



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

EELNÕU

... november 2018 nr

Projekteerimistingimuste väljastamine ajutise ehitise püstitamiseks

Heino Hõbeoja esitas Tori Vallavalitsusele taotluse projekteerimistingimuste saamiseks Urge külas Lageda tee 7 (73001:008:1890), Lageda tee 10 (73001:008:1873), Lageda tee 12 (73001:008:1875), Lageda tee 14 (73001:008:1877), Lageda tee 16 (73001:008:1879), Lageda tee 18 (73001:008:1881), Lageda tee 20 (73001:008:1883), Lageda tee 22 (73001:008:1885), Lageda tee 24 (73001:008:1887), Lageda tee 26 (73001:008:1889), Luha tee 7 (73001:008:1897) Luha tee 9 (73001:008:1899), Luha tee 11 (73001:008:1901) ja Luite tee 1 (73001:007:0286), Luite tee 2 (73001:007:0287), Luite tee 3 (73001:007:0288), Leete tee 1 (73001:008:1912) ning Luite tee (73001:007:0285) katastriüksustele (edaspidi Katastriüksused) kuni 3 MW päikeseelektri tootmisjaama püstitamiseks ning selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Katastriüksustel asub Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse järgi 1-20 kV keskpinge elektriõhuliin (JÄNESSELJA:SND) koos elektripaigaldise kaitsevööndiga ning katastriüksustele ulatuvad Suuroja kalda veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd ning riigitee nr 19275 Sindi-Urge teekaitsevöönd.

Projekteerimistingimustega käsitletav ala piirneb vahetult olemasoleva alajaamaga Katlamaja: (Pärnu M). Seega paikneb projekteerimistingimustega käsitletav ala piisavalt lähedal vajalikule taristule päikeseenergiast toodetava elektrienergia tagasimüügi elektrivõrku ning asukoht on soodne päikeseelektri tootmisjaama püstitamiseks.

Projekteerimistingimustega käsitletaval alal kehtib Põlendiku ja Künnoja kinnistute detailplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 23.02.2009 otsusega nr 5). Detailplaneeringu eesmärk on jagada Põlendiku ja Künnoja kinnistud 58 krundiks (nendest 54 elamumaa krunti), ning määrata planeeritud kruntidele hoonestusalad, ehitusõigus ja hoonestustingimused. Planeeringuala on jagatud katastriüksusteks vastavalt planeeringulahendusele (katastriüksused moodustavad endiselt ühe kinnistu), kuid infrastruktuuri ja hoonestust pole välja arendama asunud ning alale ei ole väljastatud ehitus-ega kasutuslube. Looduses on tegemist söötis põllumaaga. Sauga valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt on tegemist väikeelamumaa juhtotstarbega alaga.

Vastavalt kehtivale detailplaneeringule ei ole alale püsivalt päikeseelektri tootmisjaama püstitamine võimalik, kuna see ei vasta detailplaneeringu eesmärkidele ning sisule. Püsivalt päikeseelektri tootmisjaama rajamiseks tuleks ala üle planeerida või kehtiv detailplaneering kehtetuks tunnistada. Võttes arvesse, et kinnistu omanik ei ole planeeringulahendust mahuliselt ellu viima asunud, maa seisab hetkel kasutuseta, ning et päikeseelektri tootmisjaama näol on tegemist peale kasutusea lõppu lihtsalt teisaldatava tehnilise rajatisega,

mis võimaldab igal ajal planeeringulahenduse elluviimist jätkata, ning et kehtiva Sauga valla üldplaneeringu ning planeerimiseaduse § 125 lg 4 alusel puudub ajutise ehitise korral detailplaneeringu koostamise kohustus, peab Tori Vallavalitsus põhjendatuks projekteerimistingimuste väljastamist ajutisele ehitisele ehitusseadustiku § 3 lg 4 mõistes. Viie aasta möödumisel ehitise kasutusele võtmisest ehitis lammutatakse või taotletakse ehitisele uus ehitisluba ajutise ehitise püstitamiseks.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb omaavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Avatud menetluse käigus korraldatakse projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek ning eelnõu esitatakse arvamuse avaldamiseks Elektrilevi OÜ-le ja piirinaabrite Urge tee 10 (73001:008:0558), Sepasalu (73001:007:0092) ja Oido (73001:008:0693) kinnistute omanikele.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 4 esitab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega.

Tori Vallavalitsus peab põhjendatuks kooskõlastamise vajadust, kuivõrd ajutise ehitise otstarve ei kattu kehtiva detailplaneeringu eesmärkidega. Projekteerimistingimuste eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks Maanteeametile ja Keskkonnaametile.

Projekteerimistingimuste koostaja on Tori Vallavalitsus. Kontaktisikuks on valla planeerimisspetsialist (Piret Kallas, piret.kallas@torivald.ee +372 442 0330).

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse projekteerimistingimuste menetluse käigus. Tori Vallavalitsus kaalus keskkonnamõjude eelhindangu koostamise vajadust tulenevalt Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹⁴” § 16 alusel:

- 1. tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimused, nagu maakasutus, alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime ning looduskeskkonna vastupanuvõime. Keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtuti eelkõige märgalade, randade ja kallaste, pinnavormide, metsade, kaitstavate loodusobjektide, sealhulgas Natura 2000 võrgustiku alade, alade, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on juba ületatud, maareformi seaduse tähenduses tiheasutusega alade ning ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alade vastupanuvõimest;*

Planeeritav ala piirneb Urge küla keskusega, riigiteega nr 19275 Sindi-Urge, olemasoleva alajaamaga, Suurojaga ning maatulundusmaa sihtotstarbega alaga. Projekteerimistingimustega hõlmatud alale on varasemalt planeeritud 54 üksikelamuga elumuala koos selle toimimiseks vajaliku taristuga, mille väljaarendamist pole praeguseks alustatud. Vastavalt üldplaneeringule ning kehtivale detailplaneeringule on tegemist elamumaaga. Kuivõrd kehtiv detailplaneering ei näe ette elektritootmisrajatise püstitamist, kavandatakse ajutise iseloomuga ehitist, mille püstitamiseks ei ole uue detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Ala lähiümbruses ei paikne looduskaitseobjekte ega väärtuslikke elupaiku. Lähim Natura 2000 objekt paikneb ca 1 km kaugusel (Pärnu jõe hoiuala). Alal või selle lähiümbrusel puudub oluline ajaloo-, kultuuri- või ajalooline väärtus.

- 2. tegevuse iseloom, kaasa arvatud selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus, ning lähipiirkonna teised tegevused;*

Kavandatav tegevus on kõrgel tehnoloogilisel tasemel, eesmärgiga toota elektrit taastuvatest energiaallikatest. Tegevusega ei kaasne olulist maavarade kasutamist, jäätmeteket (elektrienergia tootmise käigus) ega energiakulu. Kavandatav tegevus ei ole otseselt seotud lähipiirkonna teiste tegevustega v.a läheduses paiknevad alajaamad, mis on vajalikud toodetud elektrienergia võrku juhtimiseks.

3. *tegevusega kaasnevatest tagajärgedest, nagu vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn;*

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt ehitise iseloomust tulenevalt vee, pinnase või õhu saastatust, jäätmeteket (elektrienergia tootmise käigus), müra, vibratsiooni, valgust, soojust ega lõhna. Paneelide projekteerimisel ning paigaldamisel on võimalik arvestada paneelide peegelduvust ning võtta kasutusele meetmed päikesevalguse võimaliku peegeldumise mõju vähendamiseks. Peale paneelide eluea lõppu utiliseeritakse jäätmed vastavalt kehtivale seadusandlusele.

4. *tegevusega kaasnevate avariiolekordade esinemise võimalikkusest;*

Tegevusega kaasnevad võimalikud avariiolekorrad ei tekita tegevuse iseloomust tulenevalt eelduste kohaselt olulist keskkonnamõju. Ehitise püstitamise ajal tekkivad võimalikud avariiolekorrad (ehitusmasinate kütuse ja õlide leke jms), on sisult lokaalne, hõlpsalt likvideeritav ning ei põhjusta keskkonnale olulist kahjulikku mõju.

5. *kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile;*

Lähim Natura 2000 objekt (Pärnu jõe hoiuala) paikneb ca 1 km kaugusel. Kavandatava tegevusega kaasnev võimalik keskkonnamõju hoiualale puudub. Ala lähikümbruses ei asu kaitstavaid loodusobjekte.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 mõistes ei kaasne päikesepargi rajamisega olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju hindamise ega eelhindamise läbiviimine ei ole Tori Vallavalitsuse hinnangul vajalik.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2 ja 4 ning Tori Vallavolikogu 29.03.2018 määruse nr 13 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 11, annab Tori Vallavalitsus k o r r a l d u s e:

1. Väljastada projekteerimistingimused Urge külas Lageda tee 7, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, Luha tee 7, 9, 11 ja Luite tee 1, 2, 3, Leete tee 1 ning Luite tee katastriüksustele (edaspidi Katastriüksused) kuni 3 MW päikeseelektri tootmisjaama püstitamiseks ajutise ehitisena ning selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks järgmistel tingimustel:

1.1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL

- 1.1.1 Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.

- 1.1.2 Kinnistul kehtiv üldplaneering: Sauga valla üldplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 05.12.2016 otsusega nr 97).
- 1.1.3 Kinnistul kehtiv detailplaneering: Põlendiku ja Kännioja kinnistute detailplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 23.02.2009 otsusega nr 5).

1.2 EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

- 1.2.1 RAJATISE PAIKNEMINE: vt. lisa – „Asendiskeem“.
- 1.2.2 KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: vastavalt katastrisihtotstarbele.
- 1.2.3 EHITISTE LUBATUD KASUTUSOTSTARVE: muu energiatööstuse rajatis 23029
- 1.2.4 EHITISTE SUURIM LUBATUD KÕRGUS: 3 m.
- 1.2.5 VÄLISVIIMISTLUS: vastavalt projektile.
- 1.2.6 TEED JA JUURDEPÄÄS: olemasolevate mahasõitude ja varemplaneeritud teede baasil Katastriüksustel.
- 1.2.7 PIIRDEAIAD: vastavalt projektile.

1.3 INSENERTEHNILISED NÕUDED

- 1.3.1 ELEKTRIVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.2 VÄLINE TULEKUSTUTUSVESI: Lähimast tuletõrje veevõtukohast

1.4 MUUD NÕUDED

- 1.4.1 Ehitusloa projekti asendiplaan tuleb vormistada kehtivale geodeetilisele alusplaanile mõõtkavas M 1:500 ning projekteeritav hoone tuleb siduda asendiplaanile näidates ära hoone nurgapunktide koordinaatpaarid L-EST97 koordinaatsüsteemis.
- 1.4.2 Esitada geodeetiline alusplaan eraldi Tori Vallavalitsusele digitaalselt andmekandjal või e-postiga: mati.leht@torivald.ee
- 1.4.3 Esitav ehitusprojekt peab vastama 17.07.2015 Majandus – ja taristuministri määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- 1.4.4 Ehitusloa saamiseks esitada ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt kahes eksemplaris paberikandjal või ühes eksemplaris digitaalselt andmekandjal, vormistatuna vastavalt ehitusloa taotlemiseks esitatava ehitusprojekti digitaalselt vormistamise nõuetele ning vastutava projekteerija poolt allkirjastatuna Tori Vallavalitsusele või digitaalselt läbi ehitisregistri keskkonna.

2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates nende väljastamisest.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest taotlejale.

4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand
vallasekretär

Lisa "Asendiskeem"
Tori Vallavalitsuse ...11.2018 korralduse nr ... juurde

