



LÄÄNERANNA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Lihula

kuupäev 2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine (Hälvati küla, Kurereha, Linnurohu, Tulika ja Maavitsa)

Madis Org esitas Lääneranna Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse päikeseelektrijaama rajamiseks Hälvati külas Kurereha, Linnurohu, Tulika ja Maavitsa (katastritunnused 41102:002:0090, 41102:002:0022, 41102:002:0071 ja 41102:002:0021) maaüksustele. Nimetatud maaüksustele on seatud hoonestusõigus Lihula Põllud OÜ (registrikood 16560511, juhatuse liige Madis Org) kasuks.

Katastriüksused asuvad Lihula Vallavolikogu 25.09.2003 määrusega nr 22 kehtestatud Lihula valla üldplaneeringu järgsel detailplaneeringu koostamise kohustuseta hajaasustusalal kus maa sihtotstarbe muutmist ei piirata ning sihtotstarbe muutmine ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks.

Projekteerimistingimustega on päikesepaneelide asukoht kavandatud väljapoole Lääne maakonnaplaneeringu 2030+ määratud rohelist võrgustikku ning väärtuslikku põllumaad ning üldplaneeringuga määratud väärtuslikku maastikku. Maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus on hoonestamata ning sellel ei kasva metsa. Katastriüksus ei asu looduskaitsealal, hoiualal ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ning sellel ei asu teadaolevalt muinsuskaitse aluseid objekte.

Ehitustegevust planeeritakse väljapoole kitsendustega alasid, sealhulgas taristu ning ja veekogude- ja looduskaitsealuste objektide kaitsevööndeid. Maa-ala asub inimasustusest eemal, lähimad elamud (Lihula Raudtee tänava elamud) asuks planeeritavast päikeseelektrijaamast ligikaudu vähemalt 400 m kaugusel.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 on esitatud olulise keskkonnamõjuga tegevused, mille puhul on keskkonnamõju hindamine kohustuslik. Katastriüksustel 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 eelhinnang 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 eelhinnang, täpsustatud loetelu“, kuivõrd määrus ei loetle § 2 (Energeetika) päikeseelektrijaama, kui tegevusvaldkonda, mille puhul tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang.

Päikeseelektrijaama rajamine on eeldatavalt keskkonnale ohutu ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega ohusta inimeste tervist ja heaolu. Päikseelektrijaama lammutamise järgselt on võimalik selle all olnud maad kasutada jaama ehitamise eelsel otstarbel maatulundusmaana.

Ehitusseadustiku § 31 lõige 1 annab pädevale asutusele õiguse otsustada, kas projekteerimistingimuste andmine on vajalik korraldada avatud menetlusena. Lääneranna Vallavalitsus pidas oluliseks avalikkuse kaasamist projekteerimistingimuste andmisel kuna päikeseelektrijaama soovitakse rajada ulatuslikule põllumajanduses kasutatavale maa-alale ning milline piirneb Lihula maastikukaitsealaga, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku. Eeltoodust tulenevalt otsustas Lääneranna Vallavalitsus protokollilise otsusega korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, kaasates laiemat avalikkust ning tagades seeläbi puudutatud isikute huvide parema kaitse.

Projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimus Lääneranna valla veebilehel2022-2022.a kirjalike ettepanekute ja põhjendatud vastuväidete esitamise tähtajaga 2022.a. Avalikust väljapanekust teavitati puudutatud kinnistute omanikke ning vastav teade avaldati valla veebilehel ning ajalehtedes „Lääne Elu“ ja „Pärnu Postimees“. Projekteerimistingimuste andmise eelnõu esitati arvamuse avaldamiseks Keskkonnaametile ja kooskõlastamiseks Põllumajandus- ja Toiduametile ning Maa-ametile.

Eelnõu täieneb

Projekteerimistingimuste menetlusse kaasati ehitusseadustiku § 31 lõike 4 punkti 2 alusel naaberkinnisasjade omanikud, kelle huve võib projekteerimistingimuste alusel kavandatav tegevus riivata, arvamuse avaldamiseks.

Eelnõu täieneb

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

Eelnõu täieneb

Haldusmenetluse seaduse § 50 sätestab tingimused asja arutamiseks avalikul istungil. Lääneranna Vallavalitsus andis projekteerimisteatega tähtaja avalikul istungil osalemiseks registreerimiseks hiljemalt 2022.

Eelnõu täieneb

Ehitusseadustiku § 26 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu kohustus. Lääneranna Vallavalitsus on kontrollinud, et kavandatava ehitustegevuse ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste ega avaliku huviga.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lg 1, lg 2 p 1 ja lg 3 ja lg 4, § 28, § 31 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 annab Lääneranna Vallavalitsus

korralduse:

1. Anda projekteerimistingimused päikeseelektrijaama ehitusprojekti koostamiseks Lääneranna vallas Hälvati külas Kurereha, Linnurohu, Tulika ja Maavitsa maauksustel (katastritunnused 41102:002:0090, 41102:002:0022, 41102:002:0071 ja 41102:002:0021) alljärgnevas:

1.1. Projekteerimise lähtedokumendid ja alusandmed

1.1.1. Taotlus:

Projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/11789 päikeseelektrijaama (23029 - muu energiatööstuse rajatis) püstitamiseks.

1.1.2. Kehtivad planeeringud:

Lääne maakonnaplaneering 2030+, Lihula Vallavolikogu 25.09.2003 määrusega nr 22 kehtestatud Lihula valla üldplaneering, üldplaneeringujärgne juhtsihtotstarve puudub. Kehtiv detailplaneering puudub.

1.1.3. Katastriüksuste (krundi) asukoht ja üldandmed:

Hälvati küla Kurereha, Linnurohu, Tulika ja Maavitsa maauksused (katastritunnused 41102:002:0090, 41102:002:0022, 41102:002:0071 ja 41102:002:0021), pindala kokku 81,52 ha, sh haritav maa 78,85ha ja muu maa 2,97 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa (edaspidi nimetatud „katastriüksused”).

1.1.4. Ehitised:

Ehitised puuduvad.

1.1.5. Kitsendused ja piirangud:

1.1.5.1. SOOALUSE I maaparandussüsteem (kood 5111770020170),

1.1.5.2. SOOALUSE I maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevöönd 12m eesvoolu veepiirist või selle puudumisel eesvoolu servast.

1.1.5.3. Geodeetilised märgid Lihula_1 (väline tunnus 27818 ja L006 (väline tunnus 27819) kaitsevööndiga 3 m märgi keskmest.

1.1.5.4. Katastriüksused piirnevad Lihula looduskaitsealaga, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku Tuhu Kesu linnualana ja Lihula loodusala.

1.1.5.5. Katastriüksused jäävad osaliselt III kaitsekategooria liigi tedre (*Tetrao tetrix*) elupaika (mängupaika). Kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal on keelatud (looduskaitseeadus § 55 lg 6). Keelatud on looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine (looduskaitseeadus § 55 lg 6¹).

1.1.5.6. Elering AS 110 kV ja 330 kV elektri kõrgepingeliinide ja selle kaitsevööndid vastavalt 25m ja 40m.

1.1.6. Juurdepääs avalikule teele:

Aiandi teelt (teeregistri nr 4110336) ja Piiri tänavalt (4111016) Kartulihoidla tee (nr 4110059, katastritunnus 41101:001:0774) kaudu.

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 (edaspidi päikeseelektrijaam).

1.2.2. Projekteeritava ehitise asukoht.

1.2.2.1. Projekteeritav päikeseelektrijaam (sealhulgas päikesepaneelid) ja selle tööks vajalikud muud rajatised paigutada väljapoole ehituskeeluvööndeid, väärtuslikku põllumajandusmaad ning mitte lähemale kui 5 m naaberkatastriüksuste (välis) piiridele vastavalt lisatud asendiplaanile (Lisa 1) ning arvestades 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 kinnistu piirist) arvestada naaberkinnistutel asuva metsa ja haljastuse kõrguse kasvuga aja jooksul ja sellest tulenevate muudatustega varjutuste ulatuses.

1.2.3. Lubatav suurim ehitisalune pind ja sisemine liigendus.

1.2.3.1. Päikeseelektrijaama ehitisalune pind ja sisemine liigendus määratakse ehitusprojektiga katastriüksuste 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, ei aetaks loomi tupikusse 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).

1.2.3.3. Väärtuslikule põllumajandusmaale (Lisa 1) päikeseelektrijaama mitte kavandada.

1.2.4. Lubatus suurim kõrgus.

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

1.2.5. Teed ja juurdepääsud, parkimine.

1.2.5.1. Juurdepääs kavandada Viha teelt (teeregistri nr 4110035) üle Lubjaaugu (41101:004:0258) maaüksuse, Aiandi (nr 4110336) ja Kartulihoidla teelt (nr 4110059) ning Lihula-Sooaluse teelt (nr 4110335).

1.2.5.2. Tagada juurdepääs Lihula metskond 1 (41102:002:0130) katastriüksusele Lihula-Sooaluste tee (nr 4110335) kaudu üle Kurereha (41102:002:0020) maaüksuse.

1.2.5.3. Parkimine omal katastriüksusel.

1.2.6. Piirded.

Piirdeaiad peavad olema läbipaistvad, lubatud kõrgus 2,0 m maapinnast. Kõik piirded ja hekid peavad paiknema oma katastriüksuse piires. Projekti koosseisus esitada piirdeaia ja väravate joonis. Piirdeaedade projekteerimisel, sealhulgas võrkaedade võrgusilma suuruse valikul, arvestada läbipääsude säilitamise vajadusega väikeulukitele.

1.2.7. Tuleohutus.

Tulepüsisvuste ja -ohutus vastavalt tuleohutusnormidele.

1.2.8. Sadeveed.

Projektiga lahendada maa-ala sademevete kogumine ja ärajuhtimine, ehitistelt langeva sademevete juhtimine naaberkinnistutele ei ole lubatud.

1.2.9. Haljastus.

1.2.9.1. Projekti koostamisel arvestada olemasoleva olukorraga. Katastriüksused pindalaga kokku 81,82 ha, sh haritav maa 78,85 ha ja muu maa 2,97 ha, on lagedad ja asuvad täies ulatuses maaparandussüsteemidel ning neil puudub kõrghaljastus, millest tulenevalt ei ole Lihula valla üldplaneeringuga ette nähtud tootmisettevõtete maa-ala või krundi haljastamine 20% ulatuses, millest 50% peab olema kõrghaljastus (katastriüksuste pindalast kokku 8,18 ha) täies ulatuses rakendatav. Haljastus, sh kõrghaljastus peab sobituma keskkonda ja vähendama päikeseelektrijaamast lähtuda võivaid häiringuid, sealhulgas visuaalseid häiringuid. Häiringutele tundlike alade (elamualad, loomade liikumise koridorid, vaatesektorid maastikule) eraldamiseks on soovitatav jätta piisava laiusega haljasribad või rajada häiringu levikut takistavad piirde, eelistatult haljasribad või -piirde. Piirdeaia ärde võib kavandada täiendavat haljastust.

1.2.9.2. Haljastus kavandada selliselt, et see ei kahjustaks maaparandussüsteemide toimimist ning võimaldaks peale kavandatud päikeseelektrijaama lammutamist kasutada katastriüksust ehituseelset viisil ja otstarbel põllumajandusliku maana.

1.2.10. Hooldus.

Päikeseelektrijaama ja selle toimiseks vajalike muude ehitiste ja piirete hooldamist, katastriüksuste maa-ala hooldamist, sealhulgas niitmist, kraavide ja maaparandussüsteemide hooldust, eesvoolude ja kraavide puhastamist, peab olema võimalik teha vaid oma katastriüksuse 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 nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, pinnakatte paksus on 2 - 10m ning reostusohutikkuse tase kõrge. 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.

Projekteeritav ala peab olema peale projekteerimistingimustega kavandatavate ehitiste lammutamist ja utiliseerimist kasutatav ehituseelset sihtotstarbel põllumajandusliku maana. Võimalusel vältida päikesepaneelide kandekonstruktsiooni, mille puhul kasutatakse pinnasesse rammitavaid kuni 2m pikkuseid metallvau.

1.3. Maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndi tingimused

1.3.1. Maaparandussüsteemi 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).

1.3.2. Kaabli ristumisel eesvoolu või kuivenduskraaviga projekteerida kaabel 1,0 m allapoole eesvoolu põhja ja näha ette kaablikaitse meetmed.

1.3.3. Päikeseelektrijaama rajamisel rikutud maaparandussüsteemi rajatised (suudmed, truubid, eesvoolud) tuleb taastada. Tööd teha maaparandusseadusest ja sellega kehtestatud määrustest tulenevate nõuete kohaselt (MaaParS § 46 lg 1, § 44 lg 5, ehitusseadustik (edaspidi EhS) § 11).

1.4. Maaparandussüsteemile ehitamise tingimused

1.4.1. Maaparandussüsteemi drenaažkuivenduse teostusjooniste alusel (Lisa 2) teha uurimistööd nii drenaažkuivenduse rajatiste asukoha kui ka sügavuse täpseks määramiseks (maaparandusseadus (MaaParS) § 47 lg 6). 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).

1.4.2. 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 Toiduametile (PTA) koos ehitusloa kooskõlastuse taotluse dokumentidega. Uurimise käigus märkida võimalusel looduses täpsustatud torustiku asukoht (MaaParS § 50 lg 1).

1.4.3. 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).

1.4.4. Kaabli ristumisel dreeni või kollektoriga projekteerida kaabel 0,5 m allapoole dreeni või kollektorit. Projektis näha ette lahendused dreenide ja kollektorite taastamiseks kaablite ja torustike ristumiskohtades. Dreeni või kollektori juhuslikul vigastamisel taastada kahjustatud torustikud samade lahenduste alusel (MaaParS § 44 lg 3).

1.4.5. Maaparandussüsteemi eesvoolule on kehtestatud kaitsevöönd, mida olete maininud peatükkides 1.1.5. Kitsendused ja piirangud ning 1.3. Maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevöödi tingimustes.

1.4.6. Uurimisel ja projekteerimisel kaasata vajadusel MATER spetsialist (MaaParS § 50 lg 5, § 36 lg 2).

1.4.7. Kui projektlahendus ei võimalda maaparandussüsteemi toimimist, siis tuleb maaparandussüsteem rekonstrueerida. Selleks võtta PTA-lt maaparandussüsteemi projekteerimistingimused (MaaParS § 50 lg 5 ja § 12).

1.4.8. Ehitusloa eelnõu esitada PTA-le kooskõlastamiseks (MaaParS § 50 lg 1).

1.4.9. Kasutusloa eelnõu esitada PTA-le kooskõlastamiseks koos teostusjoonistega (EhS § 54 lg 1 ja lg 6 p 1).

1.5. Ehitus- ja muude uuringute ning eelnevate mõjuhindamiste vajadus

1.5.1. Ehitusprojekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500. Kõik projektiga kavandatud sh päikesepaneelid, elektriakaablid, liitumispunktid, juurdepääsuteed peavad jääma mõõdistatud alusplaanile.

1.5.2. Päikeseelektrijaama projekteerimisel tuleb anda hinnang kavandatud tegevuste võimalikele mõjudele Natura 2000 võrgustiku Lihula loodusala ja Tuhu Kesu linnuala terviklikkusele ning kaitse eesmärkide saavutamisele ning koostada Natura eelhinnang ja vajadusel läbi viia asjakohane mõjude hindamine. Katastriüksused piirnevad Lihula looduskaitsealaga (edaspidi Lihula LKA) või asuvad selle vahetus läheduses. Lihula LKA kuulub Natura 2000 võrgustikku Tuhu Kesu linnualana ja Lihula loodusalanana.

Ehitusprojekti koostamisel ja ehitustegevuse käigus tuleb jälgida Lihula looduskaitseala kaitse-eeskirjas (vastu võetud Vabariigi Valitsuse 07.10.2022 määrusega nr 97) 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.

