



LÜGANUSE VALLAVALITSUS KORRALDUS

Kiviõli

18. juuli 2018 nr 380

Kasutusloa andmine

Aidu Tuulepark OÜ (registrikood nr 12805855, kontaktisik Oleg Sõnajalg) on 25.06.2018 (esmakordselt esitatud 02.05.2018) esitanud Lüganuse Vallavalitsusele kasutusloa taotluse nr 1811371/06903-03 Aidu Tuulepargi 110 kV elektriliini kasutusele võtmiseks koos ehitusprojektiga „Aidu Tuulepargi 110 kV õhuliin“, tööprojekt nr 888, Eltom Projekt OÜ (registrikood 10748484), 01.09.2017. Elektriliini rajamiseks on Lüganuse Vallavalitsus 14.11.2017 korraldusega nr 576 „Ehitusloa andmine“ väljastanud ehitusloa nr 1712271/38279 Lüganuse alevikus, Jõekalda kinnistul 110 kV elektriliini rajamiseks vastavalt eelprojektile. Elektriliin läbib Lüganuse alevikus Tuulepargi alajaam kinnistut (43801:001:0288), Jõekalda kinnistut (43801:001:0290), Sepa kinnistut (43801:001:0249), Tammikupõllu kinnistut (43701:004:0721), Tõnismäe kinnistut (43701:004:0194), Alajaama tee 2 kinnistut (43701:004:1170), Alajaama tee 4 kinnistut (43701:004:0188), Jõekäänu kinnistut (43701:004:0189), reformimata riigimaa (piiriettepanek AT0803130546), Tapa-Narva 248,5-248,8 km kinnistut (43701:004:0070), Lohkuse külas Toominga kinnistut (43701:004:0136), Kohtla metskond 139 kinnistut (43701:004:0355), Aidu-Liiva külas Mäepõllu kinnistut (43801:001:0326), Mäe kinnistut (44901:002:0372), Kaarlipõllu kinnistut (43801:001:0370), Vanaoja kinnistut (43801:001:0279), Aidu karjäär kinnistut (44901:002:0085), Kohtla metskond 69 kinnistut (44901:002:0263), Aidu-Nõmme külas Kivijärve kinnistut (43801:001:0165), Kohtla metskond 15 kinnistut (44901:002:0389), Tuulikute alajaam kinnistut (44901:002:0388).

Lüganuse Vallavalitsus on tutvunud kasutusloa taotluse ja ehitusprojektiga ning kontrollinud ehitise vastavust ehitisele esitatud nõuetele ja ehitusloale ning tuvastanud järgmised olulised asjaolud:

- 1) Ehitis on püstitatud vastavalt ehitusloale ja ehitusprojektile ning Maidla Vallavolikogu 17.03.2011 otsusega nr 143 kinnitatud „Olulise ruumilise mõjuga Aidu tuulepargi, seda toetava infrastruktuuri ja rekreatsioonialade ning lasketiiru asukohavalik“ teemaplaneeringule, Lüganuse Vallavolikogu 30.10.2014 otsusega nr 97 kehtestatud „Maidla valla kehtivat üldplaneeringut muutva Uus-Kiviõli kaevanuse kaevise lintkonveieri ja teenindustee, kaevise veokonveieri- ja abikallakšahti ja väljapumbatava vee settebasseini maa-ala detailplaneeringule. Tulenevalt EhS §83 lõikest 2 ei ole projekteerimistingimused nõutavad liini ja elektripaigaldise ehitamiseks või kui nende ehitamise näeb ette detailplaneering või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering.
- 2) Ehitis vastab ehitisele esitatavatele nõuetele vastavalt Inspecta Estonia OÜ (registrikood) poolt 30.04.2018 koostatud elektripaigaldise (registrinumber EP-0088925) kasutuselevõtule eelnevale auditile (protokoll nr IE-18-00377). Elektripaigaldis või selle osa vastab kehtestatud ohutusnõuetele ja seda võib ettenähtud otstarbel kasutada.
- 3) Lüganuse Vallavalitsus on esitanud kasutusloa eelnõu kooskõlastamiseks Tehnilise Järelevalve Ametile, kes lükkas kooskõlastamise tagasi, kuna Aidu TP 110 kV õhuliini kasutusloa menetluses kehtib rööbastee osas TJA luba 30.10.2017 nr 7-1/17-0158-054 (ehitusloa menetluse juures). Lüganuse Vallavalitsus kaasas kasutusloa menetlusesse Eesti raudtee AS-i, AS Raisner-i, Lüganuse PMS-i, Elering AS-i, VKG Kaevandused AS-I, Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi, Ida-Virumaa metskonna ja Maa-ameti. Oma 15.05.2018 kirjaga

