



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine Valgma külas Tõnsu katastriüksusele

Paide

{adoptionDateTime} nr {regNumber}

Korraldus antakse ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1 ja § 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 2311002/03173 päikeseelektrijaama rajamiseks Tõnsu katastriüksusele (katastritunnus 56504:001:0240) Valgma külas Paide linnas. Taotluses on esitatud taotletav ehitusala maa-ameti kaardirakendusel. Katastriüksusele soovitakse rajada kuni 3000 kW liitumisvõimsusega päikeseelektrijaam, mis hõlmab ligikaudu 4,78 ha Tõnsu katastriüksusest. Päikeseelektrijaam soovitakse liita lähedal asuva osaühingu Elektrilevi või aktsiaseltsi Elering alajaamaga.

Tõnsu katastriüksus on üldplaneeringu järgi valdavas osas maatulundusmaa ning osaliselt elamumaa. Kehtiva üldplaneeringu järgi on Valgma küla hoonestatud piirkond miljööväärtuslik ala, mis kajastub ka 12. detsember 2017 Järva Maavalitsuse kehtestatud korralduses nr 1-1/17/329 „Järvamaa maakonnaplaneering 2030+“. Järvamaa maakonnaplaneeringu kohaselt on Valgma küla väärtuslikuks maastikuks kahepoolse hoonestusega ridaküla ning selle ansambel, mida hõlmav ala kajastub ka üldplaneeringu piirangute kaardil. Miljööväärtusliku ala suurendamise ettepaneku ala ulatub osaliselt ka Tõnsu katastriüksusele. Üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik miljööväärtuslikul alal. Kuna kavandatav päikeseelektrijaama ehitusala ei paikne miljööväärtuslikul alal, ei ole kavandatav tegevus detailplaneeringu koostamise kohustusega. Päikeseelektrijaama puhul on tegemist rajatisega, mille püstitamine on kooskõlas üldplaneeringuga.

Lõunast piirneb kinnistu avalikult kasutatava teega nr 5650046 Valgma tee (katastritunnus 56504:001:0191) ning maatulundusmaa Arupõllu (katastritunnus 56504:001:0842) ja Dave (katastritunnus 56504:001:0862) kinnistutega. Läänest ja põhast piirneb kinnistu riigiomandis oleva metsamaa Väätsa metskond 172 (katastritunnus 56504:001:0306) kinnistuga. Idast piirneb kinnistu Muraka (katastritunnus 56501:001:0560) maatulundusmaa kinnistuga. Põhja poolne osa Tõnsu kinnistust, mida lisas 2 markerib põhjapoolne ehitusala, on kaetud metsastunud alaga. Lõunapoolne osa kavandatavast alast on kasutusel põllumaana. Lähimad eluhooned asuvad kavandatavast päikeseelektrijaamast ligikaudu 140 meetri kaugusel lõunas. Kinnistule ulatub Esna jõe ranna või kalda 50 m ehituskeeluvöönd ja 100 m piiranguvöönd. Tõnsu kinnistul asub maaparandussüsteemi eesvool kuni 10 km² (61124100100500011M) ja

sellest tulenev eesvoolu kaitsevöönd ning maaparandussüsteemi maa-ala (6112410010050001) ja sellest tulenev maaparandushoiu-ala. Arvestades Esna jõe ranna või kalda 50 m ehituskeeluvööndit ja maaparandussüsteemi eesvoolu pole võimalik kogule taotletavale alale päikesepargi rajamiseks ehitusõigust anda.

Planeeritava ehitustegevusega ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi 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. Ka ei kuulu see *KeHJS* § 6 lõikes 2 nimetatud tegevuste alla, mille puhul otsustaja peab andma eelhindangu, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju.

Üldplaneeringu järgi ei ole tegu detailplaneeringu kohustusega alaga. Ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1 kohaselt antakse projekteerimistingimused ehitusloakohustusliku rajatise rajamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 4 punkti 1 alusel esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks Põllumajandus- ja Toiduametile ja Keskkonnaametile ning EhS § 31 lõike 4 punkti 2 alusel arvamuse avaldamiseks Tõnsu, Muraka, Arupõllu, Dave ja Väätsa metskond 172 kinnistu omanikele 8. mai 2023 kirjaga nr 7-6/23/ 1204-1. Ehitusseadustiku § 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.

Põllumajandus- ja Toiduametil, Keskkonnaametil ning puudutatud kinnistu omanikel oli võimalus projekteerimistingimuste eelnõule arvamust avaldada ajavahemikus 8. mai 2023 kuni 17. mai 2023. Eelnõule 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 Valgma külas Tõnsu (katastritunnus 56504:001:0240) 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.

