



## Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

14. mai 2025 nr 414

### **Projekteerimistingimuste andmine mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks**

Taotleja soovib rajada madalpinge elektrivõrguga liitumise Hüüru külas Klaoksemetsa (72701:002:0425) kinnistule. Planeeritav liitumine on videovalve, elektritööriistade ja -seadmete kasutuseks, ehitusõigus kinnistul puudub. Madalpinge maakaabel on planeeritud Hüüru küla Klaoksemetsa (72701:002:0425), 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee L15 (72701:002:0384), Alliku küla Veski tee 59 (72701:002:1024) ja Kivimaa (72701:002:1560) katastriüksustele.

Asjaõigusseaduse (AÕS) §158<sup>1</sup> lõige 1 märgib, et kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Vastavalt lõikele 2 ei ole lõikes 1 sätestatud talumiskohustust isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.

Ehitusseadustiku (EhS) § 26 lõike 5 sätestab, et kui projekteerimistingimuste andmise käigus selgub, et nende kehtestamine võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teavitab pädev asutus kinnisasja omanikku seitsme päeva jooksul avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnemise päevast arvates. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 5 lõike 2 alusel ei pea projekteerimistingimused olema väljastatud, kui kinnisasi omandatakse kokkuleppel või kui seatakse kinnisasja omaniku nõusolekul sundvaldus.

EhS § 83 lõike 1 punkti 2 alusel on projekteerimistingimused nõutavad mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks. Sama paragrahvi lõike 2 alusel ei ole projekteerimistingimused nõutavad liini ja elektripaigaldise ehitamiseks kui nende ehitamise näeb ette detailplaneering või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering. Elektriturseaduse (ELTS) § 3 alusel on elektripaigaldis elektrienergia tootmiseks, edastamiseks, muundamiseks, salvestamiseks, mõõtmiseks, müügiks või tarbimiseks kasutatavate seadmete, juhtide ja tarvikute paigaldatud talitluslik kogum. Käesolevat madalpinge elektrivõrguga liitumise rajamist ei näe ette ükski planeering.

Vabariigi Valitsuse 14. veebruari 2019. a määruse nr 10 „Elektrisüsteemi toimimise võrgueeskiri“ § 19 lg 5 kohaselt otsustab uue võrguühenduse loomise konfiguratsiooni ja tehniliste parameetrite üle võrguettevõtja. Seega on majandusliku ja tehnilise otstarbekuse hindamise pädevus võrguettevõtjal. Projekteerimistingimuste taotlusega on esitatud elektripaigaldise asendiplaan.

Projekteerimistingimused on taotletud Klaoksemetsa kinnistu liitumiseks madalpingel. Kinnistul puudub ehitusõigus. Taotleja soov on paigaldada elektrikilp ning võimaldada kinnistule elektrivarustus kinnistu hooldus- ja korrastustöödeks (ohtlike, kuivanud puude või tuulemurru likvideerimiseks) ning videovalve paigalduseks. Kinnistu omanik on teadlik, et täna kehtiva Saue valla üldplaneeringu alusel ei ole võimalik Klaoksemetsa kinnistule ehitusõigust saada, kuna kinnistu asub rohevõrgustikus, kus kinnistu suurus põhjendatud vajadusel ehitusõiguse saamiseks on minimaalselt 2 ha, Klaoksemetsa kinnistu on 4669 m<sup>2</sup>.

Kavandatava tegevusega seonduvalt on potentsiaalselt puudutatud isikutele (Kivimaa ja Veski tee 59 omanikele ning Transpordiametile (11185 Hüüru-Alliku-Saue tee L15) ja Elering ASile (sundvaldusega tehnovõrk), Maa- ja Ruumiametile (maaparandussüsteemi maa-ala), MCF Group Estonia OÜ-le (sideehitise kaitsevöönd)) saadetud käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ning arvamuse avaldamiseks tähtajaga 10. mai 2025. a. Isikuid teavitati, et kui nad ei ole etteantud tähtjaks arvamust avaldanud, siis eeldab vallavalitsus, et nõustutakse käesolevate projekteerimistingimuste andmisega.

