



## PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

### EELNÕU

Suure-Jaani

. 2020 nr

### Projekteerimistingimuste andmine

Põhja-Sakala vallavalitsusele laekus 03.10.2020 projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr 2011002/11531 Sürgavere küla, Tasuja kinnistule (katastritunnus 75903:003:0170) päikeseelektrijaama püstitamiseks. Päikesepaneelide kavandatud paiknemine on näidatud taotleja poolt esitatud elektrijaama paigutuse joonisel. Põhja-Sakala valla uue üldplaneeringu kehtestamiseni kehtib maa-ala kohta Suure-Jaani Vallavolikogu 27.11.2008 määrusega nr 136 kehtestatud Suure-Jaani valla üldplaneering, mille kohaselt asub kavandatav päikeseelektrijaama ala maatulundusalal. Praegu kasvavad osal maa-alast vanad õunapuud. Vastavalt kehtivale Viljandi maakonnaplaneeringule 2030+ ja koostamisel oleva Põhja-Sakala valla üldplaneeringu eelnõule ei ole tegemist väärtusliku põllumaaga. Maa-ala läbivad elektriõhuliinid, muid katastris registreeritud kitsendusi põhjustavaid objekte alal ei asu.

Vallavalitsuse hinnangul on 1660 kW päikeseelektrijaama rajamise puhul tegemist olulise maakasutuse muudatusega ning avalikkuse kaasamiseks korraldas vallavalitsus projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati valla veebilehel ajavahemikul 15.10.2020 - 29.10.2020. Huvitatud isikutel oli õigus esitada eelnõu kohta kirjalikke ettepanekuid ja arvamusi hiljemalt 30.10.2020.

Vallavalitsus avaldas teate projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusest ajalehes Sakala 13.10.2020 ning valla veebilehel.

Kavandatav ehitus võib puudutada päikeseelektrijaama alaga piirnevate kinnistute omanike õigusi ja huve ning vallavalitsus esitas projekteerimistingimuste eelnõu (12.10.2020 kiri nr 7-7/...) arvamuse andmiseks järgnevalt toodud katastriüksuste omanikele: Muri (katastritunnus 75903:003:0720, maatulundusmaa), Oru (katastritunnus 75903:003:1380 maatulundusmaa), Sürgavere tee 20a (katastritunnus 61501:001:0760, sihtotstarbeta maa), Õunaia alajaam (katastritunnus 75903:003:1260, tootmismaa) ja katastriüksus 75903:003:0077 (elamumaa), Aia (katastritunnus 61501:001:0289, maatulundusmaa), Nõgese (katastritunnus 75903:003:1201, maatulundusmaa), Lehe (katastritunnus 75903:003:1042, maatulundusmaa).

*(Eelnõu täieneb vastavalt esitatavatele ettepanekutele ja arvamustele)*

Aluseks võttes eeltoodut, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1, § 28, § 31, Põhja-Sakala Vallavolikogu 21.12.2017 määruse nr 9 „Küsimuste lahendamise volitamine“ § 1 punkte 1 ja 2, Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.05.2018 määruse nr 42 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Põhja-Sakala vallas“ § 3 punkti 1 ning 03.10.2020 esitatud projekteerimistingimuste taotlust nr 2011002/11531,

1. Määrata Sürgavere külas, Tasuja kinnistule (katastritunnus 75903:003:0170) 1660 kW päikeseelektrijaama püstitamiseks ehitusprojekti koostamiseks vajalikud projekteerimistingimused (vt 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*

Jaanus Rahula  
vallavanem

*allkirjastatud digitaalselt*

Veronika Ling  
vallasekretär

Saata: majandusosakond; taotlejad

## **PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

**Ehitustegevuse liik:** Päikeseelektrijaama püstitamine

**Projekteerimistingimuste andja:**

Põhja-Sakala Vallavalitsus  
Registrikood 77000463  
Üllar Loper, majandus- ja ehitusspetsialist

**Taotluse andmed:**

Liik: projekteerimistingimuste taotlus nr 2011002/11531  
Kuupäev 03.10.2020  
Taotlejad: Tasuja kinnistu omanik

**Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:**

Sürgavere küla, Tasuja kinnistule (katastritunnus 75903:003:0170)

**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.

2. Päikeseelektrijaam projekteerida tee või põllu serva selliselt, et maa ei oleks tükeldatud ja maad 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 – olemasoleva juurdepääsutee kaudu või anda lahendus ehitusprojektis;

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

5. Vajalikud tehnilised tingimused: elektrienegiavarustusele – Elektrilevi OÜ, ([www.elektrilevi.ee/et/projektide-kooskolastamine](http://www.elektrilevi.ee/et/projektide-kooskolastamine)) - vastavalt vajadusele.

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

7. Üldised tingimused:

7.1. Ehitusprojekti koostamise aluseks on vallavalitsuse poolt kinnitatud projekteerimis-tingimused.

7.2. 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.

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

7.4. 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.

7.5. Planeeritav päikeseelektrijaam asub elektripaigaldise kaitsevööndi (K3270355) maa-alal. Projekteerimisel arvestada elektriõhuliinist tulenevate piirangutega.

7.6. Planeeritava päikeseelektrijaama projekteerimisel arvestada, et Suure-Jaani valla üldplaneeringu (7582001\_5536) alusel paikneb katastriüksus osaliselt kompaktse asustusega alal.

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