KORRALDUS

Aruküla oktoober 2024 nr

**Projekteerimistingimuste määramine**

**jäätmejaama laiendamiseks**

**Raasiku vallas, Aruküla alevikus, Mõisa tee 5 kinnistul**

Raasiku Vallavalitsus esitas 05.07.2024 ehitisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotluse 2411002/05400 eesmärgiga projekteerida ja rajada Arukülas, Mõisa tee 5 kinnistule olemasoleva jäätmejaama laiendus.

Olemasoleva jäätmejaama rajamise aluseks on Raasiku Vallavalitsuse poolt 14.05.2018 väljastatud korraldus nr 121 - projekteerimistingimused jäätmejaama rajamiseks.

Ehitusregistri andmetel on olemasolevale jäätmejaamale väljastatud 25.06.2020 kasutusteatis nr 2012994/01107.

**Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed**

1. Asukoht: Harjumaa, Raasiku vald, Aruküla alevik, Mõisa tee 5 kinnistu
2. Katastritunnus: 65101:001:0796
3. Maa-ameti kaardirakenduse kohaselt on sihtotstarve: 100% jäätmehoidla maa. Vastavalt Maakatastriseaduse §181 lg 6 on jäätmehoidla maa tootmis- ja olmejäätmete ladestamisehitiste, sealhulgas prügila maa ning reovee puhastusrajatiste alune ja neid teenindav maa.
4. Kavandatava jäätmejaama kasutamise otstarve: 12748 – jäätmekäitluse hoone (sh konteinerid) vastavalt Majandus – ja taristuministri 2.06.2015 määrusele nr 51 ,,Ehitise kasutamisotstarvete loetelu“.
5. Kinnistu suurus: Mõisa tee 5 kinnistu on 2900 m2, mis koosneb looduslikust rohumaast 1135 m2, metsamaast 291 m2, õuemaast 1190 m2 ja muust maast 284 m2.
6. Kitsendused: Maa-ameti kaardirakenduse andmetel Mõisa tee 5 kinnistul kitsendused puuduvad.
7. Raasiku valla üldplaneeringu kohaselt asub antud ala tiheasustuspiirkonnas ja sellele piirkonnale on määratud äri- ja tootmise maa juhtotstarve. Äri ja tootmise maa-alale võib lisaks kavandada muid äri ja tootmist teenindavaid ning piirkonda sobituvaid hooneid ja rajatisi, sh tehnoehitisi ja erihooned (nt jäätmekäitlus-, veepuhastusjaamahoone jne).

**Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused**

Raasiku vallavalitsus kavandab Aruküla alevikku kaasaegsetele tingimustele vastavat jäätmejaama, et tagada jäätmete liigiti kogumine ja käitlemine vastavalt Riigikogu poolt 01.01.2024 vastu võetud Jäätmeseadusele1.

Planeerimisseaduse § 125 (edaspidi PlanS) lõikele 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehituskohustusliku hoone püstitamiseks, olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust, olulise avaliku mõjuga rajatise (näiteks staadioni, motoringraja, laululava jne) või muu olulise avaliku huviga rajatise ehitamiseks, olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga ning vastavalt lõikele 2 või kui kehtiv üldplaneering on määranud detailplaneeringu koostamise alad ja juhud.

Jäätmejaama maa-ala Mõisa tee 5 kinnistu asub Aruküla alevikus, kus Raasiku üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala, kuid tegemist on lokaalse tähtsusega juba harjumuspäraselt tegutseva jäätmejaama laiendamisega, mis ei liigitu planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lg 1 mõistes detailplaneeringu koostamise kohustusega olulise avaliku huviga rajatiseks. Seetõttu tuleb antud olukorras jäätmejaama laienduse rajamisel järgida ehitusseadustikus (edaspidi EhS) § 26 lõikes 1 ettenähtud projekteerimistingimuste menetlust.

Arvestades kõiki asjaolusid sh olemasoleva olukorra parendamisega kaasnevat, ei ole käesoleval juhul otstarbekas ja mõistlik viia läbi ressursimahukat detailplaneeringu menetlust, sest taotletav eesmärk on võimalik saavutada samaväärse tulemusega oluliselt efektiivsemalt - vähem aega, vahendeid ja isikuid koormava projekteerimistingimuste avaliku menetlusega.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse1 § 11 lõikele 2 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 ,,Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 2 tuginedes otsustatakse keskkonnamõju hindamise või keskkonnamõju eelhinnangu algatamine või mittealgatamine kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust kaalutledes ning Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse1 § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste korral tegevusloa taotluse menetlemise käigus. Keskkonna kõrgetasemelise kaitse tagamiseks tuleb suuremate tehnorajatisega kaasnevat võimalikku keskkonnamõju ning -muudatust sh visuaalset mõju kaalutleda kavandatava tegevuse võimalikult varajases staadiumis, seega juba projekteerimistingimuste väljastamise menetluses koos KMH eelhinnanguga.

Tuginedes Riigikogu poolt 21.06.2024 Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse1 (edaspidi KeHJS) § 6 lg 2 p 11 ja VV määrus nr 224 (<https://www.riigiteataja.ee/akt/127032024009>) § 10 p 1 on keskkonnamõju eelhinnangu koostamine on vajalik jäätmekäitluskoha rajamise, laiendamise või rekonstrueerimise puhul, välja arvatud KeHJS § 6 lõike 1 punktis 23 nimetatud juhul. Eelhinnangu koostab otsustaja võimalikult varases etapis tegevusloa taotluse põhjal ja esitab enne otsuse tegemist seisukoha andmiseks kõigile asjaomastele asutustele. Keskkonnamõju eelhindamise eesmärk on analüüsida olemasoleva jäätmejaama tegevuse laiendamisega kaasnev vahetut või kaudset mõju keskkonnale, inimeste tervisele ja heaolule ning kultuuripärandile vms.

Kavandatava tegevusega kaasnev negatiivne keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust. Nimetatud asukohale on KMH eelhinnang koostatud Raasiku Vallavalitsuse keskkonnaspetsialisti poolt augustis 2024. Käesolevate projekteerimistingimuste koosseisu on lisatud „Raasiku valla jäätmejaama“ laiendamise keskkonnamõju hindamise (KMH) eelhinnang“. Nimetatud eelhinnangus on kokkuvõtvalt järeldatud, et antud juhul ei ole vajadust algatada keskkonnamõju hindamise menetlust.

Vastavalt EhS § 26 lõikele 1 on projekteerimistingimused vajalikud, kui rajatakse ehitusloakohustuslikku avaliku huviga rajatist ning puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Sama seaduse § 26 lg-st 3 juhindudes tuleb projekteerimistingimuste andmisel arvestada väljakujunenud keskkonda ja üldplaneeringus määratud tingimusi.

Ehitusseadustiku § 31 lõige 1 sätestab, et pädev asutus otsustab projekteerimistingimuste andmisel avatud menetluse vajalikkuse.

Sellise menetluse vajaduse kaalutlemisel lähtutakse haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) 3. peatükist ja asjaolust, kas antud juhul on tegemist piirkonnas olulise muutusega. Ühest küljest antud asukoht on juba väljakujunenud jäätmejaama alaks, mis siiani ei ole põhjustanud kellelegi otsest riivet ega kitsendust, piisava distansi tõttu piirkonna elamualadest ja teistest inimeste poolt aktiivselt kasutatavatest kohtadest. Teisest küljest laiendatud jäätmejaamaga seotud tegevused mõjutavad enamiku kohalikest inimestest, kasvõi seetõttu, et nad saavad vajadusel kasutada paremat jäätmejaama teenusest ja kokkuhoidliku taaskasutuse võimaluse.

Kavandatava rajatise laiendamine ei ole vastuolus kohalike ega ka avalike huvidega, sest optimaalne jäätmekäitlus ning ringmajandus aitab hoida looduskeskkonda, säästa ressursse ning hoida majandustegevus otstarbekalt **väiksema ökoloogilise jalajäljega.**

**Jäätmekäitluse korraldamise perspektiivne eesmärk on** piirkonnas keskkonnaseisundi paremaks muutmine kõikvõimaliku reostuse vähendamise teel. Selle eelduseks on maksimaalne jäätmete sorteerimine nende tekkekohas, mille tulemusel vähenevad edasist käitlust ja ladestamist nõudvate jäätmete kogused. Kavandades võimalikult suure koguse jäätmete kogumise kohapeal ja nähes ette nende taaskasutuseks sobivad tingimused ja toimingud välditakse ressursi raiskamist ja vedu prügilasse.

**Kaasamine**

Antud juhul on tegemist olemasoleva olukorra parendamisega, mis puudutab suures ulatuses piirkonna elanikke ning Raasiku Vallavalitsus on asjaolusid kaalutledes otsustanud tugineda EhS § 31 lõikele 1 ja HMS § 48 ning korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, mis eraldi ettepanekute puudumise korral viiakse läbi ilma avalikku arutelu korraldamata.

Projekteerimistingimuste avalikust menetlusest teavitatakse ajalehest ,,Sõnumitooja“ ja Vallavalitsuse kodulehel.

Projekteerimistingimuste eelnõu ja keskkonnamõju eelhinnang on saadetud 26.08.2024 kooskõlastamiseks Keskkonnaametile, Politsei – ja Piirivalveametile, Päästeametile, OÜ-le Raven ja Maa-ametile ning arvamuse avaldamiseks OÜ-le Tarko, kui naaberkinnistu omanikule.

Haldusmenetluse seaduse kohaselt tuleb haldusmenetlus viia läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt ning samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi. Huvitatud isikul, kelle õigusi võib avatud menetluse korras antav õigusakt puudutada, on õigus avatud menetluse raames esitada menetluse läbiviivale haldusorganile eelnõu kohta ettepanekuid ja arvamusi.

Etteantud tähtajaks laekus vastus neljalt asutustelt:

1. Raven OÜ on materjalid 02.09.2024 kooskõlastanud märkusteta.
2. Maa-amet on 04.09.2024 kirjaga nr 6-3/24/10561-2 andnud seisukoha, et ei esita vastuväiteid Aruküla jäätmejaama laienduse projekteerimistingimuste eelnõule, kuid paluvad kavandada hoonestus Mõisa tee 3 kinnisasja piirist vähemalt 4 meetri kaugusele ning kaasata Maa-amet ehitusloa menetlusse.
3. Politsei- ja Piirivalveamet kooskõlastas 26.09.2024 esitatud eelnõu märkusteta kirjaga nr 2.1-3/32366-2.
4. Keskkonnaamet andis oma tingimused 25.09.2024 kirjaga nr 6-3/24/18019-2. Kavandatav Raasiku valla jäätmejaam (mida soovitakse laiendada) asub Harjumaal Raasiku vallas Aruküla alevikus Mõisa tee 5 kinnistul ja selle lähialal. Laienduse eesmärgiks on laiendada jäätmejaama tegevuse võimalusi, tagades elanikkonna kvaliteetne teenindus ning parendada jäätmejaama töökorraldust üldiselt. Jäätmejaama ei hakata jäätmeid ladustama ega ole kavandatud rajada ka sorteerimistehast. Taaskasutatavad jäätmed suunatakse edasi mõnda jäätmekäitluskohta sorteerimiseks, ümbertöötlemiseks ja taaskasutamiseks. Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) kohaselt (seisuga 25.09.2024) ei jää tegevusega seotud kinnistule ega selle lähiümbrusse looduskaitseseaduse alusel kaitstavaid loodusobjekte.   
   Keskkonnaamet on tutvunud esitatud KMH eelhinnanguga ning märgib järgnevat:   
   Vajalik on veeluba, kui juhitakse sademevett suublasse jäätmekäitlusmaalt (veeseadus § 187 p 6). Lisaks, kuna asukohas on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes, on suurenenud põhjavee saastumise oht. Märgitakse, et täiendavaid keskkonnanõudeid saab vajadusel välja tuua jäätmeloa menetluse käigus.

EhS lisa 1 kohaselt on prügirajatise rajamiseks nõutav ehitusluba.

EhS § 26 lg 2 p 1-st tulenevalt on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusloakohustusliku avaliku kasutusega rajatise rajamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks projekteerimistingimused.

Eh § 26 lg 4 kohaselt määratakse projekteerimistingimustega avaliku kasutusega rajatise kasutamise otstarve, asukoht, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted. Projekteerimistingimuste andmisel tuleb arvestada olemasolevat keskkonda ja kavandatava tegevusega kaasnevaid võimalikke muutusi antud asukohas ning vastavale alale üldplaneeringus määratud tingimusi.

Antud juhul on projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku jäätmejaama rajamiseks vajaliku projekti koostamiseks tingimused täidetud.

Lähtudes eeltoodust ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, haldusmenetluse seaduse 3. Peatükist, ehitusseadustiku § 26 lg 1 ja lg 2 p 1 ja lg 3 ja lg 4, § 28, § 31 ja § 33 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse1 § 6 lg 2 p 11 ja VV määruse § 10 p 1 ning KMH eelhinnangust, Raasiku Vallavolikogu 13. 02 2018 otsuse nr 13 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse volitamine Raasiku Vallavalitsusele“ ,

Raasiku Vallavalitsus annab korralduse:

1. Määrata Aruküla alevikus Mõisa tee 5 kinnistule projekteerimistingimused järgnevalt:
   1. Jäätmejaama ala on kogu Mõisa tee 5 kinnistu.
   2. Nimetatud ala tuleb ümbritseda 2 kuni 3 m kõrguse vastupidava võrkpiirdega, millest sissepoole kavandada erineva kõrgusega põõsastest ja puudest kuni 20 m laiune vabakujuline haljasvöönd.
   3. Võrkaia täpne asukoht määrata projektiga. Selle määramisel tuleb arvestada olemasoleva kõrghaljastusega ja tänavakaitsevööndi ulatusega 10 m tänavaäärsest kinnistu piirist jm kitsendustega.
   4. Jäätmejaamas kavandada vajalikud tegevused: jäätmete liigiti kogumine, nende tsoneerimine ja töötlemine, materjalide taaskasutamise võimaldamine, konteinerite käitlemise tehnoloogia ja liikluskorraldus, kõik vajalik lahendatakse projekti koostamise käigus. Tehnoloogilise lahenduse juures tugineda jäätmete liigiti kogumise süsteemile sh luuakse ohtlike jäätmete vastuvõtmiseks võimalused vajalikuks eraldamiseks ja keskkonnaohutuks ajutiseks hoidmiseks ning edasisuunamiseks.
   5. Lahendada tuleohutus vastavalt Päästeameti tingimustele sh nõuetele vastav tulekustutusvee asukoht.
   6. Jäätmejaam tuleb varustada välisvalgustusega ja infotahvliga, kus on kirjas ala kasutamise reeglid ja vajalik teave, sh info telefoninumber.
   7. Projekti koostamisel arvestatavad alusdokumendid:
      1. Raasiku valla üldplaneering;
      2. Ehitusseadustik;
      3. Nõuded ehitusprojektile;
      4. Raasiku valla jäätmekava 2022-2027;
      5. Jäätmete sorteerimise eeskirjad;
      6. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse1;
      7. Vabariigi Valitsuse 11.05.2012 määrus nr 224 Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu1;
      8. Lisaks Eesti Vabariigis kehtivad asjakohased õigusaktid, normid ja EVS standardid.
   8. Ehitusuuringute tegemise vajadus: maa-ala geodeetiline mõõdistus plaan ja vajadusel dendroloogiline ja hüdrogeoloogiline uuring.
   9. Kooskõlastamise vajadus:
      1. Raven OÜ;
      2. Päästeameti Põhja päästekeskus;
      3. Turvalise ruumiloome valdkonnas teha koostööd piirkonna politsenikuga, Kooskõlastus küsida aadressilt [ppa@politsei.ee](mailto:ppa@politsei.ee) ;
      4. Keskkonnaamet.
      5. EhS § 31 lg 3 kohaselt tuleb kaasata projekteerimistingimuste menetlusse arvamuse avaldamiseks naaberkinnistute omanikud.
   10. Kehtivad piirangud:
       1. Tulenevalt üldplaneeringust on avalike teede kaitsevöönd tee äärest 10 m.
       2. Arvestada olemasolevate ja projekteeritavate tehnovõrkude ja -rajatiste kaitsevöönditega.
   11. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:
       1. Hoonete/rajatiste arv: Hooneid ei kavandata. Maapinnale kavandatava jäätmekonteinerite platsi kuju, ulatus ja kattematerjalid määrata projekteerimise käigus.
