

## KORRALDUS

Taebla

15.07.2025 nr 2-3/25-283

### **Projekteerimistingimuste andmine Leila 330 kV alajaama ja Leila 330/33 kV alajaama rajamiseks**

KC Energy OÜ esitas 11.12.2024.a projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/09445 Leila 330 kV alajaama ja Leila 330/33 kV alajaama rajamiseks Kullamaa metskond 220 maaüksusele Leila külas. Kavandatavate alajaamade pindala kokku on ligi 32000 m<sup>2</sup>.

Kullamaa metskond 220 maaüksus (katastriüksus 34202:001:0446, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 287382 m<sup>2</sup>) asub Leila külas. Katastriüksus koosneb haritava maa kõlvikust 1252 m<sup>2</sup>, loodusliku rohumaa kõlvikust 1957 m<sup>2</sup>, metsamaa kõlvikust 198758 m<sup>2</sup> ja muu maa kõlvikust 85415 m<sup>2</sup>.

Maa-ameti kitsenduste kaardi alusel põhjustavad maaüksusel kitsendusi elektripaigaldise kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd, vääriselupaik ja avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.

Valla üldplaneeringu järgi ei asu maaüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ja üldplaneering ei näe ette tootmisrajatise ehitamiseks detailplaneeringu koostamise kohustust. Seega võib ehitusprojekti koostamise aluseks anda projekteerimistingimused.

Avalikkuse kaasamiseks korraldati menetlus avatud menetlusena (ehitusseadustiku § 31 lõige 1). Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati Lääne-Nigula valla kodulehel <https://www.laanenigula.ee/projekteerimisteed>.

Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti kooskõlastamiseks ning saadi vastuseks järgmised tingimused:

- **Riigimetsa Majandamise Keskus, kui maaomaniku volitatud asutus (02.05.2025 kiri nr 3-1.1/2025/1970)**  
*RMK, võttes aluseks jooniste 21.04.2025 koostatud versiooni, kooskõlastab eskiisi järgmiste tingimustega:*
  1. Ehitustöid takistavate puude raieks riigimaal taotleb metsateatise RMK Edela regioon. Selleks esitada taotlus koos raadamisala dwg formaadis kihiga aadressile [edela.regioon@rmk.ee](mailto:edela.regioon@rmk.ee). Raie ja raiutud puidu käitlemise tingimused leppida RMK Edela regiooniga kokku täiendavalt. Raadamisala piiride sissemärkimine looduses on arendaja ülesanne.
  2. Vastavalt riigilõivuseaduse ja keskkonnatasude seaduse muudatustele rakendusi alates 1. juulist 2024 metsateatise riigilõiv ja keskkonnatasuna raadamistasu, milliste tasumise kohustus on käesoleva projekti elluviijal.
  3. Tööde käigus tekkivad pinnasekahjustused likvideerida.
  4. Tagada jäätmekäitlus ja ümbritseva ala korrashoid.
  5. Kasutatavale maa-alale seada kõnealuse kinnistu osas isiklik kasutusõigus, selleks vajalik taotlus on leitav RMK kodulehelt (<https://rmk.ee/spetsialist/riigimaa->

kasutus/servituudid/). Lisaks on vajalik piiratud asjaõiguse ruumikuju sisestamine piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi ([pari.kataster.ee](http://pari.kataster.ee)).

6. Ehitustöödega alustamisest ja prognoositavast kestusest riigimetsamaal palun teavitada RMKd ette vähemalt 7 kalendripäeva e-posti aadressil [edela.regioon@rmk.ee](mailto:edela.regioon@rmk.ee).

- **Elering AS (30.06.2025 tingimused nr 12-9/2025/413)**

1. Planeeringualal paikneb Elering AS kuuluva 110 kV õhuliini Kullamaa – Risti L108A / 330 kV õhuliin Harku – Lihula L503 kaitsevöönd, mis on 40 m liinide telgjoonest mõlemale poole;

2. Tööde teostamisel lähtuda lubatud kaugustest ja liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise korrast. Peab kinni pidama Ehitusseadustiku §70. (Ehitise kaitsevöönd), Ehitusseadustiku §77. (Elektripaigaldise kaitsevöönd) ja määrusest "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded" (Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid, sõita masinate ja mehhanismidega õhuliinide kaitsevööndis, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri);

3. Projektialal arvestada maa-ala kohta kehtestatud planeeringuid ja servituudialasid;

4. Uue rajatava alajaamaga seoses 110 kV ja 330 kV õhuliinide ümberehitamisega tuleb lähtuda kehtivatest standarditest ja Eleringi ettevõtte dokumendiseeria (700) projekteerimise erinõuetest. 700 seeria dokumentides toodud nõuded ja kord on projekteerimisel ning töö korraldamisel kohustuslik. Ülekandeliinide ehitusnõuetes käsitlemata tööde tegemise kord tuleb eraldi kokku leppida;

5. Liinitähiste numeratsioon muutub. Täpne numeratsioon ja maht täpsustatakse projekteerimise ning ehitusprotsessi käigus;

6. Vastavalt Ehitusseadustiku § 70 lõige 2 punkt 3 ja 4-le, peab õhuliinile säilima juurdepääsu võimalus;

7. Ehitusmaterjalide ja pinnase ladustamine on keelatud 330 kV õhuliini kaitsevööndi teljele lähemale kui 22 m;

8. Objektile või selle lähikümbruses olemasolevate elektripaigaldiste vigastamise ohu korral

ehitustegevuse tõttu, näha ette kaitsmise meetmed ning lahendused;

9. Kaevetööd õhuliini masti mistahes lähimale elemendile lähemal kui 10 m ei ole lubatud;

10. Kaevetöödel ei tohi vigastada õhuliini konstruktsioone ega halvendada vundamentide kandevõimet;

11. Kaevetööde käigus mitte vigastada õhuliini maanduskontuure, läbikaevatud maandurid tuleb taastada;

12. Maa-aluseid kommunikatsioone ja statsionaarseid kraave võib rajada õhuliini kaitsevööndis piki liini mitte lähemale kui 10 m ja risti liini mitte lähemale kui 25 m masti vundamendist, s.h tõmmitsast või mõnest muust elemendist;

13. Tööde teostamise ja hiljem hooldamise käigus on keelatud mehhanismide, masinate, nende osade, teiseldatast lasti ja inimeste lähenemine elektripaigaldise pingestatunud osadele lähemale kui 3 meetrit õhuliinide pingestatunud osa all ja 5 meetrit õhuliini

pingestatud osa kõrval 110 kV õhuliinide korral ning 5 meetrit õhuliinide pingestatud osa all ja 5 meetrit õhuliini pingestatud osa kõrval 330 kV õhuliinide korral;

14. Erinevate projekti staadiumite kooskõlastamiseks esitada tehnovõrkude graafiline osa (asendiplaan koos lõigete ja ristumise lahendusega) ning seletuskiri vastava osaga digitaalsel kujul (dwg). Failid saata aadressile [vho.kooskolastused@elering.ee](mailto:vho.kooskolastused@elering.ee);

15. Kaeve- ja tõstetööd liinirajatiste kaitsevööndis on lubatud ainult pärast kooskõlastamist, vormikohase taotluse esitamist ja kaitsevööndis töötamise loa väljastamist Elering AS-lt. Taotluse vorm, esitada e-posti aadressile Kaitsevööndis tegutsemise luba | Elering;

16. Raietööd elektriliini kaitsevööndis on lubatud ainult pärast kooskõlastamist, vormikohase taotluse esitamist ja kaitsevööndis tegutsemise loa väljastamist Elering AS-lt. Taotlus esitada aadressil Kaitsevööndis tegutsemise luba | Elering.

- **Transpordiamet (22.12.2024 kiri nr 7.1-2/24/21193-2)**

1. Projekti koostamisel juhinduda Transpordiameti juhendist Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil.

2. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.

3. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.

4. Kanda joonistele ehitiste (tehnorajatis, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.

5. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Me ei anna nõusolekut ehitada alajaama teekaitsevööndisse.

6. Riigiteele uue ristmiku (mahasõidu) kavandamiseks tuleb kinnistu omanikul või tema volitatud isikul Transpordiametilt taotleda EhS § 99 lg 3 alusel nõuded ristumiskoha ehitamiseks. Riigitee ristumiskoht peab olema valmis ehitatud ja Transpordiametile üle antud enne alajaama ehitamise alustamist.

7. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine huvitatud isiku kohustus. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning kõrvaldada nähtavust piirav istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis enne projekti alusel mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

9. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet (ortofoto).

