

# Haljala Vallavalitsus

KORRALDUS

EELNÕU

Haljala

\_\_\_\_\_2023 nr

## **Projekteerimistingimuste väljastamine Haljala vallas Paasi külas Värava katastriüksusele päikesepargi (elektritootmisrajatis üle 100 kW) projekteerimiseks**

28.12.2022 esitati ehitisregistri kaudu Haljala Vallavalitsusele (registrikood 75013144, Rakvere mnt 3, Haljala alevik, Haljala vald, 45301, haljala@haljala.ee) projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr 2211002/14073 Haljala vallas Paasi külas Värava katastriüksusele (katastritunnus 88702:001:0441) päikesepargi ehitusprojekti koostamiseks.

Taotluse kohaselt soovitakse koostada ehitusprojekt elektritootmisrajatis (päikesepargi) rajamiseks liitumisvõimsusega kuni 9 MW.

Katastriüksuse omanik kinnistusraamatu andmeil on Metsamaahalduse aktsiaselts (registrikood 10052156), mida esindab juhatuse liige Taavi Raadik (isikukood 37010300246) ning kes volitab esindama toimingute tegemisel Smartecon OÜ' d (registrikood 12382136)

Kehtiva Vihula valla üldplaneeringu (kehtestatud Vihula Vallvolikogu 13. augusti 2003 määrusega nr 19) kohaselt Paasi küla Värava maakasutuse juhtotstarve on määramata.

Katastriüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, krundi pindala 17,19 ha. Katastriüksus on hoonestamata.

Maa-ameti katastriüksuse kõlvikute kaardi kohaselt asub Värava kinnistul metsamaa kõlvik 4,37 ha, haritav maa 10,89 ha, looduslik rohumaa 1,38 ha ja muu maa 0,55 ha.

Vastavalt kehtivale Vihula valla üldplaneeringule ei asu Paasi küla Värava katastriüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Katastriüksusel paikneb avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (17184 Potsu- Vihula tee) ning elektripaigaldise kaitsevöönd (elektriõhuliin alla 1kW).

Transpordiamet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu \_\_\_\_\_

Elektrilevi OÜ on projekteerimistingimuste eelnõule arvamuse avaldanud \_\_\_\_\_

Elering AS on projekteerimistingimuste eelnõule arvamuse avaldanud \_\_\_\_\_

On läbiviidud projekteerimistingimuste avatud menetlus. Arvamuste ja vastuväidete tähtjaks määrati 10.02.2023. Nimetatud tähtjaks 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 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 28.12.2022 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2211002/14073:

1. Määrata projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks alljärgnevalt:

#### 1.1 ÜLDANDMED

- 1.1.1 Katastriüksuse aadress: Paasi küla Värava;
- 1.1.2 Katastritunnus: 88702:001:0441;
- 1.1.3 Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100 %;
- 1.1.4 Katastriüksuse pindala: 17,19 ha;
- 1.1.5 Kavandatav ehitustegevus: päikesepargi rajamine;
- 1.1.6 Ehitiste kasutamise otstarve: 23029 Muu energiatööstuse rajatis;
- 1.1.7 Võimsus: kuni 9 MW;

#### 1.2 LÄHTEANDMED

- 1.2.1 Projekteerimistingimuste 28.12.2022 taotlus nr 2211002/14073;
- 1.2.2 Kehtiv Vihula valla üldplaneering (kehtestatud Vihula Vallvolikogu 13. augusti 2003 määrusega nr 19);
- 1.2.3 Lähtuda Transpordiameti \_\_\_\_\_ tingimuslikust kooskõlastusest;
- 1.2.4 Lähtuda Elektrilevi OÜ \_\_\_\_\_ arvamusest;
- 1.2.5 Lähtuda Elering OÜ \_\_\_\_\_ arvamusest.

#### 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 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. Teelt nähtavad alad (17184 Potsu- Vihula tee ning Sõstramäe kinnistu) piirata okaspuuhekiga;
- 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. Kuna juurdepääs Paasi küla Pärnamäe kinnistule toimub ainult Värava kinnistu eratee kaudu, siis päikesepaneelide rajamine eratele ei ole lubatud;
- 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 ehitusprojektiga ehitiste oluliste tehniliste andmete, ehitise koordinaatide ja riigilõivu maksekorralduse väljavõttega läbi ehitisregistri keskkonna ([www.ehr.ee](http://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