30. aprillil 2025. a saatis Kivimaa ja Veski tee 59 (kaas)omanik oma seisukoha, milles soovis teada, kas uue elektripaigaldise elekter võetakse tema krundil paiknevast kilbist ning mida see neile kaasa toob. Antud piirkonnas esineb pidevalt voolukõikumisi, kas uus elektripaigaldis mõjutab nende tarbimist ja ülekoormust. 06. mail 2025. a vastas vallavalitsus isiku kirjale edastades taotleja (Elektrilevi OÜ) kontakti. Lisaks soovis isik teada, kas või millal on plaanis ehitada kergliiklusteed ning kas Kivimaa kinnistu otstarvet on võimalik muuta elamumaaks ning taotleda sellele ehitusõigust. Ametnik edastas isikule valla teedespetsialistide kontaktid ning märkis oma vastuskirjas, et kinnistu sihtotstarve muutub ehitusloa/kasutusloa väljastamisega. Üldplaneeringu alusel on Kivimaa kinnistul palju erinevaid kitsendusi – maaparandussüsteem, rohevõrgustik, elektripaigaldise kaitsevöönd, tee kaitsevöönd. Vastavalt üldplaneeringule peab rohevõrgustikus naaberkinnistute õuemaade vaheline kaugus olema vähemalt 100m ning kinnistu minimaalne suurus 2 ha, mistõttu Kivimaa kinnistule ehitusõigust taotleda ei ole võimalik.

05. mail 2025. a saatis Elering AS tehnilised tingimused nr 12-9/2025/282, mis on lisatud projekteerimistingimustele ja on selle lahutamatu osa.

05. mail 2025. a saatis Transpordiamet kirjaga nr 7.1-2/25/7094-2 oma seisukoha, mis on lisatud projekteerimistingimustele ja on selle lahutamatu osa.

07. mail 2025. a saatis Maa- ja Ruumiamet kirjaga nr 6.2-2/19277 oma seisukoha, mis on lisatud projekteerimistingimustele ja on selle lahutamatu osa.

Etteantud tähtjaks rohkem arvamusi ei laekunud.

Ehitusseadustiku<sup>1</sup> § 83 lg 1 p 2 ja lg 2, EhS § 26 lg 5, AÕS § 158<sup>1</sup> lg 1 ja lg 2, KAHOS § 5 lg 2, ELTS § 3, Vabariigi Valitsuse 14. veebruari 2019. a määruse nr 10 „Elektrisüsteemi toimimise võrgueeskiri“ § 19 lg 5, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas“ § 7 punkti 1 alusel ning arvestades 21. aprilli 2025. aasta projekteerimistingimuste taotlust nr 2511002/10637, annab Saue Vallavalitsus

#### **korralduse:**

1. Anda projekteerimistingimused mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks Hüüru küla Klaoksemetsa (72701:002:0425), 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee L15

(72701:002:0384), Alliku küla Veski tee 59 (72701:002:1024) ja Kivimaa (72701:002:1560) katastriüksustel vastavalt korralduse lisale.

2. Projekteerimistingimused kehtivad 14. maini 2030.
3. Korralduse peale võib esitada 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest Saue Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub selle teatavaks tegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kirsti Saar  
vallasekretär

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

**Ehitustegevuse liigi täpsustus:** mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamine

**Projekteerimistingimuste andja:**

Asutus: Saue Vallavalitsus  
Asutuse registrikood: 77000430  
Ametniku nimi (koostaja): Kaie Tobreluts  
Ametniku ametinimetuse: vallaarhitekt  
Kontaktandmed: e-post kaie.tobreluts@sauevald.ee

**Taotluse andmed:**

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel  
Number: 2511002/10637  
Kuupäev: 21.04.2025

**Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:**

Hüüru küla, Klaoksemetsa (katastritunnus: 72701:002:0425; 4669.0 m<sup>2</sup>, maatulundusmaa 100%),  
Hüüru küla, 11185 Hüüru-Alliku-Saue tee L15 (katastritunnus: 72701:002:0384; 1165.0 m<sup>2</sup>, transpordimaa 100%),  
Alliku küla, Veski tee 59 (katastritunnus: 72701:002:1024; 8706.0 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%),  
Alliku küla, Kivimaa (katastritunnus: 72701:002:1560; 6158.0 m<sup>2</sup>, maatulundusmaa 100%).

**1. Tingimused:**

- 1.1. koostada ehitusprojekt vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
- 1.2. elektripaigaldise paiknemine lahendada vastavalt lisatud skeemile (lisa 2);
- 1.3. projekti koostamisel juhinduda Transpordiameti kirjast nr 7.1-2/25/7094-2, Elering AS tehnilistest tingimustest nr 12-9/2025/282 ja Maa- ja Ruumiameti kirjast nr 6.2-2/19277 (lisatud);
- 1.4. kinnistu omanik on teadlik, et täna kehtiva Saue valla üldplaneeringu alusel ei ole võimalik Klaoksemetsa (72701:002:0425) kinnistule ehitusõigust saada.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Andres Laisk  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kirsti Saar  
vallasekretär