kaasaegseid alusdokumente, on toodud välja, et ajalooline park on arhitektuurne ja aiakunstiline kompositsioon, mis pakub avalikkusele huvi ajaloolisest või kunstilisest vaatenurgast (artikkel 1) ja selle puhul peab tegevuste kavandamisel arvestama pargi kujunduselementide terviklikkuse säilimise tagamisega (artikkel 10). Muinsuskaitseamet on seisukohal, et mõisaparkidesse dominantsete tehno-rajatiste kavandamine ei toeta mälestisena kaitse all olevate mõisaparkide väärtuste säilimist. Seetõttu tuleb nende kavandamist mõisaparkidesse vältida ning leida nende rajamiseks asukohad, mis ei too kaasa riikliku kultuuriväärtuse kui olulise avaliku huvi rikkumist. Tutvununa Porkuni mõisa parki kavandatava satelliitside maajaama asukohaga ajaloolises mõisapargi tarbeaias, leiab Muinsuskaitseamet, et tegemist on pargiruumis erandliku piirkonnaga, kuna sellele puuduvad ümbritsevast mõisakompleksist ja pargimaastikust avanevad kaugvaated ning ala on kõrghaljastuse ja kõrge paekivimüüri varjестatud. Kuigi maajaam on igal juhul visuaalselt dominantne rajatis, on Muinsuskaitseamet seisukohal, et väljavalitud asukoht on rajatise kavandamiseks optimaalne, kuna on ümbritsevast mõisapargist eraldatud ning vähe vaadeldav. Samuti ei välista selle rajamine ajaloolise tarbeaia kasutamist ja taastamist, kuna maajaam paigutuks sellest vaid väikesele osale. Lisaks on selgunud, et maajaama rajamine ei tingi pargis kapitaalsete, pargi kõrghaljastusele potentsiaalset ohtu kujutavate kaevetööde vajadust ning see ei too kaasa pargi märgatavat kasutuskooormuse suurenemist. Maajaama rajamist võib hinnata n-ö tagasipööratavaks lahenduseks, mida on võimalik pargist suurema sekkumiseta eemaldada. Samuti on võimalik maajaama ruumilist mõju vähendada täiendava, mõisapargi eripära arvestava kõrghaljastuse lisamisega, soovitatavalt maastikuarhitekti osalusel. Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele, otsustas: nõustuda Porkuni mõisa parki ajaloolise tarbeaia ossa satelliitside maajaama rajamisega. Täpsustada maajaamade varjestamiseks võimalikke lahendusi (kõrghaljastuse uuendamine/rajamine, maajaamale valge värvuse asemel keskkonda sobituvama värvilahenduse kavandamine) koostöös Muinsuskaitseameti Lääne-Virumaa nõunikega.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 ja § 28, § 83 lg 1 p 1, Tapa Vallavolikogu 30.05.2018 määruse nr 20 "Ehitus- ja planeerimisvaldkonnas kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine" § 1 lg 2:

1. Väljastada projekteerimistingimused ehitiste satelliitside maajaam ehitusprojekti koostamiseks Tapa vallas Porkuni külas Lossi tn 11 kinnistule vastavalt korralduse lisale 1.
2. Projekteerimistingimused kehtivad kaks aastat.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tapa Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teada saamise päevast või

päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegedel ja korras.

Riho Tell
vallavanem

Piret Treial
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Projekteerimistingimused väljastatakse Tapa vallas Porkuni külas Lossi tn 11 kinnistule satelliitside maajaama ehitusprojekti koostamiseks. Maajaam koosneb üheksast 2-meetrise antennist, mis asuvad spetsiaalsetes kapslites ja nendega seotud elektroonikast. Antennid piiratakse piirdeaiaga.

Ehitisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Asukoht	Lääne-Virumaa, Tapa vald, Porkuni küla, Lossi tn 11.
Katastritunnus	78701:004:0182
Pindala	3,58 ha
Sihtotstarve	65% üldkasutatav maa, 35% veekogude maa
Olemasolev hoonestus	ehitisregistri andmetel puudub

Projekteerimistingimuste taotlus: 2111002/09264 18.august 2021. a.

Kehtestatud detailplaneering: Tamsalu valla Porkuni küla Lossi tn 1 maa-ala detailplaneering.

Kinnistu hoonestustingimused: vastavalt planeeringule.

Katastriüksuse kitsenduse objektid:

Kaitsmata põhjaveega ala
Kultuurimälestise muinsuskaitseala (Porkuni mõisa park)
Kaitseala (Porkuni metspark, Porkuni maastikukaitseala)
Ranna või kalda piiranguvöönd

Projekteerimistingimuste sisu:

- Projekti võib koostada MTR-s vastavat registreeringut omav ettevõtte.
- Enne projekteerimist teostada ehitusgeoloogilised ja geodeetilised uuringud. Projekteerimistööde aluseks peab olema kogu projekteeritavat ala hõlmav Tapa Vallavalitsuse poolt kontrollitud geodeetilise alusplaan. Alusplaan peab olema vastavate võrguvaldajatega (kelle ehitiste kaitsevööndid jäävad antud maa-alale) kooskõlastatud.
- Asendiplaan vormistada topo-geodeetilisele alusplaanile.
- Maajaamale valge värvuse asemel kasutada keskkonda sobituvamat värvilahendust (koostöös Muinsuskaitseameti Lääne-Virumaa nõunikega).
- Asendiplaanil näidata juurdepääs, liiklus, vertikaalplaneerimine, tehnovõrgud, haljastus, piirded, heakord, jäätmekäitlus ja muu vajalik.
- Projekti joonised ja seletuskiri peavad olema vastavuses.
- Projekteerimisel arvestada katastriüksuse kitsendustega.
- Elektri- ja sideühendused lahendada võrguettevõtetega.
- Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile”.
- Projekt peab olema koostatud vastavalt Eestis kehtivatele tehnilistele normidele, standarditele, õigusaktidele ja heale projekteerimistavale.
- Projekt peab andma piisavat, arusaadavat ja õiget teavet kavandatava ehitise kohta.

- Projektis kirjeldada kasutatava tehnoloogilise sisseseade, seadme või muu eripärase lahenduse mõõtmeid ja paiknemist.
- Projektis kirjeldada seadmete kasutamisest tulenevaid piiranguid.
- Esitav ehitusprojekt peab vastama EhS § 13 lõike 3 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri määrusest „Nõuded ehitusprojektile“ (21.07.2015, nr 97).

Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.