



PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põltsamaa

08.06.2021 nr 2-3/2021/169

Projekteerimistingimuste andmine avatud menetluses

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 Vallavalitsuse hinnangul tuleb käesoleval juhul anda projekteerimistingimused avatud menetlusena. Avatud menetlus annab avalikkusele võimaluse menetluses osaleda ja sellest õigeaegselt teada saada. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatakse Põltsamaa valla veebilehel, ajalehes Põltsamaa Valla Sõnumid, edastatakse

naaberkiinnistute omanikele arvamuste esitamiseks ning kooskõlastatakse asjakohaste asutustega. Projekteerimistingimuste taotluses 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 Hiikoht 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 taastuvenergeetika suurema osakaalu saavutamisel. Taastuvenergeetika 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 taastuvenergia 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. Korraldada 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 projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena.
2. Projekteerimistingimuste eelnõu koos lisaga avalikustada Põltsamaa valla veebilehel ning avaldada teade eelnõu avalikustamise kohta ajalehes Põltsamaa Valla Sõnumid.
3. Määrata õigusakti eelnõu ja taotluse väljapaneku ajaks 14.06.-30.06.2021.
4. Määrata õigusakti eelnõu ja taotluse väljapaneku kohaks Põltsamaa Vallavalitsus Lossi tn 9, Põltsamaa linn, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond.
5. Määrata ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtajaks 30.06.2021 kell 15:00.
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:
 - 7.1 Põltsamaa Vallavalitsusel (ametiasutusel) edastada projekteerimistingimused kooskõlastamiseks Päästeameti Lõuna päästkeskusele ja Muinsuskaitseametile.
 - 7.2 Põltsamaa Vallavalitsusel (ametiasutusel) edastada projekteerimistingimused arvamuse avaldamiseks Keskkonnaametile, Põltsamaa Vesi OÜ-le, Elektrilevi OÜ-le, Telia Eesti AS-le, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutusele ja Põltsamaa Vallavara OÜ-le.
 - 7.3 Põltsamaa Vallavalitsusel (ametiasutusel) kaasata projekteerimistingimuste menetlusse naaberkinnisasjade omanikud.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
9. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vait 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;