



HALJALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

AVALIKUSTATAV EELNÕU

Võsu

Kuupäev....., nr

Projekteerimistingimuste määramine Haljala vallas Pehka külas Vaasli katastriüksusele päikesepargi (elektritootmisrajatis üle 100 kW) projekteerimiseks

Alar Oll, Osahing DP Projektbüroo (11217547) ja Sven Väljaots, Päidre Põllud OÜ (10340091) esitasid 09.12.2021 Haljala Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr 2111002/16740 (taotluse juurde lisatud asendiskeem) Haljala vallas Pehka külas Vaasli katastriüksusele (katastritunnus 19003:001:0121) päikesepargi ehitusprojekti koostamiseks. Taotluse kohaselt soovitakse koostada ehitusprojekt elektritootmisrajatis (päikesepargi) rajamiseks liitumisvõimsusega kuni 8 MW. Katastriüksusel asuvad hooned soovitakse lammutada.

Katastriüksuse omanik kinnistusraamatu andmeil on Päidre Põllud OÜ, mille juhatuse liige on Sven Väljaots.

Haljala valla üldplaneeringu (kehtestatud Haljala Vallvolikogu 18. mai 2010 määrusega nr 10) kohaselt maakasutuse juhtotstarve Pehka küla Vaasli maaüksusele on määramata.

Katastriüksus on hoonestatud. Ehitisregistri andmeil asub katastriüksusel elamu, laut, kaev ja käimla. Katastriüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, krundi pindala 17,46 ha.

Vastavalt Haljala valla üldplaneeringule ei asu Pehka küla Vaasli katastriüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Katastriüksusel paikneb avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (Haljala-Karepa tee) ning asuvad elektripaigaldise kaitsevööndid (elektriõhuliinid).

Transpordiamet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu(kiri kättesaadav ehitisregistrist).

Elektrilevi OÜ on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu tingimuslikult 09.12.2021 (märkused haldusaktis).

On läbiviidud avatud projekteerimistingimuste menetlus. Arvamusi ja vastuväiteid *ei esitatud/või esitati*.

Ehitusseadustiku § 42 lg 2 kohaselt otsustab omavalitsus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse. Kavandatava päikeseelektrijaama rajamine ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Samuti ei ole tegevust nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu.“

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, ehitusseadustiku § 26 alusel ning lähtudes Haljala Vallavolikogu 20.02.2018 määrusest nr 11 „Ehitusseadustikus, planeerimis-seaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ § 1 lõikest 1 ning Alar Oll ja Sven Väljaots poolt 09.12.2021 esitatud projekteerimistingimuste taotlustest nr 2111002/16740 ning Haljala Vallavalitsuse järelevalvespetsialist ehitusspetsialisti ülesannetes Tiit Jõgi ettepanekutest

annab Haljala Vallavalitsus k o r r a l d u s e:

1. Määrata projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks alljärgnevalt:

1.1 ÜLDANDMED

- 1.1.1 Katastriüksuse aadress: Pehka küla Vaasli;
- 1.1.2 Katastritunnus: 19003:001:0121;
- 1.1.3 Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100 %;
- 1.1.4 Katastriüksuse pindala: 17,46 ha;
- 1.1.5 Kavandatav ehitustegevus: päikesepargi rajamine;
- 1.1.6 Ehitiste kasutamise otstarve: 23029 Muu energiatööstuse rajatis.
- 1.1.7 Võimsus: kuni 8 MW

1.2 LÄHTEANDMED

- 1.2.1 Projekteerimistingimuste 09.12.2021 taotlus nr 2111002/16740;
- 1.2.2 Kehtiv Haljala valla üldplaneering (kehtestatud Haljala Vallavolikogu 18. mai 2010 määrusega nr 10).
- 1.2.3 Lähtuda Transpordiameti kirjast(kiri kättesaadav ehitisregistris)
- 1.2.4 Lähtuda Elektrilevi OÜ 09.12.2021 tingimuslikust kooskõlastusest

1.3 ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 1.3.1 Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaani M1:500;
- 1.3.2 Ehitusala: vastavalt projekteerimistingimuste taotluses esitatule; asukoht minimaalselt 4 meetrit krundipiiridest ja/või 8m naaberkiinnistul olevatest hoonetest;
- 1.3.3 Rajatise maksimaalne kõrgus 3,5 m;
- 1.3.4 Piirdeed: lahendada projekti koosseisus, kõrgus 1,5- 2,0 m, piirdeaed kohustuslik;
- 1.3.5 Välisvalgustus ja elektrivarustus: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga ja tehniliste tingimuste kohaselt;
- 1.3.6 Juurdepääs, teed, parkimine, liikluskorraldus: lahendada projekti koosseisus ja vastavalt Transpordiameti tingimustele;
- 1.3.7 Vihmaveed: immutada oma kiinnistul;
- 1.3.8 Tuleohutus: tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele;
- 1.3.9 Muud: Avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse on ehitamine keelatud (sh alajaam). Elamu ja lauda lammutamiseks tuleb Haljala Vallavalitsuselt taotleda ehitusluba.

1.4 INSENER-TEHNILISED NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

Tuleohutusnõuded: aluseks võtta Siseministri määrus nr. 17, 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ (jõustus 01.03.2021);

1.5 NÕUDED HEAKORRASTUSELE

- 1.5.1 Heakord, haljastus: näha ette ehitusprojektis;
- 1.5.2 Jäätmete (kaasaarvatud ehitusjäätmete) käitlemine: lahendada projekti koosseisus vastavalt Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale.

1.6 MUUD NIMETAMATA NÕUDED

- 1.6.1 Projekteerija tellib kõik vajalikud uuringud;
- 1.6.2 Projekteerimisel tuleb arvestada kiinnistul lasuvate piirangute ja kitsendustega;
- 1.6.3 Projekti vajalikud kooskõlastused: tehnovõrkude valdajad ja pädevad asutused:

1.7 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

- 1.7.1 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud vastavates projekteerimistöodes pädeva isiku poolt;

1.7.2 Projekt koostada vastavalt kehtivatele projekteerimismäärustele, Eesti Vabariigi õigusaktidele, standarditele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, hea ehitustava;

1.7.3 Ehitusprojekti põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100.

1.8 EHITUSLOA SAAMISEKS EHITUSPROJEKTI ESITAMINE

1.8.1 Ehitusloa taotlus esitada koos digitaalse vormistamise nõuetele vastava ehitusprojektiga ehitiste oluliste tehniliste andmete, ehitise koordinaatide ja riigilõivu maksekorralduse väljavõttega läbi ehitisregistri keskkonna (www.ehr.ee) Haljala Vallavalitsusele;

1.8.2 Ehitusloa taotlemiseks tuleb täita ametkondade ja tehnovõrkude valdajate nõuded; ehitusprojekti kooskõlastused menetleda läbi Ehitisregistri, vajadusel taotleja hangib tarvilikud kooskõlastused ning kannab kõik kulud;

1.8.3 Ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tasuda riigilõiv 30 eurot Haljala Vallavalitsuse arvele SEB Pank EE291010502009480009 või Swedbank EE492200221011363010.

2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4. Isik, kes leiab, et otsusega või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, võib esitada haldusmenetluse seaduse alusel vaide Haljala Vallavalitsusele (asukohaga Mere tn 6, Võsu alevik) või halduskohtumenetluse seadustiku alusel kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale (Kooli tn 2, Jõhvi) 30 päeva jooksul korralduse saamise päevast arvates.

/Allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Lilleberg
vallavanem

/Allkirjastatud digitaalselt/

Riina Must
vallasekretär