



LÄÄNERANNA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Lihula

..... 2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine (Vatla küla, Lepe päikeseelektrijaam)

Mirko Nõmmsalu (Sunly AS, registrikood 10274158, esindaja) esitas maaomaniku volitusel Lääneranna Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse päikeseelektrijaama rajamiseks Vatla külas Lepe katastriüksusel (19502:002:0860) ja Paatsalu külas Põldeääre (86301:001:0226), Kääru (86301:001:0127), Põllutirbi (86301:001:0228) ja Poldri (86301:001:0126) katastriüksustele, pindala kokku 240,90 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Katastriüksused asuvad Hanila valla üldplaneeringu ja Varbla valla üldplaneeringute järgsel detailplaneeringu koostamise kohustuseta hajaasustusalal kus maa sihtotstarbe muutmist ei piirata ning sihtotstarbe muutmine ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks.

Paatsalu küla Põldeääre, Kääru, Põllutirbi ja Poldri katastriüksused asuvad Pärnu maakonnaplaneeringu järgsel väärtuslikul põllumajandusmaal. Pärnu maakonnaplaneering sätestab, et väärtuslikku põllumajandusmaad tuleb hoida kasutuses põllumajandusmaana või avatud maastikuna; vältida päikeseenergia tootmiseks mõeldud suuremate alade kavandamist väärtuslikule põllumajandusmaale, väärtuslikule maastikule ja roheline võrgustiku alale. Poldri ja ja Kääru katastriüksustel asub Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel III kategooria kaitsealuse linnuliigi *Motacilla flava* (hänilane) elupaik.

Projekteerimistingimustega on päikeseelektrijaama asukoht kavandatud Vatla küla Lepe katastriüksusele (19502:002:0860, pindala 200,10 ha, edaspidi „katastriüksus”) väljapoole Lääne maakonnaplaneeringu 2030+ määratud rohelist võrgustikku ning väärtuslikku põllumajandusmaad ning Hanila valla üldplaneeringuga määratud väärtuslikku maastikku (maala suurus ligikaudu 150-152 ha).

Katastriüksus ei asu looduskaitsealal ega hoiualal, sellel ei asu teadaolevalt muinsuskaitse aluseid objekte.

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

Nehatu looduskaitseala (Natura 2000 võrgustiku linnu- ja loodusala) lähim punkt asub projekteeritavast alast ligikaudu 1,6 km kaugusel, Paadremaa looduskaitseala (Natura 2000 võrgustiku loodusala) 0,5 km kaugusel.

Katastriüksus on hoonestamata. Lähimad 2 elamut asuvad planeeritavast päikeseelektrijaamast ligikaudu vastavalt 230 m ja 420 m kaugusel.

Katastriüksus asub Koru II ja Koru peakraaväärsel maaparandussüsteemil.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 on esitatud olulise keskkonnamõjuga tegevused, mille puhul on keskkonnamõju hindamine kohustuslik. Katastriüksusel 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 Transpordiametile, Põllumajandus- ja Toiduametile, arvamuse avaldamiseks Keskkonnaametile ning naaberkinnistute omanikele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada.

Eelnõu täieneb

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

Eelnõu täieneb

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, Vatla külas Lepe katastriüksusele (katastritunnused 19502:002:0860) päikeseelektrijaama rajamiseks alljärgnevas:

1.1. Projekteerimise lähtedokumendid ja alusandmed

1.1.1. Taotlus: Projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/05390 päikeseelektrijaama (23029 - muu energiatööstuse rajatis) püstitamiseks.

1.1.2. Kehtivad planeeringud:

Lääne maakonnaplaneering 2030+, Hanila Vallavolikogu 17.12.2003 määrusega nr 30 kehtestatud „Hanila valla üldplaneering, üldplaneeringujärgne juhtsihtotstarve puudub. Kehtiv detailplaneering puudub.

1.1.3. Projekteeritava ala (krundi) asukoht ja üldandmed: Vatla küla Lepe katastriüksus (katastritunnus 19502:002:0860), pindala 200,10 ha, 100% maatulundusmaa.

1.1.4. Ehitised: Maa-ala on hoonestamata, sellel asub 10 kV elektriliin.

1.1.5. Kitsendused ja piirangud:

1.1.5.1. Audru-Tõstamaa-Nurmsi riigitee nr 19101 kaitsevöönd 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast.

1.1.5.2. Koru peakraaviäärne ja Koru II maaparandussüsteem (kood 5111950020070 ja 5111950020060).

1.1.5.3. Koru peakraaviäärse ja Koru II maaparandussüsteemide eesvoolude kalda kaitsevööndid 12m.

1.1.5.4. Elektrilevi 10 kV elektriõhuliin ja selle kaitsevöönd 10m liini teljest mõlemale poole.

1.1.5.5. Äiasilma allikas, allika veekaitse, kalda ehituskeelu ja piiranguvööndid.

1.1.5.5. Hõbesalu peakraav. Maaparandussüsteemi eesvool 10-25km² valgalaga, kalda ehituskeeluvöönd 25m, piiranguvöönd 50m.

1.1.6. Juurdepääs avalikule teele: Projekteeritav ala piirneb avalikult kasutatava Audru-Tõstamaa-Nurmsi riigiteega nr 19101.

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 katastriüksuse (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 naaberkatastriüksusel 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 katastriüksuse 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. Lubatus suurim kõrgus.

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

1.2.5. Teed ja juurdepääs, parkimine, Transpordiameti tingimused:

1.2.5.1. Juurdepääs projekteeritavale alale kavandada avalikult kasutatavalt Audru-Tõstamaa-Nurmsi riigiteelt nr 19101. Tee kaitsevööndisse (30 m äärmise sõiduraja välimisest servast) võib uusi ehitisi ehitada vaid tee omaniku nõusolekul ja tingimustel. Piirangutest võib kõrvale kalduda tee omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda tee ohutust.

1.2.5.2. Parkimine omal katastriüksusel.

1.2.5.3. Transpordiameti tingimused:

1.2.5.3.1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.

1.2.5.3.2. Kanda joonistele ehitiste kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.

1.2.5.3.3. 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. Päikesepaneelid kavandada väljapoole riigitee külgnähtavusala (20 m riigitee nr 10 äärmise sõiduraja välimisest servast ning 12 m riigiteel nr 16178).

1.2.5.3.4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.

1.2.5.3.5. Juurdepääs kavandada riigitee olemasolevate ristumiskohtade ja kohaliku tee (Nurme tee, tee nr 4110345) kaudu. Riigiteele uusi ristumiskohti mitte kavandada.

1.2.5.3.6. Parkimine lahendada kinnistusesiselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.

1.2.5.3.7. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks. Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

1.2.5.3.8. 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.

1.2.5.3.9. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida.

1.2.5.3.10. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

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 väravate 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 laiusga 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 valdaval nõrgalt kaitstud põhjaveega alal ning reostusohutuse tase on kõrge. Vastavalt sellele tuleb 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 ning tööde tegemiseks kasutatavad masinad oleksid tehniliselt korras.

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. Maaparandussüsteemile ehitamise tingimused

Projekteeritav ala paikneb drenaaž-ja kraavkuivendusega Koru peakraaviäärse ja Koru II maaparandusehitistel (mps kood/ehitise kood 5111950020070/001 ja 5111950020060/001).

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 võib 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. Uuringud. Ehitus- ja muude uuringute vajadus

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

1.4.2. Nehatu looduskaitseala (Natura 2000 võrgustiku linnu- ja loodusala) lähim punkt asub projekteeritavast alast ligikaudu 1,6 km kaugusel, Paadremaa looduskaitseala (Natura 2000 võrgustiku loodusala) 0,5 km kaugusel. Ehitusprojekti koostamisel ja ehitustegevuse käigus tuleb jälgida looduskaitsealade kaitse-eeskirjades ja Natura kaitsekorralduskavas sätestatud üldpõhimõtteid ja kaitse-eesmärke. Keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang 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 eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 15 p 8.

1.4.3. Täiendavate uuringute vajadus selgub projekti koostamise käigus. Päikeseelektrijaama soovitakse ehitada ulatuslikule maa-alale, millest tulenevalt võib osutuda vajalikuks hinnata päikeseelektrijaama võimalikku mõju keskkonnale ja näha vajadusel ette leevendusmeetmed.

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 Projekteerimismidest (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 jäätmete käitlemine ja äraveo lahendus,
1.5.4.8. ehitiste hooldusjuhendid,
1.5.4.9. projekteeritavate ehitiste elukaar ehitamisest lammutamise ja utiliseerimiseni ning katastriüksuse 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 Petaaluse-Peanse teelt. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.

1.5.8. Ehitusprojektile lisada projekteerimistingimused, tehnilised tingimused, katastriüksuse plaan 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. Transpordiamet;
- 1.6.5.5. Maa-amet;

1.6.5.6. 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. Juurdepääs projekteeritava alalt või selle eraldiseisvalt osalt avalikule teele peab olema vajaduse korral tagatud enne ehitusloa väljastamist kinnistusraamatusse kantud asjaõigusega või piisavalt pikaajalise kasutusõiguse lepinguga.

1.6.8. 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.

1.6.9. 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 Keskkonnaametile 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 koostöös 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 teatavastegemisest.

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