



## PAIDE LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

#### **Projekteerimistingimuste andmine päikeseelektrijaama rajamiseks Kriilevälja külas Luha tn 4 krundile**

...jaanuar 2020 nr ...

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 125 lõige 5, ehitusseadustiku § 26 lõige 2 punkt 1 ja Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 3 punktide 1 ja 7 alusel.

20. novembril 2019 esitati Paide Linnavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus päikeseelektri-jaama rajamiseks Luha tn 4 katastriüksusele (56502:002:0560) Kriilevälja külas Paide linnas. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud põhiprojekt.

Krundi põhjaossa soovitakse rajada 100 PV paneeliga 32 kW võimsusega päikeseelektrijaam, mille paneelide alune pindala on 130 m<sup>2</sup>. Paneelid paiknevad vertikaalselt 40° nurga all suunaga lõunasse kahes reas kandekonstruktsioonidel, mille kõrgus maapinnast on 2,6 m. Toodetud elektrienergiaga kaetakse osaliselt kinnistul asuva hoone energiavajadus, päikeseelektrijaam ühendatakse kinnistul asuvasse jaotusvõrguettevõtja liitumiskilpi.

Paide valla üldplaneeringu järgi on Kriilevälja küla detailplaneeringu kohustusega ala. Planeerimisseaduse § 125 lõige 5 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitise 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.

Paide Linnavalitsus leiab, et päikeseelektrijaam on võimalik rajada ilma detailplaneeringut koostamata, sest päikesepaneelid paigaldatakse varem põllumaana kasutatud kinnistuosale, piisavalt kaugele ümbritsevatest eluhoonetest. Paide valla üldplaneeringus on Luha tn 4 krundi maakasutuse otstarve elamumaa. Samuti on kõik naaberkrundid kasutusel väikeelamumaana, välja arvatud üks maatulundusmaa sihtotstarbega idapoolne naaberkrunt. Lähiumbrusesse jääb ka Paide tehisjärv, aga selle piiranguvöönd Luha tn 4 krundile ei ulatu. Ehitise nähtav tehisjärve haljasalalt ja sealse puhkeala avalikelt teedelt. Päikeseelektrijaamale ehitusõiguse andmine ei halvenda väljakujunenud keskkonda ega ole vastuolus õigusaktide või üldplaneeringu tingimustega.

Et projekteerimistingimused liigselt ei riivaks või kahjustaks kolmandate isikute õigusi, korraldati lähtudes ehitusseadustiku § 31 lõikest 1 Luha tn 4 projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Paide linna kodulehel ja Linnavalitsuses tööajal 14. jaanuar kuni 24. jaanuar 2020. Lisaks avaldati teade

avaliku väljapaneku kohta 14. jaanuari 2020 ajalehes Järva teataja ja info saadeti ka naaberkruntide omanikele.

1. Anda projekteerimistingimused Kriilevälja külas Luha tn 4 katastriüksusele (56502:002:0560) päikeseelektrijaama ehitusprojekti koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisadele.
2. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Paide Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Priit Värk  
linnapea

Karola Jaanof  
arenduse peaspetsialist  
linnasekretäri ülesannetes

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED nr PT-20-...  
EHITISE RAJAMISEKS**

<b>1. Üldandmed</b>	Krundi aadress: Luha tn 4, Kriilevälja küla, Paide linn Katastritunnus: 56502:002:0560 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 4 671 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: päikeseelektrijaama rajamine
<b>2. Lähtematerjal</b>	Projekteerimistingimuste taotlus nr. 1911002/11317 Kehtivad planeeringud: Paide valla üldplaneering (kehtestatud Paide Vallavolikogu 27.10.2011 otsusega nr 48)
<b>3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusala: vt lisa 2.</li><li>2. Ehitusala suurus ca 150 m<sup>2</sup>.</li><li>3. Piirded: Kinnistu tehiskäru haljasala poolse piiri äärde rajada kõrghaljastus või igihaljas hekk, mis varjaks puhkealalt vaate päikesepaneelidele.</li></ol>
<b>4. Insener-tehnilised tingimused</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusprojektis näidata tehnovõrkudest tulenevad kitsendused või servituudivajadusega alad.</li><li>2. Ehitusprojektis näidata olemasolevad ja planeeritud tehnovõrgud ja nende kaitsevööndid. Uute trasside projekteerimisel näidata liitumised kuni liitumispunktini.</li></ol>
<b>5. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist.</li><li>2. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“.</li><li>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).</li><li>4. Projekti staadium vähemalt eelprojekt. Ehitusprojekti juurde kuuluvad asjakohasel juhul ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend.</li><li>5. Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine toimub vastavalt Paide Linnavalikogu 18. oktoobri 2018 määrusele nr 57 „Paide linna jäätmehoolduseeskiri“. Ehitusprojektis peavad olema näidatud jäätmete hinnangulised kogused ja liigitus, selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil.</li></ol>

	6. Ehitusprojektis anda vajadusel nõuded ehitustööde organiseerimise kava (nt. tööohutus, turvalisus, tule- ja liiklusohutus, ehitusmaterjalide ladustamine, jms) koostamiseks. 7. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
<b>6. Kooskõlastused ja kaasamine</b>	1. Ehitusprojekt kooskõlastada/teha koostööd nende trasside ja tehnovõrkude, millega planeeritakse liitumist, omanike või valdajatega. Koostöö kinnitus ja sisu peab kajastuma ehitusprojektis.
<b>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil <a href="http://www.ehr.ee">www.ehr.ee</a> Paide Linnavalitsuse linnamajandusosakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</b>	
Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates teatavakstegemisest.	

Karola Jaanof  
 arenduse peaspetsialist  
 linnasekretäri ülesannetes

**Ehitusala skeem**  
Kriilevälja küla  
Luha tn 4



Koostas: Elo Kiivet, linnaarhitekt

Karola Jaanof  
arenduse peaspetsialist  
linnasekretäri ülesannetes