

Haljala Vallavalitsus

KORRALDUS

EELNÕU

Haljala

_____ 2023 nr

Projekteerimistingimuste väljastamine Haljala vallas Võle külas Nõmme katastriüksusele päikesepargi (elektritootmisrajatis üle 100 kW) projekteerimiseks

04.01.2023 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 2211002/14162 Haljala vallas Võle külas Nõmme katastriüksusele (katastritunnus 19002:001:0024) päikesepargi ehitusprojekti koostamiseks.

Taotluse kohaselt soovitakse koostada ehitusprojekt elektritootmisrajatis (päikesepargi) rajamiseks liitumisvõimsusega kuni 5000 kW.

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

Kehtiva Haljala valla üldplaneeringu (kehtestatud Haljala Vallvolikogu 18. mai 2010 määrusega nr 10) kohaselt Võle küla Nõmme maakasutuse juhtotstarve on määramata.

Katastriüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, krundi pindala 7,48 ha. Katastriüksus on hoonestamata.

Maa-ameti katastriüksuse kõlvikute kaardi kohaselt asub Nõmme kinnistul metsamaa kõlvik 0,71 ha, haritav maa 5,94 ha, looduslik rohumaa 0,55 ha ja muu maa 0,28 ha.

Vastavalt kehtivale Haljala valla üldplaneeringule ei asu Võle küla Nõmme katastriüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Katastriüksusel paikneb maaparandussüsteemi maa-ala (Vanamõisa 3), avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (17177 Haljala- Käsmu tee ning 17171 Võle- Vanamõisa tee), maardla (põlevkivi aktiivse tarbevaru 2 plokk), looduskaitseala (Vanamõisa männik) ning elektripaigaldise kaitsevöönd (elektriõhuliin 1-20 kW, keskpingeliin).

Põllumajandus-ja Toiduameti Viru esindus on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu.....

Transpordiamet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu

Maa-amet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu

Keskkonnaamet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu

Elektrilevi OÜ on projekteerimistingimuste eelnõule arvamuse avaldanud

Elering AS on projekteerimistingimuste eelnõule arvamuse avaldamisest loobunud 05.01.2023, tuues välja:

Elering AS-le kuuluvaid kõrgepinge elektripaigaldise esitatud projekti alas ei paikne, seega ei ole vajalik antud projekti kooskõlastamine Elering AS-i poolt.

Projekti alasse jäävad elektripaigaldised kuuluvad tõenäoliselt Elektrilevi AS-le kellega tuleks antud projekt kooskõlastada.

On läbiviidud projekteerimistingimuste avatud menetlus. Arvamuste ja vastuväidete tähtjaks määrati 19.01.2023.

Nimetatud tähtjaks arvamusi ja vastuväiteid ei esitatud / esitati.



Ehitusseadustiku § 42 lg 2 kohaselt otsustab omavalitsus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse. Kavandatava päikeseelektriijaama 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.“

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 04.01.2023 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2211002/14162 :

1. Määrata projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks alljärgnevalt:

1.1 ÜLDANDMED

- 1.1.1 Katastriüksuse aadress: Võle küla Nõmme;
- 1.1.2 Katastritunnus: 19002:001:0024;
- 1.1.3 Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100 %;
- 1.1.4 Katastriüksuse pindala: 7,48 ha;
- 1.1.5 Kavandatav 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 04.01.2023 taotlus nr 2211002/14162;
- 1.2.2 Kehtiv Haljala valla üldplaneering (kehtestatud Haljala Vallvolikogu 18. mai 2010 määrusega nr 10);
- 1.2.3 Lähtuda Põllumajandus- ja Toiduameti kooskõlastusest.....;
- 1.2.4 Lähtuda Transpordiameti kooskõlastusest.....;
- 1.2.5 Lähtuda Maa-ameti kooskõlastusest.....;
- 1.2.6 Lähtuda Keskkonnaameti kooskõlastusest.....;
- 1.2.7 Lähtuda Elektrilevi OÜ arvamusest.....;
- 1.2.8 Lähtuda Elering AS arvamusest.....

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 naaberkinnistul 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 kinnistul;
- 1.3.8 Tuleohutus: tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele;
- 1.3.9 Muud: enne kasutusloa taotluse esitamist tuleb maatulundusmaa sihtotstarve muuta tootmismaa sihtotstarbeks.

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 ehitusprojekti 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 teatavastegemisest.

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

/allkirjastatud digitaalselt/

Anti Puusepp
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristi Tomingas
vallasekretär