



KOHILA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Kohila

___.03.2026 nr __

Avatud menetlusega projekteerimistingimuste andmine

Kohila Vallavalitsusele esitati läbi ehtisregistri Loone külaa, Vahastu metskond 273 (katastritunnus 31701:004:0421, pindala 25 193 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa, kinnistu nr 9610150) kinnistule projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/00165 vabaltseisva sidemasti (40 m kõrgune) ja sellega seotud rajatiste ehitusprojekti koostamiseks.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 28.11.2024 otsusega nr 40) kohaselt paikneb Vahastu metskond 273 kinnistu hajaasustusalal ning jääb rohevõrgustiku (rohekoridor) alale.

Vahastu metskond 273 kinnistu paikneb Rapla maakonnaplaneeringuga 2030+ määratud riigitee nr 15 Tallinn–Rapla–Türi trassikoridoris. Trassikoridor on määratud Transpordiameti eelkäija Maanteeameti poolt 2009. aastal tellitud töö „15 Tallinn–Rapla–Türi teel neljarealise maantee eelprojekt“ (projekteerija Reaalprojekt OÜ, töö nr V25-07) alusel. Üldplaneeringu joonistel on riigitee nr 15 rekonstrueeritav (sh oluliselt muudetav) koridor määratud laiusel 150 m.

Kohila valla üldplaneeringu kohaselt toimub arendus- ja ehitustegevus hajaasustusaladel üldjuhul läbi projekteerimistingimuste ja läbi maakasutuse sihtotstarbe muudatuste maakatastris.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 lõike 1 kohaselt on keskkonnamõju hindamine kohustuslik tegevusloa taotlemisel ning sama seaduse § 7 järgi loetakse tegevusloaks ehitusloa. Projekteerimistingimused on ehitusloa menetluses esitatava ehitusprojekti koostamise aluseks, mistõttu keskkonnamõju kaalumise projekteerimistingimuste menetluse raames teenib keskkonnaseadustiku üldosa seaduse paragrahvis 8 nimetatud keskkonna tervikliku kaitse põhimõtte rakendamist.

Kavandatava 40 m kõrguse mobiilsidemasti rajamine ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse paragrahvi 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka, samuti pole tegevust nimetatud tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelus. Kavandatav tegevus ei avalda olulist keskkonnamõju Natura 2000 võrgustiku alale või kaitstavale loodusobjektile; kavandatava tegevusega kaasnevate avariiolekordade tõenäosus ei erine tavapärasest

ehitustegevusest, samuti ei paikne vahetuses läheduses suure keskkonnariskiga objekte, mis kavandavat tegevust mõjutada võiksid.

Juhul, kui projekteerimise käigus ilmneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulise keskkonnamõju tekkimise võimalus, tuleb huvitatud isikul esitada Kohila vallavalitsusele keskkonnamõjude eelhindang, mille põhjal võib vallavalitsus alata keskkonnamõju hindamise.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1 kohaselt võib haldusorgan avatud menetluse põhjendatud juhtudel läbi viia kui see on vajalik asja lahendamiseks ega kahjusta oluliselt menetlusosaliste huve. Kohila Vallavalitsuse hinnangul on 40 m kõrguse mobiilsidemasti kavandamine laiemapõhjalist kaasamist eeldav olulise avaliku huviga tegevus, millest tulenevalt on antud juhul avatud menetluse läbiviimine põhjendatud.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati Kohila valla ajalehe märtsikuu (12. veebruar 2026) numbris ning Kohila valla kodulehes. Avalikustamise periood kestis 12. veebruarist kuni 25. veebruarini 2026. *Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 4 esitas Kohila Vallavalitsus eelnõu arvamuse avaldamiseks isikutele ja asutustele, kelle õigusi ja huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada. Puudutatud isikuid teavitati Kohila Vallavalitsuse __.2.2026 kirjaga nr 7-5/_ning eelnõu esitati läbi ehitisregistri kooskõlastamiseks ka Transpordiametile ja Kaitseministeerimule. Määratud tähtjaks (so __.02.2026) laekus/ei laekunud eelnõu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid...eelnõud täiendatakse vastavalt menetluse käigule.*

