



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine Sillaotsa külas Kullipesa katastriüksusele

Paide

{adoptionDateTime} nr {regNumber}

Korraldus antakse ehitusseadustiku § 28, planeerimisseaduse § 125 lõike 5 ning Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 3 punkti 1 alusel ning arvestades Paide Vallavolikogu 27. oktoobri 2011 määrusega nr 48 kehtestatud Paide valla üldplaneeringuga (edaspidi *üldplaneering*).

Paide Linnavalitsusele esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/03217 päikeseelektrijaama rajamiseks Kullipesa katastriüksusele (katastritunnus 56502:002:0067) Sillaotsa külas Paide linnas. Kinnisasi kuulub osaühingule Silvanus-metsatööstus (registrikood 10683023). Taotluses on esitatud taotletav ehitusala maa-ameti kaardirakendusel. Katastriüksusele soovitakse rajada päikesepark, mis hõlmab ligikaudu 6,18 ha Kullipesa katastriüksusest.

Planeeritava päikesepargi rajamisega ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhthimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 ega Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määrusega nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist või muid olulisi keskkonnamõjusid. Samuti ei kuulu tegevus KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud tegevuste alla, mille puhul otsustaja peab andma eelhindangu, kas ehitustegevusel on oluline keskkonnamõju. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, 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 ja seetõttu ei ole keskkonnamõju hindamise algatamine vajalik.

Üldplaneeringu alusel on projekteerimisala detailplaneeringu kohustusega ala. Planeerimisseaduse § 125 lõige 5 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada detailplaneeringut koostamata laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitist sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda. Ühtlasi peavad olema määratud üldplaneeringus vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei tohi olla vastuolus ka üldplaneeringu muude tingimustega.

Kullipesa katastriüksus on üldplaneeringu järgi metsamajandusmaa. Kinnistu on osaliselt kaetud metsamaaga, edelaosa tihedamalt. Kullipesa kinnistust ümbritsevad Kirja

(katastritunnus 56502:002:0800), Ristimäe (katastritunnus 56502:002:0532), Mardisalu (katastritunnus 56502:002:0392), Väätsa metskond 90 (katastritunnus 56601:008:0005), Tehase (katastritunnused 56601:008:0003 ja 56701:001:0878), Soolaliivahoidla (katastritunnus 56502:002:0005), Kaarhalli (katastritunnus 56501:001:0426) ja Kutsekooli (katastritunnus 56502:002:0040) kinnistud. Kullipesa kinnistust läände jäävad Sillaotsa küla tootmismaa kinnistud, mujalt on kinnisasi valdavas osas piiratud metsamaa kinnistutega. Lähimad eluhooned asuvad kavandatavast päikeseelektrijaamast ligikaudu 500 m kaugusel kirdes. Kavandatav päikeseelektrijaama ja elumajade vahel asuvad kõrghaljastatud alad, millega pole päikeseelektrijaama visuaalselt nähtav. Kinnistu juurdepääs avalikule teele on läbi eraomandisse kuuluvate Tehase kinnisasjade. Juurdepääs Kullipesa kinnisasjalt avalikult kasutatavale teele 15178 Mäo tee (katastritunnus 56502:002:0010) tuleb tagada kinnisasjade omavahelisel kokkuleppel. Kullipesa kinnistule planeeritaval alal asub maardla (M150).

Ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 31 lõige 4 punkti 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada. *EhS* § 31 lõike 6 kohaselt, kui arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada.

Projekteerimistingimuste eelnõu esitati maapõueseaduse § 15 lõike 10 alusel Keskkonnaministeeriumile kooskõlastamiseks ning *EhS* § 31 lõige 4 punkti 2 kohaselt piirinaabritele arvamuse avaldamiseks. Projekteerimistingimuste eelnõule oli võimalus arvamust avaldada ajavahemikus 4. mai 2023 kuni 13. mai 2023. Eelnõu kohta avaldati arvamust ...¹

Paide Linnavalitsus leiab, et päikeseelektrijaama rajamine ei halvenda väljakujunenud keskkonda ning on kooskõlas õigusaktide, isikute õiguste, avaliku huvi ja üldplaneeringu tingimustega.

1. Anda projekteerimistingimused Sillaotsa külas Kullipesa (katastritunnus 56502:002:0067) katastriüksustele päikeseelektrijaama ehitusprojekti koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisadele.
2. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Paide linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kulno Klein
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

¹ Lisatakse arvamuse laekumisel

Paide Linnavalitsuse korralduse nr {regNumber}
 „Projekteerimistingimuste andmine Sillaotsa külas Kullipesa katastriüksustele“
 juurde

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED nr PT-23-...
 EHITISE RAJAMISEKS**

1. Üldandmed	Kinnistu aadress: Kullipesa, Sillaotsa küla Katastritunnus: 56502:002:0067 Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100% Kinnistu pindala: 10,40 ha Kavandav ehitustegevus: päikeseelektrijaama rajamine
2. Lähtematerjal	Projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/03217 Kehtivad planeeringud: Paide valla üldplaneering (kehtestatud Paide Vallavolikogu 27.10.2011 otsusega nr 48)
3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused	1. Ehitusala: vt lisa 2. Arvestada elektriõhuliini kaitsevööndiga;
4. Insener-tehnilised tingimused	1. Ehitusprojektis näidata tehnovõrkudest tulenevad kitsendused või servituudivajadusega alad. 2. Ehitusprojektis näidata olemasolevad ja planeeritud tehnovõrgud ja nende kaitsevööndid. Uute trasside projekteerimisel näidata liitumised kuni liitumispunktini. 3. Projekteerida ja ehitada rajatisele ümber piirdeaed. 4. Keskkonnaministeeriumi tingimused:... ²
5. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks	1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist. 2. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“. 3. Ehitusprojekti alusplaani kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on Paide Linnavalitsuse poolt kontrollitud ja registreeritud. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). 4. Projekti staadium vähemalt eelprojekt. Ehitusprojekti juurde kuuluvad asjakohasel juhul ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend. 5. Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine toimub vastavalt Paide Linnavolikogu 17. november 2022 määrusele nr 17 „Paide linna jäätmehoolduseeskiri“. Ehitusprojektis peavad olema näidatud jäätmete hinnangulised kogused ja liigitus, selgitused

² Lisatakse Keskkonnaministeeriumi vastuse laekumisel.

	jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil. 6. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 7. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. Kooskõlastused ja kaasamine	1. Ehitusprojekt kooskõlastada ehitusloa menetluses Päästeametiga. Projekti esitab kooskõlastamiseks Paide Linnavalitsus läbi ehtisregistri pärast taotleja poolt ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti esitamist. 2. Ehitusprojekt kooskõlastada ja teha koostööd nende trasside ja tehnovõrkude valdajatega, mis jäävad või mille kaitsevööndid jäävad projekteeritavale alale või millega planeeritakse liitumist. Koostöö kinnitus ja sisu peab kajastuma kooskõlastuste tabelis.
Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehtisregistri aadressil www.ehr.ee Paide Linnavalitsuse linnamajandusosakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates teatavakstegemisest.	

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

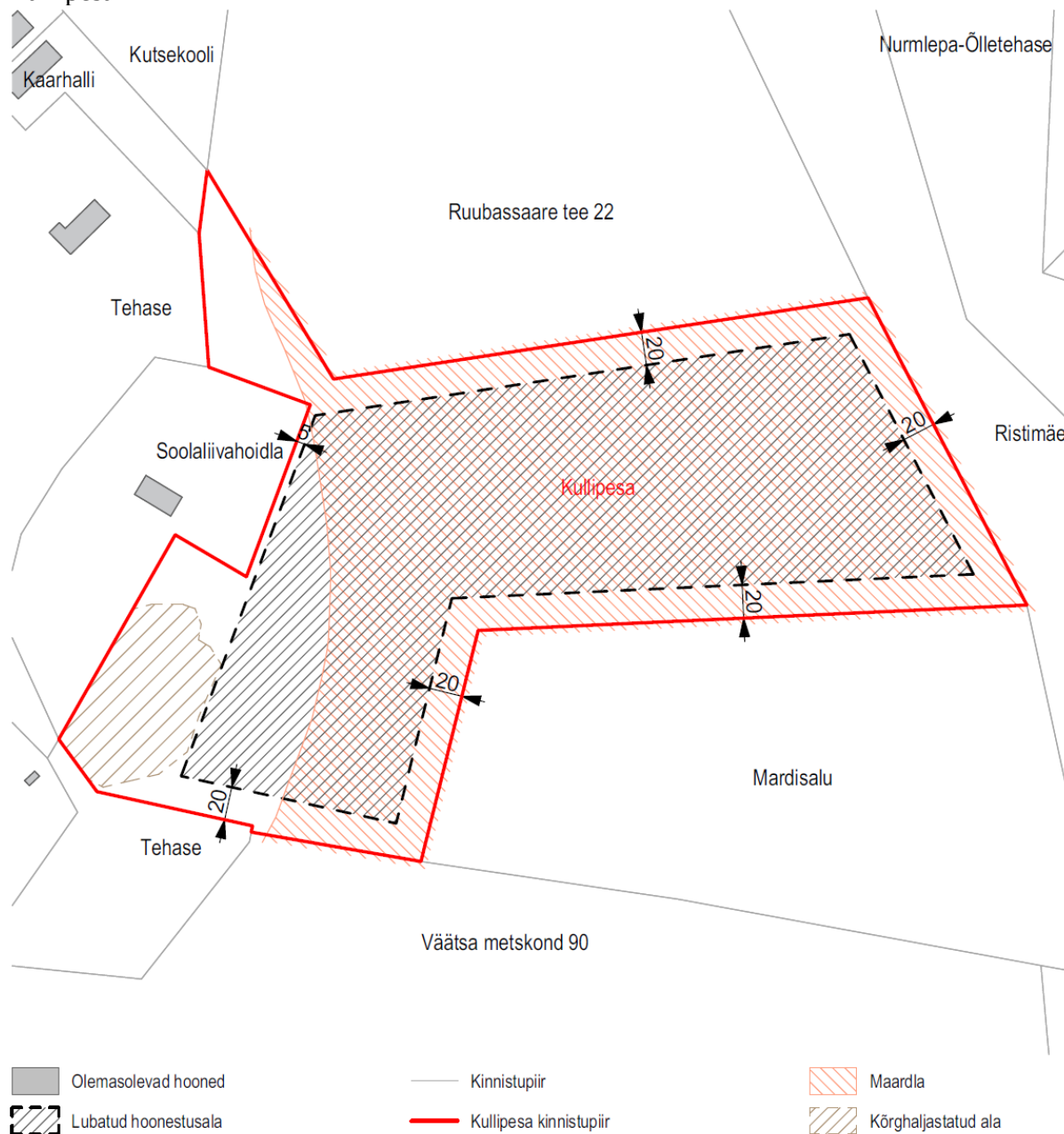
Lisa 2

Paide Linnavalitsuse korralduse nr {regNumber}
„Projekteerimistingimuste andmine Sillaotsa külas Kullipesa katastriüksustele“
juurde

Ehitusala skeem

Sillaotsa küla

Kullipesa



Koostas: Peter Luuk, linnaarhitekt

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär