

Projekteerimistingimused nr 2511802/05643

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2411002/09445 (esitatud 11.12.2024)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2511802/05643
Haldusakti kuupäev	28.08.2025
Haldusakti väljaandja	Lääne-Nigula Vallavalitsus (reg. kood 75038598)
Haldusakti allkirjastaja	JANNO RANDMAA

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad kooskõlastajate, arvamuse avaldajate ja kaasatute poolt	<p>Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti kooskõlastamiseks ning saadi vastuseks järgmised tingimused:</p> <p>Riigimetsa Majandamise Keskus, kui maaomaniku volitatud asutus (02.05.2025 kiri nr 3-1.1/2025/1970)</p> <p>RMK, võttes aluseks jooniste 21.04.2025 koostatud versiooni, kooskõlastab eskiisi järgmiste tingimustega:</p> <ol style="list-style-type: none">Ehitustöid takistavate puude raieks riigimaal taotleb metsateatise RMK Edela regioon. Selleks esitada taotlus koos raadamisala dwg formaadis kihiga aadressile edela.regioon@rmk.ee. Raie ja raiutud puidu käitlemise tingimused leppida RMK Edela regiooniga kokku täiendavalt. Raadamisala piiride sissemärkimine looduses on arendaja ülesanne.Vastavalt riigilõivuseaduse ja keskkonnatasude seaduse muudatustele rakendusid alates 1. juulist 2024 metsateatise riigilõiv ja keskkonnatasuna raadamistasu, milliste tasumise kohustus on käesoleva projekti elluviijal.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).
6. Ehitustöödega alustamisest ja prognoositavast kestusest riigimetsamaal palun teavitada RMKd ette vähemalt 7 kalendripäeva e-posti aadressil edela.region@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. Objektil või selle lähiümbruses 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, teisaldatava lasti ja inimeste lähenemine elektripaigaldise pingestatud osadele lähemale kui 3 meetrit õhuliinide pingestatud 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;

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 juhendada Transpordiameti juhendist Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel. Projekti joonistel näidata projekteeritava 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, geodeetilisel alusplaanil M 1:500 elektroonselt e-posti aadressil 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 – Teehoid ja liikluskorraldus – Tee-ehituse 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. Ülalnimetatud 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.

Avalikustamise kokkuvõte

Tähtaja jooksul arvamusi ega märkusi ei laekunud.

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.

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

Haldusakti üldised tingimused

Haldusakti üldised nõuded

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile", Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused".

Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehtisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus

Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 17.06.2030 (kaasa arvatud).

Haldusakti vaidlustamine

Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (%s, %s, %s) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	Leila 330/33kV liituja alajaam + Eleringi alajaam	221474756	Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Leila küla, Kullamaa metskond 220

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Rajatis
Ehitise nimetus	Leila 330/33kV liituja alajaam + Eleringi alajaam
Ehitisregistri kood	221474756
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Leila küla, Kullamaa metskond 220

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Anda projekteerimistingimused Kullamaa metskond 220 maaüksusele, Leila külas, liituja alajaama 330/33 kV ja Eleringi alajaama rajamiseks. Maaüksusel, planeeritavas asukohas, põhjustavad kitsendusi elektripaigaldise kaitsevöönd ja Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
110 kV ja kõrgema pingega trafoalajaam (22145)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Ehitise suurimad lubatud mõõtmed	Planeeritav ala u 32000m2.
Ehitisealune pind (m2)	u 32000m2
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Alajaama territooriumil planeerida üksikrajalised (k.a. piirdeaed) kaudemale kui 4m krundi piirist. Alajaama välisilmes kasutada looduslikke värvitoone. Alajaamad planeerida väljapoole Vääriselupaiga mõjuala.
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Juurdepääs avalikult teelt on planeeritud Risti - Virtsu - Kuivastu - Kuressaare maantee kaudu. Selleks rajatakse eraldi maha-sõit, mille projekt tuleb kooskõlastada ja ehitus üle anda Transpordiametile.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaanil M 1:500.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6533718.29 505012.25 2. 6533600.12 504756.86 3. 6533679.17 504723.14 4. 6533790.99 504982.34 5. 6533718.29 505012.25

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid

Dokumendi liik: Korraldus

Jrk	Faili andmed
1	Faili nr 15.07.2025 nr 2-3/25-283 Faili nimetus Lääne-Nigula vallavalitsuse korraldus Fail 283_Projting_Leilaalajaam.asice Väljaandja/koostaja (kpv) Janno Randmaa (16.07.2025) Üleslaadija KAAREL SALUS