



## KORRALDUS

Kiiu

19. august 2021 nr 530

### **Projekteerimistingimuste väljastamine Allika küla Kurepõllu, Kureniidu, Vana-Kure ja Uue-Kure kinnistutele päikeseelektrijaama ehitusprojekti koostamiseks**

Solarpark Kuusalu OÜ esitas 31.03.2021 ehtisregistrisse projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr 2111002/04769 (menetlus nr 253575) Allika küla Kurepõllu (35201:002:0541), Kureniidu (35201:002:0542), Vana-Kure (35201:002:0093) ja Uue-Kure (35201:002:0539) kinnistutele päikeseelektrijaama rajamise ehitusprojekti koostamiseks.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 on esitatud olulise keskkonnamõjuga tegevused, mille puhul on keskkonnamõju hindamine kohustuslik. Marepõllu ja Kalleavara kinnistutele kavandatav tegevus ei vasta ühelegi KeHJS § 6 lg 1 välja toodud tegevusele, tegevus kuulub KeHJS § 6 lg 2 p 3 „energeetika“ alla, mille korral on vajalik anda eelhindang selgitamaks välja, kas tegevusega võib kaasneda oluline keskkonnamõju.

Kavandataval tegevusel puudub otsene seos Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusega nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“, kuivõrd määrus ei loetle § 2 (Energeetika) päikeseelektrijaama, kui tegevusvaldkonda, mille puhul tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang.

Päikeseelektrijaama rajamise projekteerimistingimuste väljastamise menetlus ehitusprojekti koostamiseks toimus avaliku menetlusena (ehitusseadustik § 31 lõige 2). Avalikul menetlusel saadud küsimusi, mittenõustumisi, arvamusi võeti arvesse projekteerimistingimuste koostamisel, samuti keskkonnamõju eelhindangu koostamisel.

Päikseelektrijaama koguvõimus on eeldatavalt 8,9 MW ning eelduslik aastane tootlikus 13 GW/h. Tegemist on maksimaalses ulatuses projekti ellu viimisega, aga ulatus võib väheneda sõltuvalt projektist. Päikeseelektrijaama poolt toodetud elektrienergiat hakatakse edastama Elektrilevi OÜ jaotusvõrku vastavalt tehnilistele tingimustele ja liitumislepingule.

Kavandatav päikseelektrijaam hakkab põhjast piirnema Kivi (katastritunnus 35201:002:1047) ja Kivipõllu (katastritunnus 35201:002:1046), kirdest Hinno (katastritunnus 35201:002:0030), idast Bueri (katastritunnus 35201:002:0307), Kadapiku (katastritunnus 35201:002:0103) ja Sarapiku, Vana – Narva mnt 43 (katastritunnus 35201:002:1720), kagust Vana-Narva mnt 30 (katastritunnus 35201:002:0037), lõunast Vana-Narva mnt 28 (katastritunnus 35201:002:0197) ja Koobaste (katastritunnus 35201:002:0026), läänest Sepapõllu (katastritunnus 35201:002:0205), Sepavälja

(katastritunnus 35301:001:0166), Sepa (katastritunnus 35201:002:2640), Kure (katastritunnus 35201:002:1960) ja Vabriku (katastritunnus 35201:002:2341).

Ligipääs kinnistutele on tagatud 11267 Kuusalu-Valkla teelt (KÜ 35201:002:0243) kaudu ja 11260 Jõelähtme-Kemba teelt (KÜ 35201:001:0229). Transpordiamet on kooskõlastatud ligipääsu kinnistule Kuusalu-Valkla teelt.

*Tegevuse seos asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning lähipiirkonna praeguste ja planeeritavate tegevustega*

**Eesti üleriigilise planeeringu 2030+** kohaselt on riigi energiajulgeolek tagatud mitmekesise ja kestliku energiatootmise, millest suur osa moodustab taastuvenergia, kaudu. Rõhku pannakse looduskeskkonna hea seisundi hoidmisele ja energia kättesaamise hõlbustamisele. Kohalike päikseenergiaparkide rajamine on kooskõlas üleriigilise planeeringuga.

**Harju maakonnaplaneering 2030+** kohaselt on taastuvate energiaallikate osakaalu suurendamine Eestis oluline eesmärk. Välja on toodud päikseenergia potentsiaal, aga päikseparkide rajamisel tuleks eelistada väljalangenuid alasid. Vältida tuleks väärtuslikele maastikele, rohevõrgustiku aladele ja väärtuslikele põllumajandusmaadele päikseparkide rajamist. Sellest tulenevalt on päiksepargi rajamine kooskõlas Harju maakonnaplaneeringuga, aga mitte väärtuslikule põllumajandusmaa kasutusega.

**Kuusalu valla arengukava 2012-2032** toob välja Kuusalu valla visiooni, milles *Kuusalu on tegusa kogukonnaga, turvaline, head haridust, mitmekesiseid töökohti ja vaba aja veetmise võimalust pakkuv vald, kus lõimuvad pärandkultuur ja loodus*. Kavandatav tegevus on kooskõlas Kuusalu valla arengukavaga.

*Tegevusega kaasnevad mõjud*

Päikseelektrijaama paigaldamisel on eeldada muutust maakasutuses. Hetkel on tegemist maatulundusmaaga, aga päikseenergia ammutamisega seoses on vajalik maakasutus muuta toomismaaks. Kinnistule on määratud väärtuslik põllumajandusmaa, aga hetke olukorras ei ole kinnistuid aastaid kasutatud põllumajandusmaana. Hetkel on maa sööti kasvanud ning kaetud võsaga.

Päiksepaneelide paigaldamisel ankurdatakse paneelide tugikonstruktsioonid maapinda, mistõttu ei eemaldata pinnast, mulda, maavarasid ega kasutata ka vett. Tugikonstruktsioonid rajatakse tehasetooteliste teraskonstruktsioonidena.

Päiksepaneelide rajamisel kulub erinevaid mineraalseid ja keemilisi ühendeid. Päiksepark planeeritakse eraldada aiaga, mille ehituseks kulub terast. Vajalik on kaabelduse paigaldamise maa alla, mille jaoks on vajalik kaevetööde läbiviimine.

Päikseelektrijaam kasutab energia tootmiseks päikseenergiat, mis on taastuv energiaallikas. Püsivad ressursikulud on väikesed ning peamised ressursikulud tekivad ehitustegevuse käigus.

Maa-alal ei paikne looduskaitseobjekte ning ei leidu kaitsealuseid taime-, ega loomaliike.

Arvestades, et planeeringuala asub teede ääres, on vajalik arvestada teede piiranguvööndiga ning sellesse alasse rajatise mitte paigaldada.

Päikseelektrijaama rajamisel/ehitamisel võib kaasneda vähene müra ja vibratsioon. Ehitustegevuse käigus tekkivad jäätmed on vajalik üle anda kohalikule jäätmekäitluse teenust osutavale ettevõttele.

Elektrijaama tööperioodil ei esine müra, vibratsiooni, heidet välisõhku ja veekeskkonda, valgusreostust ega jäätmete teket.

Päikeseelektrijaama rajamise ja kasutamise ajal ei ole ette näha tegevusi, mis põhjustaksid soojuste, kiirguse või lõhna teket.

Planeeritava tegevusega kaasneda võivad võimalikud avariolukorrad piirduvad enamasti ehitusprotsessiga – leke transpordivahenditest ja ehitusseadmetest. Kuna aga tööde teostamisel kasutatakse korras masinaid ja ehitusseadmeid, siis on avariolukordade teke antud olukorras vähetõenäoline.

Lähim veekogu asub Uue-Kure kinnistu põhjapiiril, milleks on maaparandussüsteemi eesvool. Eesvool võib saada ehitustegevuse avarii korral kahjustatud.

Kliimamuutuste mõju avaldub Eestis peamiselt üleujutusega ning tugevate tormidega. Antud alas ei ole üle ujutamisohtu, sest alas puuduvad sellised veekogud. Erakordselt tugevate tormide korral võivad ohtu sattuda tugikonstruktsioonide püsimine maapinnas. Selle tõttu on vajalik ankurdamisel arvestada erakordselt tugevate tormide võimalikkusega.

Kavandatud päikseelektrijaama kinnistud on maatulundusmaa sihtotstarbega. Lõunas paikneval Vana-Narva mnt 28 kinnistu sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa, Koobaste kinnistu sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, läänes Sepapõllu kinnistu sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, Sepavälja kinnistu sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, Sepa kinnistu sihtotstarve on 100% elamumaa, Kure kinnistu sihtotstarve on 100% elamumaa, Vabriku kinnistu sihtotstarve on 100% tootmismaa, loodes Kivipõllu sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, põhjas Kivi kinnistu 100% maatulundusmaa, kirdes Hinno kinnistu sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, idas Bueri kinnistu sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, Kadapiku kinnistu sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ja Sarapiku kinnistu sihtotstarve on 100% elamumaa.

Planeeringualaga piirnevatel kinnistutel on elamuid ning lähimad elamud jäävad eeldatavatest päikesepaneelidest mõnekümne meetri kaugusele. Arendaja sõnul ollakse nõus kompromissideks naaberkinnistute omanikega. Lähiala piirinaabritega (Kure, Vana-Narva mnt 43 (Sarapiku), Sepa ja Sepa tee) on sõlmitud lepingud, mis lisatakse projekteerimistingimustele.

Kavandatavale päikseelektrijaamale lähimad järved on Vabriku ja Kivipõllu kinnistutel paiknevad tiigid, mis paiknevad planeeringualast ca 70 m kaugusel. Kuna töötav päikseelektrijaam heitmeid ei tekita, on ainuke oht ehitustegevusega kaasnev mõju.

Kurepõllu kinnistul paiknevad leostunud ja leetjad mullad (KI,Ko) ning nende perspektiivne boniteet on 50 ja huumushorisoni tüsedus on 25-30 cm. Lisaks on Kurepõllu kinnistul umbes 0,5 ha suuruune ala, mille mullastikuks on Gleistunud leetjad mullad (KIg), mille perspektiivne boniteet on 48. Uue-Kure ja Kureniidud kinnistute lõunaossa jääb samuti leostunud ja leetjad mullad. Leostunud ja leetjate muldade kihist põhjapoole jääb gleistunud leetjad mullad, mille perspektiivne boniteet on 45 ja huumushorisoni tihedus 25-32 cm. Sellest omakorda põhjas paiknevad omakorda leetjad gleimullad (GI) ja küllastumata turvastunud mullad (GI1), mille perspektiivne boniteet on 33 ja huumushorisoni tihedus 20-30 cm. Uue-Kure kinnistu põhjapiiri ääres on väga õhukused madalsoomullad (M') perspektiivse boniteediga 46 ja huumushorisoni tüsedusega 35- 50 cm. Mullastiku kaardi andmetel oleks perspektiiv põllumajandustegevuseks Kurepõllu kinnistul, aga põhjapoolsetel kinnistutel väheneb mulla boniteet.

Maa-ameti kaardirakenduse alusel paikneb Kureniidu ja Uue-Kure kinnistutel Soolimetsa maaparandussüsteem. Uue-Kure kinnistu põhjapiiril paikneb Soolimetsa maaparandussüsteemi väljavool. Veeseadus § 118 järgi on kuni 10 km<sup>2</sup> suuruse valgalaga maaparandussüsteemi eesvoolul veekaitsevöönd 10 m. Kaitsevoolu veekaitsevööndis ei ole lubatud eemaldada puid ja ehitada.

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt jääb planeeringuala kaitsmata põhjaveega alale. Liigne põldude väetamine aga võib ohustada põhjavett.

Kavandatava tegevuse alale lähim looduskaitseline objekt on kanakulli (*Accipiter gentilis*), II kaitsekategooria linnuliigi püsielupaik, mis asub ca 780 m kaugusel. Arvestades päikseparkide lokaalset mõju ning kaitsealuse liigi kaugust planeeringualast ei ole eeldada negatiivset mõju liigile. Muid 1 kilomeetri raadiuses paiknevaid looduskaitselisi objekte ei leidu.

Päiksepargi rajamisel kaob kasvuperioodil kõrgemad varjekohad ning maastik muutub. Kaovad liigid, kes kasutasid põllumaad eluks, sest keskkond muutub täielikult. Päikseelektripark pakub uusi varjevõimalusi ning võimaldab uutel elustikuvormidel asustada neid mikrobioome. Näiteks päiksepaneelide aluseid kasutavad linnud pesitsuspaikadena ning arvestades pesade lähedusele maapinnale võimaldab see röövloomadel pesi rüüstata.

Arendaja on nõus säilitama päiksepargi alust maad põllumajanduslikuks kasutuseks, tuues sobivatel aastaaegadel alale ligikaudu 400 lammast. Lammaste päiksepargi alale toomise osas tehakse tõenäoliselt koostööd Eesti suurima lambakasvatuse ettevõttega Rägavere Mõisa OÜ.

Lammaste alale toomine säilitab päiksepargis loodusläheduse ning maapiirkonnale omase keskkonna.