10. Projektjoonised koos seletuskirjaga esitada Transpordiametile kooskõlastamiseks MicroStation või AutoCad formaadis L-EST-97 koordinaatsüsteemis, geodeetiliselt alusplaani M 1:500 elektroonselt e-posti aadressil [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee) või läbi

riikliku ehitisregistri ehitusloa menetluses. Projektile lisada teemaa kasutusõiguse ala plaanid.

11. Tehnovõrgu omanik peab enne projekti realiseerima asumist esitama Transpordiametile vormikohase taotluse koos projektiga kooskõlastatud kasutusala plaani(de)ga teemaale tehnovõrgu ehitamiseks isikliku kasutusõiguse (IKÕ) lepingu sõlmimiseks (vorm saadaval [www.transpordiamet.ee](http://www.transpordiamet.ee) – Teehoid ja liikluskorraldus – Teeehituse juhendid – Riigimaade kasutus – tehnovõrgud – Taotlus teemaale tehnovõrgu ja -rajatise ehitamiseks ja talumiseks vajaliku isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks). Sõlmitud leping on aluseks teemaal projektikohaste tööde teostamiseks vajaliku liiklusvälise tegevuse loa väljastamiseks.

12. Üldnimetatud punktides kirjeldatud põhimõtted peavad kajastuma ehitusprojekti seletuskirjas ja joonistel. Käesolevad nõuded lugeda projekti lahutamatuks osaks.

13. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Juhime tähelepanu, et projektikohaste tööde teostamiseks riigitee teemaal (transpordimaal) ja ehitamiseks tee kaitsevööndis peab ehitaja taotlema Transpordiametilt vahetult enne töödega alustamist liiklusvälise tegevuse loa. Taotluse vorm on leitav <https://www.transpordiamet.ee/taotlused-blanketid#tood-ja-piirangud-ma>. Loa taotlusele tuleb lisada ehitusaegse liikluskorralduse projekt. Vajadusel lisada ajutiste mahasõitude (kuuluvad peale tööde lõppu likvideerimisele) asukoha plaan. Ajutise liikluskorralduse kavandamisel tuleb juhendada majandus- ja taristuministri 13.07.2018 määrusest nr 43 „Nõuded ajutisele liikluskorraldusele“.

Järelevalvet „Ehitusseadustiku“ ja „Liiklusseaduse“ ning esitatud nõuete täitmise üle riigitee ja selle kaitsevööndi ulatuses teostab Transpordiamet sama seadusega kehtestatud korras.

- **Keskkonnaamet (07.01.2025 kiri nr 7-9/24/25167-3)**

Alajaam tuleb rajada väljaspoole vääriselupaika.

Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti arvamuse avaldamiseks lähi-piirinaabritele. Tähtaja jooksul arvamusi ega märkusi ei laekunud. Samuti ei esitatud ettepanekuid või märkusi projekteerimistingimuste eelnõu valla kodulehel avalikustamise ajal perioodil 16.06.2025-04.07.2025.

Alajaama rajamiseks keskkonnamõju eelhindangu koostamise ja keskkonnamõju hindamise kohustus puudub, sest planeeritav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 toodud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka ega Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonna mõjude hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 2-s toodud loetelusse.

Ehitusseadustiku § 26, § 28, §31, § 33, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõige 1 ja 4, Lääne-Nigula valla üldplaneeringu, Lääne-Nigula Vallavolikogu 27.12.2017 määruse nr 11 “Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Lääne-Nigula vallas” § 8 punkti 1 ning taotluse alusel annab Lääne-Nigula Vallavalitsus

## **k o r r a l d u s e:**

1. Anda projekteerimistingimused Leila 330 kV alajaama ja Leila 330/33 kV alajaama rajamiseks Kullamaa metskond 220 maaüksusel (katastritunnus 34202:001:0446), Leila külas

tingimusel, et arvestatakse Märjamaa valla tuuleparkide eriplaneeringu lahendust elektriliinide osas. Järgida seisukohti/märkuseid/tingimusi, mille esitasid kaasatud asutused ja isikud projekteerimistingimuste menetlusel.

2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.
3. Ehitustegevus on keelatud enne ehitusloa väljastamist.
4. Projekteerimistingimused väljastatakse ja allkirjastatakse digitaalselt ehisregistris.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Käesolevat korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Lääne-Nigula Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Janno Randmaa  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kristi Sadulsepp  
vallasekretär