



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Sindi

mai 2019 nr

Projekteerimistingimuste väljastamine detailplaneeringu olemasolul

P-Trucks OÜ (10335807) Raimond Pärn esitas Tori Vallavalitsusele taotluse projekteerimistingimuste saamiseks Eametsa külas Heki tee 1 (73001:001:0953), Heki tee 3 (73001:001:0955), Heki tee 5 (73001:001:0957), Heki tee 7 (73001:001:0958), Heki tee 9 (73001:001:0959), Heina tee 1 (73001:001:0947), Heina tee 2 (73001:001:0948), Heina tee 3 (73001:001:0949), Heina tee 4 (73001:001:0950), Heina tee 5 (73001:001:0951) ja Heina tee 6 (73001:001:0952) katastriüksustele ca 4 MW päikeseelektri tootmisjaama püstitamiseks ning selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Tori Vallavalitsus on väljastanud 10.04.2019 korraldusega nr 280 projekteerimistingimused päikesepargi rajamiseks, kuid taotleja soovib muuta/suurendada päikesepargi ala.

Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse järgi asub alal maaparandussüsteemi EAMETSA avatud eesvool valgalaga kuni 10 km² koos kaitsevööndiga.

Päikesepaneele planeeritakse eesvoolu ehituskeeluvööndisse (asendiskeem).

Projekteerimistingimustega käsitletaval alal kehtib Allika kinnistu detailplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 26.01.2007 otsusega nr 17). Detailplaneeringuga on Allika kinnistu jagatud 11-ks krundiks sihtotstarbega tootmismaa 80%, ärimaa 20%.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu olemasolul anda ehitusloa kohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 täpsustatakse projekteerimistingimustega arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi. Ehitusseadustiku § 27 lg 3 kohaselt ei anta projekteerimistingimusi kehtestatud detailplaneeringu lahenduse olemuslikuks muutmiseks.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Avatud menetluse käigus korraldatakse projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek ning eelnõu esitatakse arvamuse avaldamiseks Alliku kinnistu (73001:001:0291) ja Õuemaa kinnistu (73001:001:0784) omanikele, Keskkonnaametile, Põllumajandusametile ja Elektrilevi OÜ-le.

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

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. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 mõistes ei kaasne Heki tee 1, 3, 5, 7, 9 ja Heina tee 1, 2, 3, 4, 5, 6 kinnistutele päikesepaneelide ehitamisega 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 Eametsa külas Heki tee 1, 3, 5, 7, 9 ja Heina tee 1, 2, 3, 4, 5, 6 kinnistutele ca 4 MW päikeseelektri tootmisjaama püstitamiseks 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: Allika kinnistu detailplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 26.01.2007 otsusega nr 17).

1.2 EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

- 1.2.1 RAJATISE PAIKNEMINE: vt. lisa – „Asendiskeem“.
- 1.2.2 KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: tootmismaa 80%, ärimaa 20%.
- 1.2.3 EHITISTE LUBATUD KASUTUSOTSTARVE: muu energiatööstuse rajatis 23029
- 1.2.4 EHITISTE SUURIM LUBATUD KÕRGUS: 4,5 m.
- 1.2.5 VÄLISVIIMISTLUS: vastavalt projektile.
- 1.2.6 TEED JA JUURDEPÄÄS: olemasolevate mahasõitude ja varemplaneeritud teede baasil.
- 1.2.7 PIIRDEAIAD: vastavalt projektile.

1.3 INSENERTEHNILISED NÕUDED

- 1.3.1 ELEKTRIVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.2 VÄLINE TULEKUSTUTUSVESI: vastavalt detailplaneeringule.

1.4 LENNUAMETI MÄRKUSED

- 1.4.1 Paneelide pinnad katta matistava kihiga, et vältida pilootide pimestamist.

- 1.4.2 Valmis peab olema paneelide ajutiseks katmiseks või nende asendi muutmiseks, kui päikesepaneelidelt tulenev peegeldus piloote siiski peaks mõjutama hakkama.

1.5 MUUD NÕUDED

- 1.5.1 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.
- 1.5.2 Esitada geodeetiline alusplaan eraldi Tori Vallavalitsusele digitaalselt andmekandjal või e-postiga: mati.leht@torivald.ee
- 1.5.3 Esitatav ehitusprojekt peab vastama 17.07.2015 Majandus – ja taristuministri määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- 1.5.4 Ehitusloa saamiseks esitada ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt kahes eksemplaris paberkandjal või ühes eksemplaris digitaalselt andmekandjal, vormistatuna vastavalt ehitusloa taotlemiseks esitatava ehitusprojekti digitaalselt vormistamise nõuetele ning vastutava projekteerija poolt allkirjastatuna Tori Vallavalitsusele või digitaalselt läbi ehisregistri keskkonna.

2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates nende väljastamisest.

3. Tunnistada kehtetuks Tori Vallavalitsuse 10.04.2019 korraldus nr 280.

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
digitaalselt)
vallavanem

(allkirjastatud

Siiri Jõerand
vallasekretär

Tori Vallavalitsuse ..2019 korralduse nr ... juurde

