



## PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

#### EELNÕU

Suure-Jaani

. november 2022 nr

#### **Projekteerimistingimuste andmine**

Smartecon OÜ esitas 02.11.2022 Põhja-Sakala Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr 2211002/12719.

Taotluses soovitakse projekteerimistingimusi ehitusprojekti koostamiseks Mudiste külas Kinska katastriüksusele (54502:001:0035, pindalaga 11,61 ha, maatulundusmaa 100 %) päikeseelektrijaama püstitamiseks. Päikeseelektrijaama eeldatav võrku antav võimsus on kuni 6 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 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 Põhja-Sakala valla üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustus.

Kinska katastriüksuse praegune sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Vastavalt üldplaneeringule on maa-alale lubatud kõrvalotstarve kuni 40% ulatuses maa-alast/maauksusest.

Kavandatav päikeseelektrijaama maa-ala jääb riigiteede 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia tee ja 24122 Mudiste-Tääksi tee äärde ja asub osaliselt riigiteede kaitsevööndis.

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 tuleb üldjuhul menetleda päikeseparki rajamist avalikkust kaasates. Kuna päikeseparki kavandatakse piirkonda, kus läheduses asuvad tiheda liiklusega avalikult kasutatavad teed ning avalik supluskoht, siis on 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/korraldas* projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku Põhja-Sakala valla veebilehel ajavahemikul **14.11.2022 –28.11.2022**. Avalikust väljapanekust ja võimalusest esitada projekteerimistingimuste eelnõu kohta ettepanekuid informeeritakse valla veebilehel ja ajalehes Sakala 11.11.2022. Huvitatud isikutel on/oli õigus esitada eelnõu kohta kirjalikke ettepanekuid ja arvamusi hiljemalt **29.11.2022**.

Vallavalitsus esitas projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada.

Vallavalitsus esitas projekteerimistingimuste eelnõu 03.11.2022 kirjaga nr 7-7/1500 kooskõlastamiseks Transpordiametile ja 08.11.2022 kirjaga nr 7-7/1528 arvamuse avaldamiseks lähialal asuvate kinnistute omanikele.

Vallavalitsuse hinnangul on päikeseelektrijaama rajamisel oluline osa taastuenergeetika suurema osakaalu saavutamisel, samuti säilib tulevikus võimalus maa kasutamiseks metsa- ja põllumaana.

*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 ning Smartecon OÜ 02.11.2022 esitatud projekteerimistingimuste taotlust nr 2211002/12719,

1. Anda Mudiste külas Kinska kinnistule (katastritunnus 54502:001:0035) 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

## **PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

**Ehitustegevuse liik:** Päikeseelektrijaama püstitamine

**Projekteerimistingimuste andja:**

Põhja-Sakala Vallavalitsus

Registrikood 77000463

Üllar Loper, majandus- ja ehitusspetsialist

**Taotluse andmed:**

Liik: projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/12719

Kuupäev: 02.11.2022

Taotleja: Smartecon OÜ

**Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:**

Mudiste küla Kinska kinnistu (katastritunnus 54502:001:0035)

**Asukoht:**

Vastavalt lisatud asendiskeemile.

**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. 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.

Ohutuse tagamiseks tuleb rajada päikesepargi maa-alale piirdeaed.

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 meetmed<sup>1</sup> 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 49 Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia ja 24122 Mudiste – Tääksi kaitsevöönditest tulenevate piirangutega:.....

8. Projekteerimisel arvestada valla üldplaneeringuga, mille kohaselt ei või põhisihotstarbega alal kõrvalkasutus ületada 40% kasutusala. Põhikasutusotstarve reeglina hõlmab ka olemasolevat maakasutust, mis tagab maakasutuses järjepidevuse. Päikeseelektrijaam on lubatud projekteerida kuni 40% katastriüksuse pindalast.

9. Üldised tingimused:

9.1 Ehitusprojekti koostamise aluseks on vallavalitsuse poolt kinnitatud projekteerimistingimused.

9.2 Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile<sup>1</sup>“, siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ ning sisaldama kõiki ehitise registreerimiseks vajalikke andmeid.

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

9.4 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.

9.5 Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

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

Mudiste küla Kinska kinnistu päikeseelektrijaama paiknemise asendiskeem:



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