



RAPLA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU
seisuga 23.03.2023
_____ 2023 nr

Rapla

Projekteerimistingimuste andmine
(Tolla küla, Pähklimäe)

Rapla Vallavalitsusele esitati 21.03.2023 projekteerimistingimuste taotlus päikesejaama kavandamiseks Tolla külas Pähklimäe maaüksusele (katastritunnus 27701:002:0171, 100% maatulundusmaa, pindala 7655 m²).

Taastuenergeetika suurema osakaalu saavutamine energiavarustuses kuulub üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ kohaselt energeetikavaldkonna peamiste eesmärkide hulka, mis antud juhul toetab erahuvi päikesejaama rajamiseks. Üleminekut laialdasele taastuenergia kasutamisele on nimetatud üheks olulisematest Eesti ruumilist arengut mõjutavatest tulevikusuundumustest. Riigi energiajulgeoleku tagamiseks on oluline keskenduda hajutatumale piirkondlikule energiatootmisele.

Euroopa Liidu Nõukogu 22.12.2022 määruse nr 2022/2577 kohaselt on päikeseenergiaseadmete paigaldamiseks ülekaalukas avalik huvi, mistõttu planeerimis- ja loamenetluses antakse taastuenergiajaamade ehitamisele ja sellega seotud võrgutaristu arendamisele eelis.

Kaiu valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist elamumaa ja detailplaneeringukohustusliku alaga, kuid rajatise püstitamine ei ole üldjuhul detailplaneeringukohustuslik juhtum. Kaiu valla üldplaneeringu kohaselt võib vallavalitsus tehnovõrkude rajamiseks nõuda detailplaneeringut. Antud juhul on päikesejaamade paigaldamiseks ülekaalukas avalik huvi, mis ühtib erahuviga. Seetõttu pooldab vallavalitsus vähem koormavat menetlusliiki, milleks antud juhul on projekteerimistingimuste menetlus. Loakohustusliku ehitustegevuse kavandamiseks on projekteerimistingimused üldjuhul vajalikud.

Vajadus korraldada projekteerimistingimuste andmiseks avatud menetlus puudub. Arvestades küsimuse olulisust avaldati eelnõu valla ametlikul veebilehel, menetluse kaasati ehitisregistri vahendusel piirkonna maaomanikud ning puudutatud võrguvaldajad.

(Vastavalt arvamuste ja ettepanekute laekumisele eelnõu täiendatakse.)

Projekteerimistingimuste andmiseks pädev asutus Rapla vallas on Rapla Vallavolikogu 31.08.2017 otsuse nr 42 „Ülesannete delegeerimine vallavalitsusele“ punkti 1 alusel Rapla Vallavalitsus.

Tuginedes ehitusseadustiku § 26 lõikele 1 ja lõike 2 punktile 1, § 28 lõikele 1, § 31 lõikele 1 ning vastavalt menetluse käigus ilmnenu asjaoludele:

1. Anda projekteerimistingimused (lisatud korraldusele) Tolla külas Pähklimäe maaüksusele (katastritunnus 27701:002:0171) päikesejaama kavandamiseks.

2. Vallaarhitektile anda projekteerimistingimused elektrooniliselt ehitisregistrisse.

3. Korralduse peale võib esitada Rapla Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teatavakstegemisest.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Gert Villard
vallavanem

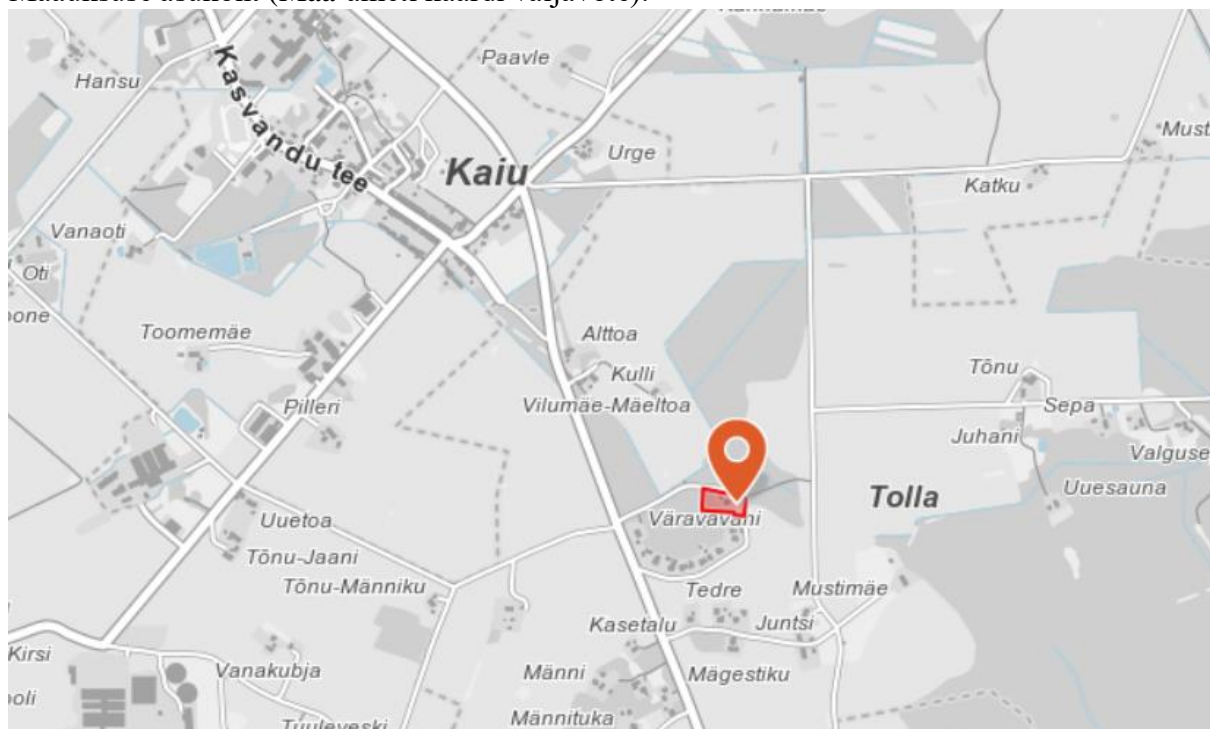
(allkirjastatud digitaalselt)