¹ Lisatakse arvamuse laekumisel

(allkirjastatud digitaalselt)

Kulno Klein
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Paide Linnavalitsuse korralduse nr {regNumber}
 „Projekteerimistingimuste andmine Valgma külas Tõnsu katastriüksustele“
 juurde

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

1. Üldandmed	Kinnistu aadress: Tõnsu, Valgma küla Katastritunnus: 56504:001:0240 Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100% Kinnistu pindala: 6,61 ha Kavandatav ehitustegevus: päikeseelektrijaama rajamine
2. Lähtematerjal	Projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/03173 Kehtivad planeeringud: Paide valla üldplaneering (kehtestatud Paide Vallavolikogu 27.10.2011 otsusega nr 48)
3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused	1. Ehitusala: vt lisa 2;
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. Ametkondade 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 ametkondade 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)

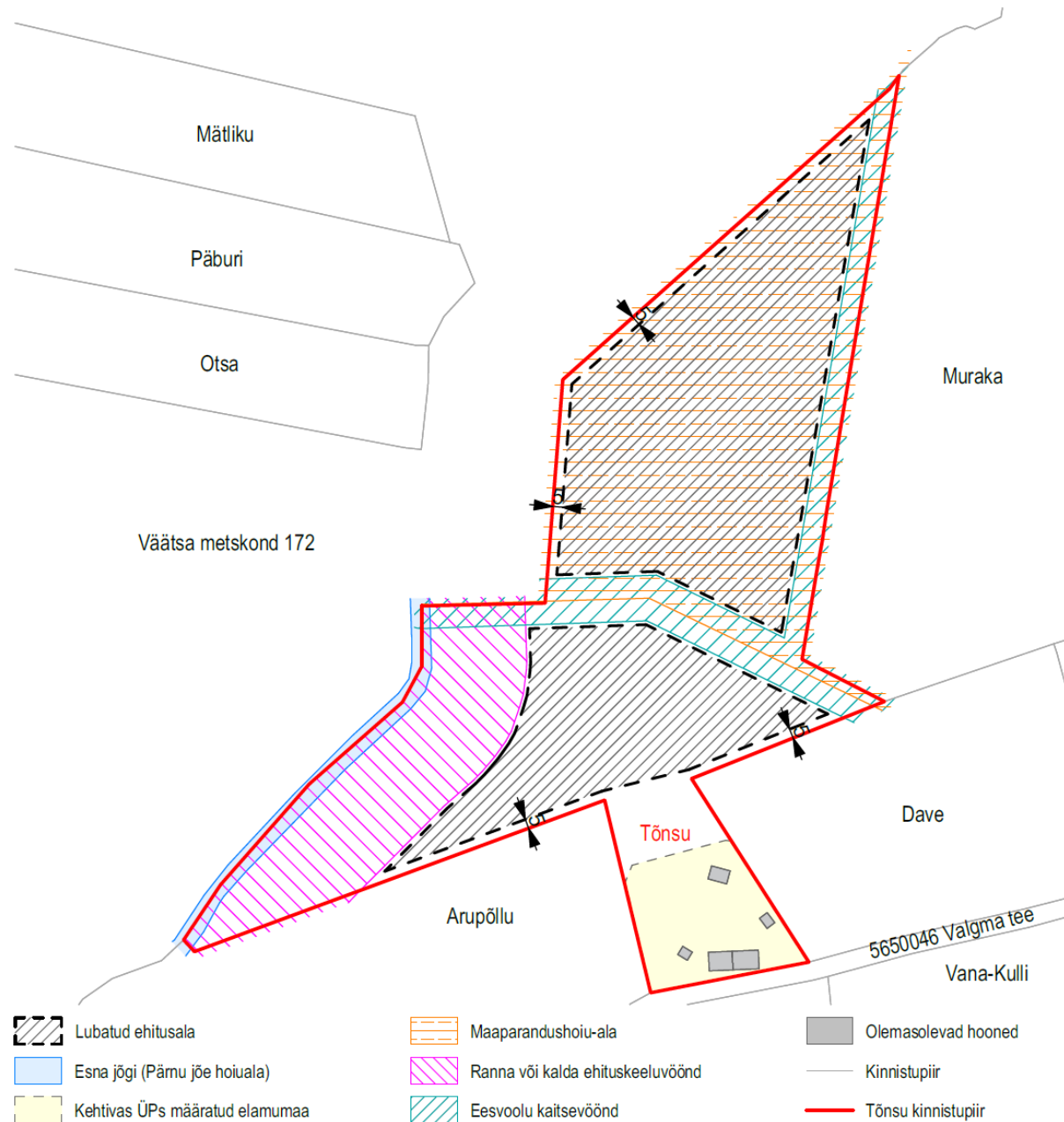
Leemet Paulson
linnasekretär

Paide Linnavalitsuse korralduse nr {regNumber}
„Projekteerimistingimuste andmine Valgma külas Tõnsu katastriüksustele“
juurde

Ehitusala skeem

Valgma küla

Tõnsu



Koostas: Peter Luuk, linnaarhitekt

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär