



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

EELNÕU

**Sindi**

oktoober 2021 nr

#### **Projekteerimistingimuste väljastamine**

KC Energy OÜ (16051063) kontaktisik Ott Antsmaa esitas Tori Vallavalitsusele taotluse projekteerimistingimuste saamiseks Rütavere külas Vanamõisa katastriüksuse (73001:007:0158) ca 1,8 ha suurusele alale päikeseelektri tootmisjaama püstitamiseks ning selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks, sealhulgas täpsustada päikesepargi rajamisega seotud tehnovõrkude paiknemist projekteerimistingimuste alal (põhiliste kaabelliinide ja liitumispunktide paiknemine).

Vanamõisa kinnistu suurus on 51,59 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa. Päikesepargi kavandatakse 1,8 ha suurusele alale. Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse järgi asub kavandatav päiksepargi ala maaparandussüsteemi maa-alal.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt asub Vanamõisa kinnistu väljaspool detailplaneeringu kohustusega ala, kus üldplaneeringuga maa sihtotstarvet ei ole muudetud. Ehitamise aluseks väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid on projekteerimistingimused. Oma olemuselt eeldaks PEJ tootmismaa sihtotstarvet. Antud juhul moodustab päikesepaneelidega kaetud ala alla 5% kinnistu pinnast ning kinnistu katastrisihtotstarbe muutmine ega täiendava sihtotstarbe lisamine ei ole vajalik.

PEJ rajamine ei ole keskkonnale ohtlik tegevus, see ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega ohusta inimeste tervist ja heaolu. Päiksepaneelide paigaldamine looduslikule rohumaale võimaldab pärast rajatise likvideerimist antud maad rohumaana jätkuvalt edasi kasutada.

Vanamõisa kinnistu paikneb lähiümbruse hoonestusest piisavalt kaugelt, kavandatav rajatis ei tekita müra ega vibratsiooni, siis eeldatavalt ei hakka rajatav PEJ riivama naaberkiinnistute omanike huve või õigusi nende omandi kasutamisel.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt otsustab omavalitsus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Avatud menetluse käigus korraldatakse projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek ning eelnõu esitatakse arvamuse avaldamiseks naaberkiinnistute omanikele ning Põllumajandus- ja Toiduametile.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 3 kaasab pädev asutus menetlusse taotluses märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik. Kinnistu on kaasomandis.

Projekteerimistingimuste koostaja on Tori Vallavalitsus. Kontaktisikuks on valla planeerimisspetsialist (Piret Kallas, [piret.kallas@torivald.ee](mailto:piret.kallas@torivald.ee) +372 5198 4663).

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 28 ning Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „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 Rütavere külas Vanamõisa kinnistu (73001:007:0158) 1,8 ha suurusele alale 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).

### **1.2 EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED**

- 1.2.1 RAJATISE PAIKNEMINE: vt. lisa – „Asendiskeem“.
- 1.2.2 KRUNDIDE KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100%.
- 1.2.3 EHITISTE LUBATUD KASUTUSOTSTARVE: muu energiatööstuse rajatis 23029
- 1.2.4 TEED JA JUURDEPÄÄS: olemasolevate mahasõitude ja varem planeeritud teede baasil.
- 1.2.5 PIIRDEAIAD: Projektis näidata ära piirdeaia joonis.

### **1.3 INSENERTEHNILISED NÕUDED**

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

### **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: [margus.pikkor@torivald.ee](mailto:margus.pikkor@torivald.ee)
- 1.4.3 Rajatiste projekteerimisel ja püstitamisel arvestada Majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määrusega nr 91 „Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord“
- 1.4.4 Esitatav ehitusprojekt peab vastama 17.07.2015 Majandus- ja taristuministri määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- 1.4.5 Ehitusloa saamiseks esitada ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt kahes eksemplaris paberandjal 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 teatavastegemisest taotlejale.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, 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 ... oktoobri 2021 korralduse nr ... juurde

