



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

15.06.2020 nr 2-3/2020/192

Projekteerimistingimuste andmine avatud menetluses

Osaühing Astrovir ja Smartecon OÜ esitasid 20.05.2020 Põltsamaa Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse (ehitisregistri taotluse nr 2011002/05852, menetluse nr 215459) päikeseelektrijaama (kasutusotstarve: 23029 - muu elektrienergia ülekandeliiniga seotud rajatis) ehitusprojekti koostamiseks Põltsamaa vallas Kuningamäe külas Annika kinnistule (katastritunnus 61603:001:0052). Planeeritava päikeseelektrijaama koguvõimsus on kuni 240,5 kW. Soovitakse paigaldada 740 metallraamid asetsevat päikesepaneeli, paneelide maksimaalne kõrgus maapinnast on kuni 3,2 m, paneelid asetsevad 30-35° nurga all maapinna suhtes. Elektriliitumine on planeeritud Annika, Renata, Kingu tee 2 ja Kingu tee 4 liitumispunktidest.

Maakatastri andmetel on Annika katastriüksuse pindala 8400 m², sellest haritav maa 255 m² ja muu maa 8145 m², maakasutuse sihtotstarve 65% ärimaa ja 35% transpordimaa. Katastriüksusel asub Nurme maaparandussüsteem (läänepoolses osas, väljaspool projekteerimispiirkonda) ning avalikult kasutatava tee 38 Põltsamaa-Võhma tee kaitsevöönd. Samuti ulatub katastriüksusele kinnismälestise nr 5856 Põltsamaa vana kalmistu 50 meetri kaitsevöönd.

Põltsamaa Vallavolikogu on 19.06.2008 kehtestanud Põltsamaa vallas Kuningamäe külas Kuningamäe spordi- ja kultuurikeskuse katastriüksuse ja Kuninga katastriüksuse detailplaneeringu (edaspidi planeering). Planeeringu koostamise eesmärgiks oli planeeringualale maakasutus- ja hoonestustingimuste määramine. Planeeringuga muudeti Põltsamaa Vallavolikogu 17.12.1998 määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneeringuga määratud puhkeotstarbelise maa maakasutusotstarve ärimaa otstarbeks. Projekteerimistingimuste andmisega on seotud planeeringus Kaupluse katastriüksuse krunt, millele hiljem on moodustatud katastriüksus Annika (tunnus 61603:001:0052). Kaupluse katastriüksusele on planeeritud hoonestusala ja parklad. Ehitusõiguse andmisel on planeeringus hoonestusala (seletuskirja alusel) ja ehitusala (planeeringujoonise alusel) samaväärsed, sest seletuskiri ja joonis täiendavad teineteist. Hoone asukoht hoonestusallas on soovituslik, hoonestusele ei ole määratud kohustuslikke ehitusjooni ja ehitise kuju, ehitise lubatud kõrgus on 10 meetrit. Planeeringujoonisel on hoonestusallas ja väljapoole seda planeeritud rajatised (parkla ja elektrikaabel).

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktile 1 võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda ehitusloa kohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Planeeringu kehtestamisest on möödunud 12 aastat ja planeeringu lahendus Annika katastriüksusel on ellu viimata. Kuna planeeringust huvitatud isik ja projekteerimistingimuste taotleja on sama isik, on selgunud et lähiajal planeeringut ellu ei viida. Katastriüksus on kasutuses haljasalana ja sellele soovitakse rajada päikeseelektrijaam.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 8 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega detailplaneeringu planeeringuala hoonestuslaadi tingimusel, et planeeringualale antud ehitusõigus ei muutu.

Planeeringu lahendus võimaldab Annika katastriüksusele (planeeringus Kaupluse katastriüksus) ehitada ehitisi ja rajatisi. Planeeringuga määratud ehitise maksimaalne kõrgus on 10 meetrit, päikeseelektrijaama kõrguseks kavandatakse kuni 3,2 meetrit. Ehitise kuju ja hoonestuslaad ei ole planeeringuga määratud, seetõttu on päikesepaneelid võimalik katastriüksusele projekteerida ja need tuleb alale sobitada. Päikeseelektrijaama eluiga on teadaolevalt 25 aastat ja elektrijaama teisdamisega on Annika katastriüksusele võimalik ehitada planeeringulahenduse kohaselt. Projekteeritava alal jääb kehtima 2008. aastal kehtestatud planeeringu lahendus ja lahendusega seotud ehitusõigus.

Eelnevast selgub, et päikeseelektrijaama rajamine planeeringu lahendusega alale ei ole vastuolus ja arendus sobib maakasutuse otstarbalt üldplaneeringu järgi ja maakatastri kande alusel. Põltsamaa Vallavalitsus leiab, et päikeseelektrijaamale projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus ehitusseadustiku ja kehtestatud planeeringuga.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 2 punkti 2 kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmisel arvestada, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga. Et projekteerimistingimused liigselt ei riivaks või kahjustaks kolmandate isikute õigusi, korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena lähtudes ehitusseadustiku § 31 lõikest 1. Projekteerimistingimuste andmise eelnõu saadetakse maanteeametile, põllumajandusametile, muinsuskaitseametile, projekteeritava ala piirinaabritele ja teavitatakse avalikkust.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõigete 1, 2, 2³ ja 4 on Põltsamaa Vallavalitsus hinnanud, et taotletav tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga ning projekteerimistingimuste väljastamiseks ei ole vaja algatada keskkonnamõju hindamist. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirus- 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 § 6 lõigete 1, 2, 2³ ja 4, ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1 ja lõike 4 punkti 8, § 28, § 31 lõigete 1 ja 2, § 33 ja Põltsamaa Vallavolikogu 15.02.2018 otsuse nr 1-3/2018/10 "Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine" punktide 1.1 ja 1.3 alusel.

1. Korraldada Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Kuningamäe külas Annika katastriüksusele (61603:001:0052) päikeseelektrijaama ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena.

2. Projekteerimistingimuste eelnõu koos lisaga avalikustada Põltsamaa valla veebilehel ning avaldada teade eelnõu avalikustamise kohta ajalehes Vooremaa.

3. Määrata õigusakti eelnõu ja taotluse väljapaneku ajaks 18.-29.06.2020.

4. Määrata õigusakti eelnõu ja taotluse väljapaneku kohaks Põltsamaa vallamaja aadressil Viljandi mnt 3, Põltsamaa linn, Põltsamaa vald, tööpäevadel.

5. Määrata ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtajaks 29.06.2020 kell 17:00.
6. Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 50 otsustatakse avaliku istungi läbiviimise vajadus peale avaliku väljapaneku käigus saabuvate ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtaja möödumist.
7. Vallavalitsuse majandusosakonnal korraldada avalikustamisega seotud toimingud.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
9. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele 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)
Janne Veski
vallasekretär

Korraldus saadetakse:

1. Osühing Astrovir, kallasmaa.toomas@gmail.com;
2. Smartecon OÜ, info@smartecon.ee;
3. piirinaabrid nimekirja alusel;
4. majandusosakonna juhataja Mark Liivamägi;
5. planeeringuspetsialist Anti Annus;
6. keskkonnaspetsialist Ain Valu;
7. teedespetsialist Aivar Aigro;
8. ehituspetsialist Margi Ein.