



## RAPLA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

**EELNÕU nr 1-4/2022/81  
seisuga 14.06.2022**

Rapla

\_\_\_\_\_ 2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine  
(Karitsa küla, Punassaare)

Rapla Vallavalitsusele esitati 13.06.2022 taotlus Karitsa külas Punassaare maaüksusele (katastritunnus 27701:003:2120) akupanga kavandamiseks.

Kaiu valla üldplaneeringu kohaselt on Punassaare maaüksus põllumaa. Põllumaa arendamisel on oluline arendada mahepõllundust, mis täidab kohalike ressursside säästva kasutuse tingimusi. Tootmisrajatise kavandamist põllumaale üldplaneering otseselt ette ei näe, kuid see pole ka keelatud. Tootmisettevõtte kavandamisel tuleb üldplaneeringu kohaselt eelistada olemasolevate tootmishoonete kasutuselevõttu. Taastuvenergeetika arendamise vajadust ei teatud üldplaneeringu tingimuste kokkuleppimise ajal arvestada, mistõttu akupankade ja muude taastuvenergeetikarajatiste püstitamise tingimusi üldplaneering ei sisalda. Üleriigilise planeeringu ja maakonnaplaneeringu kohaselt on taastuvenergeetika arendamine kavandatud. Tehnoloogia arengut ei ole planeeringutes osatud ette näha, millest tulenevalt ei pruugi tingimuste puudumine tähendada salvestusvõimsuste eemalhoidmise vajadust. Väljapakutud asukoht on akupangale sobiv, kuna jääb sobivalt lähedale nii koostatava üldplaneeringuga kavandatavatele tuulealadele kui ka kõrgepingeliinile.

Üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine vajalik kõigi uute tööstushoonete ja vallavalitsuse kaalutlusel ka tehnovõrkude rajamiseks, mistõttu on asjakohane ka tootmisvõimsuste arendamist käsitleda detailplaneeringukohustuslikuna. Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu koostamise kohustuse korral ehitusõiguse anda sobivuse korral ka projekteerimistingimustega.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt tuleb korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõu avaldati valla ametlikul veebilehel ning pandi avalikult välja vallamaja fuajees. Teade avalikustamise kohta ilmus valla infolehel „Rapla Teataja“ juulikuu numbris. Avaliku väljapaneku periood oli 22.07.2022 kuni 05.08.2022.

Tuginedes Rapla valla üldplaneeringule, planeerimisseaduse § 125 lõikele 5 ja 6, ehitusseadustiku § 28, § 31 lõikele 1 ning menetluse käigus ilmnunud asjaoludele, Rapla Vallavolikogu otsustab:

1. Anda projekteerimistingimused (lisatud otsusele) Karitsa külas Punassaare maaüksusele (katastritunnus 27701:003:2120) akupanga kavandamiseks.
2. Vallaarhitektil anda projekteerimistingimused elektrooniliselt ehitisregistrisse.
3. Otsuse peale võib esitada Rapla Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Kalle Toomet  
Volikogu esimees

Projekteerimistingimuste taotlus esitati 13.06.2022. [EhS § 31](#) lg 2 kohaselt antakse projekteerimistingimused 60 päeva jooksul. Kui arvestada volikogu istungi toimumisega 25.08.2022, on vajalik menetlust pikendada täiendavalt vähemalt 12 päeva võrra. [Menetlust pikendati kuni 30.08.2022.](#)

**Rapla Vallavolikogu otsuse eelnõu**  
**„Projekteerimistingimuste andmine (Karitsa küla, Punassaare)“**  
**SELETUSKIRI**

**Sissejuhatus**

Tootmisettevõtte ehitusõiguse andmine on Kaiu valla üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringukohustuslik. Akupangaga seonduvaid küsimusi ei ole üldplaneeringus käsitletud, mistõttu lähtutakse tootmisettevõtte arendamistingimustest. Kaalutletud erandina saab ühele hoonele ja seda teenindavatele rajatistele ehitusõiguse anda ka projekteerimistingimustega avatud menetluses. Projekteerimistingimuste andmise otsus lõpetab avatud menetluse ja määratleb ehitusõiguse.

**Eelnõu sisu**

Eelnõu on koostatud planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ja haldusmenetluse seaduse alusel, võttes arvesse valla üldplaneeringuga määratud tingimusi.

**Eelnõu võrdlev analüüs**

Eelnõu on kooskõlas kehtivate kordade ja seadusandlusega.

**Otsuse mõjud**

Õigusakti rakendamisega avaneb arendajal võimalus koostada ehitusprojekt ja taotleda ehitusluba või esitada ehitusteatis. Vallale kaasnevad menetlustoimingute läbiviimisega seotud otsesed kulutused (lehekuulutus, ametnike tööpanus jms).