Ülle Eesik-Pärn
vallasekretär

Taotlus esitati 09.03.2023. Menetlustähtaeg 09.04.2023. Arvamuskorje tähtpäev 03.04.2023. Ettepanek projekteerimistingimused anda 03.04.2023 vallavalitsuse istungil.

EELNÕU SELETUSKIRI

Maaüksuse asukoht (Maa-ameti kaardi väljavõte):



Maaüksuse kitsenduste väljavõte:



[Maa-ameti fotolao ülevõtte piirkonnast 25.06.2022:](#)



Kavandatava päikesejaama eskiis:



Eelnõu valmistas ette Cerly-Marko Järvela, vallaarhitekt

Projekteerimistingimused 2311802/01162

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2311002/02695 (esitatud 21.03.2023)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2311802/01162
Haldusakti kuupäev	23.03.2023
Haldusakti väljaandja	Rapla Vallavalitsus (reg. kood 77000312)

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad
kooskõlastajate, arvamuse
avaldajate ja kaasatute
poolt

Avalikustamise kokkuvõte

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

Haldusakti üldised tingimused

Haldusakti üldised nõuded

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile¹", majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded", Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused", ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehitisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus	Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 23.03.2028 (kaasa arvatud).
Haldusakti vaidlustamine	Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Rapla Vallavalitsus, Rapla vald, Rapla linn, Viljandi mnt 17, 79511, rapla@rapla.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk Ehitise nimetus EHR kood Ehitise aadress

1	221426243	Rapla maakond, Rapla vald, Tolla küla, Pähklimäe
---	-----------	--

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Rajatis
Ehitise nimetus	
Ehitisregistri kood	221426243
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Tolla küla, Pähklikmäe

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste väljastamise alus ehitisele	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Kaiu valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist elamumaa ja detailplaneeringukohustusliku alaga, kuid rajatise püstitamine ei ole üldjuhul detailplaneeringukohustuslik juhtum. Kaiu valla üldplaneeringu kohaselt võib vallavalitsus tehnovõrkude rajamiseks nõuda detailplaneeringut. Antud juhul on päikesejaamade paigaldamiseks ülekaalukas avalik huvi, mis ühtib erahuviga. Seetõttu pooldab vallavalitsus vähem koormavat menetlusliiki, milleks antud juhul on projekteerimistingimuste menetlus. Loakohustusliku ehitustegevuse kavandamiseks on projekteerimistingimused üldjuhul vajalikud.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
----------------------------	----------------

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Näha ette ehitusaegsete võimalike häiringute leevendusmeetmed. Näha ette ehitustööde käigus kahjustuda võiva haljastuse ja katendite taastamine. Ehitusjäätmete käitlemise organiseerimisel juhendada Rapla valla jäätmehoolduseeskirjast. Näha ette päikesejaama herbitsiidivaba hooldus. Rapla vald ei võta kohustust lahendada eraomanike vahelisi vaidlusküsimusi ja pidada läbirääkimisi naabritega, ehitada välja juurdepääsuteed ja muid rajatisi, piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasneda võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist. Omanik tagab EHS § 19 kohaselt ehitise, ehitamise ja ehitise kasutamise vastavuse õigusaktidest tulenevatele nõuetele.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Päikeseelektrijaam
	Koordinaadid	1. 6541110.63 561803.76 2. 6541109.97 561817.79 3. 6541098.04 561817.12 4. 6541098.81 561802.63 5. 6541110.63 561803.76

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid