

Lääneranna Vallavalitsuse 26. märtsi 2025 korraldusele nr 132  
„Projekteerimistingimused (Vatla tuulepargi 110kV maakaabelliin)“

## **Projekteerimistingimused (Vatla tuulepargi 110kV maakaabelliin)**

### **1. Projekteerimise lähtedokumendid ja alusandmed**

#### **1.1. Taotlus:**

Projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/00793 Vatla tuulepargi 110kV maakaabelliinde paigaldusprojekti koostamiseks (ehitisregistri kood 221478546).

#### **1.2. Kehtivad planeeringud:**

Hanila valla üldplaneering on kehtestatud Hanila Vallavolikogu 17. detsembri 2003. a määrusega nr 32 ja Lihula valla üldplaneering on kehtestatud Lihula Vallavolikogu 25.09.2003 määrusega nr 22. Vastavalt kehtestatud üldplaneeringute kohaselt ei ole elektrivõrgu rekonstrueerimiseks projekteerimiseks ja rajamiseks detailplaneeringu koostamise kohustust.

#### **1.3. Transpordiameti tingimused:**

1.3.1. Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3, § 92 lg 6 ja § 99 lg 3 ja kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ lisast „Maanteede projekteerimismid“, kooskõlastame projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 475023) tingimused, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega: Lisatud Transpordiameti 03.03.2025 kiri nr 7.1-2/25/2970-2 (Lisa 2).

#### **1.4. Maa ja Ruumiamet, maaparanduse osakond märkused:**

1.4.1. Maaparandussüsteemi maa-alale ehitise kavandamisel, tuleb nii projekteerimisel, ehitamisel kui maaüksuse kasutamisel arvestada maaparandusseadusest tulenevate nõuetega. Maaparandussüsteem peab selle kasutamise kestel vastama maaparandussüsteemi nõuetele vastavalt maaparandusseaduse (edaspidi MaaParS) §47 lg 11. Maaparandushoiu kohustus on maaomanikul või ühistul (MaaParS §49 lg 1). Projekteerimisel tuleb arvestada, et rajatise ehitamine ja kasutamine ei tohi kahjustada maaparandussüsteemi rajatise ning maaomanikul või õigusjärgsel maavaldajal peab olema võimalik teha vajalikke maaparandussüsteemi ja selle maa-ala maaparandushoiutöid. Projektis tuleb ette näha, et maaparandussüsteemi kahjustamise korral peab kahjustuse tekitaja selle kõrvaldama. Maakaabel, kui kapitaalsem ehitise, rajatakse üldjuhul maaparandussüsteemi elementidest sügavamale nii, et need jääksid eesvoolu kraavide ja drenide põhjast vähemalt üks meeter allapoole. Lähtuvalt eeltoodust esitame kooskõlastuse tingimused, millega nõustumisel võib lugeda rajatise projekteerimistingimused MaRu poolt kooskõlastatuks.

1.4.2. MaRu kooskõlastab projekteerimistingimuste eelnõu järgmiste tingimustega, mis tuleb kanda haldusaktile:

1.4.2.1. Tagada maaparandussüsteemi toimimine tulenevalt MaaParS §47.

1.4.2.2. Ehitusprojekti koostamisel ja rakendamisel tuleb arvestada kinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi nõuetekohane toimimise kindlustamisega vastavalt MaaParS §47 ja §49 lg 1 p 1.

1.4.2.3. Põhiprojekt tuleb esitada kooskõlastamiseks MaRu-le vastavalt Ehitusseadustiku §31 lõigetele 1 ja 4.

1.4.2.4. Projekti tuleb lisada tööde piirkonnas asuvate drenaažisüsteemide ja kuivenduskraavide paiknemine.

1.4.2.5. Ehitusluba või ehitusteatis esitada MaRu maaparanduse osakonnale kooskõlastamiseks MaaParS §50 lg 1.

1.4.2.6. Juhime tähelepanu, et projekteerimisalal ületab liini trass riigi poolt korras hoitavat ühiseesvoolu, Oidrema peakraavi VEE1118100 ning selle ranna või kalda kaitsepiiranguvööndit (looduskaitsealad<sup>1</sup> §34 lg-d 37,41) ning kalda ehituskeeluvööndit (looduskaitsealade §38 lg 5 p 8 kohaselt).

### **1.5. Maa ja Ruumiamet, planeeringute ja ehitusprojektide büroo märkused:**

1.5.1. Projekti alas paiknevad järgmised riigi omandis olevad kinnisasjad, mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet:

- Ubalehe (tunnus 41101:004:0071) kinnisasja lõunaserva läbib maakaabelliini trassi B-alternatiiv. Ubalehe kinnisajale on antud põllumajanduslikul eesmärgil rendile OÜ-le PaaTeh.
- Risti (tunnus 41101:004:0316) kinnisasja lääneserva on projekteeritud maakaabelliini trass. Risti kinnisasjale on seatud põllumajanduslik kasutusvaldus (tähtajaga 19.08.2025).
- Lilleallika (tunnus 41101:004:0044) kinnisasja keskosa läbib projekteeritud maakaabelliini trass, mis paikneb suures osas olemasoleva keskpinge õhuliini kõrval. Lilleallika kinnisasjale on seatud põllumajanduslik kasutusvaldus (tähtajaga 13.06.2038) OÜ Maaharijad kasuks.
- Päikese (tunnus 41101:004:0076) kinnisasja keskosa läbib projekteeritud maakaabelliini trass, mis paikneb olemasoleva keskpinge õhuliini kõrval.

Edastame käesoleva kirja Ubalehe kinnisasja rentnikule ning Risti ja Lilleallika kinnisasjade kasutusvaldajatele teadmiseks. Lisaks selgitame, et tulenevalt asjaõiguseaduse § 173 lõikest 4 ja §-s 228 sätestatud kasutusvaldusega koormatud kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega võimalik vaid kinnistut koormava kasutusvaldaja omaniku nõusolekul. Tulenevalt eelnevast tuleb projekteeritud lahendus (sh projekteerimistingimused) kooskõlastada kasutusvaldajatega.

1.5.2. Maa- ja Ruumiameti maaparanduse osakonna Lääne büroo on 06.03.2025 otsusega nr 6.2-2/9813 kooskõlastanud Vatla tuulepargi 110kV maakaabelliini asendiplaani ja projekteerimistingimuste taotluse. Maa- ja Ruumiameti maaparanduse osakonna 06.03.2025 otsus nr 6.2-2/9813 on lisana kaasas allkirjastatud failina (teenus-2505298).

1.5.3. Riigivaraaduse § 19 lõige 7 sätestab, et põllumajanduslikul otstarbel kasutatava maatulundusmaa sihtotstarbega maa võib riigivara valitseja või tema volitatud asutus anda kasutamiseks üksnes Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi nõusolekul. Maa- ja Ruumiamet palus Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi nõusolekut „Vatla TP 110kV maakaabelliin“ (töö nr E235) asendiplaani lahendusele Ubalehe, Risti ja Lilleallika kinnisasjade osas. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium nõustus 13.03.2025 kirjaga nr 3.3-9/689-1 Ubalehe, Risti ja Lilleallika kinnisasjade kasutamiseks Vatla TP 110kV maakaabelliin rajamiseks ning hilisema maakasutusõiguse seadmiseks.

1.5.4. Maa- ja Ruumiamet nõustub projekteerimistingimuste andmisega tingimusel, et projekteerimistingimuste taotlus kooskõlastatakse kasutusvaldajatega ning, et valmis projektlahendus edastatakse Maa- ja Ruumiametile ning Risti ja Lilleallika kinnisasjade kasutusvaldajatele seisukoha andmiseks. Lisaks palume arvestada Maa- ja Ruumiameti maaparanduse osakonna 06.03.2025 otsuses nr 6.2-2/9813 esitatud tingimustega.

### **1.6. Keskkonnaamet märkused:**

1.6.1. Maakaabelliini trass läbib Tuhu looduskaitseala Tuhu piiranguvööndit, kus kaitseala valitseja nõusolekul on lubatud ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise püstitamine (Vabariigi Valitsuse 29.03.2018 määrus nr 26 „Tuhu looduskaitseala kaitse-eeskiri“ § 15 lg 2 p 3). Karuse-Kalli tee katastriüksusel on kattuvus Tuhu hoiualaga (Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrus nr 154 „Hoiualade kaitse alla võtmine Pärnu maakonnas“). Hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi (looduskaitseadus (LKS) § 32 lg 2). Kaitsealal ja hoiualal ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta anda projekteerimistingimusi (LKS § 14 lg 1 p 7).

1.6.2. Tuhu looduskaitseala ja Tuhu hoiuala kuuluvad Natura 2000 võrgustikku Tuhu loodusala ja Tuhu-Kesu linnualana (Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“).

1.6.3. Lääneranna valla tuuleparkide eriplaneeringu asukoha eelvaliku ja keskkonnamõju strateegilise hindamise I etapi aruande (Hendrikson ja Ko OÜ) kohaselt tuleb maakaablite paigutamisel võimalusel

vältida kaitsealuste objektide läbimist, kuid kui see on siiski vajalik või otstarbekas, siis tuleb lähtuda konkreetse ala kaitse-eeskirjas toodud tingimustest ning välistada tuleb ebasoodsad mõjud Natura 2000 alade kaitse-eesmärkidele. Vajadusel tuleb teemale täiendavat tähelepanu pöörata planeeringu II etapi menetluses.

1.6.4. Tuhu looduskaitsealal olemasoleva õhuliini koridoris, Varese kinnistul (19502:002:0108) on Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel kattuvus metsaelupaigatüübiga siirdesoo- ja rabametsad (91D0\*). Natura elupaigatüüpide levikut on võimalik vaadata Maa- ja Ruumiameti looduskaitse kaardi-rakendusest lülitades sisse kiht Natura 2000 alad, Natura elupaigad (EELIS). Arvestades, et tegemist on õhuliini koridoriga, ei ole metsa elupaigatüübi levik seal reaalne.

1.6.5. Olemasoleva õhuliini koridoris, Lihula metskond 3 kinnistul (katastritunnus 19502:002:0452) on kattuvus elupaigatüübiga siirde- ja õõtsiksood (7140). Arvestades elupaiga omapära, on kaabli rajamisel lahtisel meetodil elupaigale põhimõtteliselt pöördumatu mõju, sest selle elupaiga taastumine on väga pikk protsess. Seega tuleb kaaluda kinnise meetodi kasutamist või kaabelliin viia Tuudi-Risti tee katastriüksusele enne siirde- ja õõtsiksoo elupaika jõudmist. Kinnisel meetodil rajamine ei leevenda olukorda, kui antud asukohas on vaja kaablit parandada ja sellele eelnevalt kaabel lahti kaevata.

1.6.6. Kaabelliini trass kattub hoiualal elupaigatüüpidega lubjavesel mullal liigirikkad niidud (6270\*) ja aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), mis mõlemad on määratud Tuhu hoiuala kaitse-eesmärgiks. Tagamaks niiduelupaikade soodne seisund ja vältimaks tekkivaid kahjustusi, tuleb maakaabel rajada kas kinnisel meetodil, projekteerida kaabelliin tee alla või teisele poole Karuse-Kalli teed (väljapoole kaitse- ja hoiuala).

1.6.7. Keskkonnaamet kooskõlastab projekteerimistingimuste andmise, kui arvestatakse eeltoodud tingimustega.

## **1.7. Projekteeritava ala asukoht:**

1.7.1. Kavandatav ehitise asukoht on Pärnu maakond, Lääneranna vald, Kiska küla, 16178 Tuudi-Risti tee // 16180 Karuse-Kalli tee // 16182 Nurmsi-Risti tee // Keldre // Lihula metskond 3 // Lihula metskond 204 // Liivaste // Varese // Kunila küla, Jõekalda // Jõeäärse // Kalda // Karukoopa // Kunila tee // Lihula metskond 5 // Ohila // Parivere küla, Jaagu // Koka // Lihula metskond 282 // Lihula metskond 310 // Lihula metskond 414 // Lihula metskond 416 // Lihula metskond 417 // Lihula metskond 418 // Liase // Liasepõllu // Reinu-Liase tee // Ubalehe // Veskipõllu // Vääri // Tuhu küla // 16178 Tuudi-Risti tee // Hinsu // Lihula metskond 187 // Lihula metskond 235 // Lilleallika // Oblika // Päikese // Risti // Soovälja-Tuhu tee // Tõnise-Ado // Tõnise-Jüri // Valuste küla // 60 Pärnu-Lihula tee L1 // Hermaküla // Juure // Kapsta // Keskaru // Liasepõllu // Reinu-Liase tee // Tuudi-Raudtee tee // Tõlviku // Tõnsu // Valuste-Sipa tee // Vanaveski // Veskimäe kinnistutel.

## **1.8. Kitsendused, piirangud ja mõjualad:**

- 1.8.1. Ranna või kalda piiranguvöönd;
- 1.8.2. Ranna või kalda veekaitsevöönd;
- 1.8.3. Ranna või kalda ehituskeeluvöönd;
- 1.8.4. Veekogu kallasrada;
- 1.8.5. Sideehitise kaitsevöönd;
- 1.8.6. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;
- 1.8.7. Piiratud asjaõigusega ala;
- 1.8.8. Elektripaigaldise kaitsevöönd;
- 1.8.9. Maaparandushoiu-ala;
- 1.8.10. Tuhu kaitseala piiranguvöönd;
- 1.8.11. Tuhu hoiuala;

## **1.9. Juurdepääs avalikult teelt:**

1.9.1. Kavandatavale rajatisele on juurdepääs avaliku Pärnu-Lihula tee (tee nr 60), Tuudi-Raudtee tee (tee nr 4110359), Reinu-Liase tee (tee nr 4110322), Kaldamänniku tee (tee nr 4110156), Tuudi-Risti tee (tee nr 16178), Karuse-Kalli tee (tee nr 16180), Nurmsi-Risti tee (tee nr 16182), Risti-Hallivanni tee (tee nr 16183) kaudu.

1.9.2. Kavandatavale rajatisele on juurdepääs mitteavaliku Vanaveski tee (tee nr 4110322), Kaldamänniku tee (tee nr 4110156), Vanaveski tee (tee nr 4110322) kaudu.

## **2. Ehituslikud nõuded**

### **2.1. Projekteeritava ehitise asukoht:**

2.1.1. Lääneranna vallas, vastavalt lisatud projekteerimistingimuste Lisale 2. Projekteeritav ala hõlmab katastriüksuseid:

- 2.1.1.1. Lääneranna vald, Kiska küla, 16178 Tuudi-Risti tee (katastritunnus 19502:002:1280);
- 2.1.1.2. Lääneranna vald, Kiska küla, 16180 Karuse-Kalli tee (katastritunnus 19502:002:0070);
- 2.1.1.3. Lääneranna vald, Kiska küla, 16182 Nurmsi-Risti tee (katastritunnus 19502:002:0007);
- 2.1.1.4. Lääneranna vald, Kiska küla, Keldre (katastritunnus 19502:002:1200);
- 2.1.1.5. Lääneranna vald, Virtsu alevik, Kiska küla, Lihula metskond 204 (katastritunnus 19502:002:0333);
- 2.1.1.6. Lääneranna vald, Kiska küla, Lihula metskond 3 (katastritunnus 19502:002:0452);
- 2.1.1.7. Lääneranna vald, Kiska küla, Liivaste (katastritunnus 19502:002:1190);
- 2.1.1.8. Lääneranna vald, Kiska küla, Varese (katastritunnus 19502:002:0108 );
- 2.1.1.9. Lääneranna vald, Kunila küla, Jõekalda (katastritunnus 41101:004:0140);
- 2.1.1.10. Lääneranna vald, Kunila küla, Jõeäärse (katastritunnus 41101:004:0153);
- 2.1.1.11. Lääneranna vald, Kunila küla, Kalda (katastritunnus 41101:004:0510);
- 2.1.1.12. Lääneranna vald, Kunila küla, Karukoopa (katastritunnus 41101:004:0107);
- 2.1.1.13. Lääneranna vald, Kunila küla, Kunila tee (katastritunnus 41101:001:0714);
- 2.1.1.14. Lääneranna vald, Kunila küla, Lihula metskond 5 (katastritunnus 41101:004:0184);
- 2.1.1.15. Lääneranna vald, Kunila küla, Ohila (katastritunnus 41101:004:0293);
- 2.1.1.16. Lääneranna vald, Parivere küla, Jaagu (katastritunnus 41101:004:0253);
- 2.1.1.17. Lääneranna vald, Parivere küla, Koka (katastritunnus 41101:004:0600);
- 2.1.1.18. Lääneranna vald, Parivere küla, Lihula metskond 282 (katastritunnus 41101:001:0545);
- 2.1.1.19. Lääneranna vald, Parivere küla, Lihula metskond 310 (katastritunnus 41101:004:0069);
- 2.1.1.20. Lääneranna vald, Parivere küla, Lihula metskond 414 (katastritunnus 41101:004:0065);
- 2.1.1.21. Lääneranna vald, Kunila küla, Parivere küla, Lihula metskond 416 (katastritunnus 41101:004:0068);
- 2.1.1.22. Lääneranna vald, Parivere küla, Lihula metskond 417 (katastritunnus 41101:004:0167);
- 2.1.1.23. Lääneranna vald, Parivere küla, Lihula metskond 418 (katastritunnus 41101:004:0231);
- 2.1.1.24. Lääneranna vald, Parivere küla, Reinu-Liase tee (katastritunnus 41101:001:0742);
- 2.1.1.25. Lääneranna vald, Parivere küla, Parivere küla, Vääri (katastritunnus 41101:004:0064);
- 2.1.1.26. Lääneranna vald, Tuhu küla (katastritunnus 41101:004:0244);
- 2.1.1.27. Lääneranna vald, Tuhu küla (katastritunnus 41101:004:0013);
- 2.1.1.28. Lääneranna vald, Tuhu küla (katastritunnus 41101:004:0251);
- 2.1.1.29. Lääneranna vald, Tuhu küla, 16178 Tuudi-Risti tee (katastritunnus 41101:004:0021);
- 2.1.1.30. Lääneranna vald, Tuhu küla, Hinsu (katastritunnus 41101:004:0296);
- 2.1.1.31. Lääneranna vald, Tuhu küla, Lihula metskond 187 (katastritunnus 41101:004:0037);
- 2.1.1.32. Lääneranna vald, Tuhu küla, Lihula metskond 235 (katastritunnus 41101:001:0417);
- 2.1.1.33. Lääneranna vald, Tuhu küla, Lilleallika (katastritunnus 41101:004:0044);
- 2.1.1.34. Lääneranna vald, Tuhu küla, Oblika (katastritunnus 41101:004:0046);
- 2.1.1.35. Lääneranna vald, Tuhu küla, Päikese (katastritunnus 41101:004:0076);
- 2.1.1.36. Lääneranna vald, Tuhu küla, Risti (katastritunnus 41101:004:0316);
- 2.1.1.37. Lääneranna vald, Tuhu küla, Soovälja-Tuhu tee (katastritunnus 41101:001:0661);
- 2.1.1.38. Lääneranna vald, Tuhu küla, Tõnise-Ado (katastritunnus 41101:004:0172);
- 2.1.1.39. Lääneranna vald, Tuhu küla, Tõnise-Jüri (katastritunnus 41101:004:0237);
- 2.1.1.40. Lääneranna vald, Valuste küla (katastritunnus 41101:004:0005);
- 2.1.1.41. Lääneranna vald, Valuste küla, 60 Pärnu-Lihula tee L1 (katastritunnus 43001:001:1357);
- 2.1.1.42. Lääneranna vald, Valuste küla, 60 Pärnu-Lihula tee L1 (katastritunnus 43001:001:1602);
- 2.1.1.43. Lääneranna vald, Valuste küla, Hermaküla (katastritunnus 41101:004:0078);

- 2.1.1.44. Lääneranna vald, Valuste küla, Juure (katastritunnus 43001:001:1601);
- 2.1.1.45. Lääneranna vald, Valuste küla, Juure (katastritunnus 41101:002:0064);
- 2.1.1.46. Lääneranna vald, Valuste küla, Kapsta (katastritunnus 41101:002:1090);
- 2.1.1.47. Lääneranna vald, Valuste küla, Keskaru (katastritunnus 43001:001:0249);
- 2.1.1.48. Lääneranna vald, Valuste küla, Liasepõllu (katastritunnus 41101:001:0848);
- 2.1.1.49. Lääneranna vald, Valuste küla, Reinu-Liase tee (katastritunnus 41101:001:0743);
- 2.1.1.50. Lääneranna vald, Valuste küla, Tuudi-Raudtee tee (katastritunnus 41101:001:0738);
- 2.1.1.51. Lääneranna vald, Valuste küla, Tõlviku (katastritunnus 41101:002:0070);
- 2.1.1.52. Lääneranna vald, Valuste küla, Tõnsu (katastritunnus 41101:004:0003);
- 2.1.1.53. Lääneranna vald, Valuste küla, Valuste-Sipa tee (katastritunnus 41101:001:0736);
- 2.1.1.54. Lääneranna vald, Valuste küla, Vanaveski (katastritunnus 41101:004:0313);
- 2.1.1.55. Lääneranna vald, Valuste küla, Veskimäe (katastritunnus 41101:004:0315);

2.1.2. Projekteeritava maakaabel- ja õhuliini täpne asukoht määrata projektiga. Projekteeritav ala võib projekteerimise käigus muutuda tingituna projekteerimisel ilmnevatest tegelikest oludest, sealhulgas olemasolevate tehnovõrkude paiknemine, kokkulepped maaomanikega jms.

## **2.2. Lubatud ehitised:**

Vatla tuulepargi 110kV maakaabelliinid ja vajalikud ehitised(rajatised).

## **2.3. Teed ja juurdepääs:**

2.3.1. Juurdepääsuks ehitisele kasutada võimalikult olemasolevaid teid. Kõikidele kinnistutele peab olema tagatud juurdepääs.

2.3.2. Projektis ette näha teede, tänavate ja kinnisasjade juurdepääsude katendite ja maa-alade taastamine. Esitada katendite materjalid ja nende tehnilised parameetrid, kihtide paksused, katendi taastamise ulatus, kaevikute äärejooned, katendi ja muldkeha ristlõiked.

2.3.3. Tee või tänavakrundil kavandada maakaabelliin selliselt, et see ei takistaks tulevikus tee või tänavamaale perspektiivsete vee- ja kanalisatsioonitorustike rajamist.

2.3.4. Kavandatav ehitis/rajatis ei tohi takistada teede ja tänavate kasutamist, remonti ja hooldamist ning tänavarajatiste püstitamist.

2.3.5. Tähistama liikluseks piiratud või suletud maa-ala vastavalt kehtivatele nõuetele;

2.3.5. Ehitise kavandamisel riigitee kaitsevööndisse ja ristumisel riigiteega võtta aluseks Transpordiamet tingimused.

## **2.4. Kraavid, truubid:**

2.4.1. Kavandatav ehitis ei tohi tõkestada kraavide hooldustöid.

2.4.2. Truupide peale maakaabli paigaldamist üldjuhul mitte planeerida. Truubi alt läbimineku korral kaabli sügavus vähemalt 1,0 m truubi põhjast ja kaabel paigaldada kaitsetorusse.

2.4.3. Kraavist läbimineku korral kaabli sügavus vähemalt 1,0 m kraavi põhjast ja kaabel paigaldada kaitsetorusse.

## **2.5. Tuleohutus:**

Tulepüsisusaste ja -ohutus vastavalt tuleohutusnormidele.

## **2.6. Haljastus ja heakord:**

Projekti koostamisel arvestada olemasoleva haljastusega seda võimalikult vähe kahjustada, vajadusel näha ette haljastuse taastamine. Ehitusjärgsed haljastuse taastamise ja heakorrastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus.

## **3. Ehitus- ja muude uuringute vajadus**

3.1. Ehitusprojekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan. Kõik projektiga kavandatu (sh sadeveeäravool ja tulekustutusvee võimalus) peab jääma mõõdistatud alusele. Sademevete ärajuhtimine peab olema lahendatud vertikaalplaneerimisega nii, et ei kahjustata naaberkinnistuid.

3.2. Täiendavate uuringute vajadus selgub projekti koostamise käigus.

#### 4. Ehitusprojekti koosseis ja vormistamine

4.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt majandus-ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Insener-tehnilised nõuded lahendada ehitusprojektiga vastavalt Eesti Projekteerimismääradele (EPN) ja Eesti Vabariigi Standarditele (EVS).

4.2. Ehitusprojekti koostamisel lähtuda kehtivatest Eesti Projekteerimismääradest (EPN), Eesti Vabariigi Standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.

4.3. Ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud vastavat kehtivat kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt.

4.4. Ehitusloa taotlemiseks esitatava vähemalt eelprojekti staadiumis ehitusprojekti osadeks on asjakohasel juhul:

4.4.1. seletuskiri,

4.4.2. asukohaskeem,

4.4.3. asendiplaan,

4.4.4. arhitektuur-ehituslik lahendus,

4.4.5. konstruktiivne osa,

4.4.6. veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendus,

4.4.7. soojavarustus ja ventilatsioon,

4.4.8. elektripaigaldis,

4.4.9. tuleohutus,

4.4.10. energiamärgis,

4.4.11. muud ehituse eripärast tulenevad olulised osad või süsteemid,

4.4.12. ehitusprojekti staadiumist lähtuv ehitise hooldusjuhend,

4.4.13. jäätmete, sh ehitusjäätmete, käitlemine ja äraveo lahendus;

4.4.14. haljastuse taastamine, heakord;

4.4.15. teede ja tänavate katendite taastamine.

4.5. Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaanel. Asendiplaanile kanda kõik ehituskeelu -, kaitse- ja piiranguvööndid, servituudid, olemasolevad ja kavandatud ehitised, piirded, haljastus, taristu, tehnovõrgud, liitumispunktid tehnovõrkudega ning muu asjaomane info. Projekteeritavad ehitised siduda vertikaalselt EH2000 süsteemis ja horisontaalselt ning näidata juurdepääsude asukohad. Geodeetiline alusplaan koostada tehnovõrkude valdajatega.

4.6. Ehitusprojektile lisada projekteerimistingimused, tehnilised tingimused, koostõlused, arvamused ja seisukohad projekti kohta, ekspertarvamused, ekspertiisid, uuringud ja keskkonnamõjude hindamised jms asjakohane teave.

4.7. Ehitusprojekti koosseis näidata servituutide seadmise vajadus ja ulatus kinnisasjade lõikes.

#### 5. Ehitusloa taotlemine ja menetlemine

5.1. Ehitusprojekt koostada ehitise aluse maa omanikega ning projekteeritaval alal asuvate tehnovõrkude valdajatega.

5.2. Asjaõigusseaduse ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse mõistes servituuti nõudvate tegevuste kavandamise korral tuleb enne lubade taotlemist tagada ehitise aluse maa kasutusõigus kinnistusraamatusse kantud asjaõigusega. **Servituudid peavad olema seatud enne ehitusloa või teatise esitamist.**

5.3. Enne ehitusloa väljastamist või ehitusteatise esitamist peab olema kehtestatud Lääneranna Vallavalikogu 14.05.2020 otsusega nr 197 algatatud Lääneranna valla tuuleparkide kohaliku omavalitsuse eriplaneering eelvaliku aladel nr 3 ja/või 3b osas.

5.4. Enne ehitusega nõustumist on Lääneranna Vallavalitsusel õigus nõuda kavandatud tegevuse osas ekspertarvamusi, uuringute ja ekspertiiside läbiviimist, keskkonna- ja muude mõjude hindamist.

5.5. Ehitusprojekt ja muu dokumentatsioon esitada komplekteeritult vastavalt Ehitisregistri juhendile digitaalselt Ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) kaudu Lääneranna Vallavalitsusele koos ehitusteatisega.

5.6. Lääneranna Vallavalitsusel on õigus esitada ehitusteatis Ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele (Transpordiamet, Keskkonnaamet, Maa- ja Ruumiamet, jne) ja määrata sõltuvalt projekti lahendusest täiendavaid kooskõlastajaid ja arvamuse esitajaid.

## **6. Üldosa**

6.1. Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.

6.2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.