



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Suure-Jaani

EELNÕU

. august 2021 nr

Projekteerimistingimuste andmine

OÜ Mangeni PM ja Pekko Projekt OÜ esitasid 17.06.2021 Põhja-Sakala Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr 2111002/08084, mille alusel soovitakse projekteerimistingimusi Koksvere küla Siimani farmi kinnistule (katastritunnus 35701:001:0109, pindala 48,35 ha, sihtotstarve 75% maatulundusmaa ja 25% tootmismaa) noorveiste laudakompleksi ehitusprojekti koostamiseks.

Vastavalt Kõo valla üldplaneeringule (kehtestatud Kõo Vallavolikogu 12.07.2007 otsusega nr 79) on Siimani farmi maaüksuse juhtotstarve tootmis- ja maatulundusmaa. Arvestades asjaolu, et antud maaüksusel on ajalooliselt laudad asunud ja üldplaneeringu kohaselt on oluline olemasolevate põllumajanduslike tootmishoonete ja põllumajandusmaade sihtotstarbelise kasutamise jätkamine, on kavandatud tegevus kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega.

Arendaja sooviks rajada kinnistule laudakompleks, mis koosneks neljast noorveise laudast (vanuserühmad: 2-7 kuud - 300 kohta; 7-11 kuud - 394 kohta; 12-17 kuud - 316 kohta, 18-22 kuud - 448) ja ühest poegimislaudast (lõpptiined ja kinni - 478 kohta). Nende hoonete ehitamisega noorloomade koguarv ei ületa kehtiva keskkonnakompleksloa KKL/317821-s sätestatud piirarvu, milleks on 1400 noorlooma (üle 8 kuu kuni poegimine).

Arendaja on kohustatud taotlema Keskkonnaametilt olemasoleva keskkonnakompleksloa muutmist, seoses planeeritavate hoonete lisandumisega olemasolevasse kompleksi.

Ehitusseadustiku § 42 lõike 2 kohaselt otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 lõike 1 kohaselt hinnatakse keskkonnamõju, kui taotletakse tegevusluba ja tegevusloa taotlemise põhjuseks olev kavandatud tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 7 järgi loetakse tegevusloaks ehitusluba. Projekteerimistingimused on ehitusloa menetluses esitatava ehitusprojekti koostamise aluseks. Planeeritav noorveiste laudakompleksi ehitamine ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 alusel olulise keskkonnamõjuga tegevus. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224

„Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 9 lõike 1 alusel ei kuulu planeeritav tegevus loetellu, mille puhul peab otsustaja andma eelhinnangu selle kohta, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju. Juhul, kui edasise tegevuse käigus ilmneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulise keskkonnamõju tekkimise võimalus, tuleb algatada keskkonnamõju hindamine.

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. Noorveiste laudakompleksi kavandamine on olulise avaliku huviga tegevus, mistõttu on avatud menetluse läbiviimine põhjendatud.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatakse/avalikustati valla veebilehel ajavahemikul 26.07.2021 - 09.08.2021. Vallavalitsus teatas projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusest ajalehes Sakala 24.07.2021 ja valla veebilehel. Huvitatud isikutel on/oli õigus esitada eelnõu kohta kirjalikke ettepanekuid ja arvamusi hiljemalt 10.08.2021.

(Eelnõu täiendatakse vastavalt esitatavatele arvamustele ja ettepanekutele.)

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 26, 28, 31 ja 42 lg 2, Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.05.2018 määruse nr 42 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Põhja-Sakala vallas“ § 3 punkti 1 ning OÜ Mangeni PM ja Pekko Projekt OÜ 17.06.2021 esitatud projekteerimistingimuste taotlust nr 2111002/08084,

1. Anda Põhja-Sakala valla Koksvere küla Siimani farmi kinnistule (katastritunnus 35701:001:0109) noorveiste laudakompleksi ehitusprojekti koostamiseks vajalikud projekteerimistingimused (Lisa 1).

2. Kui edasise tegevuse käigus ilmneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjuhindamissüsteemi seaduse mõistes olulise keskkonnamõju tekkimise võimalus, tuleb algatada keskkonnamõju hindamine.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4. 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 teadasaamist arvates.

allkirjastatud digitaalselt
Jaanus Rahula
vallavanem

allkirjastatud digitaalselt
Veronika Ling
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liik: noorveiste laudakompleksi püstitamine.

Projekteerimistingimuste andja:

Põhja-Sakala Vallavalitsus

Registrikood 77000463

Üllar Loper, majandus- ja ehitusspetsialist

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr. 2111002/08084

Kuupäev 17.06.2021

Taotleja: OÜ Mangeni PM

Taotleja: Pekko Projekt OÜ

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Siimani farmi kinnistu (katastritunnus 35701:001:0109)

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Vajalikud uuringud:

Topo-geodeetiline alusplaan, geoloogilised uuringud - vajadusel.

Arhitektuur-ehituslikud tingimused:

Lubatud hoonete ja rajatiste püstitamine järgmistel tingimustel:

1. Ehitiste projekteerimisel arvestada nõutud ehitistevahelise kujaga. Hooneid ja rajatise ei või projekteerida lähemale kui 4 m kinnistu/ krundi piirist.

2. Ehituslikud piirangud: puuduvad

3. Kavandatavad ehitiste teenindamiseks vajalikud rajatised:

- veevarustus – lahendada vajadusel lokaalselt enda kinnistul;
- reovee ärajuhtimine – lahendada vajadusel lokaalselt mahuti, ühendusega olemasoleva süsteemiga või omapuhasti paigaldamisega. Mahutist vedada reovesi paakautoga lähimasse purglasse. 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.
- juurdesõidutee – anda lahendus ehitusprojektis;
- elektrienergiaga varustus – vajadusel, Elektrilevi OÜ kohalikust jaotusvõrgust vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või oma kinnistult olemasoleva süsteemi laiendamisega.

4. Vajalikud tehnilised tingimused: elektrienergiavarustusele – Elektrilevi OÜ, (www.elektrilevi.ee/et/projektide-kooskolastamine) - vastavalt vajadusele.

5. Heakorra tingimused: ehitusprojektiga anda haljastuse, juurdepääsuteede, platside ja võimalike piirdeaedade lahendused.

6. Üldised tingimused:

6.1. Ehitusprojekti koostamise aluseks on vallavalitsuse poolt kinnitatud projekteerimistingimused.

6.2. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, majandus- ja taristuministri 03. juuni 2015 määrusele nr 55 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded", siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele" ning sisaldama kõiki ehitise registreerimiseks vajalikke andmeid.

6.3. Vallavalitsusele esitada üks projekti eksemplar paber kandjal või digitaalselt ehitisregistris.

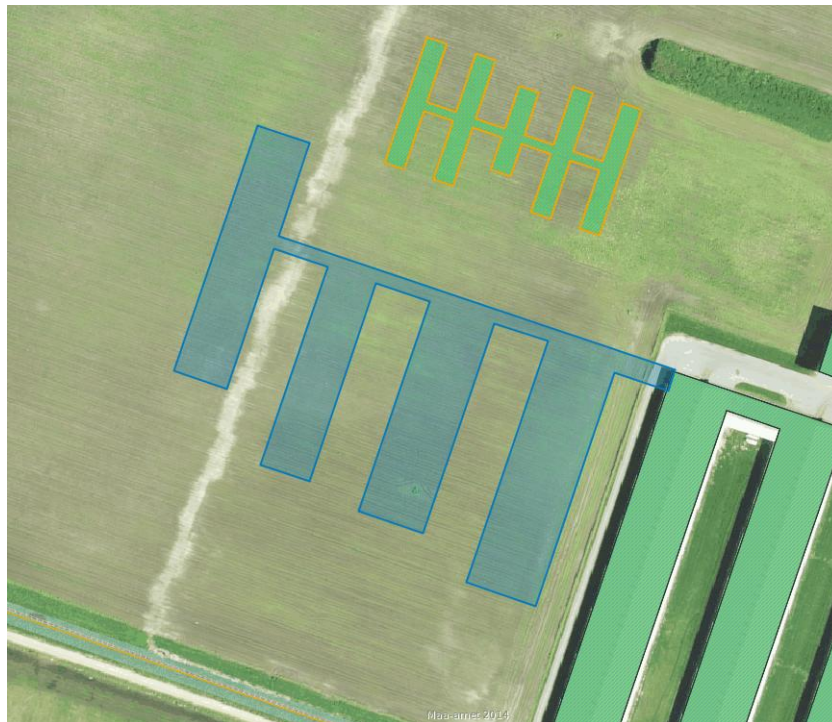
6.4. Järgida ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõudeid

(https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf).

Elektroonilise menetluse korral peab projekt olema digiallkirjastatud pädeva isiku poolt.

6.5. Hoonete projekteerimisel maaparandussüsteemi alale arvestada maaparandusseadusest tulenevate piirangutega.

6.6 Projekteeritavad hooned peavad jääma skeemil näidatud lubatavale hoonestusalale:



6.7 Põhja-Sakala vald ei võta kohustust ehitada välja (vajaduse tekkimisel) müratõket ja piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasneva võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist.

6.8 Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku §38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.

Üllar Loper
majandus- ja ehitusspetsialist
yllar.loper@pohja-sakala.ee
5196 6992