**Vastuvõtmiseks vajalik kvoorum**

Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 45 lõikele 5 on otsuse vastuvõtmiseks vajalik poolthääle enamus.

**Otsuse jõustumine**

Ettepanek on otsus jõustada teatavakstegemisest.

**Eelnõu koostaja:**

Cerly-Marko Järvela  
vallaarhitekt

## Õigusaktide väljavõtted

### KOHALIKU OMAVALITSUSE KORRALDUSE SEADUS

#### § 45. Hääletamine volikogus

(5) Volikogu otsustused tehakse poolthälte enamusega. Käesoleva seaduse § 22 lõike 1 punktides 2, 4, 6–9, 10<sup>1</sup>, 14, 15, 18, 24, 25<sup>1</sup> ja 27<sup>1</sup> ning põhiseaduslikkuse järelevalve kohtumenetluse seaduse §-s 7 ettenähtud küsimustes otsustuste vastuvõtmiseks on vajalik volikogu koosseisu häälteenamus.

### PLANEERIMISSEADUS

#### § 125. Detailplaneeringu koostamise kohustus

(5) Kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;

2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

(6) Kohaliku omavalitsuse üksus määrab käesoleva paragrahvi lõikes 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused.

### EHITUSSEADUSTIK

#### § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel

(4) Projekteerimistingimustega määratakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise:

1) kasutamise otstarve;

2) suurim lubatud arv maa-alal;

3) asukoht;

4) lubatud suurim ehitisealune pind;

5) kõrgus ja vajaduse korral sügavus;

6) arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused;

7) maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht;

8) ehitusuuringu tegemise vajadus;

9) haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.

#### § 28. Projekteerimistingimuste andmiseks pädev asutus

Projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

#### § 31. Projekteerimistingimuste menetlus

(1) Pädev asutus otsustab projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada käesoleva seadustiku §-s 27 ja planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul.

(2) Pädev asutus koostab projekteerimistingimuste eelnõu, korraldab selle kohta eelkõige elektroonilise arvamuste kogumise ja eelnõu kooskõlastamise ning annab

projekteerimistingimused 30 päeva jooksul taotluse esitamise päevast arvates. Kui pädev asutus otsustab menetluse korraldada avatud menetlusena, antakse projekteerimistingimused 60 päeva jooksul taotluse esitamise päevast arvates. Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks kuni kümme päeva.

# Projekteerimistingimused 2211802/04250

## Haldusakt

### Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2211002/07515 (esitatud 13.06.2022)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2211802/04250
Haldusakti kuupäev	14.06.2022
Haldusakti väljaandja	Rapla Vallavalitsus (reg. kood 77000312)

### Menetluse kokkuvõte

Seisukohad  
kooskõlastajate, arvamuse  
avaldajate ja kaasatute  
poolt

Avalikustamise kokkuvõte

### Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

## Haldusakti üldised tingimused

### Haldusakti üldised nõuded

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile<sup>1</sup>", majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded", Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused", ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehitisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus	Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 14.06.2027 (kaasa arvatud).
Haldusakti vaidlustamine	Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Rapla Vallavalitsus, Rapla vald, Rapla linn, Viljandi mnt 17, 79511, rapla@rapla.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

## Seotud ehitised

### Jrk Ehitise nimetus EHR kood Ehitise aadress

1	221395661	Rapla maakond, Rapla vald, Karitsa küla, Punassaare
---	-----------	---

Ehitis

**Ehitise üldinfo**

<b>Näitaja</b>	<b>EHR andmed</b>
Ehitise liik	Rajatis
Ehitise nimetus	
Ehitisregistri kood	221395661
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Karitsa küla, Punassaare

**Projekteerimistingimuste põhjendus**

<b>Näitaja</b>	<b>Tingimuste andmed</b>
Projekteerimistingimuste väljastamise alus ehitisele	
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Kaiu valla üldplaneering, EhS § 26 lg 2 p 1

**Ehitise kasutamise otstarbed**

<b>Kasutamise otstarve</b>	<b>Osakaal</b>
Muu energiatööstuse rajatis (23029)	1/1

**Ehitise asukoht**

<b>Kuju nr</b>	<b>Näitaja</b>	<b>Tingimuste andmed</b>
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Punassaare akupank
	Koordinaadid	1. 6538182.10 560093.27 2. 6538147.45 560193.37 3. 6538103.67 560179.22 4. 6538138.10 560079.12 5. 6538182.10 560093.27

**Ehitisel on 1 kuju****Dokumendid**