Tagame nii lammaste kui ka teiste loomade ohutuse pargi ümber paigaldatava aiaga. Aia minimaalne kõrgus on 1,5 m. Aed paigaldatakse sektsioonides ning loomadele ja inimestele jäetakse pargist läbikäigualad. Läbikäigualade kasutamine on lubatud kõigile, nii vabaaja veetmiseks kui ka harrastusspordiks. Samuti ei piirata ligipääsu kinnistute keskelt jooksva teelt. Aia paigaldamisel järgitakse kõiki Transpordiameti ettekirjutusi ning aeda ei paigaldata teedele Transpordiameti soovistest lähemale.

Kultuurimälestiste kaardirakenduse ja projekti kohaselt asub Kadapiku kinnistul kultusekivi (registrikood 18196). Päiksepargi ulatust on vajalik vähendada et mitte jääda arheoloogiamälestise kaitsevööndisse. Kaugemal umbes 100 m kaugusel rajatavast päiksepargist jääb Bueri kinnistul paiknev kivikalme (registrikood 18185). Ülejäänud kultuuri- või arheoloogiamälestised on üle 200 m kaugusel. Arvestades päikseelektrijaama lokaalset mõju ei ole põhjust eeldada mõju kultuurilistele- või arheoloogilistele mälestistele.

### *Kavandatava tegevuse mõju ulatus*

Mõjuala on peamiselt lokaalne, aga visuaalne häiring võib ulatuda mõnevõrra kaugemale. Arvestades asjaolu, et planeeritakse vähendada visuaalset häiringut vaate piiramisega, kõrghaljastusega või taradega, on vähene visuaalne häiring.

Tegevuse olemusest tuleneb üldine positiivne keskkonnamõju, mis tuleneb taastuvenergia tootmisega. Taastuvenergia kasutuselevõttuga väheneb fossiilsete kütuste kasutamine ning pikas perspektiivis väheneb kasvuhoonegaaside paiskamise kogus atmosfääri.

Päikseelektrijaama rajamine toimub maatulundus otstarbega kinnistutele, mida teadaolevalt on kasutatud põllumajandusmaana. Kinnistute mullad on suure viljakusega ning sobilikud põllumajanduslikuks tegevuseks. Muldade kõrge väärtuse tõttu on antud kinnistule määratud ka väärtuslik põllumajandusmaa ala. On allikaid päikseelektrijaamade negatiivse kui ka positiivse mõju kohta pinnasele. Selle tõttu ei ole teada üheselt mõju pinnasele. Üldiselt on põllumajandusmaal vaja põllumajanduskoormusest taastuda ning seda on võimalik saavutada korrektse hoolduse käigus.

Päikseelektrijaama rajamisega ei kaasne ka pöördumatut mõju maale ja mullastikule, kuna puudub vajadus kattepinna koorimiseks, maa-ala täitmiseks vmt. Seega on võimalik peale

päikeseelektrijaama eluea lõppu päikesepaneelid ja nende tugistruktuurid demonteerida ja soovi korral varasem maakasus taastada.

Kavandatava tegevusega ei kaasne negatiivset mõju inimeste tervisele või heaolule. Müra ja vibratsioon kaasneb vaid ehitusaegse perioodiga ning valgus- ega sotsiaalreostust ei kaasne tegevusega.

Päikeseelektrijaama ehitamisel on positiivne mõju sotsiaal-majanduslikele tingimustele, kuna selle tegevus pakub tööd projekteerijatele, planeerijatele, inseneridele, tootjatele ja päikeseenergia erialaspetsialistidele. Kuna rajatav elektrijaam on täisautomaatne, siis asjaolusid arvestades ei ole tegemist pikaajalise mõjuga. Selle tulemusena ei looda piirkonda juurde uusi töökohti. Muudetakse vaid tehase energiaressursse, ei vähendata ka olemasolevate töökohtade arvu.

Potentsiaalne negatiivne mõju on visuaalne häiring. Päikseelektrijaam jääb nähtavale Vana-Narva maanteest ning on lähedal Kuusalu Keskkoolile. Arvestades, et päikseelektrijaama ümbritseb aed, on päiksepaneeli mõnevõrra vähem näha. Kuna visuaalne häiring on subjektiivne on selle mõju suurus ning olemasolu raske hinnata.

Potentsiaalse visuaalse häiringu minimeerimiseks on päikeseelektrijaama arendaja nõus istutama Kurepõllu kinnistu (35201:002:0541) Vana-Narva maanteega külgnevale osale heki. Heki istutatakse väljapoole aeda ning istutamise hetkel on istikute kõrgus minimaalselt 1,5 m. Hekil lastakse kasvada vähemalt 4 m kõrguseks.

Projektala ja selle lähiala ei asu teadaolevalt maavararessurssidel. Objekti jaoks kasutatav ehitusmaterjal on tarbitud eesmärgipäraselt, põhjustamata mõjusid sellistele ressurssidele või teistele, kes neid tarbida võiksid.

Ehitustegevuse käigus tekib ehitusjätmeid, mille koguseid on raske prognoosida, kuid eelduslikult piirdub jäätme teke valdavalt elektrijaama seadmete pakendimaterjalidest. Ehitusperioodil tekkivad jäätmed sortitakse kohapeal, vastavalt materjali liikidele ning antakse taaskasutuseks üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele. Jäätmete nõuetekohasel käitlemisel puudub jäätmetekkel oluline keskkonnamõju.

Kavandatava tegevusega ei ole ette näha ebasoodsaid mõjusid, seoses valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna tekkega. Õnnetuste risk on vähetõenäoline ning väiksemate tööõnnetuste esinemisel pole ette näha olulist mõju keskkonnale.

Kavandatava tegevusega ei kaasne negatiivseid teadaolevaid kumuleeruvaid faktoreid. Küll aga kaasneb tegevusega positiivne mõju. Päikeseelektrijaama rajamine vähendab põlevkivielektrienergia tarbimist, seeläbi väheneb ka kasvuhoonegaaside paiskumine õhku.

### *Kokkuvõte*

Keskkonnamõjude eelhindangu objektis oli Harju maakonnas Kuusalu vallas Allika külas päikseelektrijaama projekteerimistingimuste väljastamine. Planeeritav on Kureniidu, Kurepõllu, Vana-Kure ja Uue-Kure kinnistule päikseelektrijaama rajamine aastase tootlikkusega 13 GW/h. Eelhindangu eesmärk on välja selgitada, kas kavandatava tegevusega võib eeldatavalt kaasneda olulisi ebasoodsaid keskkonnamõjusid ning kas on vajalik alataada keskkonnamõju asjakohane hindamine.

Eelhinnangu koostamisel kirjeldati olemasolevat olukorda, anti ülevaade kavandatavast tegevusest ning hinnati kavandatava tegevusega kaasnevaid mõjusid ning nende suurust.

Planeeringualal ei paika Natura 2000 võrgustikku või muid looduskaitsealaseid ega kaitstavaid looma- ja taimeliike. Kavandatava tegevusega ei kaasne negatiivset looduskaitse mõju.

Tegevusega ei kaasne müra, vibratsiooni, lõhna, valguse ega soojuste reostust ega mõjusid inimeste tervisele või heaolule, märgaladele või maavaradele. Piiriülene mõju puudub. Potentsiaalne on visuaalne häiring, aga see on subjektiivne ning mõjude suurus ja olulisus oleneb indiviididest.

Kuusalu Vallavalitsus võtnud aluseks eelpool toodu, ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1, § 28, § 31 lõike 2 ja § 33 lõike 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 1, Kuusalu Vallavolikogu 25.03.2015 otsuse nr 9 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Kuusalu Vallavalitsusele“, huvitatud isiku projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr 2111002/04769 (esitatud ehitisregistrisse 31.03.2021, menetlus 253575), Muinsuskaitseameti koostöölastuse (esitatud ehitisregistrisse 01.04.2021), Elektrilevi OÜ koostöölastuse (esitatud ehitisregistrisse 09.04.2021), Keskkonnaameti koostöölastuse (esitatud ehitisregistrisse 07.04.2021), Aktsiaselts Loo Elekter koostöölastuse Elektrilevi OÜ koostöölastuse (esitatud ehitisregistrisse 09.04.2021), Põllumajandus- ja toiduameti Harju esinduse koostöölastuse (esitatud ehitisregistrisse 09.04.2021), OÜ Kuusalu Soojuse koostöölastuse tingimisi (esitatud ehitisregistrisse 14.04.2021), Telia Eesti AS vaikimisi koostöölastuse ja Transpordiameti koostöölastuse (esitatud ehitisregistrisse 05.04.2021), annab järgmise

#### **korralduse:**

1. Väljastada projekteerimistingimused Allika küla Kurepõllu kinnistule (35201:002:0541), Kureniidu kinnistule (35201:002:0542), Vana-Kure kinnistule (35201:002:0093) ja Uue-Kure kinnistule (35201:002:0539) päikeseelektrijaama ehitusprojekti koostamiseks vastavalt lisale.
2. Korralduse peale võib esitada Kuusalu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, mil oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Terje Kraanvelt  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tiia-Liis Jürgenson  
vallasekretär

## **Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused :**

### **1. OBJEKTI ASUKOHT**

1.1. Päikeseelektrijaam soovitakse rajada Harju maakonna Kuusalu valla Allika küla järgmistele kinnistutele:

1.1.1. Kurepõllu kinnistule (katastriüksuse tunnus: 35201:002:0541);

1.1.2. Kureniidu kinnistule (katastriüksuse tunnus: 35201:002:0542);

1.1.3 Vana-Kure kinnistule (katastriüksuse tunnus: 35201:002:0093);

1.1.4. Uue-Kure kinnistule (katastriüksuse tunnus: 35201:002:0539).

1.2. Ehitustöödeks ja hoolduseks rajatakse kooskõlas Transpordiametiga juurdepääsutee. Juurdepääsutee rajamisel kaaluda erinevaid Transpordiameti poolt esitatud võimalusi. Kadapiku tee kaudu juurdepääsu rajamine on ka Transpordiameti kooskõlastuses üks eelistatud juurdepääsutee lahenduse võimalustest.

### **2. KAVANDATAV TEGEVUS**

2.1. Päikeseelektrijaam soovitakse rajada päikeseelektrijaam koguvõimsusega 13 GW/h;

2.2. Päikeseelektrijaama poolt toodetud elektrienergiat hakatakse edastama Elektrilevi OÜ jaotusvõrku vastavalt viimase tehnilistele tingimustele ja liitumislepingule.

### **3. PROJEKTEERMISE LÄHTEMATERJAL**

3.1. Taotluse esitajaks on Risto Valge ja kinnistute omaniku Solarpark Kuusalu OÜ (äriregistri kood: 16032752) kontaktisik Asko Ant.

3.2. Seaduslikul alusel ehitatud ehitisi ei ole.

3.3. Kinnistute maakasutuste sihtotstarbed ja pindalad on projekteerimistingimuste koostamise hetkel:

3.3.1. Kurepõllu kinnistul - Maatulundusmaa 100% ja pindala – 8,40 ha.

3.3.1. Kureniidu kinnistul - Maatulundusmaa 100% ja pindala – 5,97 ha, sh metsamaa 0,42 ha.

3.3.1. Vana-Kure kinnistul - Maatulundusmaa 100% ja pindala – 6807 m<sup>2</sup>.

3.3.1. Kurepõllu kinnistul - Maatulundusmaa 100% ja pindala – 6,78 ha, sh metsamaa 1,37 ha.

3.4. Projekteerimistingimuste punktis 3.3 märgitud kinnistute projekteeritaval ehitusalal on teada järgmised kitsendused: survekanalisatsiooni, sideehitiste, elektripaigaldise õhuliinide, elektrimaakaabelliinide, avalikult kasutatava teede, kinnismälestise ja eesvoolu kaitsevööndid, ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd, maaparandushoiala ning maardla.

3.5. Kehtivad geodeetilised mõõdistused ja geoloogilised uuringud punktis 3.3 nimetatud kinnistute kohta puuduvad.

### **4. PROJEKTI KOOSSEIS JA VORMISTAMINE**

4.1. Ehitusprojekt vormistada vastavalt ehitusseadustiku § 13 toodud nõuetele, Eesti standarditele EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”, EV kehtivatele normatiivdokumentidele ja heale projekteerimistavale.

4.2. Ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt või ehitusprojektide ekspertiiside tegemises pädeva spetsialisti poolt vastavalt ehitusseadustiku § 23 ja § 24 lg 2 punktile 2.

4.3. Koos ehitusprojektiga esitada kinnitamiseks asendiplaani leht digikujul (dwg failis), kus on ära näidatud olemasolevad ja projekteeritavad rajatised.

4.4. Projekti koostamise käigus teha koostööd trasside, tehnovõrkude ja projekteeritavale alale jäävate rajatiste omanikega, vajadusel taotleda tehnilised tingimused;

4.5. Projekteerimistööde aluseks peab olema Kuusalu Vallavalitsuse poolt kontrollitud ja registreeritud topo-geodeetiline alusplaan, kusjuures tehnovõrkudega alusplaan peab olema

eelnevalt vastavate võrguvaldajatega (kelle tehnovõrgud või nende kaitsevööndid jäävad mõõdistatud maa-alale) kooskõlastatud.

