



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Suure-Jaani

. 2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine

OÜ Elelevi esitas 25.08.2023 Põhja-Sakala Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/07129, milles soovitakse projekteerimistingimusi ehitusprojekti koostamiseks Võhmassaare külas Järve katastriüksusele (katastritunnus 75902:001:0033, pindala 8,59 ha, katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100 %) tuuleelektrijaama püstitamiseks. Kavandatava tuuleelektrijaama liitumisvõimsus on 4,2 MW ja tuuliku kõrgus on 241 m, tuuliku varisemisraadius on 241 m ja varisemispindala 18,1 ha.

Ehitusseadustiku § 12 lõike 2 kohaselt peab ehitatav ehitise olema kooskõlas ehitise asukohaga seonduvate kitsenduste ja planeeringuga. Ehitise kavandatakse asukohta, kus puudub planeerimiseseaduse ja Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 42 kehtestatud valla üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustus. Üldplaneeringu järgi on maa-alale lubatud kõrvalotstarve kuni 40% ulatuses maa-alast/maaüksusest.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 toodud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka, mille puhul peab algatama keskkonnamõju hindamise. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 kohaselt tuleb anda keskkonnamõju hindamise eelhindang, kui tegemist on energeetika valdkonnaga. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 2 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda kui kavandatakse maismaale rohkem kui viie tuulikuga tuuleelektrijaama, mille koguvõimsus on üle 7,5 megavatti. Tegevusluba taotletakse Võhmassaare külas Järve kinnistule kavandatava ühe elektrituuliku osas, mille võimsus on 4,2 megavatti.

Võhmassaare küla Järve katastriüksus ei jää väärtuslike maastike, rohevõrgustiku, arheoloogiatundlikule, miljööväärtuslikule ega väärtusliku põllumajandusmaa alale. Katastriüksusel ei asu kaitstavaid loodusobjekte. Ligikaudu 500 m kaugusele katastriüksusest jääb III kategooria kaitsealuse liigi leiukoht. Ligikaudu 100 m kaugusele katastriüksusest jääb Tipina oja (VEE1133900).

Katastriüksus külgneb Niinesaare maaparandussüsteemi ehitisega (kood 6113160010094/002). Elektrituuliku langemisraadius ulatub maaparandussüsteemi maa-alale.

Järve katastriüksus asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirja kantud Kallissaare-Lubjaahju maardlal M112. Vallavalitsus esitas vastavalt maapõueseaduse § 15 lõikele 2 Maa-ametile 05.09.2023 kirjaga nr 7-7/52 taotluse maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks loa saamiseks.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 alusel otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1 kohaselt võib haldusorgan avatud menetluse põhjendatud juhtudel läbi viia kui see on vajalik asja lahendamiseks ega kahjusta oluliselt menetlusosaliste huve.

Vastavalt valla üldplaneeringule annab omavalitsus üksiku tuulegeneraatori püstitamiseks üldjuhul projekteerimistingimused läbi avatud menetluse. Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.05.2018 määruse nr 42 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Põhja-Sakala vallas” kohaselt on osakonna pädevuses projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamine avatud menetlusena.

Vallavalitsus korraldas projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku Põhja-Sakala valla veebilehel ajavahemikul **07.09.2023 – 21.09.2023**. Avalikust väljapanekust ja võimalusest esitada projekteerimistingimuste eelnõu kohta ettepanekuid informeeriti valla veebilehel ja ajalehes Sakala **06.09.2023**. Huvitatud isikutel oli õigus esitada eelnõu kohta kirjalikke ettepanekuid ja arvamusi hiljemalt **21.09.2023**.

Vallavalitsus esitas projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega ja arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada (Kaitseministeerium, Transpordiamet, Politsei- ja Piirivalveamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Põllumajandus- ja Toiduamet, Keskkonnaamet, piirnevate kinnistute omanikud).

Eelnõu täiendatakse vastavalt esitatavatele kooskõlastustele ja arvamustele

Aluseks võttes eeltoodut, ehitusseadustiku § 26, § 28 ja § 31, Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.05.2018 määruse nr 42 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Põhja-Sakala vallas“ § 3 punkti 1 ja § 4 punkti 2 ning OÜ Elelevi poolt 25.08.2023 esitatud projekteerimistingimuste taotlust nr 2311002/07129

1. Anda Võhmassaare külas Järve katastriüksusele (katastritunnus 75902:001:0033) tuuleelektrijaama ehitusprojekti koostamiseks vajalikud projekteerimistingimused (Lisa) ja väljastada need taotlejale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide Põhja-Sakala Vallavalitsusele (aadressil pohja-sakala@pohja-sakala.ee või Lembitu pst 42; 71502 Suure-Jaani linn, Põhja-Sakala vald, Viljandi maakond) või kaebuse Tartu Halduskohtule (aadressil trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu linn) 30 päeva jooksul korraldusest teadasaamisest arvates.

allkirjastatud digitaalselt
Karel Tõlp
vallavanem

allkirjastatud digitaalselt
Veronika Ling
vallasekretär

Saata: majandusosakond Üllar Loper; OÜ Elelevi

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liik: Tuuleelektrijaama püstitamine

2. Projekteerimistingimuste andja:

Põhja-Sakala Vallavalitsus

Registrikood 77000463

Üllar Loper, ehitusspetsialist, yllar.loper@pohja-sakala.ee

3. Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/07129

Kuupäev: 25.08.2023

Taotleja: mark.orav@elelevi.ee

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Koha-aadress: Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Võhmassaare küla, Järve

Katastritunnus: 75902:001:0033

Katastriüksuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100%

Katastriüksuse pindala: 8,59 ha

Katastriüksuse kitsendused: Võhmassaare küla Järve katastriüksus asub tervikuna kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirja kantud Kallissaare-Lubjaahju maardlal (M112).

5. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Kinnistule planeeritakse rajada elektrituulik, torni kõrgus 166 m, tiiviku läbimõõt 150 m, kõrgus koos labadega maapinnast maksimaalselt 241 m, liitumisvõimsusega 4,2 MW. Ehitusseadustiku § 26 lõike 1 kohaselt on ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks vajalikud projekteerimistingimused, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Käesolevad projekteerimistingimused on antud elektrituuliku ehitusprojekti koostamiseks.

6. Asukoht:

6.1. Lubatud asukoht vastavalt allolevale tuuleelektrijaama eskiisile;



- Järve kinnistu piir
- projekteeritav elektrituulik, masti kõrgus 166 m, tiiviku läbimõõt 150 m
- elektrituuliku ehitusaluse pinna raadius R 75 m
- elektrituuliku masti langemisraadius R 241 m



6.2. Üle 150 m kogukõrgusega tuulikud ei tohi paikneda elu- või ühiskondlikule hoonele lähemal kui 1 500 m. Kui tuulegeneraator soovitakse püstitada elu- või ühiskondlikule hoonele lähemale, tuleb arendajal saada vastavate kinnistute omanike kirjalik nõusolek;

6.3. Elektrituulik ei tohi avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) paikneda lähemal kui $1,5 \times (H+D)$. Väikese kasutusega (alla 100 auto/ööpäevas) avalikult kasutatavate teede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektrituulikuid teele lähemale, kuid mitte lähemale kui tuulegeneraatori kogukõrgus ($H + 0,5D$, H = tuulegeneraatori masti kõrgus ja D = tiiviku diameeter).

7. Ehituslikud nõuded:

- 7.1. Rajatise suurim lubatud absoluutkõrgus (kõrgus merepinnast) 300 m;
- 7.2. Suurim lubatud ehitise alune pind (sh tiiviku projektsioon horisontaaltasapinnal) 1,8 ha;
- 7.3. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevõõndeid, kohaliku tee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul kui kavandatakse kohaliku teega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil;
- 7.4. Võimalusel mitte paigaldada tarasid elektrituuliku ümber, et vähendada maastiku killustatust ning mõjuala ulatust või tekitada tõkkeid maismaaloomastikule. Piirdeaedade rajamisel kanda asendiplaanile piirdeaia ja väravate asukoht. Piirdeaed peab olema läbipaistev, lubatud kõrgusega kuni 2 m. Projekti koosseisus esitada piirdeaia ja väravate joonis;
- 7.5. Ehitamiseks tuleb tagada ohutus, ehitamise käigus lõhutatud katted, rajatised ja haljastus tuleb taastada omanikule sobival viisil ja mahus;
- 7.6. Projekteeerimisel tuleb arvestada, et elektrituuliku ehitamine ja kasutamine ei tohi kahjustada maaparandussüsteemi rajatise (kraavid, drenid, trübid) ning maaomanikul või õigusjärgsel maavaldajal peab olema võimalik teha vajalikke maaparandussüsteemi ja selle maa-ala maaparandushoiutöid. Projektis tuleb ette näha, et maaparandussüsteemi kahjustamise korral peab kahjustuse tekitaja selle kõrvaldama;
- 7.7. Ehitise ei või projekteerida lähemale kui 4 m kinnistu/ krundi piirist. Ehitiste projekteerimisel lähemale tuleb taotlelda selleks naaberkinnistu omaniku nõusolek või lahendada väiksem kuja konstruktsioonide projekteerimisel;
- 7.8. Veevarustus – lahendada vajadusel lokaalselt enda kinnistul;
- 7.9. Reovee ärakuivamine – lahendada vajadusel lokaalselt mahuti või omapuhasti paigaldamisega. Mahutist vedada reovesi paakautoga lähimasse purlasse. Omapuhasti paigaldamisel peavad heitvee reostusnäitajate piirväärtused vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed¹ nõuetele;
- 7.10. juurdesõidutee – rajatisest kuni avalikult kasutatava teeni anda lahendus ehitusprojektis.

8. Üldnõuded ehitusprojektile:

- 8.1. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile¹“, siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ning sisaldama kõiki ehitise registreerimiseks vajalikke andmeid; Elektroonilise menetluse korral peab projekt olema digiallkirjastatud pädeva isiku poolt;
- 8.2. Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaanel mõõdus M 1:500, mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad ja rajatiste kaugus kinnistupiirist;
- 8.3. Projekti kausta lisada situatsioonskeem M 1:10 000 ja projekteerimistingimused;
- 8.4. Ehitusprojekti juurde kuuluvad ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend.

9. Ehitusprojekti koostööstused:

- 9.1. Vajadusel koostööstada projekt tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega;
- 9.2. Transpordiametiga, Põllumajandus- ja Toidumajandus- ja Toidumajandusametiga, Kaitseministeeriumiga, Päästeametiga koostööstatakse projekt pärast ehitusloa menetluse alustamist.

10. Ehitusloa taotlemine:

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Ehitusloa saamiseks esitada ehitusprojekt läbi ehitisregistri (www.ehr.ee) Põhja-Sakala Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja koostööstamiseks koos ehitusloa taotlusega ja riigilõivu

tasumist tõendava dokumendiga.

Projekteerimistingimused koostas
Üllar Loper, ehitusspetsialist
(tel 51966992, yllar.loper@pohja-sakala.ee)