



TRANSPORDIAMET

Tapa Vallavalitsus
vallavalitsus@tapa.ee
Pikk 15
45106, Tapa vald, Tapa linn, Lääne-
Viru maakond

Teie 21.05.2025

Meie 03.06.2025 nr 7.1-2/25/8425-2

**Männiaugu, Liivaku, Pärtli, Spiigli ja Talli
kinnistute ehitusloa eelnõu kooskõlastamata
jätmine**

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Lääne-Viru maakonna Tapa valla Kullenga küla Männiaugu, Liivaku, Pärtli, Spiigli ja Talli kinnistute ehitusloa eelnõu (menetlus nr 492078, EHR kood nr 221485286).

Kinnistud (katastritunnused vastavalt 78701:002:0630, 78701:002:0670, 78701:002:0710, 78701:002:1110 ja 78701:002:0232) asuvad riigiteede nr 22 Rakvere - Väike-Maarja – Vägeva tee km 17,61-18,77 ja nr 17132 Kullenga-Veadla tee km 0,00-0,05 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse Kullenga päikeseelektrijaama ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Enery Estonia OÜ töö nr 201224 „Kullenga päikeseelektrijaam. Eelprojekt.“ 16.05.2025 v01.

Meie käest ei ole taotletud projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamist. Eelmise aasta detsembris pöördus projekteerija meie poole täpsustamiseks päikesepaneelide paigaldamise tingimusi riigitee kaitsevööndisse. Edastasime oma seisukoha, et päikesepaneelid võib paigaldada riigitee kaitsevööndisse min 20 m kaugusele riigitee äärmise sõiduraja servast tingimusel, et paneelide ja riigitee vahele rajatakse ka piirdeaed, mis on 12-15 m kaugusel riigitee äärmise sõiduraja servast. Palusime kanda projekti asendiplaanile nii riigitee kaitsevööndi kui ka mõõtketi (paneelide ja piirdeaia kaugus riigitee äärmisest sõidurajast) ning 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.

Oleme tutvunud ehitusloa aluseks oleva projektiga ning palume projekti korrigeerida järgmiselt.

1. Koostatud on geodeetiline asendiplaan – jääb selgusetuks, miks on projekt koostatud ebatäpsele alusele (ortofoto) kui on olemas täpset lahendust võimaldav alus (geodeetiline asendiplaan).

Hetkel ulatub asendiplaanil näidatud päikesepaneelide ala mh ka riigitee alusele maauksusele (22 Rakvere – Väike-Maarja – Vägeva tee, katastritunnus 78701:002:1160), teisele poole kohalikku teed (kohalik tee nr 7870004, Kullenga-Kulli tee) ja paludele projekteeritava alaga piirnevatele kinnistutele.

Lisaks puudub joonisel kujutatud tingmärkide loetelu, joonisel on kujutatud elemente, millel puudub selgitus (nt pruun joon Spiigli kinnistul ja riigitee nr 22 servas).

Palume koostada projekt geodeetilisele asendiplaanile.

2. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja ehitusseadustiku (EhS) § 71 kohased riigiteede kaitsevööndid.
PS – asendiplaanile on tee kaitsevööndid küll kantud, kuid neid pole käsitletud projekti seletuskirjas.
3. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (päikesepaneelid, piirdeaed, tehnovõrgud vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja (või katte) servast.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi (sh ka kohalike teede puhul).
5. Juurdepääsud kavandada riigiteede olemasolevate ristmike kaudu, täiendavaid riigiteede ristumisi mitte kavandada. Tähistada juurdepääsud selgelt ning arusaadavalt projekti asendiplaanil.
 Projekti seletuskirjas p 4. „Juurdepääsuteed“ on kirjas: *Juurdepääs päikeseelektrijaamale on arvestatud Pärtli kinnistule viivalt Kullenga alajaama teelt. /.../ Mahasõidud tuleb enne ehtiamsie alustamist remontida (pinnase koorimine, uus kruuskate, vajadusel truubi puhastamine ja truubiotste kindlustamine), remondil lähtuda tüüpjoonisest I (vt Lisa nr 11).*
 Samas on projekti asendiplaanil (Lisa 2) märkus/viide: *Heakorrastada Kullenga-Kulli tee tolmuwabaks teeks Talli, Raja ja Männiaugu kinnistute ulatuses L=1270 m.*
 Siinkohal on projekti seletuskirjas vastuolu – juurdepääsuna on kirjeldatud Kullenga alajaama teed (Liivaku tee, kohalik tee nr 7872024) ning samas käsitletakse mahasõitude (mitmus!) remontimist.
 Liivaku tee ristub riigitee nr 22 km 17,684 ning riikliku teeregistri andmetel on ilma truubita kattega ristumiskohaga, juurdepääsutee laius ca 3,5 m.
 Joonisel viidatud heakorrastatav Kullenga-Kulli tee (kohalik tee nr 7870004) on kruuskattega ca 3,0 m laiune tee, mis ristub riigitee nr 17132 km 0,052 ning mille ristumiskohas puudub truup.
 Meie detsembrikuise kirjavahetuse käigus palusime projekteerijal hinnata vajadust riigitee ristumiskoha/-kohtade laiendamiseks, mitte remondiks. Mõlemad riigiteede ristumiskohad on hetkel seisukorras, mis ei vaja remonti, kuid tulenevalt päikesepargi rajamiseks vajalike sõidukite gabariitidest võib osutuda vajalikuks ristumiskohtade (ajutine) laiendamine. Selleks palume kanda projekti asendiplaani joonisele kavandatava tegevusega kaasneva kõige suurema sõiduki pöördekoridorid, mille alusel on võimalik hinnata, kas riigitee ristumiskohti on vajalik ehitamise ajaks laiendada või mitte.
 Riigitee ristumiskohad kuuluvad riigitee aluse maaüksuse ulatuses riigitee koosseisu ning EhS § 99 lg 3 alusel määrab tee omanik nõuded mh kasutatavatele materjalidele ja konstruktsioonile. Kui päikesepargi rajamisega seoses soovitakse katta Kullenga-Kulli tee (kohalik tee nr 7870004) tolmuvaba kattega, tuleb rekonstrueerida ka riigitee nr 17132 km 0,052 ristumiskoht, mille jaoks tuleb meie käest maantee@transpordiamet.ee taotleda nõuded riigitee ristumiskoha ehitamiseks. Nõuete alusel tuleb koostada ehitusprojekt, mille kooskõlastuse vormistame riigitee ristumiskoha ehitamise lepinguna, mille sõlmime huvitatud isikuga (Talli kinnistu omanik või tema volitatud esindaja). Riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu sõlmimisega ei kaasne täiendavaid kulutusi (riigilõiv), kõik ristumiskoha ehitamisega seotud kulud kannab huvitatud isik. Riigitee ristumiskoha ehitamise leping annab õiguse ristumiskoha ehitamiseks viie aasta jooksul.
 Juhime tähelepanu, et kohalikul omavalitsusel ei ole õigust väljastada ehitusluba riigitee alusel maaüksusel, st antud juhul Kullenga-Kulli tee ja riigitee ristumiskoha katmiseks tolmuvaba kattega.
6. 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 riigiteede ja kohalike teede nr 7872024 (Liivaku tee) ja nr 7870004 (Kullenga-Kulli tee) nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi (piirdeaed, päikesepaneelid, alajaamad vm mis tahes rajatised, mis on kõrgemad kui 0,9 m maapinnast).

