



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

27.04.2021 nr 474

#### **Suurtiikide kinnistule päikeseelektrijaama püstitamise projekteerimistingimuste määramine**

Osaühing Ilmatsalu Kala on taotlenud projekteerimistingimusi Suurtiikide kinnistule päikeseelektrijaama püstitamiseks.

Suurtiikide kinnistu on üldplaneeringus määratud avalikus kasutuses mitteolevaks veekogude maaks. Projekteerimistingimused on võimalik määrata arvestades Tähtvere Vallavolikogu 21.07.2006. a määrusega nr 14 kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringut, mis võimaldab lisaks funktsionaalsele tsoonile omistatud põhiotstarbele kõrvalotstarbeid maksimaalselt 1/4 ulatuses.

Suurtiikide kinnistu piirneb Kärevere loodusalaga, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku ning kinnistul asuvad mitmete kaitsealuste liikide elupaigad.

Taotletud tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõike 1 mõistes olulise keskkonnamõjuga. KeHJS seaduse §3 lg 1 p 2 kohaselt hinnatakse keskkonnamõju kui kavandatakse tegevust, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärkidele.

Projekteerimistingimused ei ole KeHJS mõistes tegevusloaks, millele tuleb koostada eelhindang, kuid seoses mõjuga Natura 2000 võrgustiku alale on asjakohane selgitada võimalikud mõjud projekti võimalikult varases etapis. Keskkonnamõjude hindamise vajalikkuse tuvastamiseks on AS Kobras koostanud eelhindangu (töö nr 2020-262), mis ei välista alale päikeseelektrijaama rajamist ning seab leevendusmeetmed taotletu realiseerimiseks.

Suurtiikide kinnistut läbib Ilmatsalu jõgi, mis ei ole antud lõigus määratletud avalikult kasutatava veekoguna. Nii kehtiv üldplaneering kui koostamisel olev ja Tartu Linnavolikogu poolt avalikustamisele suunatud Tartu linna üldplaneering 2040 näeb ette Ilmatsalu jõe kallaste avalikku kasutust. Vastavasisuline ettepanek on tehtud ka Keskkonnaministeeriumile.

Piki Ilmatsalu jõe kallast kulgeb teerada, mis on alguseks Riigimetsa Majandamise Keskuse Linnutee matkarajale. Matkarada on avaliku huviga objektina näidatud nii kehtivas Tähtvere valla üldplaneeringus kui koostatavas Tartu linna üldplaneeringus 2040.

Eelmainitust tulenevalt on Suurtiikide kinnistule päikeseelektrijaama projekteerimine kõrvalotstarbena lubatav tingimusel, et projekteerimisel arvestatakse keskkonnamõju eelhindangus tooduga ning ei ole takistatud kinnistul piki Ilmatsalu jõe kallast kulgeva matkaraja avalik kasutus.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lg 1 ja lg 2 p1, § 28 ja planeerimisseaduse § 125 lg 5 ning Tartu Linnavolikogu 25.09.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 10 lg 1 ning osaühing Ilmatsalu Kala taotluse, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Määrata Suurtiikide kinnistule päikeseelektrijaama püstitamise projekteerimistingimused vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal avaldada kahe nädala jooksul informatsioon projekteerimistingimuste määramise kohta Tartu linna koduleheküljel.
3. Korraldus jõustub taotlejale teatavakstegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär

## **Suurtiikide kinnistule päikeseelektrijaama püstitamise projekteerimistingimused**

Projekteerimistingimuste taotleja: osühing Ilmatsalu Kala

### **1. Lähteandmed ja arvestamisele kuuluvad dokumendid**

- 1.1. Projekt koostada vastavalt majandus- ja taristuministri 21.07.2015. a määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" ning Majandus- ja taristuministri 08.06.2015. a määrusele nr 62 "Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile".
- 1.2. Projekteerimisel lähtuda lisaks tehnovõrkude kaitsevöönditele Eesti Standardis EVS 834: 2016 "Linnatänavad" esitatud tehnorajatiste püst- ja rööpkujadest.
- 1.3. Projekteerimisel lähtuda Tähtvere Vallavolikogu 21.07.2006. a määrusega nr 14 kehtestatud [Tähtvere valla üldplaneeringust](#) ja Tartu Linnavalitsuse 01.04.2021. a kirjas nr 9-6.2/LEN-21-015 toodust.
- 1.4. Koostamisel on Ilmatsalu külas Suurtiikide ja Angervaks kinnistute detailplaneering. Juhul kui projektlahendus on vastuolus detailplaneeringu lahendusega ei ole ehitusloa välja andmine pärast detailplaneeringu kehtestamist võimalik.
- 1.5. Projekteerimisel tuleb aluskaardiks kasutada Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000) koostatud aktuaalset (situatsiooni, tehnovõrke, reljeefi ja piire tõeselt kajastavat) geodeetilist alusplaani täpsusastmega M 1:500 ning projekti seletuskirja ja asendiplaanile lisada viide kasutatud töö kohta (firma nimi, töö nr, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Geodeetiline töö peab olema registreeritud Tartu piirkonna geomöödistuste infosüsteemis (Geoarhiivis).
- 1.6. Projekteeritaval alal asuvad kaitsealuste liikide elu- ja toitumispaidad ning ala piirneb Kärevere loodusalaga, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku. Töö koostamisel arvestada Keskkonnaameti 29.03.2021. a kirjas nr [6-3/21/5353-2](#) ning ASi Kobras eelhinnangus (töö nr 2020-262) tooduga.
- 1.7. Kinnistul asuvad Sulaoja ja Ilmatsalu jõe veeseadusest ja looduskaitseadusest tulenevad veekaitselised piirangualad ning Suurtiikide kinnistu asub Rahinge maaparandusühistu tegevuspiirkonnas.
- 1.8. Suurtiikide kinnistu jääb mitme keskkonnaregistri seirejaama või seireala territooriumile (seirejaam 28, ME77, Ilmatsalu, Kärevere, Loode-Tartumaa seireala). Arvestada tuleb keskkonnaseire seaduses sätestatud.
- 1.9. Projekteerimistingimused, võrguettevõtete tehnilised tingimused ja muu projektiga seonduv informatsioon (sh kokkulepped maaomanikega) lisada projekti kausta.

### **2. Projektlahenduse sisu**

- 2.1. Ehitusprojektis näidata päikeseelektrijaama ja kõik selle tööks vajalikud ehitustööd (paneelide paiknemine, piirded, pinnase- ja heakorrastustööd, teenindusteede, paiknemine ja rajamine jms). Esitatud peab olema ka elektriliitumise lahendus (vajadusel koos viitega lähtedokumendile).

Päikeseelektrijaam on lubatud rajada kuni 1/4 Suurtiikide kinnistu ulatuses ning arvestada tuleb alal kehtivate tegevuspiirangutega. Elektrijaama paiknemine kinnistul täpsustada projekteerimise käigus. Soovitame selle rajamist juba tühjaks lastud ja kinni kasvama hakanud tiikide alale, kus keskkonnakitsendused on vähimad. Koostöös eelhindajaga või teiste linnuekspertidega kaaluda, kas nõ järveefekti vältimiseks on vajalik teiste tiikide tühjaks laskmine, kindlasti tuleb kasutada minimaalse tagasipeegelduvusega elemente. Taotletud päikeseelektrijaama puhul ei ole tegemist planeeringus näidatud tehnovõrguga ja seetõttu ei ole selle püstitamine veekogu ehituskeeluvööndisse lubatud. Vajadusel on rajatisele lubatud projekteerida piirdeaiaid. Piirdeaed rajada selliselt, et takistatud poleks Tähtvere valla üldplaneeringus näidatud asukohas matkaraja kasutamine. Linn on teinud ettepaneku matkarajale isikliku kasutusõiguse või sundvalduse seadmiseks. Projektis näidata matkaraja maa-ala, mis antakse avalikku kasutusse.

2.2. Asendiplaanil kajastada kõiki kitsendusi (veekaitselised vööndid, üleujutusohu, savimaardla, kaitsealuste liikide elupaigad, tehnovõrgu kitsendused, matkaraja aluse maa ja seda teenindava maa avalik kasutus jms).

2.3. Tagatud peab olema rajatise, elustiku ja piirneva ala kasutajate ohutus. Ehitusprojekti peab muuhulgas olema lahendatud ka rajatise tuule- ja piksekaitse. Päikeseelektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele, tagatud peab olema riigikaitseliste ehitiste töövõimet.

2.4. Elektriliitumise projekteerimisel arvestada olemasoleva ja varem planeeritud olukorraga. Arvestada tuleb olemasolevate, varem planeeritud ja -projekteeritud tehnovõrkude kujadega. Piki teekoridore kavandavad elektriakaablid peavad olema reeglina paralleelselt tee teljega ning ristumised tuleb teha pärast pöörderaadiust võimalikult risti tee teljega. Kaabli kavandamisel tuleb jälgida, et selle paiknemine oleks objekti ulatuses võimalikult ühetaoline ja standardne. Esitada ristmest välja joonised ristumisel teiste tehnovõrkudega. Tuvastada teiste tehnovõrkude ümbertõstmise vajadus ning kavandada vajalikud ehitustööd koostöös võrguettevõttega.

2.5. Eraldi käsitleda ehitamist kaitsealuste liikide elu- ja kasvukohtadel. Esitada nõuded ehitamisele. Ehitusprojekti tuua otsustajale välja informatsioon keskkonnamõju eelhindamise kohta.

2.6. Ehitusprojekti esitada tööde käigus rikutud katete taastamine. Katete taastamiseks näidata alad, mahud, ristlõiked ja konstruktsioonid. Teekatendi taastamine peab vastama majandus- ja taristuministri 03.08.2015. a määruses nr 101 "[Tee ehitamise kvaliteedi nõuded](#)" sätestatud nõuetele. Ehitustöödel avalikult kasutataval teel tuleb täita Tartu Linnavalitsuse 28.12.2012. a määruses nr 20 "Teede ja tänavate sulgemise kord" ja Tartu Linnavolikogu 18.12.2003. a määruses nr 52 "Kaevetööde eeskiri" sätestatud nõudeid. Seletuskirjas fikseerida, et ajutine liikluskorraldus tööde teostamise ajal tuleb lahendada vastavalt majandus- ja taristuministri 13.07.2018. a määrusele nr 43 "[Nõuded ajutisele liikluskorraldusele](#)".

2.7. Projektis fikseerida, et ehitustööde tellija peab ehitamisega kaasnevate veoste vedamisel kindlustama ehitusobjektilt väljuvate sõidukite rehvide puhtuse ja vältima ehitusprahi, pinnase, tolmu ning vee kandumise väljapoole ehitusobjekti piire. Selleks kavandada vajalikud teehooldetööd. Vastavad meetmed kirjeldada ja lisada projekti seletuskirja ning töömahtudesse.

### **3. Kooskõlastused, nõusolekud, load**

3.1. Ehitustöödeks on vajalik maaomanike nõusolekud, lisade nõusolekud projekti mahtu.

3.2. Ehitustöödeks tehnovõrkude kaitsevööndites ning tehnovõrkudega liitumiseks võtta võrguettevõtete nõusolekud.

3.3. Kui ehitustegevust kavandatakse savimaardla reservvaru alale, tuleb taotleda maapõueseaduse kohane luba Maa-ametilt.

3.4. Loodusobjekti elupaigas, selle kaitsevööndis ja looduskaitsealal on ehitustegevus lubatud Keskkonnaameti tingimustel ja loal ning projektlahendus kooskõlastatakse ala valitsejaga.

3.5. Maaparandusehitise kaitsevööndis tehtavad ehitustööd ja maaparandusehitisi mõjutavad ehitustööd kooskõlastatakse Põllumajandus- ja Toiduametiga, kes kaasab vajadusel maaparandusühistu.

3.6. Riigiteel ja selle kaitsevööndis on ehitamine võimalik Transpordiameti tingimustel ja nõusolekul. Lahendus kooskõlastatakse Transpordiametiga.

3.7. Ehitusloa taotlemiseks esitada ehitusprojekt digitaalselt Tartu Linnavalitsusele koos ehitusloa taotlusega menetlemiseks ehisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) kaudu. Ehitusprojekti vormistamisel järgida juhendit „[Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel](#)“.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär