



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Suure-Jaani

.2019 nr

Projekteerimistingimuste väljastamine ajutise ehitise püstitamiseks

Elelevi OÜ esitas 11.04.2019 Põhja-Sakala Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 1911002/03618 Pärakülas Ülesoo maaüksusele (katastritunnus 75901:004:0122, maatulundusmaa) kuni 1 MW päikeseelektrijaama rajamiseks. Päikesepaneelide kavandatud paiknemine on näidatud taotleja poolt esitatud joonisel (lisatud korraldusele). Ülesoo katastriüksus piirneb põhjast Pärnu tn 29 katastriüksusega (75901:004:0112, maatulundusmaa) ja Ruusi tee 14 katastriüksusega (75801:001:0543, jäätmeoidla maa), idast Ruusi tee 4 katastriüksusega (75801:001:0583, maatulundusmaa), läänest Pärnu tn 27 katastriüksusega (75901:004:0850, maatulundusmaa), lõunast reformimata maaga.

Katastriüksusel kehtib Päraküla küla ja Suure-Jaani linna kvartal 37, 38 osa detailplaneering, mis algatati eesmärgiga krundijaotuse väljaselgitamiseks maareformi läbi viimiseks. Tänapäevaks on planeeringualal suures osas maareform läbi viidud. Detailplaneeringuga on kavandatud tee, mis on juurdepääsuteeks Ülesoo maaüksusele Pärnu tänavalt üle reformimata maa ning läbib kinnistut ja jagab kinnistu kolmeks krundiks. Ka kehtiva Suure-Jaani valla üldplaneeringuga on kavandatud tee, mis läbib Ülesoo maaüksust.

Praegu on Ülesoo kinnistu puhul tegemist ühe katastriüksusega, mis on kasutamata, söötis ja võsastunud ning planeeringutega kavandatud tee on välja ehitamata.

Katastriüksust läbib Suure-Jaani linna ühiskanalisatsiooni kollektor. Teisi kitsendusi põhjustavaid objekte maaüksusel ei asu.

Vastavalt kehtivatele planeeringutele ei ole võimalik praegu püsivalt päikesepaneeli paigaldada kuna planeeringutega ei ole kavandatud maakasutuse otstarbeks tootmismaad ning seetõttu kavandatakse ajutist ehitist. Planeerimisseaduse § 125 lõike 4 kohaselt pole detailplaneeringu koostamine nõutav ehitusseadustikus sätestatud ajutise ehitise püstitamiseks. Päikesepaneelide puhul on tegemist lihtsalt teisaldatavate rajatistega, mistõttu on võimalik vajadusel ellu viia planeeringutega kavandatud.

Projekteerimistingimused väljastatakse ajutisele ehitisele ehitusseadustiku § 3 lõike 4 mõistes ning viie aasta möödumisel ehitise kasutusele võtmisest ehitist lammutatakse või taotletakse ehitisele uus ehitisluba.

Üldplaneeringuga on määratud maa põhikasutusotstarveteks Ülesoo maaüksusel puhkela ja elamuala, mille puhul on lubatud maakasutuse sihtotstarveteks ka praegune katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaa. Koostamisel oleva Põhja-Sakala valla üldplaneeringu kehtestamisel pole välistatud võimalus, et volikogu poolt kehtestatakse planeeringulahendus, kus Ülesoo katastriüksus jääb tootmisalale, kuna maa-ala asub tootmisalade piirkonnas ning üldplaneeringu koostamisel peetakse oluliseks olemasolevate tootmisalade laiendamist, mitte uute alade kasutuselevõttu.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt otsustab omavalitsus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse ja projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Detailplaneeringu olemasolul tuleb korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.

Kavandatav päikeseelektrijaama rajamine ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Samuti ei ole tegevust nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu.“

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 4 esitab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega ning arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada.

Vallavalitsus esitas eelnõu kooskõlastamiseks Elektrilevi OÜ-le ja AS-ile Suure-Jaani Haldus ning arvamuse avaldamiseks piirnevate kinnistute omanikele.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 ja 28, Põhja-Sakala Vallavolikogu 21.12.2017 määruse nr 9 „Küsimuste lahendamise volitamise“ § 1 punkti 1 Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.05.2018 määruse nr 42 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Põhja-Sakala vallas“ § 3 punkti 1 ning Elelevi OÜ 11.04.2019 esitatud projekteerimistingimuste taotlust detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr 1911002/03618

1. Anda projekteerimistingimused (Lisa 1) Pärakülas Ülesoo maaüksusele (katastritunnus 75901:004:0122) kuni 1 MW päikeseelektrijaama püstitamiseks ajutise ehitisena.
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 teadasaamist arvates.

allkirjastatud digitaalselt
Tõnu Aavasalu
vallavanem

allkirjastatud digitaalselt
Veronika Ling
vallasekretär

Saata: majandus- ja rahandusosakond;
Elelevi OÜ

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liik: Päikeseelektrijaama rajamine

Projekteerimistingimuste andja:

Põhja-Sakala Vallavalitsus
Registrikood 77000463
Avo Pöder, ehitusspetsialist

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus nr 1911002/03618
Kuupäev: 11.04.2019
Taotleja: Elelevi OÜ

Ehitamisega hõlmatava katastriüksuse andmed:

Koha-aadress: Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Päraküla, Ülesoo
Katastritunnus: 75901:004:0122
Katastriüksuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100 %

Vajalikud uuringud:

Topo-geodeetiline alusplaan, geoloogilised uuringud - vajadusel.

Arhitektuur-ehituslikud tingimused:

Lubatud ehitiste püstitamine järgmistel tingimustel:

1. Rajatiste asukoht: vt. joonis „Päikesepaneelide asetus“.
2. Rajatise kasutamise otstarve: muu energiatööstuse rajatis 23029.
3. Ehituslikud piirangud:
 - vastavalt kehtivale Suure-Jaani valla üldplaneeringu punktile 2.3.1.;
 - piirdeed kooskõlas naaberkinnistute ja Suure-Jaani valla üldplaneeringu punktiga 2.3.4.
4. Kavandatavad teenindamiseks vajalikud rajatised:
 - veevarustus – lahendada vajadusel lokaalselt enda kinnistul;
 - reovee ärajuhtimine – lahendada vajadusel lokaalselt mahuti või omapuhasti paigaldamisega;
 - juurdesõidutee – kavandada üle reformimata maa Pärnu tänavalt vastavalt kehtivale planeeringule. Põhja-Sakala vald ei võta kohustust välja ehitada juurdepääsuteed;
 - elektrienergiaga varustatus – Elektrilevi OÜ kohalikust jaotusvõrgust vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.
5. Vajalikud tehnilised tingimused:
elektrienergiavarustusele – Elektrilevi OÜ, (www.elektrilevi.ee/et/projektide-kooskolastamine) - vastavalt vajadusele.
6. Heakorra tingimused:
ehitusprojektiga anda haljastuse, juurdepääsuteede, platside ja võimalike piirdeaedade lahendused.

Muud nõuded:

1. Ehitusprojekti koostamise aluseks on vallavalitsuse poolt kinnitatud projekteerimistingimused.
2. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“¹, siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 " Ehitisele esitatavad

tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele " ning sisaldama kõiki ehitise registreerimiseks vajalikke andmeid.

3. Vallavalitsusele esitada üks projekti eksemplar paberkandjal või digitaalselt ehitisregistris.

4. Ehitusloa elektroonilisel taotlemisel järgida juhendmaterjali ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel

(https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-

[_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf](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.

Avo Pöder

ehitusspetsialist

avo.poder@pohja-sakala.ee

514 8685