



LÄÄNERANNA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Lihula

..... 2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine (Tuhu küla, Kressi päikeseelektrijaam)

Mirko Nõmmsalu (Sunly AS, registrikood 10274158, esindaja) esitas maaomaniku volitusel Lääneranna Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse päikeseelektrijaama rajamiseks Tuhu külas Kressi katastriüksusel (katastritunnus 41101:004:0038, pindala 18,72 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, edaspidi „katastriüksus“).

Katastriüksus asub kehtiva Lihula valla üldplaneeringu järgsel detailplaneeringu koostamise kohustuseta hajaasustusalal kus maa sihtotstarbe muutmist ei piirata ning sihtotstarbe muutmine ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks. Projekteerimistingimustega on päikesepaneelide asukoht kavandatud väljapoole Lääne maakonnaplaneeringu 2030+ määratud rohelist võrgustikku ning väärtuslikku põllumajandusmaad ning üldplaneeringuga määratud väärtuslikku maastikku. Katastriüksused ei asu looduskaitsealal ega hoiualal, neil ei asu teadaolevalt muinsuskaitse aluseid objekte. Tuhu looduskaitseala (Natura 2000 võrgustiku linnu- ja loodusala) asub projekteeritava ala lääneservast ligikaudu 850 m kaugusel.

Maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus on hoonestamata. Lähimad hooned asuvad planeeritavast päikeseelektrijaamast ligikaudu 1,1 -1,4 km kaugusel.

Katastriüksus asub TUHUSOO maaparandussüsteemil.

Ehitustegevust planeeritakse väljapoole kitsendustega alasid, sealhulgas veekogude- ja looduskaitsealuste objektide kaitsevööndeid ning väljapoole ehituskeelualasid, looduskaitsealuste objektide kaitsevööndeid.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 on esitatud olulise keskkonnamõjuga tegevused, mille puhul on keskkonnamõju hindamine kohustuslik. Katastriüksustel 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 rajamine on eeldatavalt keskkonnale ohutu ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ei ohusta inimeste tervist ja heaolu. Päikeseelektrijaama lammutamise

järgselt on võimalik selle all olnud maad kasutada jaama ehitamise eelsel otstarbel maatulundusmaana.

Projekteerimistingimuste andmise eelnõu esitati vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 4 kooskõlastamiseks Põllumajandus- ja Toidumajanduse, arvamuse avaldamiseks Keskkonnaametile ning naaberkinnistute omanikele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada.

Eelnõu täiendab

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 3 edastati projekteerimistingimuste andmise eelnõu arvamuse avaldamiseks maaomanikule, kes ei ole esitanud projekteerimistingimuste taotlust.

Eelnõu täiendab

Ehitusseadustiku § 26 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu kohustus. Kavandatava ehitustegevuse ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste ega avaliku huviga.

Vastavalt Lääneranna Vallavolikogu 14.12.2017 määruse „Otsustusõiguse ja ülesannete täitmise delegeerimine” § 1 lg 1 p1 on kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsusüksuse või kohaliku omavalitsusorgani pädevusse antud küsimuste otsustamise ja ülesannete täitmise delegeeritud Lääneranna Vallavalitsusele, välja arvatud ehitusseadustiku § 94 lõikes 1 sätestatu osas ja § 26 lõikes sätestatud juhul kui projekteerimistingimused antakse elektrienergia tootmiseks võimsusega üle 50 kW või üle 0,5 ha suurusel maa-alal või vähemalt kolmest tuulikust koosneva tuulikupargi püstitamiseks või võimsusega üle 50 kW energiasalvestusseadme või -seadmete kogumi püstitamiseks, sealhulgas eelnimetatud energia tootmise ja salvestamise objektide toimimiseks vajalike tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 28 ja § 33 lg 1, Lääneranna Vallavolikogu 14.12.2017 määruse nr 7 „Otsustusõiguse ja ülesannete täitmise delegeerimine” § 1 lg 1 p 1 ning lähtudes esitatud projekteerimistingimuste taotlusest Lääneranna Vallavolikogu

otsustab:

1. Anda projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks Lääneranna vallas, Tuhu külas Kressi katastriüksusel (41101:004:0038) päikeselektrijaama rajamiseks alljärgnevas:

1.1. Projekteerimise lähtedokumendid ja alusandmed

1.1.1. Taotlus:

Projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/05416 päikeseelektrijaama (23029 - muu energiatööstuse rajatis) püstitamiseks.

1.1.2. Kehtivad planeeringud:

Lääne maakonnaplaneering 2030+, Lihula Vallavolikogu 25.09.2003 määrusega nr 22 kehtestatud „Lihula valla üldplaneering, üldplaneeringujärgne juhtsihtotstarve puudub. Kehtiv detailplaneering puudub.

1.1.3. Projekteeritava ala (krundi) asukoht ja üldandmed:

Tuhu küla; Kressi, katastritunnus 41101:004:0038 (edaspidi nimetatud „katastriüksus”), pindala 18,52 ha, 100% maatulundusmaa.

1.1.4. Ehitised:

Maa-ala on hoonestamata.

1.1.5. Kitsendused ja piirangud:

1.1.5.1. TUHUSOO maaparandussüsteem (kood 5111810020090).

1.1.5.2. Katastriüksuse edelanurgas asub Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel III kategooria liigi *Crex crex* (rukkirääk) elupaik.

1.1.5.3. Projekteeritava päikeseelektrijaama maa-alast ligikaudu 850 m kaugusel läänes paikneb Tuhu looduskaitseala (KLO1000664), Natura 2000 võrgustiku Tuhu-Kesu linnuala ja Tuhu loodusalaadena. Tuhu looduskaitseala kaitse eesmärk on kaitsta eluslooduse mitmekesisust, looduslikke soo- ja metsakooslusi ning kaitsealuseid liike ja nende elupaiku; elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7–50) nimetab I lisas. Need on huumustoitelised järved ja järvikud (3160)3, rabad (7110*), siirde- ja õõtsiksood (7140), nokkheinakooslused (7150), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (9010*), vanad laialehised metsad (9020*), okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (sürjametsad) (9060), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*) ning siirdesoo- ja rabametsad (91D0*); kaitsealuseid liike, keda Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta (ELT L 20, 26.01.2010, lk 7–25) nimetab I lisas, ja nende elupaiku. Need liigid on kaljukotkas (*Aquila chrysaetos*), laanepüü (*Bonasa bonasia*), soo-loorkull (*Circus pygargus*), valgeselg-kirjurähn (*Dendrocopos leucotos*), musträhn (*Dryocopus martius*), sookurg (*Grus grus*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), laanerähn (*Picoides tridactylus*), rüüt (*Pluvialis apricaria*), võõt-põõsalind (*Sylvia nisoria*), teder (*Tetrao tetrix*) ja mudatilder (*Tringa glareola*); kaitsealuseid linnuliike ja nende elupaiku. Need liigid on hallõgija (*Lanius excubitor*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), mudanepp (*Lymnocyptes minimus*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), väikekoovitaja (*Numenius phaeopus*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*); nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ II lisas nimetatud taimeliike soohiilakat (*Liparis loeselii*) ja eesti soojumikat (*Saussurea alpina* subsp. *esthonica*) ning nende kasvukohti; kaitsealuseid taimeliike ja nende kasvukohti. Need liigid on mustpeasammal (*Catocopium nigrum*), kõdu-koralljuur (*Corallorhiza trifida*), harilik ungrukold (*Huperzia selago*), väike käopõll (*Listera cordata*) ja harilik porss (*Myrica gale*).

1.1.5.4. Kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal on keelatud (looduskaitseseadus § 55 lg 6). Keelatud on looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine (looduskaitseseadus § 55 lg 61 p 1).

1.1.6. Juurdepääs avalikule teele:

Projekteeritav ala ei piirne avalikult kasutatava teega.

1.2. Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded

1.2.1. Lubatud hoonete ja rajatiste arv.

Projekteerimistingimuste alusel on lubatud rajada päikeseelektrijaam ning selle tööks vajalik taristu.

1.2.2. Projekteeritava ehitise asukoht:

1.2.2.1. Projekteeritav päikeseelektrijaam ja selle tööks vajalikud muud rajatised paigutada väljapoole ehituskeeluvööndeid ning mitte lähemale kui 5 m katastriüksuste (välis) piiridele vastavalt lisatud asendiskeemile (Lisa 1) arvestades taristu valdajate nõuetega taristu kaitsevööndites ehitamisel ning enne projekteerimist, projekteerimise ajal ning ehitusloa

menetluse käigus punktis 1.4 toodud mõjude hindamiste, uuringute ning ekspertarvamuste tulemustega.

1.2.2.2. Päikeseelektrijaama asukoha valikul (kaugus naaberkinnisasja piirist) arvestada naaberkinnisasjadel võimaliku metsa ja haljastuse kasvuga aja jooksul ja sellest tulenevate muudatustega varjutuste ulatuses.

1.2.2.3. Asukoha valikul arvestada, et maa harimisel naaberkatastriüksustel tekkiv tolmu võib kahjustada päikesepaneelide tööd, põllutöid tehes ei saa valida tuule suunda ja ilmastikku.

1.2.2.4. Asukoha valikul arvestada visuaalsetele häiringutele tundlike aladega (elamualad, vaatamisväärsused, vaatesektorid maastikele jms).

1.2.3. Lubatav suurim ehitisalune pind ja sisemine liigendatus.

1.2.3.1. Päikeseelektrijaama ehitisalune pind ja sisemine liigendatus määratakse ehitusprojektiga katastriüksuste piires vastavalt projekteerija ettepanekule, arvestades käesolevates projekteerimistingimustes toodud piiranguid ja nõudeid ning projekteerimise ja ehitusloa menetluse käigus läbiviidud mõjude hindamisi, uuringuid ning ekspertarvamusi. Päikeseelektrijaama päikesepaneelide ja muude ehitiste asukohtade, piirdeaedade, juurdepääsuteede jms taristu projekteerimisel arvestada, et päikeseelektrijaama ja piirdeaedade ehitamise tagajärjel ei suletaks loomade liikumisteid ning et loomad ei jääks päikeseelektrijaama maa-alale lõksu.

1.2.3.2. Päikesepaneelide paigutus, sealhulgas paneelide ridade pikkus ja ridade vahelise maa-ala laius peab võimaldama päikeseelektrijaama maa-ala hooldamist põllumajandustehnikaga võimalikult suurel pinnal põllumajandusliku maa tavapärasel kasutusviisil (heina niitmine ja varumine, haljasmassi varumine vms).

1.2.4. Lubatud suurim kõrgus.

Päikesepaneelide lubatud suurim kõrgus maapinnast on 5 m arvestatuna antud ehitist ümbritsevast keskmisest olemasolevast maapinnast.

1.2.5. Teed ja juurdepääs, parkimine.

1.2.5.1. Juurdepääs avalikult kasutatavale Soovälja-Tuhu teele kavandada üle Kruusila (41101:004:0034) katastriüksuse. Tee kaitsevööndisse võib uusi ehitisi ehitada vaid tee omaniku nõusolekul. Piirangust võib kõrvale kalduda tee omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda tee ohutust.

1.2.5.2. Parkimine omal katastriüksusel.

1.2.6. Piirded.

Piirdeaiad peavad olema läbipaistvad, lubatud kõrgus 2,0 m maapinnast. Kõik piirded ja hekid peavad paiknema katastriüksuse piires. Piirdeid ja hekke piiri peale mitte rajada. Projekti koosseisus esitada piirdeaia ja värvate joonis. Piirdeaedade projekteerimisel ja võrkaia silma suuruse valikul arvestada läbipääsude säilitamise vajadusega väikeulukitele.

1.2.7. Tuleohutus.

Tulepüsisvuste ja -ohutus vastavalt tuleohutusnormidele.

1.2.8. Sademeved.

Projektiga lahendada maa-ala sademevede kogumine ja ärajuhtimine, ehitistelt langeva sademevede juhtimine naaberkinnistutele ei ole lubatud.

1.2.9. Haljastus.

1.2.9.1. Projekti koostamisel arvestada olemasoleva olukorraga. Projekteeritav maa-ala on lage ja asub täies ulatuses maaparandussüsteemil. Haljastus, sh kõrghaljastus peab sobituma keskkonda ja vähendama päikeseelektrijaamast lähtuda võivaid häiringuid, sealhulgas visuaalseid häiringuid. Häiringutele tundlike alade (elamualad, loomade liikumise koridorid, vaatesektorid

maastikult) eraldamiseks on soovitatav jätta piisava laiusega haljasribad või rajada häiringu levikut takistav haljastus või hekid. Piirdeaia äärde võib kavandada haljastust.

1.2.9.2. Haljastus kavandada selliselt, et see ei kahjustaks maaparandussüsteemide toimimist ning võimaldaks peale kavandatud päikeseelektrijaama lammutamist kasutada katastriüksust ehituseelsel viisil ja otstarbel põllumajandusliku maana.

1.2.10. Hooldus.

Päikeseelektrijaama ja selle toimimiseks vajalike muude ehitiste ja piirete hooldamist, katastriüksuse maa-ala hooldamist, sealhulgas niitmist, kraavide ja maaparandussüsteemide hooldust, eesvoolude ja kraavide puhastamist, peab olema võimalik teha vaid oma kinnisasja piires.

1.2.11. Raadamine.

Päikeseelektrijaama rajamiseks vajaminevad raie- ja raadamistegevused (sh metsamaterjali kokkuvedu) soovitatavalt kavandada väljaspool lindude pesitsemise kõrgperioodi 01.märts - 31. juuli. Raadamiseks esitada Keskkonnaametile raadamise metsateatis koos alusdokumendiga, mis annab aluse metsamaa kasutamiseks muul otstarbel kui metsa majandamine. MS § 32 lg 2 p 4 kohaselt saab metsa raadamist teha muudest õigusaktidest tuleneva kehtiva projekti, hoolduskava või dokumendi alusel, mis on aluseks maa kasutamiseks muul otstarbel kui metsa majandamiseks.

1.2.12. Põhjavesi.

Kavandatav päikeseelektrijaam asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Pöörata tähelepanu ehitusaegse veereostuse ohu vältimisele. Ehitustegevuse ajal peab ehitusmasinate parkimine, tankimine ja hooldus toimuma ette nähtud kõvakattega pindadel. Ehitustegevus peab olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud saasteainete sattumine pinna- ja põhjavette, eriti tugevatel sajuperioodidel.

1.2.13. Muud tingimused.

1.2.13.1. Projekteeritav ala peab olema peale projekteerimistingimustega kavandatavate ehitiste lammutamist ja utiliseerimist kasutatav ehituseelsel sihtotstarbel põllumajandusliku maana. Päikeseelektrijaama rajamisel on eelistatud nn. kolmjalg raamide süsteem, mis ei tekita pinnasele jäädavaid muudatusi ning päikeseelektrijaama paigaldamisel ja eemaldamisel ei ole vajalik kaevetehnika kasutamine ega betoonivalu. Võimalikult vältida päikesepaneelide kandekonstruktsiooni, mille puhul kasutatakse pinnasesse rammitavaid ligikaudu 2m pikkuseid metallvau.

1.2.13.2. Võimalikult säilitada olemasolevad kuivenduskraavid ja kiviaiad.

1.3. Maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndi ja maaparandussüsteemile ehitamise tingimused

Planeeritava ala paikneb drenaaž-ja kraavkuivendusega maaparandusehitistel TUHUSOO (mps kood/ehitise kood 111810020090/001).

1.3.1. Projekteerimisel arvestada, et päikeseelektrijaama ehitamine ja kasutamine ei tohi kahjustada maaparandussüsteemide toimimist ega naaberkinnisasjade kuivendusseisundit. Maaparandussüsteemi drenaažkuivenduse uurimistööd nii drenaažkuivenduse rajatiste asukoha kui ka sügavuse täpseks määramiseks (maaparandusseadus (MaaParS) § 47 lg 6). Võimalusel projekteerida päikeseelektrijaam selliselt, et see ei asuks maaparandussüsteemi kollektorite vahetus läheduses ega nende drenide peal, millised peavad tagama liigvee äravoolu naaberkinnisasjale jäävast drenaažisüsteemist. Sügavuse uurimistööd võib jätta tegemata, kui päikeseelektrijaama rajatiste ehitamisel ei ulatu kaeved ega rajatise konstruktsioon sügavamale kui 0,6 m maapinnast (MaaParS § 47 lg 6).

1.3.2. Täpsustatud drenaažkuivenduse rajatiste paiknemine kanda projekti joonistele (MaaParS § 47 lg 6). Kui tehakse uurimistööd drenaažkuivenduse rajatiste asukoha ja sügavuse määramiseks, siis esitada uurimistöö Põllumajandus- ja Toidumetile (edaspidi PTA) koos ehitusloa kooskõlastuse taotluse dokumentidega. Uurimise käigus märkida võimalusel looduses täpsustatud torustiku asukoht (MaaParS § 50 lg 1).

1.3.3. Päikeseelektrijaama rajatiste paigutamisel drenaažkuivendusega maa-alale arvestada, et maaomanikul peab olema võimalik teha vajalikke maaparandussüsteemi ja selle maa-ala maaparandushoiutöid kogu päikeseelektrijaama eluea kestel. Pärast päikeseelektrijaama eluea lõppu peab maaparandussüsteemi seisund olema selline, et maad saab kasutada esialgsel eesmärgil (MaaParS § 47 lg 11, § 20 lg 5).

