

Haljala Vallavalitsus

KORRALDUS

Haljala

____.detsember 2022 nr

Projekteerimistingimuste väljastamine Haljala vallas Sakussaare külas Tagavälja katastriüksusele päikesepargi (elektritootmisrajatis üle 100 kW) projekteerimiseks

22.11.2022 esitati ehisregistri kaudu Haljala Vallavalitsusele (registrikood 75013144, Rakvere mnt 3, Haljala alevik, Haljala vald, 45301, haljala@haljala.ee) projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr 2211002/13271 Haljala vallas Sakussaare külas Tagavälja katastriüksusele (katastritunnus 88701:002:1283) päikesepargi ehitusprojekti koostamiseks.

Taotluse kohaselt soovitakse koostada ehitusprojekt elektritootmisrajatise (päikesepargi) rajamiseks liitumisvõimsusega kuni 5000 kW. Taotluses tuuakse välja, et Tagavälja kinnistust linnulennult 3,7 km kaugusel Viitna alajaamas on 5000 kW Elektrilevi OÜ vabu võimsusi. Peetud on läbirääkimisi naaberkinnistu omanikega.

Katastriüksuse omanik kinnistusraamatu andmeil on Osäühing Metsagrupp (registrikood 10044866), mida esindab juhatuse liige Toomas Aab (isikukood 36606144215) ning kes volitab esindama Sunly AS-i (registrikood 14695483).

Kehtiva Vihula valla üldplaneeringu (kehtestatud Vihula Vallavolikogu 13. augusti 2003 määrusega nr 19) kohaselt Sakussaare küla Tagavälja maakasutuse juhtotstarve on määramata.

Katastriüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, krundi pindala 10,91 ha. Katastriüksus on hoonestamata.

Maa-ameti katastriüksuse kõlvikute kaardi kohaselt asub Tagavälja kinnistul metsamaa kõlvik 0,95 ha, haritav maa 9,82 ha ja muu maa 0,13 ha.

Vastavalt kehtivale Vihula valla üldplaneeringule ei asu Sakussaare küla Tagavälja katastriüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Katastriüksusel paikneb maaparandussüsteemi maa-ala.

Põllumajandus-ja Toiduameti Viru esindus on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu _____

Elektrilevi OÜ on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu _____

Elering OÜ on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu _____

On läbiviidud projekteerimistingimuste avatud menetlus. Arvamuste ja vastuväidete tähtjaks määrati 18.12.2022. Nimetatud tähtjaks arvamusi ja vastuväiteid *ei esitatud/ 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 eelhindang, täpsustatud loetelu.“



Eeltoodust tulenevalt ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2 ja ehitusseadustiku § 27 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 ning 22.11.2022 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2211002/13271:

1. Määrata projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks alljärgnevalt:

1.1 ÜLDANDMED

- 1.1.1 Katastriüksuse aadress: Sakussaare küla Tagavälja;
- 1.1.2 Katastritunnus: 88701:002:1283;
- 1.1.3 Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100 %;
- 1.1.4 Katastriüksuse pindala: 10,91 ha;
- 1.1.5 Kavandata ehitustegevus: päikesepargi rajamine;
- 1.1.6 Ehitiste kasutamise otstarve: 23029 Muu energiatööstuse rajatis;
- 1.1.7 Võimsus: kuni 5000 kW;

1.2 LÄHTEANDMED

- 1.2.1 Projekteerimistingimuste 22.11.2022 taotlus nr 2211002/13271;
- 1.2.2 Kehtiv Vihula valla üldplaneering (kehtestatud Vihula Vallavolikogu 13. augusti 2003 määrusega nr 19);
- 1.2.3 Lähtuda Põllumajandus- ja Toiduameti kirjast _____

1.3 ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 1.3.1 Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaani M1:500 (pdf ja dwg laiendiga);
- 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 Piirded: 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;
- 1.3.7 Vihmaveed: immutada oma kiinnistul;
- 1.3.8 Tuleohutus: tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele;
- 1.3.9 Muud: Enne ehitusloa taotluse esitamist on vajalik naaberkiinnistu omanikuga sõlmida tee servituut juurdepääsuks Tagavälja kiinnistule. Vajalik sõlmida naaberkiinnistu omanikega kokkulepped elektriliini rajamiseks (servituut).

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 ehitusprojekti;
- 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 kinnistul 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 arvele SEB Pank EE291010502009480009, Swedbank EE492200221011363010, LHV Pank EE327700771005278328 või Luminor pank EE989609601200031855;
- 2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.
- 3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4. 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