



VILJANDI VALLAVALITSUS EHITUSKOMISJONI OTSUS

Viiratsi

23. aprill 2025 nr 90

Ehituslubade andmine

OÜ Elelevi (registrikood 14272593) ja aktsiaselts Eleväli (registrikood 10274158) esitasid 28.03.2025 (täiendatult 22.04.2025) Viljandi Vallavalitsusele ehitusloa taotluse Viljandi vallas Kiini külas järgmiste ehitiste rajamiseks:

- 1) päikeseelektrijaam (ehitisregistri kood 221481508, kasutamise otstarbe kood 23029 – muu energiatööstuse rajatis) Kүүni-Hansu ja Kүүnipõllu katastriüksustele (katastritunnused: 62902:002:0049 ja 62902:002:0051) võimsusega 2 MW;
- 2) päikeseelektrijaam (ehitisregistri kood 221481509, kasutamise otstarbe kood 23029 – muu energiatööstuse rajatis) Kүүnipõllu ja Kүүni-Hansu katastriüksustele (katastritunnused: 62902:002:0049 ja 62902:002:0051) võimsusega 2 MW;
- 3) päikeseelektrijaam (ehitisregistri kood 221481510, kasutamise otstarbe kood 23029 – muu energiatööstuse rajatis) Songa ja Kүүnipõllu katastriüksustele (katastritunnus: 62902:002:0362 ja 62902:002:0051) võimsusega 2 MW.

Viljandi Vallavolikogu 27.03.2025 otsusega nr 287 „Kiini päikeseelektrijaama detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Kiini külas Kiini päikeseelektrijaama detailplaneering (töö nr 20221027, kovID DP327). Planeeringulahendus näeb ette katastriüksuste 62902:002:0362 (Songa), 62902:002:0051 (Kүүnipõllu) ja 62902:002:0049 (Kүүni-Hansu) liitmise üheks krundiks.

Katastriüksuste omanik Elelevi OÜ (registrikood 14272593) juhatuse liige Mark Orav ja Urmas Rohtla esitasid koos ehitusloa taotlusega kinnituskirja, milles muu hulgas kinnitatakse, et päikeseelektrijaamadele kasutuslubade taotlemise hetkeks on katastripiirid muudetud vastavalt detailplaneeringu lahendusele.

Eraldi maatükil olevaid ehitise osasid tuleks käsitleda eraldi ehitistena. Vastavalt tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 50 lg 1 ja § 54 lg 1 ning arvestades, et katastriüksused kuuluvad samadele omanikele ning et omanikud on esitanud kinnituskirja katastripiiride muutmise kohta kasutusloa taotlemise hetkeks, siis võib ehitusloa anda tingimusega, et enne päikeseelektrijaamade kasutusele võtmist, st kasutusloa taotlemist on katastriüksuse piirid muudetud vastavalt detailplaneeringu lahendusele.

Ehituslubade eelnõu ja selle lisana esitatud ehitusprojekti kooskõlastas Maa- ja Ruumiamet 14.04.2025 tingimustega, mis lisatakse ehitusloale.

Majandus- ja taristuministri 08.06.2015 määruse nr 62 „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile“ § 3 lg 5 kohaselt tuleb ekspertiis teha ehitusprojektile, mis sisaldab esimese liigi elektripaigaldist või teise liigi mittetüüpset elektripaigaldist, mille peakaitsme nimivool ületab 250 amprit. Antud ehitusprojekti ületab nimivool 250 amprit. Ehitusseadustiku § 14 lg 3 p 1 kohaselt peab ehitusprojekti ekspertiis olema tehtud enne ehitamise alustamist. Ehitusloa taotlusele ei ole ehitusprojekti ekspertiisi lisatud.

Viljandi Vallavalitsus kaasas 02.04.2025 ehituslubade andmise menetlusse ehitisregistri keskkonnas ehitusseadustiku § 42 lg 6 alusel piirneva katastriüksuse Puna tee katastriüksuse (katastritunnus 89901:001:0063) omaniku tähtajaga 14.04.2025.

Kaasatud katastriüksuse omanik nõustus ehitusloa eelnõu ja selle lisana esitatud ehitusprojektiga 02.04.2025.

Planeeritavad päikeseelektrijaamad jäävad osaliselt Elektrilevi OÜ-le (registrikood 11050857) ja Elering AS-le (registrikood 11022625) kuuluvate liinirajatise kaitsevööndisse.

Ehitusseadustiku (EhS) § 70 lg 2 p 2 kohaselt on ehitise kaitsevööndis keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast.

EhS § 70 lg 3 sätestab muu hulgas, et kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust.

Elektrilevi OÜ nõustus ehitusloa eelnõu ja selle lisana esitatud ehitusprojekti lahendusega 03.04.2025 ja Elering AS nõustus 04.04.2025 tingimustega, mis lisatakse ehitusloale.

Ehituslubade menetlemisel kontrolliti ehitusprojekti vastavust detailplaneeringule ja ehitusprojektile esitatavatele nõuetele ning ehitiste vastavust ehitisele ja ehitamisele esitatavatele nõuetele. Kõik vajalikud dokumendid ehituslubade saamiseks on esitatud ja nõuetekohased, seega puuduvad alused ehituslubade andmisest keeldumiseks.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 4 lg 1, § 14 lg 4 p 1, § 15, § 20 lg 1, § 38 lg 1, § 39 lg 1, § 42 lg 1, § 43 lg 1 ja lg 2, § 45 lg 1, § 52 lg 1 ja lg 4, Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 12 „Ehitusalase tegevuse korraldamine Viljandi vallas“ § 3 p 2 ning Viljandi Vallavolikogu 27.03.2025 otsusega nr 287 „Kiini päikeseelektrijaama detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Kiini päikeseelektrijaama detailplaneeringu (töö nr 20221027, kovID DP327) ja arvestades esitatud taotlust ning kooskõlastusi:

1. Anda ehitusload:

1.1. päikeseelektrijaama (ehitisregistrikood 221481508, kasutamise otstarbe kood 23029 – muu energiatööstuse rajatis) rajamiseks Viljandi vallas Kiini külas Künini-Hansu ja Künini-Hansu katastriüksustele (katastritunnused 62902:002:0049 ja 62902:002:0051) tingimusel, et enne ehitamise alustamist peab olema tehtud ehitusprojekti ekspertiis ja enne päikeseelektrijaama kasutusele võtmist, st kasutusloa taotlemist on katastriüksused 62902:002:0362 (Songa), 62902:002:0051 (Künini-Hansu) ja 62902:002:0049 (Künini-Hansu) liidetud üheks krundiks;

1.2. päikeseelektrijaama (ehitisregistrikood 221481509, kasutamise otstarbe kood 23029 – muu energiatööstuse rajatis) rajamiseks Viljandi vallas Kiini külas Künini-Hansu ja Künini-Hansu katastriüksustele (katastritunnused : 62902:002:0051 ja 62902:002:0049) tingimusel, et enne ehitamise alustamist peab olema tehtud ehitusprojekti ekspertiis ja enne päikeseelektrijaama kasutusele võtmist, st kasutusloa taotlemist on katastriüksused 62902:002:0362 (Songa), 62902:002:0051 (Künini-Hansu) ja 62902:002:0049 (Künini-Hansu) liidetud üheks krundiks;

1.3. päikeseelektrijaama (ehitisregistrikood 221481510, kasutamise otstarbe kood 23029 – muu energiatööstuse rajatis) rajamiseks Viljandi vallas Kiini külas Songa ja Künini-Hansu katastriüksustele (katastritunnused: 62902:002:0362 ja 62902:002:0051) tingimusel, et enne ehitamise alustamist peab olema tehtud ehitusprojekti ekspertiis ja enne päikeseelektrijaama kasutusele võtmist, st kasutusloa taotlemist on katastriüksused 62902:002:0362 (Songa), 62902:002:0051 (Künini-Hansu) ja 62902:002:0049 (Künini-Hansu) liidetud üheks krundiks.

2. Ehitusload väljastab ehitusspetsialist.

3. Vähemalt kolm päeva enne ehitusloakohustusliku ehitise ehitamise alustamist esitada Viljandi Vallavalitsusele ehitamise alustamise teatis. Vormikohane teatis on internetis aadressil: www.ehr.ee ja esitada valla üldmeilile viljandivald@viljandivald.ee ehitusprojekti ekspertiis, mille kokkuvõtlik üheselt mõistetav üldine hinnang lubab ehitada.

4. Ehitusluba kehtib viis aastat. Kui ehitamisega on alustatud, siis kehtib ehitusluba kuni seitse aastat ehitusloa kehtima hakkamisest.

5. Ehitusloakohustusliku ehitise üle võib omanikujärelevalvet teha kvalifikatsiooninõuetele vastav isik.
6. Ehitamine tuleb dokumenteerida ehitusseadustiku §-s 15 sätestatud korras.
7. Kohustada jäätmevaldajat jäätmeseaduse § 28 alusel korraldama jäätmete üleandmise selleks luba omavale isikule.
8. Ehitise valmimisel esitada Viljandi Vallavalitsusele ehitusdokumendid ja ehitise kasutusloa taotlus. Kasutusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse Viljandi Vallavalitsusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui kasutusloa taotlust ja sellega seonduvaid dokumente ei ole võimalik esitada ehitisregistri kaudu, esitatakse need Viljandi Vallavalitsusele, kes kannab andmed ehitisregistrisse. Vormikohane taotlus on internetis aadressil: www.ehr.ee.
9. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavalitsusele (viljandivald@viljandivald.ee või Sakala 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandi maakond) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).
10. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Evelin Orik
komisjoni esimees