#### 4.6. Projekti koosseis:

4.6.1. Projekti sisu ja koosseis peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Ehituse käigus kahjustatud teede ning juurdepääsuteede taastamine peab vastama Majandus- ja taristuministri määrusele 03.08.2015 nr 101 „Tee ehitamise kvaliteedi nõuded“ ja projekti koosseisus peavad olema vallavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimused;

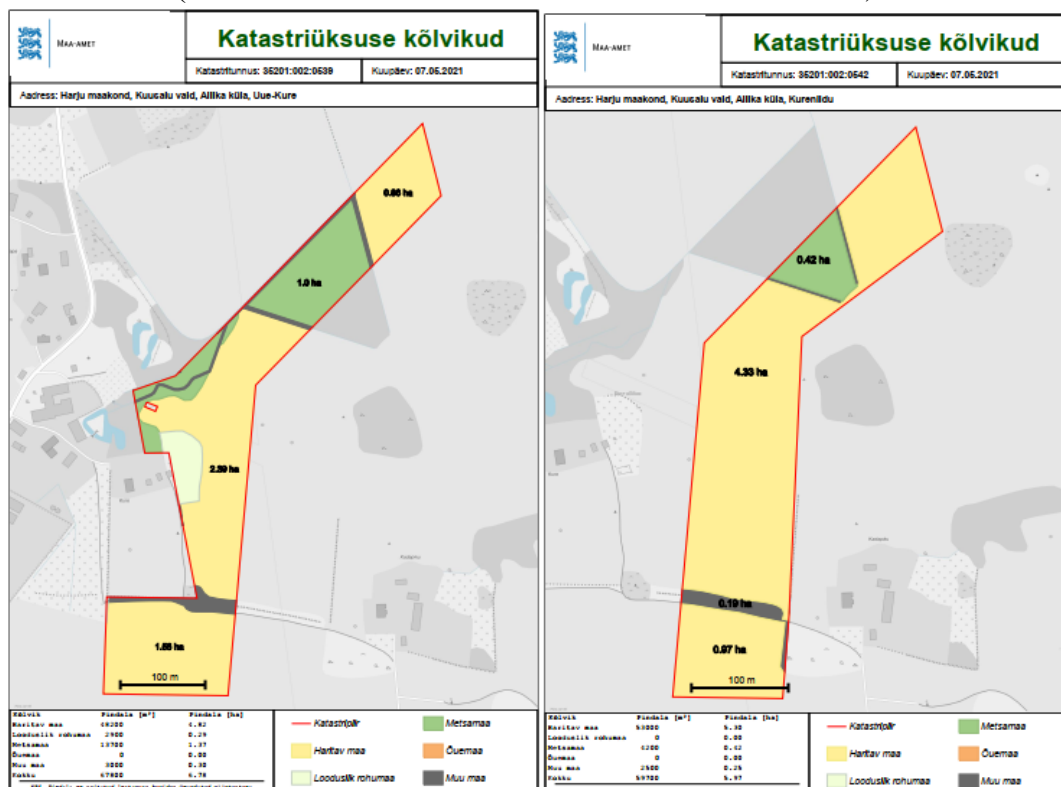
4.6.2. Projekt peab sisaldama tööde organiseerimise kirjeldust tehnorajatis ehitamisel, mis tagaks töomasinate liikumise ainult projektalal, välistades naaberkinnistute kasutamise;

4.6.3. Projekt peab sisaldama infot ajutisest liikluskorraldusest ehitustööde ajal. Teedel ehitustööde läbiviimisel, nende vahetus läheduses ja juurdepääsuteede kasutamise korral, ning vajadusel sulgeda teid osaliselt, tuleb koostada selleks ajutine liikluskorralduste skeem, vastavalt Majandus- ja taristuministri määrusele 13.07.2015 nr 90 „Liikluskorralduse nõuded teetöödel“;

4.6.4. Projektis kirjeldada ehitustööde käigus rikutud maapinna ja haljastuse heakorrastamist ning tee mulde ja tee/täna kate taastamist. Ehituse käigus kasutatavate maa-alade, juurdepääsu teede ja -teeosade kahjustamisel, tuleb taastada nende ehituseelne seisund ja teedel teekonstruktsioon, teekatend ja teekattemärgistus. Tööde käigus eemaldatud ja kahjustatud haljastuse puhul tuleb rajada uus haljastus. Katendite ja haljakute taastamise joonised kooskõlastada projekteerimise käigus ja esitada ühes eksemplaris valla ehitusspetsialistile. Kinnistutele sissesõiduteede konstruktsiooni ja katendite võimaliku kahjustuse korral, nende taastamine ning uue haljastuse rajamine tuleb projekteerimise käigus kooskõlastada piirnevate kinnistute omanikega;

4.7. Päikeseelektrijaama hooldamiseks näha ette juurdepääsu võimalused, selleks sõlmida isikliku kasutusõiguse lepingud kinnistute omanikega.

