



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Suure-Jaani

. aprill 2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Smartecon OÜ esitas 15.03.2023 Põhja-Sakala Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/02540.

Taotluses soovitakse projekteerimistingimusi ehitusprojekti koostamiseks Jaska külas Vanasõra katastriüksusele (54501:002:0105, pindalaga 12,64 ha, maatulundusmaa 100 %) ja Väljapõllu katastriüksusele (54501:002:0072, pindalaga 28,00 ha, maatulundusmaa 100 %) ning Kurnuvere külas Kutsari katastriüksusele (54501:003:0520, pindalaga 78.40 ha, maatulundusmaa 100 %) päikeseelektrijaama püstitamiseks. Päikeseelektrijaama eeldatav võrku antav võimsus on kuni 100 MW.

Antud tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 toodud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka, mille puhul peab algatama keskkonnamõju hindamise. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu" järgi pole päikeseelektrijaama projekti puhul tegemist tegevusvaldkonnaga, mis nõuaks keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnangu andmist.

Ehitusseadustiku § 12 lõike 2 kohaselt peab ehitatav ehitis olema kooskõlas ehitise asukohaga seonduvate kitsenduste ja planeeringuga. Ehitis kavandatakse asukohta, kus puudub planeerimisseaduse ja Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 42 kehtestatud Põhja-Sakala valla üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustus.

Päikeseelektrijaama kavandatakse katastriüksustele praeguse maakasutuse sihtotstarbega 100% maatulundusmaa. Üldplaneeringu järgi on maa-alale lubatud kõrvalotstarve kuni 40% ulatuses maa-alast/maauksusest.

Vastavalt valla üldplaneeringule ei asu Vanasõra, Väljapõllu ja Kutsari katastriüksused väärtuslikul põllumajandusmaal, väärtuslikul maastikul ega rohevõrgustiku alal.

Kavandatava päikeseelektrijaama ala asub Olustvere (MS kood 6113160011220004) ja Navesti polder (Olustvere) (MS kood 6113160011220006) maaparandussüsteemi maa-alal.

Kurnuvere küla Kutsari katastriüksus asub osaliselt keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirja kantud Soosaare maardlal M116 (maardla kood MRD0000094). Päikeseelektrijaama ei kavandata maardla alale.

Jaska küla Vanasõra katastriüksus (54501:002:0105) piirneb riigiteega 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee. Päikeseelektrijaama ei kavandata riigitee kaitsevööndisse.

Vastavalt üldplaneeringule tuleb üldjuhul päikesepargi rajamist menetleda avalikkust kaasates. 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.

Kuna päikeseparki kavandatakse avalikult kasutatava kohaliku tee äärde ja suhteliselt lähedal asub riigitee 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee ning lähialal on kolm majapidamist ja üks tootmiskompleks, siis on vallavalitsuse hinnangul põhjendatud avatud menetluse läbiviimine projekteerimistingimuste andmisel.

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 korraldab projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku Põhja-Sakala valla veebilehel ajavahemikul **03.04.2023 - 17.04.2023**. Avalikust väljapanekust ja võimalusest esitada projekteerimistingimuste eelnõu kohta ettepanekuid informeeritakse/informeeriti valla veebilehel ja ajalehes Sakala 01.04.2023. Huvitatud isikutel on/oli õigus esitada eelnõu kohta kirjalikke ettepanekuid ja arvamusi hiljemalt **17.04.2023**.

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 ehitus või ehitamine puudutada. Vallavalitsus esitas projekteerimistingimuste eelnõu 30.03.2023 kirjaga nr 7-7/31 kooskõlastamiseks Põllumajandus- ja Toiduametile ning 30.03.2023 kirjaga nr 7-7/32 arvamuse avaldamiseks Maa-ametile, Transpordiametile ja lähiala kinnistute omanikele.

Vastavalt ehitusseadustiku § 33 lõikele 2 muutuvad Põhja-Sakala Vallavalitsuse 25.03.2020 korraldusega nr 191 Jaska küla Vanasõra kinnistule (katastritunnus 54501:002:0105) päikeseelektrijaama püstitamiseks antud projekteerimistingimused kehtetuks käesoleva korralduse vastuvõtmisel.

Eelnõu täiendatakse vastavalt esitatavatele kooskõlastustele ja arvamustele.

Aluseks võttes eeltoodut, ehitusseadustiku § 26 ja § 28, § 31 Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.05.2018 määruse nr 42 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Põhja-Sakala vallas“ § 3 punkti 1 ning Smartecon OÜ esindaja Magno Kure 15.03.2023 esitatud projekteerimistingimuste taotlust nr 2311002/02540,

1. Anda Jaska külas Vanasõra katastriüksusele (54501:002:0105) ja Väljapõllu katastriüksusele (54501:002:0072) ning Kurnuvere külas Kutsari katastriüksusele (54501:003:0520) päikeseelektrijaama 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 teadasaamist arvates.

allkirjastatud digitaalselt
Karel Tõlp
vallavanem

allkirjastatud digitaalselt
Veronika Ling
vallasekretär

Saata: majandusosakond Üllar Loper; Smartecon OÜ esindaja Magno Kure

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liik: Päikeseelektrijaama püstitamine

Projekteerimistingimuste andja:

Põhja-Sakala Vallavalitsus
Registrikood 77000463
Üllar Loper, ehitusspetsialist

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/02540
Kuupäev: 15.03.2023
Taotleja: Smartecon OÜ esindaja Magno Kure

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Jaska küla Vanasõra kinnistu (katastritunnus 54501:002:0105)
Jaska küla Väljapõllu kinnistu (katastritunnus 54501:002:0072)
Kurnuvere küla Kutsari kinnistu (katastritunnus 54501:003:0520)

Asukoht:

Vastavalt lisatud eskiisile.

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 kujuga. Ehitisi ei või projekteerida lähemale kui 4 m kinnistu/ krundi piirist. Ehitiste projekteerimisel lähemale tuleb taotleda selleks naaberkinnistu omaniku nõusolek või lahendada väiksem kuja konstruktsioonide projekteerimisel.
2. Päikeseelektrijaam projekteerida tee või põllu serva selliselt, et maa ei oleks tükeldatud ja põllumajandusmaad oleks võimalik efektiivselt kasutada.
3. Ehituslikud piirangud: puuduvad.
4. Kavandatavad ehitiste teenindamiseks vajalikud rajatised:
 - 4.1 veevarustus – lahendada vajadusel lokaalselt enda kinnistul;
 - 4.2 reovee ärajuhtimine – lahendada vajadusel lokaalselt mahuti 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 ;
 - 4.3 juurdesõidutee – rajatisest kuni avalikult kasutatava teeni anda lahendus ehitusprojektis;

4.4 elektrienergiaga varustatus – Elektrilevi OÜ kohalikust jaotusvõrgust vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.

5. Vajalikud tehnilised tingimused: elektrienergiavarustusele – Elektrilevi OÜ, (<https://www.elektrilevi.ee/tehnilised-tingimused>) - vastavalt vajadusele.

6. Heakorra ja haljastuse tingimused: ehitusprojektiga anda haljastuse, juurdepääsuteede, platside ja võimalike piirdeaedade lahendused. Avalikult kasutatava tee ja naaberhoonete suunas tuleb rajada varjestav haljastus (igihaljas hekk vms). Varjestav haljastus tuleb rajada juhul kui päikesepaneelid asuvad avalikult kasutatavale teele ja/või naaberhoonele lähemal kui 30 m ning sinna vahele ei jää muud kõrghaljastust ja/või rajatisi. Varjestav haljastus peab olema täiskasvanuna vähemalt päikeseelektrijaama paneelide kõrgune.

7. Projekteerimisel arvestada avalikult kasutatavate teede nr 49 (Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia) ja Oru-Kurnuvere-Tääksi tee kaitsevöönditest tulenevate piirangutega.

8. Projekteerimisel arvestada Põhja-Sakala valla üldplaneeringuga, mille kohaselt ei või põhisihotstarbega alal kõrvalkasutus ületada 40% kasutusalast. Põhikasutusotstarve reeglina hõlmab ka olemasolevat maakasutust, mis tagab maakasutuses järjepidevuse.

9. Projekteerimisel arvestada elektriõhuliinide (väline tunnus K198039741 ja M20654886) kaitsevööndist tulenevate piirangutega.

10. Projekteerimisel arvestada Olustvere (MS kood 6113160011220004) ja Navesti polder (Olustvere) (MS kood 6113160011220006) maaparandussüsteemi maa-alast tulenevate piirangutega.

11. Projekteerimisel arvestada kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirja kantud Soosaare maardlast M116 tulenevate piirangutega.

12. Projekteerimisel arvestada Luha oja (väline tunnus VEE1131629) Tääksi oja (väline tunnus VEE1133500) ja Pelda oja (väline tunnus VEE1133600) kalda ehituskeeluvöönditest tulenevate piirangutega.

13. Üldised tingimused:

13.1 Ehitusprojekti koostamise aluseks on vallavalitsuse poolt kinnitatud projekteerimistingimused.

13.2 Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile¹“, siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ ning sisaldama kõiki ehitise registreerimiseks vajalikke andmeid.

13.3 Vallavalitsusele esitada üks projekti eksemplar paberikandjal või digitaalselt ehitisregistris.

13.4 Ehitusloa elektroonilisel taotlemisel järgida juhendmaterjali ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel

(<https://www.mkm.ee/ehitus-ja-elamumajandus/juhendid#ehitusprojekti-dokum>).

Elektroonilise menetluse korral peab projekt olema digiallkirjastatud pädeva isiku poolt.

13.5 Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

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