Lihula LKA kaitse-eesmärk on kaitsta:

- 1) looduslikke soo- ja metsakooslusi, kaitsealuseid liike ja nende elupaiku, laane-, salu- ja soovikumetsi ning neile iseloomuliku elustiku mitmekesisust;
- 2) elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7–50) nimetab I lisas: huumustoitelised järved ja järvikud (3160), liigirikkad niidud lubjavesel mullal (6270*)3, puisniidud (6530*), rabad (7110*), siirde- ja õõtsiksood (7140), nokkheinakooslused (7150), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusemetsad (9010*), vanad laialehised metsad (9020*), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*) ning siirdesoo- ja rabametsad (91D0*);
- 3) kaitsealuseid linnuliike, keda Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta (ELT L 20, 26.01.2010, lk 7–25) nimetab I lisas, ja I lisas nimetamata rändlinnuliike ning nende elupaiku: need liigid on kaljukotkas (*Aquila chrysaetos*), niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*), väikepistrik (*Falco columbarius*), tutkas (*Philomachus pugnax*), valgeselg-kirjurähn (*Dendrocopos leucotos*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), mudatilder (*Tringa glareola*), soo-loorkull (*Circus pygargus*), sookurg (*Grus grus*), hallõgija (*Lanius excubitor*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), väikekoovitaja (*Numenius phaeopus*), rüüt (*Pluvialis apricaria*), teder (*Tetrao tetrix*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*);
- 4) kaitsealuseid taimeliike, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ nimetab II lisas, ja nende elupaiku: need liigid on kaunis kuldking (*Cypripedium calceolus*) ja eesti soojumikas (*Saussurea alpina ssp. esthonica*);
- 5) kaitsealuseid liike ja nende elupaiku: need liigid on väike-kirjurähn (*Dryobates minor*) ja kuninga-kuuskjalg (*Pedicularis sceptrum-carolinum*).

Katastriüksustega piirneval Lihula LKA osal on kaitstavatest elupaigatüüpidest inventeeritud soostuvad ja soo lehtmetsad (Natura kood 9080*), mis on seatud üheks Lihula LKA ja Lihula loodusala kaitse eesmärgiks. Katastriüksustega piirnev Lihula LKA osa on arvatud Lihula looduskaitseala Lihula sihtkaitsevööndisse, mille kaitse eesmärgiks on kaitsealuste liikide

elupaikade kaitse ning metsa ja sookoosluste soodsa seisundi säilitamine ning rändlindude peatuspaikade kaitse.

1.5.3. Päikeseelektrijaama projekteerimisele eelnevalt tuleb läbi viia linnustiku - teder ja avamaastikega seotud kaitsealused linnuliigid (eeldatavalt mustsaba vigle, tutkas, punajalg tilder, mudatilder, rüüt) - inventuur, mille tulemuste põhjal peab pädev ekspert andma hinnangu päikeseelektrijaama rajamise võimalikkusele ja mõjudele linnustikule katastriüksustel.

Katastriüksused jäävad kogu ulatuses keskkonnaregistrisse kantud III kaitsekategooria liigi tedre (*Tetrao tetrix*) elupaika (mängupaika). Mängupaigad asuvad pesitsusalade vahetus läheduses lagedamates kohtades kuhu tullakse mängima mitmeid aastaid järjest. Oluline on teave, kas tedred kasutavad katastriüksuseid mängudeks ja pesitsuseks. 2012. aastal tehtud inventuuri tulemusena leiti projekteeritava ala piirkonnas 17 tedremängu 67 kukega, mis on üks esinduslikumaid tedremängualasid Eestis. Teder on põhiliseks kaljukotka toiduobjektiks, mistõttu tedrepopulatsiooni seisundist sõltub ka piirkonnas pesitsevate kaljukotkaste pesitsusedukus.

1.5.4. Täiendavate uuringute vajadus selgub projekti koostamise ja ehitusloa menetluse käigus.

1.6. Ehitusprojekti koosseis ja vormistamine

1.6.1. 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”.

1.6.2. Ehitusprojekti koostamisel lähtuda kehtivatest Eesti Projekteerimismõõtmistest (EPN), Eesti Vabariigi Standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.

1.6.3. Ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud vastavat kehtivat kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt.

1.6.4. Ehitusloa taotlemiseks esitatava vähemalt eelprojekti staadiumis ehitusprojekti osadeks on asjakohasel juhul:

1.6.4.1. asukohaskeem,

1.6.4.2. asendiplaan,

1.6.4.3. seletuskiri (sh. arhitektuur, sealhulgas maastikuarhitektuur, konstruktsioonid),

1.6.4.4. elektripaigaldis (tugevvoolu-, nõrkvoolu- ja automaatikapaigaldis),

1.6.4.5. tehnilised näitajad,

1.6.4.6. muud ehituse eripärast tulenevad olulised osad või süsteemid, plaanid, vaated, lõiked,

1.6.4.7. ehitustööde korraldus, sh jäätmete käitlemine ja äraveo lahendus,

1.6.4.8. ehitiste hooldusjuhendid,

1.6.4.9. projekteeritavate ehitiste elukaar ehitamisest lammutamise ja utiliseerimiseni ning katastriüksuste sihtotstarbe taastamiseni 100 % maatulundusmaana.

1.6.5. Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaanel 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.

1.6.6. Asendiplaanile kanda olemasolev kraavitus ja maaparandussüsteemi drenaaž.

1.6.7. Ehitusprojektile lisada projekteerimistingimused, tehnilised tingimused, katastriüksuste plaanid ja kooskõlastatud eskiislahendus, kooskõlastused, arvamused ja seisukohad projekti kohta, uuringud, ekspertiisid, ekspertarvamused, mõjude hinnangud ja eelhinnangud.

1.7. Ehitusloa taotlemine ja menetlemine

1.7.1. Ehitusprojekti eskiislahendus geodeetilisel alusplaanil kooskõlastada Lääneranna Vallavalitsusega enne projekti koostamist, isikliku kasutusõiguse või servituudi lepingu sõlmimist.

1.7.2. Ehitusprojekt kooskõlastada tehnilised tingimused väljastanud tehnoorkude valdajatega, võtta vajadusel täiendavad tehnilised tingimused.

1.7.3. Enne ehitusloa väljastamist on Lääneranna Vallavalitsusel õigus nõuda kavandatud tegevuse osas ekspertarvamusi, uuringute ja ekspertiiside läbiviimist, keskkonna- ja muude mõjude hindamist.

1.7.4. Ehitusloa saamiseks esitada ehitusprojekt ja muu dokumentatsioon komplekteeritult vastavalt Ehitisregistri juhendile digitaalselt Ehitisregistri (www.ehr.ee) kaudu Lääneranna Vallavalitsusele koos ehitusloa taotlusega.

1.7.5. Ehitusprojekt kooskõlastatakse või esitatakse arvamuse saamiseks ehitusloa menetluse käigus järgnevatele asutustele ja isikutele:

1.7.5.1. Päästeamet;

1.7.5.2. Keskkonnaamet;

1.7.5.3. Põllumajandus- ja Toiduamet;

1.7.5.4. Maa-amet;

1.7.5.5. puudutatud naaberkinnistute omanikud.

1.7.6. Lääneranna Vallavalitsusel on õigus esitada ehitusprojekt kooskõlastamiseks ja määrata sõltuvalt projekti lahendusest täiendavaid kooskõlastusi.

1.7.7. Juurdepääs avalikule teele peab olema tagatud enne ehitusloa väljastamist kinnistusraamatusse kantud asjaõigusega või piisavalt pikaajalise kasutusõiguse lepinguga.

1.7.8. Asjaõigusseaduse ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse mõistes reaalservituuti nõudvate tehnoorkude (sh. päikeseelektrijaama ülekandevõrguga ühendamiseks vajalikud elektriliinid ja/või -kaablid) kavandamise ja projekteerimise korral tuleb enne ehitusloa taotlemist sõlmida vastavad servituudi lepingud ja lisada need ehitusloa taotlusele.

1.7.9. Hiljemalt enne kasutusloa väljastamist peavad olema teostatud projekteerimistingimustega kavandatud tegevuste elluviimiseks vajalikud maakorraldustoimingud ja kinnistusraamatu kanded.

1.7.10. 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.

1.7.11. Lääneranna Vallavalitsusel on õigus ehitusloa menetluse käigus läbi viia keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang lähtudes Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 15 p 8. (tegevus, 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).

2. Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.

3. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

5. Käesolevat korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Lääneranna Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Cariina Pähk
vallasekretär