

# Haljala Vallavalitsus

KORRALDUS

EELNÕU AVATUD MENETLUS

Haljala

..... 2022 nr

## **Projekteerimistingimuste väljastamine Haljala vallas Lihulõpe külas Sigala katastriüksusele akupanga rajatise (elektritootmisrajatis üle 100 kW) ehitusprojekti koostamiseks**

25. oktoobril 2017 moodustus Haljala valla ja Vihula valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus Haljala vald, mis on ühinenud omavalitsuste üldõigusjärglane. Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse §14<sup>1</sup> lõike 4<sup>1</sup> alusel kehtivad ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Haljala valla õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsusüksuse territooriumil, kus need valdade ühinemiseni kehtisid.

Valdur Viiklepp (38312080250), Evecon OÜ (10340286) volitatud esindaja esitas 09.05.2022 Haljala Vallavalitsusele ehtisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr 2211002/05771 Haljala vallas Lihulõpe külas Sigala katastriüksusele (katastritunnus 19002:004:0044) akupanga projekteerimiseks.

Projekteerimistingimuste taotluses on välja toodud, et akupanga moodulid paiknevad üksteisest teeninduskaugusel. Kõik kaablid paigaldatakse maa alla. Projekteerimistingimuste taotlusest nähtub, et seadmed paigaldatakse merekonteineri moodulitesse. Esialgsel plaanil konteinerite arv 32 tk. Arv võib seadmete projekteerimise käigus muutuda. Tehnoloogias kasutatakse liitium-ioon akusid.

Akupank hakkab pakkuma süsteemi reguleerimise teenust (sageduse hoidmine, üleliigse elektrienergia salvestamine, puuduva elektrienergia kompenseerimine) ning ei ole otseselt seotud ühegi tuule- ega päikesepargiga.

Elektrienergia ülekandmiseks luuakse ühendus põhivõrguettevõtte Eleringi haldusalasse jääva Haljala 110kV alajaamaga.

Ehitusseadustiku (EhS) § 3 lõige 3 sätestab, et funktsionaalselt koos toimivat ehituslikku kompleksi, mis võib koosneda nii hoonetest kui ka rajatistest, võib käesolevas seadustikus sätestatud teatise- ja loamenetlustes käsitleda ühe ehitisena.

Kinnistusraamatu andmeil on katastriüksuse omanik Evecon OÜ (10340286), mille juhatuse liige on Aivar Mäemets (37406050028)

Kehtiva Haljala valla üldplaneeringu (kehtestatud Haljala Vallavolikogu 18. mai 2010 määrusega nr 10) kohaselt on Lihulõpe küla Sigala katastriüksuse maakasutuse juhtotstarve määramata. Katastriüksus paikneb väärtuslikul põllumaal ning piirneb väärtuslike põllumaadega. Katastriüksus ei paikne detailplaneeringu kohustusega alal. Sigala katastriüksusel ei ole põllumaad haritud, seega akupanga rajamine väärtuslikule põllumaale ei ole vastuolus üldplaneeringuga.



Lihulõpe küla Sigala katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa, pindalaga 5534 m<sup>2</sup>. Ehisregistri andmeil asub katastriüksusel sigala (ehr kood 108001202).

Katastriüksusel asuvad alljärgnevad kitsendused ja piirangud:

- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (Vanamõisa-Veltsi-Päide tee);
- Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja maardlaosa (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 0033) põlevkivi passiivse tarbevaruvaru 9. plokk;
- katastriüksus paikneb kaitsmata põhjaveekihiga alal.

Keskkonnaamet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu .....

Päästeamet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu .....

Maa-amet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu .....

Transpordiamet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu .....

Elering OÜ on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu .....

Elering OÜ on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu .....

Läbi on viidud projekteerimistingimuste avatud menetlus, mille jooksul *ei esitatud eelnõu osas arvamusi ega vastuväiteid / või esitati*. Sellekohane säilitamisele kuuluv dokumentatsioon on kantud ehisregistrisse.

Tulenevalt EhS § 42 lõikest 2 otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise vajaduse. Keskkonnamõju hinnatakse kui kavandataval tegevusel on eeldatavalt oluline keskkonnamõju. Sigala kinnistule akupanga rajamisega ei kaasne olulist keskkonnamõju keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KEHJS) § 6 lõigete 1 ja 2 mõistes */või kaasneb, otsus menetluse käigus*.

Eeltoodust tulenevalt ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 ja ehitusseadustiku § 26 ning lähtudes Haljala Vallavolikogu 20.02.2018 määrusest nr 11 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ § 1 lõikest 1 ja Haljala Vallavalitsuse 28.04.2022 korralduse nr 141 „ Volituste andmine ehitusseadustikus sätestatud ülesannete täitmiseks” p 1.1.1, KeHJS § 6 lõikest 2<sup>3</sup> ning Valdur Viiklepp poolt 09.05.2022 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2211002/05771:

1. Määrata projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks alljärgnevalt:

1.1. ÜLDANDMED

1.1.1. katastriüksuse aadress: Lihulõpe küla Sigala ;

1.1.2. katastritunnus: 19002:004:0044;

1.1.3. omandivorm: eraomand;

1.1.4. maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa 100%;

1.1.5. üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarve: määramata;

1.1.5. katastriüksuse pindala: 5534 m<sup>2</sup>;

1.1.6. kavandatav ehitustegevus: akupanga rajatise uusehitus;

1.1.7. ehitiste kasutamise otstarve: 23029- muu energiatööstuse rajatis;

1.1.8 võimsus: kuni 200 MW.

1.2. LÄHTEANDMED

1.2.1. projekteerimistingimuste 09.05.2022 taotlus nr 2211002/05771;

1.2.2. Vihula vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering;

### 1.3. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

1.3.1. asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaani M1:500 (pdf ja dwg);

1.3.2. ehitusala: vastavalt eskiislahendusel näidatud asukohale, arvestades katastriüksusel asuvaid kitsendusi, minimaalselt 4m krundipiiridest ning 8m naaberkiinnistul asuvatest olemasolevatest hoonetest;

1.3.3. rajatise suurim lubatud kõrgus: kuni 3 m;

1.3.4. piirdeaed: lahendada projekti koosseisus, kõrgus 1,5- 2,0 m, piirdeaed kohustuslik. Piirdeaia kohta esitada eraldi ehitusteatis;

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 vastavalt *Transpordiameti tingimustele*, parkimine korraldada katastriüksusel;

1.3.7. vihmaveed: immutada oma kinnistul

1.3.8. kõrghaljastus: säilitada võimalikult maksimaalses mahus.

1.3.9. teed, parkimine, mahasõit: näha ette projektis;

### 1.4. INSENER-TEHNILISED NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

1.4.1. tuleohutus: tagada rajatise vastavus tuleohutusnõuetele;

1.4.2. tuleohutusnõuded: aluseks võtta siseministri 30.03.2017 määrus nr.17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ning siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“;

1.4.3. tagada päästetehnika juurdepääs vastavalt EVS 812-7:2018 (värava laius ning keskmiste konteinerite vahekaugus peab olema 4 m, et oleks tagatud juurdepääs katastriüksusele ja hoonesse).

### 1.5 NÕUDED HEAKORRASTUSELE

1.5.1. heakord, haljastus: lahendada projekti koosseisus;

1.5.2. jäätmete (kaasaarvatud ehitusjäätmete) käitlemine: lahendada projekti koosseisus vastavalt Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale.

1.5.3. tuleb tagada keskkonnanõuetele vastavus ja põhjavee reostuskaitse;

### 1.6. MUUD NIMETAMATA NÕUDED

1.6.1. projekteerija tellib kõik vajalikud uuringud;

1.6.2. projekteerimisel tuleb arvestada kinnistul lasuvate piirangute ja kitsendustega;

1.6.3. projekti vajalikud koostööpartnerid: Päästeamet, Keskkonnaamet, Maa-amet, Transpordiamet, tehnovõrkude valdajad.

### 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 ja standarditele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ning hea ehitustavale;

1.7.3. ehitusprojekti põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100.

## 2. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUS

2.1. projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

### 3. EHITUSLOA SAAMISEKS EHITUSPROJEKTI ESITAMINE

3.1. 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](http://www.ehr.ee)) Haljala Vallavalitsusele;

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

3.3. ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tasuda riigilõiv 30 eurot, Haljala Vallavalitsuse arvele SEB Pank EE291010502009480009 või Swedbank EE492200221011363010, LHV Pank EE327700771005278328 või Luminor pank EE989609601200031855.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

5. Korraldust on võimalik vaidlustada esitades vaide Haljala Vallavalitsusele või kaebuse Tartu Halduskohtule (Kooli tn 2a, Jõhvi) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Anti Puusepp  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Tomingas  
vallasekretär