



EELNÕU

**HARJU MAAKOND
ANIJA VALLAVALITSUS
K O R R A L D U S**

Kehra

nr 2-3/

Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena

EEE Transiro OÜ (registrikood 16672931) esitas projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/06926 päikeseelektrijaama (PEJ) püstitamiseks Linnakse külla Koplisoo, Taga-Haavasalu ja Tagapõllu maaüksustele. Taotlus on esitatud ehitisregistri kaudu ja vastab ehitusseadustiku § 29 kohastele nõuetele, ehitusseadustiku § 32 kohaseid projekteerimistingimuste keeldumise aluseid ei esine.

Anija valla üldplaneering ei keela maa sihtotstarbe muutmist tootmiskaasuses päikeseelektrijaama rajamisega antud kinnistutele, kuid päikesepaneelide paigaldamine kuni 95 ha suurusele lagedal on ulatuslik visuaalne muudatus piirkonnas. Seetõttu peab Anija Vallavalitsus oluliseks avalikkuse kaasamist. Avalikkuse kaasamine projekteerimistingimuste andmiseks on tagatud avatud menetluse läbi viimisega, ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt.

Kavandatav päikeseelektrijaam asub Anija vallas Linnakse külas hajaasutuspiirkonnas. Maaala piirneb põllumaade ja metsaaladega. Lähima elamuni jääb linnulennult ligikaudu 280 m. Projekteeritava ala suurus on ligikaudu 95 ha.

Anija valla üldplaneeringu kohaselt jääb ala hajaasustusega alale, kus puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Taotlusega kavandatakse rajada päikeseelektrijaama, mille võimsus on kuni 100 MW. Päikeseelektrijaamaga ei kaasne müra- ega saastehäiringuid ega ka taristu väljaehitamist, va elektriühendus. Tegemist on päikeseelektrijaamaga, millega kaasneb ulatuslik visuaalne mõju piirkonnas. Tulenevalt Anija valla üldplaneeringust on kõrghaljastusel tootmis- ja ärimaal maa- ja ruumikasutuse kujundamisel oluline roll puhvertsoonide loojana, leevendamaks külgnivate maakasutusviiside võimalikku ebakõla. Leevendamaks visuaalseid häiringuid tuleb rajada hekk või vähemalt 10 m laiune kõrghaljastuse riba (igihaljad ja lehtpuud) elamute ja päikeseelektrijaama vahele. Koplisoo kinnistut läbib juurdepääsutee tagapool olevatele kruntidele, mis tuleb säilitada maaüksustele juurdepääsuks kui omavahel ei lepita kokku teisiti.

Projekteeritava ehitise asukoht on osaliselt passiivse turbamaardla alal. Kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärset säilimist ja ei ole püsiva iseloomuga. Päikeseelektrijaama rajamise maardla alale on esitatud kooskõlastamiseks Maaametile ehitisregistri kaudu. Käesoleval ajal on maa-ala kasutusel haritava põllumajandusmaana, kuid mis ei ole väärtuslikuks hinnatud.

Tuginedes „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (edaspidi KeHJS) § 6 lõike 2 punktile 3 ja Vabariigi valitsuse 25.09.2020 määrusele nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ ei ole kavandatava tegevuse puhul keskkonnamõju hindamise ega eelhinnangu andmise kohustus. Kavandatavata PEJ rajamisega kaasneb looduslikus keskkonnas ulatuslik maakasutustingimuste ja visuaalne muutus.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimub 20. septembrist 1. oktoobrini 2023 Anija valla veebilehel. Avaliku väljapaneku ajal on huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib projekteerimistingimuste andmine puudutada, õigus esitada eelnõu kohta kirjalikke ettepanekuid ja põhjendatud vastuväiteid aadressil anija@anija.ee. Kirjalike ettepanekute ja põhjendatud vastuväidete esitamise tähtaeg on 1.oktoober.

Asja arutamise avalikul istungil osalemiseks palume registreeruda hiljemalt 2. oktoobril (e-post anija@anija.ee). Avalik istung toimub 03.10.2023 kell 13.00 Anija Vallavalitsuses (F.R. Kreutzwaldi tn 6, Kehra linn, Anija vald). Avalikku istungit ei korraldata, kui tähtaja jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei esitatud ja menetlusosalised on loobunud asja arutamisest avalikul istungil.

Projekteerimistingimuste sisu:

- 1) kasutamise otstarve: elektripaigaldised, energiatootmise rajatis, piirdeaed,
- 2) suurim lubatud rajatiste arv maa-alal: vastavalt projektile;
- 3) asukoht: vastavalt asukoha skeemile,
- 4) lubatud suurim ehitusalune pind: 95 ha,
- 5) kõrgus: vastavalt projektile,
- 6) ehitusuuringu tegemise vajadus: vajalikus ulatuses topogeodeetiline alusplaan olemasolevate tehnovõrkudega ehitise ja seda teenindavate rajatiste ulatuses;
- 7) haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted: rajada hekk või 10 m laiune kõrghaljastuse riba (igihaljad ja lehtpuud) elamute ja päikeseelektrijaama vahele. Tagada avaliku tee (Kaiesoo tee) kvaliteet ja korrashoid ning tagapool olevatele kinnistutele juurdepääs. Tagada maaparandussüsteemide (kraavide) funktsioneerimine. Ehitusprojektis kirjeldada komponentide ringlusse suunamise ja taaskasutamise võimalusi.

Lisamärkused:

- Projekt kooskõlastada kõigi maaomanikega, kelle maad ehitustegevus puudutab.
- Projekt kooskõlastada kõigi isikutega, kelle kaitsevõndeid ehitustegevus puudutab.
- Projektile lisada Elektrilevi tehnilised tingimused.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1, ehitusseadustiku § 31 lõike 1 ja Anija Vallavolikogu 15.12.2016 määruse nr 101 „Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ja liikluseadustest tulenevate ülesannete delegeerimine” § 1 alusel ning arvestades EEE Transiro esitatud projekteerimistingimuste taotlusega ning ehtisregistri menetlusega nr 383115, Anija Vallavalitsus

k o r r a l d a b :

1. Anda välja projekteerimistingimused Anija valda Linnakse külla päikeseelektrijaama ja elektripaigaldiste püstitamiseks.
2. Korralduse kohta võib 30 päeva jooksul korralduse teada saamisest esitada kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Riivo Noor
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Heldi Laks
vallasekretär