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1 ja lõike 4, § 28, § 31 lõikest 1, § 33, haldusmenetluse seaduse § 46 lõikest 1, § 50 lõike 2 punktist 1, esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 2611002/00002, Kohila Vallavolikogu 19.06.2025 määrus nr 16 „Õigusaktidega kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ § 1 alust ning arvestades Kohila valla üldplaneeringus määratud tingimusi,

annab Kohila Vallavalitsus korralduse:

1. Anda projekteerimistingimused 40 m kõrguse mobiilsidemasti ja sellega seotud rajatiste ehitusprojekti koostamiseks aadressil Vahastu metskond 273 (katastritunnus 31701:004:0421), Loone küla, Kohila vald, Raplamaa (lisa 1).
2. Mitte alata projekteerimistingimuste menetluse raames keskkonnamõju hindamist. Edasise tegevuse käigus olulise keskkonnamõju ilmnemisel algatatakse keskkonnamõju hindamine.
3. Vallaarhitektil teha korraldus teatavaks kõigile asjast puudutatud isikutele.
4. Korralduse peale võib esitada vaide Kohila Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/digiallkiri/

Margus Miller

/digiallkiri/

Vallavanem

Roman Märtson
Vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

____ . 03 . 2026 a.¹

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus: ehitise püstitamine.

2. Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Kohila Vallavalitsus; asutuse registrikood: 75018851;
ametniku nimi: Sille Rõõmus; ametniku ametinimetus: vallaarhitekt.

3. Taotluse andmed

Liik: detailplaneeringu kohustuse puudumisel; kuupäev 20.01.2026.

4. Ehitamisega hõlmataivate kinnisasjade andmed, sh katastritunnused ja koha-aadressid:

Maatulundusmaa; katastritunnus 31701:004:0421, pindala 25 193 m², Vahastu metskond 273, Loone küla, Kohila vald, Raplamaa.

5. Üldist:

- 5.1. Ehisregistri andmetel on kinnistu hoonestamata;
- 5.2. Kohila valla üldplaneeringu kohaselt paikneb Vahastu metskond 273 kinnistu hajaasustusalal, jääb rohevõrgustiku (rohekoridor) alale ning paikneb Rapla maakonnaplaneeringuga 2030+ määratud tee nr 15 maantee trassikoridoris. Trassikoridor on määratud Transpordiameti eelkäija Maanteeameti poolt 2009. aastal tellitud töö „15 Tallinn–Rapla–Türi teel neljarealise maantee eelprojekt“ (projekteerija Reaalprojekt OÜ, töö nr V25-07) alusel. Ka üldplaneeringu joonistel on määratud riigitee nr 15 Tallinn-Rapla-Türi trass rekonstrueeritav, sh oluliselt muudetav koridor laiusega 150 m;
- 5.3. Arvestades rajatise iseloomu, paiknemist ja üldplaneeringus sätestatud põhimõtteid, ei ole sidemasti püstitamine vastuolus rohekoridori eesmärkide ega tingimustega;
- 5.4. Vastavalt Kohila valla üldplaneeringu tingimusele hajaasustusalal (ptk 2.2.), tuleb teede lähedusse kõrgete rajatiste kavandamisel paigutada need tee mudlkeha servast vähemalt rajatise kogukõrguse kaugusele. Arvestades esitatud taotlust ja korralduse lisa 2 skeemi, on eelneva nõudega arvestatud;
- 5.5. Kinnistule ulatub ka kinnistu idaküljel kulgev 15 Tallinn-Rapla-Türi maantee kaitsevööndiga (mõlemal pool sõiduraja servast 30 m);
- 5.6. Kinnistut läbib keskpinge elektriõhuliin kaitsevööndiga (10+10 m liini teljest);
- 5.7. Ehitusprojektiga nähakse ette 40 m kõrguse mobiilsidemasti ja sellega seotud rajatiste püstitamine ning lahendatakse muu kinnistuga seotud ehitustegevus.

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

- 6.1. Projekteeritav objekt: 40 m kõrguse mobiilsidemasti ja sellega seotud rajatiste ehitusprojekti koostamine. Lubatud hoonestusala vastavalt skeemile lisa 2;
- 6.2. Rajatise kasutamise otstarbed; 22249 (muu kohalik elektriajaotusvõrgu või sideliini rajatis);
- 6.3. Rajatise kõrgus: 40 m;
- 6.4. Juurdepääs: 15 Tallinn-Rapla-Türi teelt olemasoleva mahasõidu kaudu, Pargitaguse teelt (tee nr 3170155);
- 6.5. Projekti koostamisel juhinduda Transpordiameti juhendist: Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel;

¹ Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

- 6.6. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd;
- 6.7. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetus;
- 6.8. Juurdepääs ja materjalide veod korraldada olemasoleva ristumiskoha ja juurdepääsutee kaudu;
- 6.9. Projekt tuleb koostada vastavalt konkreetse tehnovõrgu projekteerimismäärustele, standarditele ja Tee projekteerimise määrustele (EhS § 99 lg 4);
- 6.10. Projekti joonistel näidata projekteeritava alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maatüksusele mitte kavandada. Juhul kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil;
- 6.11. Kanda joonistele ehitiste/rajatiste (mast, konteiner, piire vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast;
- 6.12. Tegevused kavandada koostöös puudutatud kinnistute omanikega ja nende nõusolekul;
- 6.13. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad. Tehnovõrkude valdajalt võtta vajadusel täiendavad tehnilised tingimused;
- 6.14. Piirdeaed lubatud vajadusel rajada kuni 1,8 m kõrgune, läbipaistev ja ainult nõ mobiilsidemasti ja sellega seotud rajatiste ümber. Piirdeaia või värava rajamiseks, mille ehitamisega kaasnevad kaevetööd (alates 30 cm sügavuselt), tuleb esitada ehitusprojekt ja ehitusteatris. Projekti koosseisus esitada nii vaate- kui ka lõikejoonis. Piirdeaedade rajamisel kanda asendiplaanile piirdeaia ja väravate asukoht;
- 6.15. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatud peab jääma mõõdistatud alusele;
- 6.16. Ehitise asukohas moodustada ehitise sihtotstarbele vastav iseseisev ehitiste alust ja nende teenindamiseks vajalikku maad hõlmav ärimaa sihtotstarbega katastriüksus;
- 6.17. Hoonestajal seada maaomanikuga notariaalne hoonestusõiguse seadmise leping;
- 6.18. Jätkudokument (so ehitusluba) koostada projekteerimistingimustega saadud ehitisregistri koodiga;
- 6.19. Vallavalitsus ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

7. Projekti vormistus:

Ehitusprojekt koostada või kontrollida kehtivat kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt. Projekti koosseis ja vormistus vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ sätestatud eelprojekti staadiumile. Ehitusprojekti vormistamisel juhendada standardist EVS 932:2017 Ehitusprojekt. Lisada asukoha skeem (mõõduta, lähedal olevate asulate ja põhiteede võrgu ära näitamisega) ja aerofoto, fotod rajatise asukohast, ehitisregistri väljavõte, katastriüksuse plaan (Maa-ameti katastribüroo pitsatiga katastriüksuse plaanid ja piiriprotokollid on kõigile sisseloginud kasutajatele saadaval aadressil <https://minu.kataster.ee/>), geodeetiline alusplaan (aktuaalsel alusplaanil mõõdus M 1:500), projekteerimistingimused.

Ehitusprojekti kaustale lisaks esitada digitaalne asendiplaan ja geodeetiline alusplaan dwg ja pdf (vastutava geodeedi poolt allkirjastatuna) failina elektronpostiga aadressil tea.raudsep@kohila.ee.

8. Projekti kooskõlastamine:

- 8.1. Ehitusprojekt kooskõlastatakse tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega;
- 8.2. Maaomaniku/maaomanike kooskõlastus;

8.3.Kooskõlastused ja seisukohad projekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisus.

9. Projekt esitatakse kooskõlastamiseks läbi ehitisregistri:

9.1.Transpordiamet.

Projekt esitada elektrooniliselt läbi ehitisregistri.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.