nr 6-3/18/7880-2 teatas Maa-amet, et ei esita vastuväiteid kasutusloa taotluse nr 1811371/06903 osas. Teised asutused ja isikud määratud tähtjaks arvamust ei esitanud ja arvamuse andmise tähtaja pikendamist ei taotlenud.

- 4) Lüganuse Vallavalitsus kaasas 08.05.2018 kirjadega nr 6-4/1119, 1156, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162 kasutusloa menetlusse kinnisasjade omanikud arvamuse avaldamiseks kasutusloa andmise menetluses. Vanaoja kinnistu omanik on 10.05.2018 vastuskirjas märkinud, et ei kooskõlasta Aidu tuulepargi 110 kV kasutusloa, kuna asjaõiguskokkulepe liini talumiseks on Aidu Tuulepark OÜ-ga sõlmimata ja tsiviilõiguslik leping täitmata. Alajaama tee 2 kinnistu kaasomanikud teatasid 17.mai 2018 e-kirjaga, et nad on 110 kV elektriliini kasutusloa andmise vastu seni kui on sõlmitud notariaalne asjaõigusleping ja tasutud kompensatsioon. Toomingu maaüksuse 16.05.2018 omanik on kirjalikult teatanud, et keeldub kasutusloa kooskõlastamisest kuna puuduvad lepingud Aidu Tuulepark OÜ-ga. Tõnismäe kinnistu omanik on 20.05.2018 e-kirjaga teatanud, et ei kooskõlasta kasutusloa andmist enne kui on sõlmitud asjaõiguslik kokkulepe ja likvideeritud liini rajamisega tekitatud kahjustused. Alajaama tee 4 (end. Külmoja) kinnistu omanik on 15.05.2018 kirjaga teatanud, et keeldub Aidu tuulepargi 110 kV elektriliini kasutusloa kooskõlastamisest, kuna Aidu Tuulepark OÜ-l puudub seaduslik alus kinnistul paikneva ehitise kasutamiseks. Alajaama tee 4 kinnistu omanik, Külli Veidemann on 01.02.2018 vaidlustanud Lüganuse Vallavalitsuse 14.11.2017 korralduse ja 15.11.2017 väljaantud ehitusloa Aidu tuulepargi 110 kV elektriliini ehitamiseks kohtus (haldusaja nr 3-18-238). Kohus jättis taotluse tühistamisnõude kaebetähtaja ennistamiseks rahuldamata. Korraldus ehitusloa andmiseks on kehtiv. Teised kinnistute omanikud ei ole määratud tähtjaks arvamust esitanud ega taotlenud tähtaja pikendamist, mistõttu tuleb eeldada, et nendel ei ole märkusi kasutusloa taotluse suhtes. Kasutusloa andmise otsustamisel tuleb muu hulgas hinnata ka seda, kas kasutusloa andmise ning ehitise või selle osa kasutamine kasutusloaga määratud otstarbel ei too kaasa kolmandate isikute õiguste ülemäärast riivet või rikkumist (RKHK, 3-3-1-60-07).
- 5) Ehitusseadustiku § 50 lõike 1 kohaselt antakse ehitisele kasutusloa, kui valminud ehitise ehitamine vastas ehitusloale ning ehitist on võimalik kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt. Kui kasutusloa eelnõu kohta on kaasatud isik esitanud arvamuste andmise käigus märkusi, võtab vallavalitsus need asjakohaselt arvesse või põhjendab arvestamata jätmist. Asjaõigusseaduse § 158 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapöues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Alajaama tee 4 (end. Külmoja) kinnistu valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes kehtivad järgmised seaduslikud kitsendused: avalikes huvides rajatud elektripaigaldise kaitsevööndid elektrihüliinidele 35-110kV (Püssi - Rakvere); 35-110kV (Püssi - Aidu); elektrihüliinile 35-110kV (Väike-Maarja - Püssi); elektrihüliinile 1-20 kV (LÜGANUSE-PARGI:PY0); elektrihüliinile 1-20 kV; elektrihüliinile alla 1 kV (F-3). Aidu tuulepargi 110 kV elektriliini püstitamine Väike-Maarja-Püssi 35-110 kV elektriliini kaitsevööndis ei too kaasa kinnisomandi ülemäärast õiguste riivet kuna liini kaitsevöönd kattub valdavas osas olemasoleva elektriliini kaitsevööndiga. Alajaama tee 4 kinnistu omanik on olnud kaasatud elektrihüliini rajamisele alates 18.05.2017 – 24.06.2018 (e-kirjavahetus). Kirjavahetusest nähtub, et kinnisasja omanik on nõus taluma Aidu tuulepargi 110 kV elektrihüliini vastava tasu eest.

