



# Haljala Vallavalitsus

KORRALDUS

EELNÕU

Haljala

.....2023 nr .....

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

21.02.2023 esitati ehisregistri kaudu Haljala Vallavalitsusele (registrikood 75013144, Rakvere mnt 3, Haljala alevik, Haljala vald, 45301, haljala@haljala.ee) projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/01278 Haljala vallas Võle külas Sillaotsa katastriüksusele (katastritunnus 19002:001:0152) päikesepargi ehitusprojekti koostamiseks.

Taotluse kohaselt soovitakse koostada ehitusprojekt elektritootmisrajatise (päikesepargi) rajamiseks liitumisvõimsusega kuni 2000 kW.

Katastriüksuse omanik kinnistusraamatu andmeil on Osaühing Varvo (registrikood 10365369), mille juhatuse liikmed on Aita Kasonen (isikukood 45403290333) ja Toivo Kasonen (35007030330) ning kes volitavad esindama Tuuliki Kasonen'i (isikukood 47705120312) vastavalt lisatud volikirjale. Volikiri kehtib kuni 31.12.2024.

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

Katastriüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, krundi pindala 3,69 ha. Katastriüksus on hoonestamata.

Maa-ameti katastriüksuse kõlvikute kaardi kohaselt asub Sillaotsa kinnistul haritav maa 3,61 ha ja muu maa 0,08 ha.

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

Katastriüksusel paikneb maaparandussüsteemi maa-ala (Vanamõisa 3), avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (17177 Haljala- Käsmu tee) ja maardla (põlevkivi aktiivse tarbevaru 2 plokk ja põlevkivi aktiivse tarbevaru 7 plokk).

Põllumajandus-ja Toiduameti Viru esindus on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu tingimuslikult ....., tuues välja: .....

Maa-amet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu tingimuslikult ....., muuhulgas tuues välja: .....

Transpordiamet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu tingimuslikult ....., tuues välja: .....

Elektrilevi OÜ on projekteerimistingimuste eelnõule arvamuse avaldanud ....., tuues välja: .....

Elering AS on projekteerimistingimuste eelnõule arvamuse avaldanud ....., tuues välja: .....

On läbiviidud projekteerimistingimuste avatud menetlus. Arvamuste ja vastuväidete esitamise tähtjaks määrati 05.03.2023. 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 21.02.2023 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2311002/01278 :

1. Määrata projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks alljärgnevalt:

#### 1.1 ÜLDANDMED

- 1.1.1 Katastriüksuse aadress: Võle küla Sillaotsa;
- 1.1.2 Katastritunnus: 19002:001:0152;
- 1.1.3 Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100 %;
- 1.1.4 Katastriüksuse pindala: 3,61 ha;
- 1.1.5 Kavandatav ehitustegevus: päikesepargi rajamine;
- 1.1.6 Ehitiste kasutamise otstarve: 23029 Muu energiatööstuse rajatis;
- 1.1.7 Võimsus: kuni 2000 kW;

#### 1.2 LÄHTEANDMED

- 1.2.1 Projekteerimistingimuste 21.02.2023 taotlus nr 2311002/01278;
- 1.2.2 Kehtiv Haljala valla üldplaneering (kehtestatud Haljala Vallvolikogu 18. mai 2010 määrusega nr 10);
- 1.2.3 Lähtuda Põllumajandus- ja Toiduameti .....*tingimuslikust* kooskõlastusest;
- 1.2.4 Lähtuda Transpordiameti ..... *tingimuslikust* kooskõlastusest;
- 1.2.5 Lähtuda Maa-ameti ..... *tingimuslikust* kooskõlastusest;
- 1.2.6 Lähtuda Elektrilevi OÜ ..... arvamusest;
- 1.2.7 Lähtuda Elering AS ..... arvamusest.

#### 1.3 ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 1.3.1 Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaani M1:500;
- 1.3.2 Ehitusala: vastavalt projekteerimistingimuste taotluses esitatud asendiplaanile, 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. Teelt nähtavad alad (17177 Haljala- Käsmu tee) piirata okaspuuhekiaga;
- 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 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 “.

## 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