



LÄÄNERANNA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Lihula

kuupäev 2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine (Valuste küla, Sipa päikeseelektrijaam)

Valdur Viiklepp esitas Lääneranna Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse päikeseelektrijaama rajamiseks Valuste külas Sipa põld, Sipamaa, Kaera, Ilu ja lähiaadressita maaüksusele (katastritunnused 41101:002:0333, 41101:002:0269, 41101:001:0766, 41101:001:0767 ja 41101:002:0007 edaspidi „katastriüksused“). Nimetatud maaüksuste omanikud on volitanud Raudlepa Põllud OÜ (registrikood 12882749), KC Energy OÜ (16051063) ja Evecon Lihula OÜ (10816300) taotlema projekteerimistingimusi päikeseelektrijaama rajamiseks.

Katastriüksused asuvad Lihula Vallavolikogu 25.09.2003 määrusega nr 22 kehtestatud Lihula valla üldplaneeringu järgsel detailplaneeringu koostamise kohustuseta hajaasustusalal tuulepargi (elektrituulikute pargi) reservmaal. Riigihalduse ministri 22.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/70 kehtestatud Lääne maakonnaplaneering 2030+ lisa 5 „Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneering “Tuuleenergeetika”” järgi asuvad katastriüksused alal, kuhu tõenäoliselt on välistatud elektrituulikute paigutamine. Lääneranna Vallavolikogu 14.05.2020 otsusega nr 197 Lääneranna vallas elektrienergia tootmiseks rajatavatele tuuleparkidele sobivate arendusalade leidmiseks algatatud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu (planeeringuala kogu valla territoorium) lähteseisukohtade (Lääneranna valla tuuleparkide eriplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus, Hendrikson ja Ko 17.05.2022) kohaselt on samuti katastriüksuste näol tegemist tuulikuparkide rajamiseks ebasobiva alaga.

Projekteerimistingimuste alusel ei kavandata hoonete ehitamist. Projekteerimistingimustega on päikesepaneelide asukoht kavandatud väljapoole Lääne maakonnaplaneeringu 2030+ määratud rohelist võrgustikku ning väärtuslikku põllumajandusmaad ning üldplaneeringuga määratud väärtuslikku maastikku. Maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksused on hoonestamata ning neil ei kasva metsa. Katastriüksused ei asu looduskaitsealal, hoiualal ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ning neil ei asu teadaolevalt muinsuskaitse aluseid objekte.

Ehitustegevust planeeritakse väljapoole kitsendustega alasid, sealhulgas taristu ning ja veekogude- ja looduskaitsealuste objektide kaitsevööndeid. Kavandatav päikeseelektrijaam asub Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare riigimaantee ääres. Lähimad elamud asuvad planeeritavast päikeseelektrijaamast ligikaudu 20 m, 140 m ja 200 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 selgitamiseks 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. Päikeseelektrijaama 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 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare riigi põhimaantee äärde Lihula linna vahetus läheduses. Eeltoodust tulenevalt otsustas Lääneranna Vallavalitsus protokollilise otsusega korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, kaasates laiema avalikkuse 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 tähtajaga2022.a. Avalikust väljapanekust teavitati puudutatud kinnistute omanikke ning vastav teade avaldati valla veebilehel ning ajalehtedes „Lääne Elu“ ja „Pärnu Postimees“.

Projekteerimistingimuste andmise eelnõu esitati kooskõlastamiseks Transpordiametile ning Põllumajandus- ja Toiduametile.

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 maaomanikele, 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 hiljemalt2022.

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 Valuste külas Sipa põld, Sipamaa, Kaera, Ilu ja lähiaadressita maaüksusele katastritunnustega 41101:002:0333, 41101:002:0269, 41101:001:0766, 41101:001:0767 ja 41101:002:0007 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 tuulikuparkide reservmaa. Kehtiv detailplaneering puudub.

1.1.3. Katastriüksuste (krundi) asukoht ja üldandmed:

Valuste küla Sipa põld, Sipamaa, Kaera, Ilu ja lähiaadressita maaüksused katastritunnustega 41101:002:0333, 41101:002:0269, 41101:001:0766, 41101:001:0767 ja 41101:002:0007, pindala kokku 30,85 ha, sh haritav maa 30,28 ha, looduslik rohumaa 0,18 ha ja muu maa 0,39 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa (edaspidi nimetatud „katastriüksused”).

1.1.4. Ehitised:

Hooned puuduvad, 10 kV elektri õhuliin.

1.1.5. Kitsendused ja piirangud:

1.1.5.1. SIPA maaparandussüsteem (kood 5111770020010), ALAKÜLA maaparandussüsteem (kood 5111790020120), ALAKÜLA maaparandussüsteem (kood 5111790020140)

1.1.5.2. SIPA (kood 5111770020010) ja ALAKÜLA (kood 5111790020140)

maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevöönd 12m eesvoolu veepiirist või selle puudumisel eesvoolu servast.

1.1.5.3. Risti-Virtsu-Kuivast-Kuressaare riigi põhimaantee nr 10 kaitsevöönd 30 m,

1.1.5.4. Valuste-Sipa kohaliku tee nr 4110334 kaitsevöönd 20m,

1.1.5.5. Sipa-Rehe eratee kaitsevöönd,

1.1.5.6. Imatra Elekter AS (Elektrilevi OÜ) 10 kV elektri õhuliini kaitsevöönd 10m liini teljest mõlemale poole;

1.1.5.7. Geodeetilised märgid 80 (väline tunnus 27727) ja 312 (väline tunnus 27720), kaitsevöönd 3 m märgi keskmest.

1.1.5.8. Sideehitis maismaal. Telia Eesti AS sidekaabel (nähtuse id 332) piki Risti-Virtsu-Kuivast-Kuressaare teed tee kaitsevööndis.

1.1.6. Juurdepääs avalikule teele:

Kavandatud päikeseelektrijaama maa-ala läbib avalikult kasutatav Valuste-Sipa tee (nr 4110334).

1.1.7. Muu info

Lihula valla üldplaneeringus on piki Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare riigiteed reserveeritud maa-ala kergliiklustee rajamiseks.

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.

1.2.2.3. Päikeseelektrijaama asukoha ja haljastuse kavandamisel arvestada vajadusega vähendada päikeseelektrijaamast lähtuvaid mõjusid, sh visuaalset häiringut, jaama vahetusse lähedusse jäävatele Sipa-Rehe (41101:002:0332) ja Sipa (41101:002:0268) kinnistutel.

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. Mitte kavandada päikeseelektrijaama ega selle kasutamiseks vajalikku taristut ligikaudu 20-30 m laiusele Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare teega piirnevale maa-alale, milline on üldplaneeringuga reserveeritud kergliiklustee rajamiseks.

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 Valuste-Sipa teelt (teeregistri nr 4110334).

1.2.5.2. Parkimine omal katastriüksusel.

1.2.5.3. Kavandatav päikeselektrijaama ehitamine ja kasutamine ei tohi takistada Sipa-Rehe eratee nr 4110148 kasutamist ning hooldamist.

1.2.6. Piirded.

Piirdeaiaid 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.

Tulepüsisivusaste ja -ohutus vastavalt tuleohutusnormidele.

1.2.8. Sadeveed.

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

1.2.9. Haljastus.

1.2.9.1. Projekti koostamisel arvestada olemasoleva olukorraga. Katastriüksused pindalaga kokku 30,85 ha, sh haritav maa 30,28 ha, looduslik rohumaa 0,18 ha ja muu maa 0,39 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 päikeselektrijaamast lähtuda võivaid häiringuid, sealhulgas visuaalseid häiringuid. Häiringutele tundlike alade (elamualad, loomade liikumise koridorid, vaatesektorid maastikule) eraldamiseks jätta piisava laiusega haljasribad või rajada häiringu levikut takistavad piirded, eelistatult haljasribad või -piirded. Piirdeaia äärde võib kavandada täiendavat haljastust.

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

1.2.10. Hooldus.

Päikeselektrijaama 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.

Juhul kui päikeselektrijaama rajamiseks on vajalikud 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 päikeselektrijaam asub osaliselt nõrgalt kaitstud ja osaliselt kaitsmata põhjaveega alal ning reostusohutuse tase on kõrge või väga 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 ehituseelisel 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 (dreenid, kollektorid, kraavid, kaevud, 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. Projekteerimisel arvestada, et päikeseelektrijaama ehitamine ja kasutamine ei tohi kahjustada maaparandussüsteemide toimimist ega naaberkinnisasjade kuivendusseisundit. Maaparandussüsteemi dreanažkuivenduse teostusjooniste alusel (Lisa 2) teha uurimistööd nii dreanažkuivenduse rajatiste asukoha kui ka sügavuse täpseks määramiseks (maaparandusseadus (MaaParS) § 47 lg 6). Võimalusel projekteerida päikeseelektrijaam selliselt, et see ei asuks maaparandussüsteemi kollektorite vahetus läheduses ega nende drenide peal, millised peavad tagama liigvee äravoolu naaberkinnisasjale jäävast dreanažisüsteemist. Sügavuse uurimistööd võib jätta tegemata, kui päikeseelektrijaama rajatiste ehitamisel ei ulatu kaevud ega rajatise konstruktsioon sügavamale kui 0,6 m maapinnast (MaaParS § 47 lg 6).

1.4.2. Täpsustatud dreanažkuivenduse rajatiste paiknemine kanda projekti joonistele (MaaParS § 47 lg 6). Kui tehakse uurimistööd dreanažkuivenduse 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 dreanažkuivendusega 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 drenide 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 (p 1.1.5. Kitsendused ja piirangud ning 1.3. Maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevöödi tingimused).

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 ja ehitusprojekt 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 kavandatav sh päikesepaneelid, elektri kaablid, liitumispunktid, juurdepääsuteed peavad jääma mõõdistatud alusplaanile.

1.5.2. 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 Projekteerimismõõtmest (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 jätmete 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 kavandataavad ehitised, piirded, haljastus, taristu, tehnovõrgud, liitumispunktid tehnovõrkudega ning muu asjaomane info (sh. päikespaneelide 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 alusplaanel kooskõlastada Lääneranna Vallavalitsusega enne projekti koostamist, isikliku kasutusõiguse või servituudi lepingu sõlmimist.

1.7.2. Ehitusprojekt kooskõlastada tehnilised tingimused väljastanud tehnovõrkude 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 esitatakse kooskõlastamiseks või arvamuse saamiseks ehitusloa menetluse käigus järgnevatele asutustele ja isikutele:

1.7.5.1. Päästeamet;

1.7.5.2. Põllumajandus- ja Toiduamet;

1.7.5.3. Transpordiamet;

1.7.5.4. 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 tehnovõrkude (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. Juhul kui projekteeritaval alal asub metsamaa kõlvik ja metsamaad soovitakse kasutada 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 valet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Lääneranna Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele 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)

Ingar Saare
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Cariina Pähk
vallasekretär