



RAPLA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Rapla

12. detsember 2022 nr 598

Projekteerimistingimuste andmine
(Pirgu küla, Seli puhkebaasi)

Rapla Vallavalitsusele esitati 16.11.2022 projekteerimistingimuste taotlus eesmärgiga kavandada Pirgu külas Seli puhkebaasi maaüksusel (katastritunnus 24001:002:0113) olnud sauna taastamist. Maaüksusel paiknenud saun ja puhkemaja hävisid aastate eest tulekahjus, kuid säilinud on „Autobaasi nr 19 puhkemaja“ ehitusprojekt. Ehitisregistris on registreeritud hoone vundament (ehitisregistri kood 120310374). Ehitusseadustiku kohaselt kvalifitseerub osaliselt või täielikult hävinud ehitise taastamine ümberehitamiseks.

Juuru valla üldplaneeringust ei tulene tingimusi, mis hoone taastamist takistaksid. Vanade talukohtade taastamine on Juuru valla üldplaneeringu kohaselt üks olulisi arengusuundasid hajaasustuses. Kunagise puhkemaja taastamine on sellega mitmes mõttes sarnane tegevus.

Projekteerimistingimuste andmine on vajalik, kuna maaüksusele kohalduvad mitmed kitsendused, mille säilimine on avalikes huvides.

Seli puhkebaasi katastriüksus jääb tervikuna Seli-Angerja maastikukaitsealale. Keskkonnaameti 31.10.2022 kirja nr 7-9/22/21116-2 kohaselt on üks kaitse-eesmärkidest puiskarjamaa säilitamine, mistõttu on soovitatav tasahaaval eemaldada puiskarjamaale kasvanud üleliigne võsa. Taastatava sauna piirkonnas on loodusliku rohumaa kõlvik.

Looduskaitseaduse § 38 lõike 4 punkti 1 kohaselt ei laiene ehituskeeld hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse. Üldplaneeringu kaardil on hävinud puhkemaja piirkond tähistatud õuealana, mistõttu võib järeldada, et ehituskeeld ei laiene puhkemaja taastamisele õuealal.

Projekteerimistingimuste andmise korraldamine avatud menetlusena ei ole nõutav.

Projekteerimistingimuste menetluse kaasati ehitisregistri vahendusel naaberkinnistute omanikud, Keskkonnaamet, Transpordiamet ja Elektrilevi OÜ. Transpordiamet kooskõlastas 30.11.2022 kirjaga nr 7.1-2/22/27106-2 (lisatud) eelnõu märkustega. Keskkonnaamet andis 08.12.2022 kirjaga nr 7-9/22/23486-2 (lisatud) nõusoleku Seli-Angerja maastikukaitsealale projekteerimistingimuste andmiseks.

Menetluse käigus juhtisid kaks naabrit tähelepanu asjaolule, et saun oli nõukogude ajal ebaseaduslikult ehitatud ning tegid ettepaneku projekteerimistingimusi mitte anda, kuna projekteerimistingimuste andmine läheks vastuollu nii looduskaitseaduse kui Seli-Angerja maastikukaitseala kaitse-eeskirjaga. Looduskaitseaduse § 14 lõike 1 punkti 7 kohaselt sõltub

projekteerimistingimuste andmine kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekust. Kaitstava loodusobjekti valitseja on looduskaitseaduse § 21 lõike 1 kohaselt Keskkonnaamet.

Keskkonnaameti nõusolek hoone taastamiseks on olemas, mistõttu vastuolo loodusobjekti kaitse-eeskirjaga puudub. Keskkonnaameti hinnangul hävinud hoone asukohas hoone taastamisel kalda ehituskeeluvööndis kehtiv ehituskeeld ei kohaldu tingimusel, et tegevus kvalifitseerub taastamiseks.

Projekteerimistingimuste andmiseks pädev asutus Rapla vallas on Rapla Vallavolikogu 31. augusti 2017 otsuse nr 42 „Ülesannete delegeerimine vallavalitsusele“ punkti 1 alusel Rapla Vallavalitsus.

Tuginedes Juuru valla üldplaneeringule, ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punktile 1, §-le 28, § 31 lõikele 1, looduskaitseaduse § 38 lõike 4 punktile 1 ning vastavalt menetluse käigus ilmnunud asjaoludele:

1. Anda projekteerimistingimused (lisatud korraldusele) puhkemaja taastamise kavandamiseks Pirgu külas Seli puhkebaasi maaüksusele (katastritunnus 24001:002:0113).

2. Vallaarhitektile anda projekteerimistingimused elektrooniliselt ehtisregisstrisse.

3. 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.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Gert Villard
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Ülle Eesik-Pärn
vallasekretär