



KOHILA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Kohila

___.06.2026 nr __

Avatud menetlusega projekteerimistingimuste andmine

Kohila Vallavalitsusele esitati ehisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/02963 Loone külas Kännivarese (katastritunnus 31701:001:1047, pindala 50 480 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa, kinnistu nr 7692550) kinnisasjale sidemasti (50 m kõrgune) ja sellega seotud rajatiste ehitusprojekti koostamiseks. Masti rajamise eesmärk on parandada Telia mobiilside kvaliteeti ja leviala Loone küla piirkonnas.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 28.11.2024 otsusega nr 40) kohaselt paikneb Kännivarese kinnisasi hajaasustusalal.

Kännivarese kinnisasi 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 laiusega 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 50 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 loetus. Kavandatav tegevus ei avalda olulist keskkonnamõju Natura 2000 võrgustiku alale või kaitstavale loodusobjektile; kavandatava tegevusega kaasnevate avariolukordade tõenäosus ei erine tavapärasest ehitustegevusest, samuti ei paikne vahetuses läheduses suure keskkonnariskiga objekte, mis kavandatavat tegevust mõjutada võiksid.

Juhul, kui projekteerimise käigus ilmneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulise keskkonnamõju tekkimise võimalus, tuleb huvitatud isikul esitada Kohila vallavalitsusele keskkonnamõtjude eelhindang, mille põhjal võib vallavalitsus algatada keskkonnamõtju 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 50 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 juunikuu (11.06.2026) numbris ning Kohila valla kodulehel. Avalikustamise periood kestis kuni 24. juunini 2026.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 4 esitas Kohila Vallavalitsus eelnõu arvamuse avaldamiseks isikutele ja asutustele, kelle õigusi ja huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada. Puudutatud isikuid teavitati Kohila Vallavalitsuse __.06.2026 kirjaga nr 7-5/ __ ning eelnõu esitati ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks ka Transpordiametile, Kaitseministeerimule, Maa- ja Ruumiametile ja Põllumajandus- ja Toiduametile ning arvamuse avaldamiseks Elektrilevi OÜ-le ja Telia Eesti AS-le.

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 2611002/02963, 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 50 m kõrguse mobiilsidemasti ja sellega seotud rajatiste ehitusprojekti koostamiseks aadressil Kännivarese (katastritunnus 31701:001:1047), Loone küla, Kohila vald, Raplamaa (lisa 1).
2. Mitte algatada projekteerimistingimuste menetluse raames keskkonnamõtju hindamist. Edasise tegevuse käigus olulise keskkonnamõtju ilmnemisel algatakse keskkonnamõtju hindamine.
3. Korraldus teha teatavaks kõigidele 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
Vallavanem

/digiallkiri/

Annika Grauberg
Vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

___ . 06 . 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 05.05.2026.

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

Maatulundusmaa; katastritunnus 31701:001:1047, pindala 50 480 m², Künnivarese, Loone küla, Kohila vald, Raplamaa.

5. Üldist:

- 5.1. Ehisregistri andmetel on kinnistu hoonestamata;
- 5.2. Kohila valla üldplaneeringu kohaselt paikneb Künnivarese kinnistu hajaasustusalal 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 laiusel 150 m;
- 5.3. Vastavalt Kohila valla üldplaneeringu tingimusele hajaasustusalal (ptk 2.2.), tuleb teede lähedusse kõrgete rajatiste kavandamisel paigutada need tee muldkeha servast vähemalt rajatise kogukõrguse kaugusele. Arvestades esitatud taotlust ja korralduse lisa 2 skeemi, on antud nõudega arvestatud;
- 5.4. Kinnistule ulatub ka kinnistu idaküljel kulgev 15 Tallinn-Rapla-Türi maantee kaitsevööndiga (mõlemal pool sõiduraja servast 30 m);
- 5.5. Kinnistu paikneb täies ulatuses maaparandussüsteemi maa-alal (id 14613162);
- 5.6. Kinnistu lääneküljel kulgeb maaparandussüsteemi eesvool Uustalu1 (vid 41096100310800021M);
- 5.7. Künnivarese kinnistu piirneb Uus-Neeme ja Neeme kinnistute detailplaneeringu alaga (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 27.02.2007 otsusega nr 126). Detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima. Planeeringu materjalidega on võimalik tutvuda Kohila valla [veebilehel](#);
- 5.8. Ehitusprojektiga nähakse ette 50 m kõrguse mobiilsidemasti ja sellega seotud rajatiste püstitamine ning lahendatakse muu kinnistuga seotud ehitustegevus.

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

- 6.1. Projekteeritav objekt: 50 m kõrguse mobiilsidemasti ja sellega seotud rajatiste ehitusprojekti koostamine. Lubatud hoonestusala vastavalt skeemile lisa 2. Skeemil näidatud hoonestusala ei tähista rajatise tegelikku ehitusalust pinda, vaid määrab ala, mille piires võib projekteerimise käigus täpsustada masti ja sellega seotud rajatiste asukohta;
- 6.2. Rajatise kasutamise otstarbed; 22249 (muu kohalik elektri jaotusvõrgu või sideliini rajatis);
- 6.3. Rajatise kõrgus: 50 m;

¹ Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

- 6.4. Juurdepääs: 15 Tallinn-Rapla-Türi teelt olemasoleva mahasõidu kaudu, Kiivitaja teelt (tee nr 3170174). Kohila Vallavalitsus juhib tähelepanu, et juurdepääsuks avalikult kasutatavale teele tuleb läbida eraomandis olevatel kinnistutel paiknevaid teid. Juurdepääs avalikult teelt peab olema tõendatud (maaomanike kooskõlastused, servituudilepingu eratee omanikuga/omanikega vms) ehitusõiguse taotlemisel;
- 6.5. Juurdepääs ja materjalide veod korraldada olemasoleva ristumiskoha ja juurdepääsutee (pinnastee) kaudu;
- 6.6. Projekti koostamisel juhendada Transpordiameti juhendist: Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel;
- 6.7. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd;
- 6.8. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetus;
- 6.9. Projekt tuleb koostada vastavalt konkreetse tehnovõrgu projekteerimismäärustele, standarditele ja Tee projekteerimise normidele (EhS § 99 lg 4);
- 6.10. Projekti joonistel näidata projekteeritava alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maatükkidele 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 ehitusteatis. 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 taristuminister 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 alusplaani 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.