4.8. **Päikeseelektrijaama ei tohi planeerida Kureniidu ja Uue-Kure kinnistute metsamaale** (kõlvikukaart saadud maa-ameti vastavalt rakendusele).



4.9. Ehitusala ja elektrienergia tootmisala piirata kuni 1,5 meetri kõrguse aiaga. Aed projekteerida sektiioonides selliselt, et loomadel ja inimestel oleks päikeseelektrijaama pargist läbikäigulad.



4.10. Potentsiaalse visuaalse häiringu minimeerimiseks projekteerida Kurepõllu kinnistu (35201:002:0541) Vana-Narva maanteea külgnevale osale hekk, mis istutatakse väljapoole aeda ning istutamise hetkel peab istikute kõrgus olema minimaalselt 1,5 m.

## **5. PROJEKTI EHTUSLIKUD NÕUDED**

- 5.1. Ehitaja kohustub mitte alustama ehitust ehitusloata;
- 5.2. Ehitaja tagab ehituse käigus ja pärast ehitust kinnistu kasutatavuse ja korrashoiu;
- 5.3. Kooskõlastatud ehitusprojekt soovituslikult esitada ehtisregistri kaudu. Kui ehitusloa taotlus esitatakse läbivaatamiseks paberkujul, siis peab esitama ehitusprojekti ikkagi digikujul (pdf ja dwg failis) koos riigilõivu tasumist kinnitava dokumendiga.

## **6. VAJALIKUD UURIMIS- JA MÕÕDISTUSTÖÖD**

- 6.1. Teostada topo-geodeetilised uurimistööd M 1:2000 koos tehnoorkude piiridega, kusjuures piiripunktid tuleb tuvastada looduses:
  - 6.1.1. Kui geodeetilise alusplaani mõõdistamisel selgub, et piir looduses ei lange kokku maa-ameti informatiivse katastriüksuse piiriga, tuleb leida ja mõõdistada piirimärgid looduses;
  - 6.1.2. Mõõdistus peab kajastama projekteeritava ala ümber olevat 10,0 m laiust ala;
  - 6.1.3. Maa-ala geodeetiline alusplaan ei tohi olla vanem kui 2 aastat;
  - 6.1.4. Enne mõõdistustööde teostamist pöörduda Kuusalu Vallavalitsuse ehitusspetsialisti poole olemasolevate mõõdistustööde täpsustamiseks;
  - 6.1.5. Topo-geodeetiline alusplaan koos uurimistöö aruandega enne ehitusprojekti koostamist esitada digitaalselt Kuusalu Vallavalitsuse ehitusspetsialistile kooskõlastamiseks ja arhiveerimiseks. Kooskõlastus lisada hiljem ehitusprojektile.

## **7. PROJEKTI KOOSKÕLASTUSED JA ESITAMINE**

- 7.1. Projekt kooskõlastada:
  - 7.1.1. Elektrilevi OÜ-ga (õhuliinid 1-20 kV, elektriõhuliinid alla 1 kV ja elektrimaakaabelliinid);
  - 7.1.2. Muinsuskaitseametiga (kinnismälestise kaitsevöönd);
  - 7.1.3. Maa-amet (Tsitre maardla);
  - 7.1.4. Telia Eest AS (sideehitised maismaal)
  - 7.1.5. Transpordiametiga kui päikesepaneeli soovitakse paigaldada avalikult kasutatava tee kaitsevööndi ja soovitakse rajada kinnistutele juurdepääs 11260 Kuusalu-Valkla riigiteelt.
  - 7.1.6. OÜ Kuusalu Soojus (survekanalisatsioon);
  - 7.1.7. Muinsuskaitseametiga (kinnismälestis);
  - 7.1.8. Keskkonnaametiga (allikas);
  - 7.1.9. Põllumajandus- ja toiduameti Harju esindusega (maaparandushoiuala ja eesvool)
- 7.2. Projekt esitada kooskõlastamiseks Kuusalu Vallavalitsusele, kui kõik teised nõutavad kooskõlastused on kogutud.

## **8. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUS:**

- 8.1. projekteerimistingimused kehtivad viis aastat