- 6) kasutusloa taotlus ja sellele lisatud dokumendid vastavad seaduses sätestatud nõuetele.

Arvestades eeltoodud asjaolusid ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, Lüganuse Vallavolikogu 07.06.2018 otsuse nr 78 “Ülesannete täitmise delegeerimine” punkti 5, ehitusseadustiku § 51 lõike 1, lähtudes sama seaduse § 54 lõikest 1, 7 ja 8, Aidu Tuulepark OÜ 25.06.2018 esitatud kasutusloa taotlusest ja kaalutlustest, et:

- a) ehitist on püstitatud õiguslikul alusel vastavalt ehitusloale ja ehitusprojektile ning vastab

- ehitisele esitatavatele nõuetele (EhS §11);
- b) Aidu tuulepargi 110 kV elektriliinile kasutusloa andmine või kasutamine ei too kaasa kinnisomandite ülemäärast õiguste riivet ja puuduvad kasutusloa andmisest keeldumise alused (EhS §55);
 - c) kuna kasutusluba antakse ehitisele ja mitte kinnisasjale, siis vaidlus kehtiva ehitusloa alusel püstitatud elektriliini talumiseks kinnistul või vaidlus isikliku kasutusõiguse seadmise või kasutusõiguse tasu suuruse üle ei ole aluseks EhS § 55 mõistes kasutusloa andmisest keeldumiseks;
 - d) ehitusseadustiku §-s 54 sätestatud kasutusloa menetlus ei näe ette kasutusloa taotluse kooskõlastamist kinnisasja omaniku poolt. Kinnisasja omaniku arvamuse andmisel esitatud märkustega pädev asutus asjakohasel juhul arvestab või jätab põhjendatult arvestamata;
 - e) kasutusloa eelnõu kohta esitatud märkustest ei ilmnenud asjaolusid, mis annaksid kasutusloa väljastajale EhS § 55 nimetatud aluse keelduda kasutusloa andmisest;
 - f) kasutusloa andmine ei takista eelnõu kohta märkuste esitajatel nende õiguste ja huvide maksmapanekut, kuivõrd ehitise omaniku ja kinnisasja omaniku suhted lahendatakse kehtiva õiguse kohaselt tsiviilõiguse alusel ja tsiviilkohtumenetluse korras,

annab Lüganuse Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Jätta arvestamata kinnisasjade omanike märkused kasutusloa eelnõu kohta, kuivõrd esitatud märkustest ei nähtunud asjaolusid, mis annaks seaduse kohaselt aluse keelduda kasutusloa andmisest.
2. Anda kasutusluba Aidu tuulepargi 110 kV elektriõhuliinile asukohaga Lüganuse vallas, Lüganuse alevikus, Lohkuse külas, Aidu-Liiva külas ja Aidu-Nõmme külas kasutamiseks kasutusotstarbega 22141 – 35-110 kV õhuliin.
3. Korraldus ja kasutusluba teha teatavaks Aidu Tuulepark OÜ-le e-posti aadressil: oll@eleon.ee.
4. Korraldus teha teatavaks asjakohastele kinnistuomanikele.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest
6. Käesoleva korralduse peale võib esitada Lüganuse Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule, Jõhvi kohtumajas Kooli 2a, 41532 Jõhvi, halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse jõustumisest.

Andrea Eiche
vallavanem



Tiina Urban
vallasekretär