



RAASIKU VALLAVALITSUS

KORRALDUSE EELNÕU

Aruküla

19. jaanuar 2022. a

Projekteerimistingimuste määramine mikrotootmise päikeseelektrijaama püstitamiseks Kalesi külas Rukki tn 1 katastriüksustel

Raasiku Vallavalitsusele esitati 16.11.2021. a projekteerimistingimuste taotlused nr. 2111002/15677 detailplaneeringu olemasolul päikeseelektrijaama püstitamiseks maapinnale. Alal kehtib Nulu ja Kadaka ja LA detailplaneering nr. 1/2017, kehtestatud 06.02.2017. Päikesepaneeli paigaldamist maapinnale pole detailplaneeringus käsitletud. Elamumaa sihtotstarbega katastriüksused on hoonetus. Üldplaneeringu järgi asub krunt tiheasustusosal.

Vastavalt Raasiku valla üldplaneeringule võib elamu õuealal mikrotootmist rajada oma majapidamise tarbeks (paneelid paigutatakse õuealale või hoonetele). Tihedama asustusega aladel on soovitatav päikeseelektrijaamad rajada hoonete katustele. Kuna Rukki tn 1 hoone katusekuju ei võimalda päikesepaneeli paigaldada, siis võib kaaluda paneelide paigaldamist õuealale. Mikrotootmiseseadmeks kvalifitseerub ühefaasiline tootmiseseade, mille nimivõimsus on kuni 3,68 kW või kolmefaasiline tootmiseseade, mille nimivõimsus on kuni 11 kW. Mikrotootmiseseade võib koosneda ka mitmest seadmest, mille koguvõimsus ei ületa eelpooltoodud suurusi.

Vastavalt EhS §31 lg 1 tuleb detailplaneeringu olemasolul projekteerimistingimused välja anda avatud menetlusega. Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks aega kuni kümme päeva.

Vastavalt haldusmenetluse seaduse §-idele 48 kuni 50 avalikustas Raasiku Vallavalitsus projekteerimistingimuste eelnõu koos lisadega Raasiku valla veebilehel alates 19. jaanuarist 2021. Raasiku Vallavalitsus teavitab 19. jaanuari ajalehes Sõnumitooja avalikust väljapanekust ning palus arvamused kahe nädala jooksul saata aadressil raasiku.vald@raasiku.ee.

Raasiku Vallavalitsus tegi ettepaneku mitte korraldada avalikku arutelu.

Ehitusseadustiku § 31 lg 6 sätestab, et kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada.

Projekteerimistingimuste taotlusele on lisatud Rukki tn 3 kinnistu omanike kooskõlastus, et nad on nõus päikeseelektrijaama rajamisega.

**Kalesi külas Rukki tn 1 (65101:001:0311) projekteerimistingimused võivad puudutada naaberkinnistute omanike õiguseid ja huve. Seetõttu küsis Raasiku valla valitsus arvamusi naaberkinnistute omanikelt:
Rukki tänav 65101:001:0315**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, PlanS §125 lg 5 ja ehitusseadustiku § 31 lg 1, lg 2, lg 3 alusel annab Raasiku Vallavalitsus korralduse:

1. Kalesi külas, Rukki tn 1 mikrotootmise päikeseelektrijaama püstitamiseks projekteerimistingimused alljärgnevalt:

1.1. katastritunnus: 65101:001:0311

1.2. kruntide suurus: 2406 m²

1.3. taotleja: Smartecon OÜ

1.4. ehitiste kasutamise otstarve: päikeseelektrijaam (23029 Muu energiatööstuse rajatis)

1.5. ehituse iseloom: püstitamine

1.6. Krundi planeeringu nõuded:

1.6.1. valla üldplaneeringu järgi asub ehituskruunt tiheasustusosal, krundil kehtib detailplaneering, krundil on hoonestus;

1.6.2. maakasutuse sihtotstarve: 100 % elamumaa;

1.6.3. planeeringul lähtuda kehtivast detailplaneeringust, tervisekaitse, tuletõrje ja teistest kehtivatest õigusaktidest;

1.6.4. krundi suurim lubatud ehitusalune pind (koos hoonete ja rajatistega) on 240 m²;

1.6.5. päikesepaneelid võivad paikneda ainult detailplaneeringus lubatud ehitusalal.

1.7. Nõuded krundi planeeringule, heakorrale ja haljastusele:

1.7.1. rajatiste asukoht krundil peab arvestama Raasiku valla üldplaneeringu põhimõtetega ja ei tohi häirida naabreid. Rajatised ei tohi seada piiranguid naaberkinnistutele. Päikesepaneelid ei tohi visuaalselt olla häirivad naabritele.

1.8. Arhitektuursed nõuded:

1.8.1. Paneelid peavad olema paigaldatud visuaalselt nauditavalt. Eraldiseisvate päikesepaneelide kõrgus maapinnast võib olla kuni 2,5 m.

1.9. Nõuded konstruktsioonidele:

1.9.1. konstruktsioonid peavad tagama ohutuse.

1.10. Tehniline varustus ja insener-tehnilised võrgud:

1.10.1. tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt tellib hoonestaja ja esitab need koos vastavate kooskõlastustega ehitusprojekti koosseisus.

1.11. Nõuded projektile:

1.11.1. projekt peab vastama kehtivatele tervisekaitse, tuletõrje ja teistele õigusaktidele ning valla üldplaneeringule;

1.11.2. projekti peab koostama või tegema sellele ekspertiisi kehtivat kutsetunnistust omav pädev projekteerija.

1.11.3. projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ nõuetele.

1.12. Ehitusloa taotlemisel esitatava ehitusprojekti osadeks on asjakohasel juhul:

1.12.1. asendiplaan;

1.12.2. arhitektuur, sealhulgas sise- ja maastikuarhitektuur, kui ehitusprojekt hõlmab sise- või maastikuarhitektuurset projekteerimist;

1.12.3. konstruktsioonid;

1.12.4. elektripaigaldis (tugevvoolu-, nõrkvoolu- ja automaatikapaigaldis);

1.12.5. tuleohutus;

1.12.6. energiatõhusus;

1.12.7. muud ehitiste eripärast tulenevad olulised osad või süsteemid;

1.12.8. olemasolevate ehitise andmeid.

1.13. Ehitusprojekti koosseis:

1.13.1. seletuskiri;

1.13.2. situatsiooniskeem, millel on näidatud tuletõrje veevõtukoht ja kaugus sellest;

1.13.3. asendiplaan kehtival geodeetilisel alusplaanel (M 1:500), millele on kantud ehituskeelualad, kõik servituudid ja piiranguvööndid, olemasolevad ja ehitatavad hooned ja rajatised, tehnilised näitajad, tehnovõrkude majaühendused;

1.13.4. plaanid, vaated, vajalikud lõiked. Joonistel näidata asjakohased mõõdud, vaadetes viimistlusmaterjalid ja värvitoonid. Vaadetes ja lõigetel näidata ka asjakohased kõrguslikud sidumised EH2000 süsteemis.

1.14. Ehitusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitada vallavalitsusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu.

2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Raul Siem
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Gunnar Nuuma
vallasekretär

Lisa 1

Taotlusega kaasas olev päikesepaneelide soovitatav asukoht

