|  |  |
| --- | --- |
| EELNÕU | |
| **KORRALDUS** | |
|  | |
| **Tabasalu** | **xx.xx.2023 nr nr** |
|  | |
| |  | | --- | | **Avatud menetlusega projekteerimistingimuste väljastamine Harku vallas Rannamõisa külas Klooga mnt 40 kinnistul päikeseelektrijaama ehitusprojekti koostamiseks** | |  |
|  | |

**I Taotluse esitamine**

08.03.2023 esitati Harku Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/02127 (registreerimisnumber ehitisregistris) ehitusloakohustusliku rajatise rajamise ehitusprojekti koostamiseks Harku vallas, Rannamõisa külas Klooga mnt 40 maaüksusele (katastritunnus 19801:002:0223, kinnistu registriosa number 4439002). Projekteeritava ehitise asukoha kinnisasja omanik on kaasatud projekteerimistingimuste andmise menetlusse riikliku ehitisregistri kaudu.

Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt soovitakse maaüksusele rajada ehitusloakohustuslik tootmisrajatis, milleks on päikeseelektrijaam. Päikesejaam soovitakse kavandada võimsusega kuni 15 kW.

**II Olukord katastriüksusel**

Projekteeritava rajatise asukoha maaüksus on riikliku ehitusregistri andmetel hoonestatud. Maaüksuse maakasutuse sihtotstarve on elamumaa 100%.

**III Projekteerimistingimuste andmise võimalikkus ja põhjendatus**

Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 26 lõike 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.

EhS § 26 lõike 2 punkti 1 kohaselt annab pädev asutus projekteerimistingimused ehitusloakohustusliku olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks või rajamiseks. Projekteerimistingimuste taotluses kavandatav tegevus on EhS Lisa 1 kohaselt ehitusloakohustuslik, kuivõrd projekteeritakse elektritootmisrajatist. Ehitusseadustiku § 28 kohaselt on projekteerimistingimuste väljastamiseks pädev asutus kohalik omavalitsus.

EhS seletuskirja kohaselt ei ole olulise rajatise definitsiooni seaduses sätestatud, mistõttu on mõistele sisu andmine igakordne konkreetsest ehitisest lähtuv kaalutlusotsus. Ehitise oluline avalik huvi võib muuhulgas tuleneda selle ruumilisest mõjust, mis võib esineda rajatise suuruse, kõrguse või muu füüsikalise parameetri tõttu. Päikeseelektrijaama puhul on tegu rajatisega, millel on ruumiline mõju tulenevalt selle suurusest ja visuaalsest domineerimisest maastikul. Eelnevast tulenevalt tuleb päikeseelektrijaama pidada EhS mõistes olulise avaliku huviga rajatiseks.

EhS § 12 lõike 1 kohaselt tuleb ehitada ehitusprojekti kohaselt, järgides ehitise ja ehitamise kohta kehtivaid nõudeid. Sama seaduse § 12 lõike 2 kohaselt peab ehitatav ehitis, asjakohasel juhul ka ehitamine, olema kooskõlas ehitise asukohaga seonduvate kitsenduste ja planeeringuga. Detailplaneeringu puudumisel peab ehitatav ehitis olema kooskõlas üldplaneeringuga - ehitis peab olema kooskõlas üldplaneeringus seatud tingimustega, kaasa arvatud maakasutuse juhtotstarbega, kui see on määratud. Harku valla üldplaneeringu kohaselt paikneb Klooga mnt 40 maaüksus tiheasustusalal, kus maakasutuse juhtfunktsiooniks on elamumaa. Seega on antud juhul rajatav ehitis kooskõlas üldplaneeringu tingimuste ning maakasutuse juhtotstarbega.

Kavandatava ehitise asukoht paikneb avalikult kasutatavate teede ääres, mistõttu avaldab see olulist visuaalset mõju. Eelnevast tulenevalt on vaja rakendada meetmeid, mis vähendavad ehitise olemusest tulenevat visuaalset müra. Vastavaks meetmeks on avaliku kasutatava tee ja/või naaberhoonete suunas varjestava haljastuse (igihaljas hekk vms) rajamine. Antud ehitise rajamine ei ole laiale avalikusele huvi pakkuv ehitis, selle mõju ei ulatu selle asukohast kaugemale ning ehitis ei mõjuta laiemalt ümbrust. Ehitise rajamine võib avaldada oma olemusest tulenevalt mõju piirkonna elanikele visuaalse müra näol, kuid seda on võimalik leevendada rakendades eelnevalt nimetatud meetmeid. Tegemist ei ole kõrgendatud ohuga ehitisega, selle rajamine ei ole ohtlik elule ja tervisele ning sellest ei teki eeldatavalt suurt keskkonnakahju. Negatiivse mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et rajatava ehitise kasutamisotstarbest tulenevalt puudub pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale.

EhS § 70 lõike 2 kohaselt on ehitise kaitsevööndis, milleks antud juhul on avalikult kasutatavate teede kaitsevööndid ja sideehitise kaitsevöönd, muuhulgas keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast. Sama paragrahvi lõike 3 kohaselt võib kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Projekteerimistingimuste andmine, ei anna õigust vastava ehitise ehitamiseks kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndis. Kaitsevööndiga ehitise omanikuga tuleb teha koostööd ja projekteerimisel tuleb lähtuda kaitsevööndiga ehitise omaniku poolt väljastatud tingimustest.

**IV Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena**

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 46 lõike 1 kohaselt viiakse seaduses sätestatud juhtudel haldusmenetlus õigusakti andmiseks läbi avatud menetlusena. Kui see on vajalik asja lahendamiseks ega kahjusta oluliselt menetlusosaliste huve, võib haldusorgan viia avatud menetluse läbi ka muudel juhtudel. Avatud menetlusel lähtutakse HMS 3. peatükist.

Lisaks eelnevalt annab EhS § 31 lõige 1 pädevale asutusele õiguse otsustada, kas projekteerimistingimuste andmine on vajalik korraldada avatud menetlusena. Päikeseenergia tootmisel on eristatud oma katastriüksuse tarbeks paigaldatud paneelid (maapinnale võimsusega kuni 15 kW ja hoone katusel või seintel vastavalt hoone mahule, millest suurem osa kasutatakse kohapeal ära) ja tootmiseks (kogu toodang müüakse võrku) mõeldud päikesepargid (üle 15 kW).

Projekteerimistingimuste taotluses esitatud andmete kohaselt kavandatakse päikesepargi rajamist. Kuivõrd tegemist on päikesepargiga, mis avaldab oma olemuselt lähi piirkonnale visuaalset mõju, on Harku Vallavalitsuse hinnangul põhjendatud korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, et kaasata menetlusse laiem avalikkus tagamaks kõikide otsusest puudutatavate isikute huvide kaitse.

EhS § 31 lõike 2 kohaselt pädev asutus koostab projekteerimistingimuste eelnõu. Korraldab selle kohta eelkõige elektroonilise arvamuste kogumise ja eelnõu kooskõlastamise. EhS § 31 lõike 4 kohaselt esitab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral kooskõlastamiseks asutustele, kelle seadusest tulenev pädevus on seatud projekteerimistingimuste esemega ning arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib ehitis või ehitamine puudutada. Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks kuni kümme päeva. EhS § 31 lõike 3 kohaselt kaasab pädev asutus menetlusse vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku.

Vallavalitsus on 11.05.2023 tähitud e-kirjaga (reg nr 12-3/2533) teavitanud avatud menetluse algatamisest piirnevate 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee, Rannamändla, Klooga mnt 35 ja Keila metskond 10 kinnistute omanikke.

Ühtlasi on Harku Vallavalitsus avaldanud kohaliku ajalehe Harku Valla Teataja 25.05.2023 numbris teate projekteerimistingimuste menetluse algatamise kohta, määrates eelnõuga tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks tähtaja 25.05.2023 – 09.06.2023. Eelnõuga sai tutvuda Harku valla veebilehel [www.harku.ee](http://www.harku.ee). Teates tegi Harku Vallavalitsus vastavalt HMS § 50 lõikele 3 ka ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata. Tulenevalt sama paragrahvi lõike 2 punktist 1 võib õigusakti andmise otsustada ilma avalikul istungil arutamiseta, kui tähtaja jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei esitatud ja menetlusosalised loobusid asja arutamisest avalikul istungil. HMS § 50 lõikest 3 tulenevalt loetakse menetlusosaline asja arutamisest avalikul istungil loobunuks, kui haldusorgan on väljapaneku alguses või menetlusest teatamisel teinud ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata ja menetlusosaline ei ole ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtajaks esitanud selle suhtes vastuväiteid määratud tähtaja jooksul.

Tuginedes eeltoodule ning võttes aluseks ehitusseadustiku § 3 lg 4, § 26 lg 2 p 1, § 28 ja , § 33 lg 1, planeerimisseaduse § 125 lg 4 kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja Harku Vallavolikogu 25.05.2017 määruse nr 21 “Harku valla ehitusmäärus” § 9 punkti 2 alusel:

1. Anda projekteerimistingimused Harku vallas, Rannamõisa külas, Klooga mnt 40 maaüksusele (katastritunnus 19801:002:0223, kinnistu registriosa number 4439002) päikeseelektrijaama rajamiseks ehitusprojekti koostamiseks vastavalt lisadele 1 ja 2.
2. Projekteerimistingimused kehtivad xx.xx.2028, k.a.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavakstegemisest arvates, esitades vaide Harku Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemise päeval.

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| *(allkirjastatud digitaalselt)* | |
|  | *(allkirjastatud digitaalselt)* |
| Katrin Krause |  |
| Vallavanem | Vallasekretär |
|  | Maarja Lehemets-Tihhanov |
|  |  |