       2. Näha ette olemasoleva haljastuse korrastamine, võimalusega säilitada väärtuslik haljastus ja korrastada maapind. Pinnase liigniiskus ja sademevee ärajuhtimine jäätmejaama platsilt lahendada projekti koosseisus vertikaalplaneerimisega naaberkinnistuid kahjustamata.
   12. Ligipääs, liikluskorraldus ja teed:
       1. Ligipääs jäätmejaamale on Tallinna maantee poolt Mõisa tee kaudu.
       2. Peatumis- ja parkimiskohad kavandata ainult Mõisa tee 5 kinnistule.
       3. Määrata ristmiku nähtavuskolmnurgad.
   13. Tehnovõrgud:
       1. Kavandad jäätmejaama maa-alale välisvalgustus. Valgustus planeerida võimalikult madalate postidega, kasutada valgusvihku suunavaid lambivarje, mis on pealt kaetud. Kasutada ökonoomseid LED-lampe valgustemperatuuriga 3000-4000 K. Vältida sinist tooni valgusallikaid. Võtta kasutusele meetmeid valgusreostuse ärahoidmiseks ning tähistaeva vaadeldavuse säilitamiseks. Kaaluda võimalust kasutada valgustite reguleerimiseks näiteks liikumis- ja valgustugevuse andureid. Arvestada valguse negatiivsete mõjudega seoses liiklusega. Valgustid ei tohi olla suunatud nii, et need pimestaks liiklejaid.
       2. Kavandada võimalikud asukohad turvakaameratele.
       3. Tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt tellib projekteerija ja esitab need koos vastavate kooskõlastustega ehitusprojekti koosseisus ehitusloa taotlemisel ehitisregistri kaudu.
       4. Näidata ära vajalikud kitsendused ja servituudid.
   14. Haljastus ja heakord:
       1. Asendiplaanil näidata olemasolev, likvideeritav ja rajatav haljastus.
       2. Raietöödeks peab taotlema Raasiku vallalt raieluba.
       3. Jäätmejaama ala peab operaator hoidma puhas ja korras, vabalt vedelevad lahtised jäätmed peab kohe ära koristama ja neid käitlema vastavalt jäätmeseadusele ning Raasiku valla jäätmehoolduseeskirjale.
   15. Nõuded projektile:
       1. Projekt peab vastama kehtivatele õigusaktidele, normidele ja standarditele, valla üldplaneeringule ning projekteerimistingimustele.
       2. Projekti peab koostama kehtivat kutsetunnistust omav pädev projekteerija, teha koostööd pädeva arhitekti, maastikukujundaja, keskkonnaspetsialisti või muu erialaspetsialistiga.
       3. Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile1“
       4. Ehitusloa taotlemisel esitatava ehitusprojekti osadeks on:
          1. Seletuskiri ja joonised ning tehnilised näitajad.
          2. Situatsiooniskeem
          3. Asendiplaan (PDF ja DWG) topo-geodeetilisel alusplaanil, millele on kantud ehituskeelualad, servituudid ja piirangud, projekteeritavad rajatised, haljastus ja heakorra elemendid ning lahendatud liikluskorraldus, parkimine.
          4. Vertikaalplaneerimine koos pinna- ja sademetevete ärajuhtimise lahendusega.
          5. Elemendid - konstruktsioonid, materjalid ja tähistus, koos nende värvilahendusega.
          6. Tehnovarustus.
          7. Hooldusjuhend sh katendite hooldamine, taastamine ja keskkonnakaitse abinõud.
          8. Ehitustööde mahud ja ehitustööde organiseerimine.
          9. Muud ehitiste eripärast tulenevad olulised osad või süsteemid sh info kasutatud elementidest sh piirdeaia fragment, näidata asjakohased mõõdud ja kõrguslikud sidumised EH2000 süsteemis.
          10. Projekteeritava rajatise elementide elukaar ehitamisest utiliseerimiseni.
          11. Ehitusloa taotlus ja sellega seotud dokumendid esitada vallavalitsusele elektrooniliselt Ehitisregistri kaudu.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Raasiku Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama ja võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Teeväli

vallavanem Gunnar Nuuma

vallasekretär