1.3.4. Kaabli ristumisel dreni või kollektoriga projekteerida kaabel 0,5 m allapoole dreni või kollektorit. Projektis näha ette lahendused drenide ja kollektorite taastamiseks kaablite ja torustike ristumiskohtades. Dreni või kollektori juhuslikul vigastamisel taastada kahjustatud torustikud samade lahenduste alusel (MaaParS § 44 lg 3).

1.3.5. Kaabli ristumisel kuivenduskraaviga projekteerida kaabel 1,0 m allapoole kraavi põhja ja näha ette kaablikaitse meetmed.

1.3.6. Uurimisel ja projekteerimisel kaasata vajadusel MATER spetsialist (MaaParS § 50 lg 5, § 36 lg 2).

1.3.7. Kui projektlahendus ei võimalda maaparandussüsteemi toimimist, siis tuleb maaparandussüsteem rekonstrueerida. Selleks võtta PTA-lt maaparandussüsteemi projekteerimistingimused (MaaParS § 50 lg 5 ja § 12).

1.3.8. Maaparandussüsteemide eesvooludele on kehtestatud kaitsevööndid. Eesvoolu kaitsevööndisse rajatiste kavandamisel tuleb hoiduda tegevusest, mis võivad kahjustada eesvoolu ja sellel paiknevat rajatist, takistada selle nõuetekohast toimimist või maaparandushoiutöö tegemist (MaaParS § 48 lg 2 ja 11).

1.3.9. Ehitusloa eelnõu ja ehitusprojekt esitada PTA-le kooskõlastamiseks (MaaParS § 50 lg 1).

1.3.10. Kasutusloa eelnõu esitada PTA-le kooskõlastamiseks koos teostusjoonistega (EhS § 54 lg 1 ja lg 6 p 1).

1.4. Ehitus- ja muude uuringute vajadus

1.4.1. Ehitusprojekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500. Kõik projektiga kavandatud sh päikesepaneelid, elektrikaablid, liitumispunktid, juurdepääsuteed peavad jääma mõõdistatud alusplaanile.

1.4.2. Ehitusprojekti koostamisel ja ehitustegevuse käigus tuleb jälgida Tuhu looduskaitse kaitse-eeskirjas ja Natura kaitsekorralduskavas sätestatud üldpõhimõtteid ja kaitse-eesmärke. Keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang tuleb anda tegevuse korral, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti lähtudes Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 15 p 8.

1.4.3. Täiendavate uuringute vajadus selgub projekti koostamise käigus.

1.4.4. Projekteerimisel ja leevendusmeetmete kavandamisel lähtuda Keskkonnaameti tellimusel valminud tööst "Päikeseenergiajaamade mõjust olulisematele elupaikadele, Ökosüsteemidele ja peamistele liigirühmadele ning Eestisse sobivad leevendusmeetmed. Ülevaade" (Takkis, K. & Helm, A. 2023. <https://keskkonnaamet.ee/media/5984/download>).

1.5. Ehitusprojekti koosseis ja vormistamine

1.5.1. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ning majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määrusele nr 91 „Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord”.

1.5.2. Ehitusprojekti koostamisel lähtuda kehtivatest Eesti Projekteerimismistandarditest (EPN), Eesti Vabariigi Standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.

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

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

1.5.4.1. asukohaskeem,

1.5.4.2. asendiplaan,

1.5.4.3. seletuskiri (sh. arhitektuur, sealhulgas maastikuarhitektuur, konstruktsioonid),

1.5.4.4. elektripaigaldis (tugevvoolu-, nõrkvoolu- ja automaatikapaigaldis),

1.5.4.5. tehnilised näitajad,

1.5.4.6. muud ehituse eripärast tulenevad olulised osad või süsteemid, plaanid, vaated, lõiked,

1.5.4.7. ehitustööde korraldus, sh jätmete käitlemine ja äraveo lahendus,

1.5.4.8. ehitiste hooldusjuhendid,

1.5.4.9. projekteeritavate ehitiste elukaar ehitamisest lammutamise ja utiliseerimiseni ning katastriüksuste sihtotstarbe taastamiseni 100 % maatulundusmaana.

1.5.5. Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaanil mõõtkavas M 1:500. Asendiplaanile kanda kõik ehituskeelu-, kaitse- ja piiranguvööndid, servituudid, olemasolevad ja kavandatavad ehitised, piirded, haljastus, taristu, tehnovõrgud, liitumispunktid tehnovõrkudega ning muu asjaomane info (sh. päikesepaneelide paigaldusplaan, paigaldise struktuurskeem, kaabliteede asukohad). Projekteeritavad ehitised siduda vertikaalselt EH2000 süsteemis ja horisontaalselt ning näidata juurdepääsude asukohad.