7. 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. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.

PS – projekti seletuskirja p 1.1 „Projekteerimistöö piiritus“ on kirjas, et päikeseelektrijaam ühendatakse elektrivõrguga läbi põhivõrguettevõtja poolt rajatava 330 kV alajaama.

Projekti p 2. „Elektrivarustus ja toitepunkti kirjeldus“ on kirjas: Toitepunkt saab alguse Elering AS 330 kV alajaamast, kuhu elektriliitumise mahus ehitatakse Elering AS hanke alusel uus 330 kV alajaam. Uuest 330 kV alajaamast rajatakse üks uus ühendus kuni uue elektritootjale kuuluva jaotusalajaamani, kuhu rajatakse 330/33 kV nimipingega jaotla. 33 kV jaotla ühendatakse maakaablitega päikeseelektrijaama alal paiknevate komplektalajaamadega.

Projekti p 1.2 „Ehitise üldandmed“ lõpus on kirjas: Maaraamide, päikesepaneelide, inverterite, akusalvestusseadmete, kaablitrasside, komplektalajaamade, teenindusteede, parkimiskohtade ja piirdeaedade lõplik paiknemine ning nende tehnilised andmed (sh võimsused) täpsustatakse järgmistes projekti etappides. /.../ Küsimused, mida pole kajastatud käesolevas projektis või on ebaselged, lahendatakse projekti järgmistes etappides või töö käigus kooskõlastatult tellija ja projekti koostajaga.

Mei ei saa kooskõlastada ehitusloa eelnõud olukorras, kus sisulised lahendused antakse järgmistes projekti etappides ning mille osas ei ole meil võimalik hinnata, kas ning milline on kavandatavate lahenduste puutumus riigiteede ning riigiteede kaitsevöönditega. Projektist ei ole võimalik isegi aru saada, kus asub Elering AS alajaam, kus asub päikesepargi toitepunkt.

Juhul, kui ehitusloa aluseks oleva projektiga kavandatavad tegevused on seotud ja/või kattuvad mõne muu projektiga kavandatavate tegevustega (nt Elering AS alajaama ehitamine), palume projekti seletuskirjas ning asendiplaanil märkustes viidata juba olemasolevatele projektidele (töö teostaja, number, nimetus).

8. Projekti seletuskirja p 5. „Maaparandussüsteemid“ käsitletakse sademevete kogumist ning ärajuhtimist projektiga käsitletavalt alalt. Muuhulgas on seal kirjas: „Vastavad viited on toodud üldplaani joonisel“

Juhime tähelepanu, et projekti asendiplaanil ei ole toodud ühtegi sellekohast viidet.

Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Vastavalt EHS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korra kohast kasutamist. Sademevett ei ole lubatud juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet ning truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.

9. Juhime tähelepanu, et projekti seletuskirja tiitellehele ei ole kantud töö numbrit, vaid selle asemel on kirjutatud „KABLI“.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja 99 lg 3 ning lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. KWM201224_EP_EL-3-01_v01_seletuskiri
2. KWM201224_EP_EL-4-01_asendiplaan
3. KWM201224_EP_EL-7-05_lisajoonised

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee