



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

13.07.2021 nr 2-3/2021/235

Projekteerimistingimuste andmine

Eneria OÜ esitas Põltsamaa Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse (ehitisregistri taotluse nr 2111002/07041, menetluse nr 258666) Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Tallinna mnt 1 katastriüksusele (katastritunnus 61701:001:0059) päikeseelektrijaama (kasutusotstarve: 23029-muu elektrienergia ülekandeliiniga seotud rajatis) ehitusprojekti koostamiseks.

Katastriüksusele soovitakse rajada päikeseelektrijaam võimsusega kuni 120 kW. Paneelide maksimaalne kõrgus maapinnast on kuni 3,0 m.

Maakatastri andmetel on Tallinna mnt 1 katastriüksuse pindala 100970 m², sellest õuemaa 42159 m², muu maa 58811 m². Maakasutuse sihtotstarve 90% tootmismaa ja 10% ärimaa. Maakatastriseaduse § 18¹ punkti 3 alusel on tootmismaa tootmiseesmärgil kasutatav maa. Tootmismaa on tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa. Maakatastriseaduse § 18¹ punkti 2 alusel on ärimaa ärilisel eesmärgil kasutatav maa. Ärimaa on äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa. Planeeritav päikeseelektrijaam on kooskõlas maakasutuse sihtotstarvetega.

Planeeritaval maa-alal kehtib Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneering. Üldplaneeringu punkt 4.5.3. sätestab, et ettevõtlus- ja tööstusobjektide paigutamisel on määravaks paiknemine teede, trasside ning elamupiirkondade suhtes ning sobivus keskkonnaga. Tallinna mnt 1 katastriüksusel asuvad tootmishitised ning päikeseelektrijaam, mida soovitakse kasutada elektrienergia tootmiseks, sobib Põltsamaa Vallavalitsuse hinnangul antud keskkonda. Päikeseelektrijaama toodetud elektrienergiat kasutatakse tootmishitiste elektrienergiaga varustamisel.

Katastriüksusel kehtib Põltsamaa linna Tallinna mnt 1 kinnistu ja lähiala detailplaneering (AB Harmin OÜ, koostajad arhitektid Andres Mikker ja Katrin Oidjärv, töö nr 457/07, 13.12.2011-30.01.2013). Detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Tallinna mnt 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 5 aastat.

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala, mis on toodud detailplaneeringu põhijoonisel (joonis DP-3). Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 sätestatule täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Põltsamaa Vallavalitsus otsustas 08.06.2021 korraldusega nr 2-3/2021/169 korraldada projekteerimistingimuste andmise menetluse avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõu koos lisaga avalikustati Põltsamaa valla veebilehel ning avaldati teade eelnõu avalikustamise kohta ajalehes Põltsamaa Valla Sõnumid. Õigusakti eelnõu ja taotluse väljapaneku ajaks määrati 14.06.-30.06.2021. Menetlusse kaasati Mõhkülas asuvate Teedu ja Pātu kinnistu omanikud ning Põltsamaa linnas Veski tn 15, Linnu tn 2, Veski tn 10 ja Veski tn 17 kinnistute omanikud. Määratud tähtjaks ei esitatud arvamusi.

Põltsamaa Vallavalitsus edastas haldusakti eelnõu koos lisaga arvamuse avaldamiseks AS-le Connecto Eesti, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutusele, Telia Eesti AS-le, Põltsamaa Vesi OÜ-le, Keskkonnaametile, Elektrilevi OÜ-le ja Põltsamaa Vallavara OÜ-le. Määratud tähtjaks esitati neli arvamust järgmiselt:

1. Elektrilevi OÜ esitas 28.06.2021 arvamuse, et kaitsevööndis tegutsemiseks kooskõlastada täiendavalt töö- või põhiprojekti joonised. Projekt on võimalik esitada läbi Elektrilevi OÜ kodulehe: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>;
2. Keskkonnaamet avaldas arvamuse 28.06.2021 kirjaga nr 7-9/21/13288-2, et Tallinna mnt 1 katastriüksus ei asu kaitstaval loodusobjektil, mistõttu Keskkonnaametil puudub kooskõlastuse andmiseks juriidiline alus. Päikesepargi projekteerimisel paluti arvestada veeseadusest ja looduskaitseadusest tulenevate kitsendustega (vaadeldavad Maa-ameti geoportaali rakenduses kitsendused).
3. Telia Eesti AS avaldas arvamuse, et tehniliste tingimuste saamiseks ja projektlahenduste kooskõlastamiseks palutakse projekteerijal pöörduda Telia kooskõlastuste keskkonda Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/>.
4. AS Connecto Eesti avaldas arvamust, et projekt tuleb kooskõlastada Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse (ELA SA) sidevõrgu haldajaga (AS Connecto Eesti).

Põltsamaa Vallavalitsus edastas haldusakti eelnõu koos lisaga kooskõlastamiseks Päästeameti Lõuna päästkeskusesse ja Muinsuskaitseametisse.

Muinsuskaitseamet kooskõlastas 29.06.2021 projekteerimistingimuste andmise eelnõu märkustega. Märkusena toodi, et projektiala läheduses on arheoloogiamälestised asulakoht reg-nr 9330, asulakoht reg-nr 9331, hiiekoht ja asulakoht reg-nr 9332 ning kirikuase ja kalmistu reg-nr 9333. Kuna nimetatud mälestised paiknevad teisel pool jõge, ei ole arheoloogiline uuring Tallinna mnt 1 kinnistul vajalik. Kogu projektialal on pinnasetöödel vaja olla tähelepanelik ja arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

Päästeameti Lõuna päästkeskus kooskõlastas 06.07.2021 projekteerimistingimuste andmise eelnõu märkustega. Märkusena toodi, et ehitusloa saamiseks tuleb esitada eelprojekt, mis arvestab Siseministri 03.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ja EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“ nõuetega.

Põltsamaa Vallavalitsuse hinnangul pole avaliku istungi korraldamine vajalik, sest kõikide esitatud ettepanekutega arvestatakse ja lisatakse tingimustesse.

Projekteerimistingimuste taotluses on toodud rajatise alune maa, pindalaga kuni 2100 m². Vastavalt detailplaneeringule on määratud Tallinna mnt 1 katastriüksuse maksimaalseks ehitusalaseks pinnaks 32000 m². Olemasolevad ehitised võtavad ehitusalasest pinnast maha 15498,8 m², mis jätab võimalikuks ehitusalaseks pinnaks katastriüksusel 16501,2 m². Ehitistealune pind ei tohi ületada detailplaneeringus määratud maksimaalset ehitusalast pinda.

Päikeseelektrijaama ei planeerita Põltsamaa jõe ehituskeeluvööndisse. Planeeritava ehitise alale ei jää kultuurimälestisi või nende kaitsevööndeid. Lähimad kultuurimälestised on:

1. Arheoloogiamälestis Linnuse kultuurikiht, kultuurimälestiste registrinumbriga 9334, mille kinnismälestise kaitsevöönd jääb 310 meetri kaugusele;
2. Ehitismälestis Uue-Põltsamaa mõisa park, kultuurimälestise registrinumbriga 24013, mis jääb planeeritavast ehitisest 210 meetri kaugusele;
3. Arheoloogiamälestis Kirikuase ja kalmistu, kultuurimälestise registrinumbriga 9333, mille kinnismälestise kaitsevöönd jääb 90 meetri kaugusele;
4. Arheoloogiamälestis Asulakoht, kultuurimälestise registrinumbriga 9330, mille kinnismälestise kaitsevöönd jääb 90 meetri kaugusele;
5. Arheoloogiamälestis Hiiekoht ja asulakoht, kultuurimälestise registrinumbriga 9332, mille kinnismälestise kaitsevöönd jääb 90 meetri kaugusele;
6. Ehitismälestis Põltsamaa vana kiriku varemed, kultuurimälestise registrinumbriga 24007, mis jääb planeeritavast ehitisest 90 meetri kaugusele;

Vallavalitsuse hinnangul on päikesejaama rajamisega kaitstud riiklikud huvid taastuenergeetika suurema osakaalu saavutamisel. Taastuenergeetika suurema osakaalu saavutamine energiavarustuses kuulub üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ kohaselt energeetikavaldkonna peamiste eesmärkide hulka. Vastavalt Jõgeva maavanema 01.12.2017 korraldusega nr 1-1/2017/305 kehtestatud „Jõgeva maakonnaplaneering 2030+“ seletuskirja punktile 4.3.3. on taastuenergia arendamise üheks põhimõtteks, et ühe tootmiskompleksi tarbeks on lubatud päikesepaneelide lokaalne kasutuselevõtmine tootmisterritooriumil (paneelid paigutatakse õuealale või hoonele). Põltsamaa Vallavalitsuse hinnangul toetab Jõgeva maakonnaplaneering päikeseelektrijaama rajamist olemasoleva tootmismaana kasutatava katastriüksuse õuealale.

Põltsamaa Vallavalitsuse hinnangul keskkonnamõju hindamise algatamise vajadus puudub, sest tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 hinnatakse keskkonnamõju kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Kavandatav tegevus ei ole KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus, mille puhul keskkonnamõju hindamine on kohustuslik. Samuti ei kuulu tegevus KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud tegevuste alla, mille puhul otsustaja peab andma eelhinnangu, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju ning sellest tulenevalt ei ole keskkonnamõju hindamise algatamine vajalik.

Päikeseelektrijaama ehitamisega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 lõike 1 punkti 1 ja § 11 lõike 2, ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1, lõike 2, lõike 4 punkt 2, § 28 § 31 lõigete 1 ja 2, § 33 ja Põltsamaa Vallavolikogu 15. veebruari 2018 otsuse nr 1-3/2018/10 “Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegerimine” punktide 1.1 ja 1.3 alusel.

1. Anda Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas Tallinna mnt 1 katastriüksusele (katastritunnus 61701:001:0059) planeeritud päikeseelektrijaama (kasutusotstarve: 23029-muu elektrienergia ülekandeliiniga seotud rajatis) ehitusprojekti koostamiseks projekterimistingimused.

2. Jätta korraldamata avalik istung ning arvestada kõikide esitatud ettepanekutega ja märkustega.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Vään
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Kivineem
jurist vallasekretäri ülesannetes

Lisa: Projekteerimistingimused

Asendiplaan

Felix PV maa-ala

Korraldus saadetakse:

1. Eneria OÜ, eneria@eneria.ee;
2. Orkla AS, info@orkla.ee;
3. majandusosakonna juhataja Mark Liivamägi;