1.5.6. Asendiplaanile kanda olemasolevate maaparandussüsteemide rajatised (sh kraavitus ja drenaaž). Ehitusprojekti seletuskirjas kajastada tööd drenaaži alal, asendiplaanil märkida ristumised drenaažiga, kuidas ja mis sügavuses toimub kaablite, piirdeaia postide jms rajamine drenaaži alas. Lisada kirjeldus kuidas ja kui sügavale paigaldatakse päikesepaneelide tugipostid. Projektis näha ette lahendused drenide taastamiseks.

1.5.7. Ehitusprojekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu, sealhulgas mahasõidud avalikelt teedelt. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.

1.5.8. Ehitusprojektile lisada projekteerimistingimused, tehnilised tingimused, katastriüksuste plaanid ja kooskõlastatud eskiislahendus, kooskõlastused, arvamused ja seisukohad projekti kohta, uuringud, ekspertiisid, ekspertarvamused, mõjude hinnangud ja eelhinnangud.

1.6. Ehitusloa taotlemine ja menetlemine

1.6.1. Ehitusprojekti eskiislahendus geodeetilisel alusplaanil kooskõlastada Lääneranna Vallavalitsusega enne projekti koostamist, isikliku kasutusõiguse või servituudi lepingu sõlmimist.

1.6.2. Ehitusprojekt kooskõlastada tehnilised tingimused väljastanud tehnovõrkude valdajatega, võtta vajadusel täiendavad tehnilised tingimused.

1.6.3. Enne ehitusloa väljastamist on Lääneranna Vallavalitsusel õigus nõuda kavandatud tegevuse osas ekspertarvamusi, uuringute ja ekspertiiside läbiviimist, keskkonna- ja muude mõjude hindamist.

1.6.4. Ehitusloa saamiseks esitada ehitusprojekt ja muu dokumentatsioon komplekteeritult vastavalt Ehitisregistri juhendile digitaalselt Ehitisregistri (www.ehr.ee) kaudu Lääneranna Vallavalitsusele koos ehitusloa taotlusega.

1.6.5. Ehitusprojekt esitatakse kooskõlastuse või arvamuse saamiseks ehitusloa menetluse käigus järgnevatele asutustele ja isikutele:

1.6.5.1. Päästeamet;

1.6.5.2. Põllumajandus- ja Toiduamet;

1.6.5.3. Keskkonnamet;

1.6.5.4. Maa-amet;

1.6.5.5. puudutatud naaberkinnistute omanikud.

1.6.6. Lääneranna Vallavalitsusel on õigus esitada ehitusprojekt Ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks ja määrata sõltuvalt projekti lahendusest täiendavaid kooskõlastusi.

1.6.7. Asjaõigusseaduse ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse mõistes reaalservituuti nõudvate tehnovõrkude (sh. päikeseelektrijaama ülekandevõrguga ühendamiseks vajalikud elektriliinid ja/või -kaablid) kavandamise ja projekteerimise korral tuleb enne ehitusloa taotlemist sõlmida vastavad servituudi lepingud või piisavalt pikaajalised kasutusõiguse lepingud ja lisada need ehitusloa taotlusele.

1.6.8. Juurdepääs projekteeritavalt alalt avalikule teele peab olema tagatud enne ehitusloa väljastamist kinnistusraamatusse kantud asjaõigusega või piisavalt pikaajalise kasutusõiguse lepinguga.

1.6.9. Hiljemalt enne kasutusloa väljastamist peavad olema teostatud projekteerimistingimustega kavandatud tegevuste elluviimiseks vajalikud maakorraldustoimingud ja kinnistusraamatu kanded.

1.6.10. Projekteeritava ala metsamaa kõlviku kasutamiseks muul otstarbel kui metsa majandamiseks tuleb peale projekti kinnitamist esitada metsamaa raadamiseks Keskkonnametile koos metsateatisega metsaseaduse § 32 lg 2 p 4 kohane dokument.

1.6.11. Lääneranna Vallavalitsusel on õigus ehitusloa menetluse käigus läbi viia keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang lähtudes Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 15 p 8. (tegevus, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti).

2. Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.
3. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.
4. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.
5. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Lääneranna Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Armand Reinmaa
volikogu esimees