



Indrek Hallas
OÜ Ilmatsalu Kala

Teie 04.05.2020
Meie 09.06.2020 nr 7-14.2/05675

**Pöördumine Ilmatsalu küla Suurtiikide kinnistu
teemal**

Lugupeetud Indrek Hallas

Soovite paigaldada Ilmatsalu külas Suurtiikide kinnistule ujupontoonid kalakasvandusliku tegevuse arendamiseks ja nende peale päikesepaneelid taastuenergia tootmiseks.

Kuna tiigid on pesitsusalaks kaitsealustele linnuliikidele ning tiikide kõrval Kärevere looduskaitsealal pesitsevad linnuliigid kasutavad tiike toitumisalana, on soovitud tegevus vajalik kooskõlastada esmalt Keskkonnaametiga. Oleme konsulteerinud Keskkonnaametiga (looduskasutuse spetsialist Mariliis Paal, e-post: mariliis.paal@keskkonnaamet.ee, tel 5695 7205). Soovitame kinnistu omanikul esimesel võimalusel ühendust võtta Keskkonnaametiga, et oma plaane tutvustada ja võimalike piirangutega arvestada. Kuna kõrval paikneb Natura looduskaitseala, võib vajalikuks osutuda ka Natura eelhindang.

Arhitektuuri ja ehituse osakond on seisukohal, et kõnealune rajatis on ehitusseadustiku lisa 1 alusel käsitletav elektritootmisrajatisena analoogselt maapinnale paigaldatavate päikeseparkidega. Pontoonid on käsitletavad ujuvkaina.

Päikeseparkide (-paneelide) tööeks loetakse 30+ aastat.

Tähtvere Vallavolikogu 09.06.2017. a otsusega nr 1-2/23 on alatatud Suurtiikide ja Angervaksa kinnistute detailplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine. [Planeerimisseadus](#) § 124 lg 2 sätestab, et detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus. Teie poolt taotletud tegevused ei ole vastavuses koostamisel oleva detailplaneeringu eesmärkidega.

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lg-le 2 tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Nimetatud aja möödudes peab kohalik omavalitsus tegema detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsuse. Seaduses määratud tähtaeg on kehtestatud eesmärgiga, et detailplaneeringute koostamine toimuks mõistliku aja jooksul ega jääks venima. Linn on saatnud Ilmatsalu Kala OÜ-le järelepärimise detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks, millega kinnistu omanik ei ole nõustunud.

Kuna Teie poolt taotletud tegevused ei ole vastavuses koostamisel oleva detailplaneeringu eesmärkidega tuleb otsustada, kas soovitakse detailplaneeringu koostamisega jätkata või mitte.

Detailplaneeringu koostamise jätkamise soovi korral palume vastavalt 12.09.2019 nr 9-3.2 /DP-18-030 kirjale korrigeeritud detailplaneering esitada edasiseks menetlemiseks hiljemalt 10. august 2020.

Suurtiikide kinnistule kalakasvandusliku tegevuse arendamiseks ja selleks ujupontoonidele **päikesepaneelide paigaldamise taotlemise korral eeldame, et kavandatud tegevus on kooskõlas planeeringuga (või on planeeringu koostamise menetlus lõpetatud) ning olete saanud Keskkonnaametilt eelhinnangu, mis võimaldab soovitud tegevust tulevikuks planeerida. Nimetatud asjaolude täitmise järgselt palume lähtuda allpool toodud informatsioonist.**

Elektrivõrku elektrienergia müümiseks mõeldud päikeseelektrijaama rajamiseks tuleb eelnevalt koostada vastavat pädevust/kutsetunnistust omava isiku poolt kontrollitud ehitusprojekt ning taotleda rajatise ehitamiseks ehitusluba ja tasuda riigilõiv 30 eurot. Ehitusseadustiku lisa 1 tabeli järgi on ujuvkaide ehk pontoonide püstitamiseks vajalik esitada ehitusteatis, kuid kui pontoonid on mõeldud ainult selleks, et kanda päikeseparki, siis võib neid vastavalt EhS § 3 lg 3 käsitleda ühe ehitisena. Sellisel juhul on pontoonid funktsionaalselt ühendatud päikesepargiga ning neil ilma päikesepargita eraldi funktsiooni ei ole. Ehitusloa taotlus tuleb esitada päikeseelektrijaama püstitamiseks ning projektis kajastada päikeseparki koos pontoonidega ühe ehitisena. Tulevikus päikesepargi lammutamisel tuleb esitada ehitusteatis ning likvideerida kogu ehitis (st koos pontoonidega). Vajadusel on võimalik esitada pontoonide rajamiseks eraldi ehitusteatis.

Ühe ehitusloa taotlusega saab soovi korral esitada mitu ehitist ehk lisada iga projekteeritava mooduli kohta eraldi ehitis ja taotluse juurde panna üks ehitusprojekt kõigi ehitiste kohta korraga. Iga eraldiseisva rajatise eest tasutakse riigilõivu 30 eur. Sellist ehitusluba on soovi korral võimalik realiseerida etapiviisiliselt (võttes mitu kasutusluba). Ehitusprojektis tuleb konkreetselt näidata paigaldatavate ehitiste maht ja ala, mille piires neid liigutatakse. Mooduleid vastavalt vajadusele ilma loataotluseta juurde paigaldada (ega lammutada) ei või, sest sel juhul on tegemist ümberehitamisega või laiendamisega, mis nõuab samuti igal korral ehitusluba ja ehitusprojekti. Vajadusel ja kokkuleppel Keskkonnaametiga on võimalik ehitusluba anda välja kõrvaltingimusega (EhS § 42 lg 3 p 4) lubada sama ehitist ehitusloas piiritletud alale korduvalt paigaldada (st ümber liigutada) ilma uut ehitusloa taotlust esitamata. Sellekohane info tuleks sel juhul lisada ehitusprojekti seletuskirja.

Projekteerimise 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).

Ehitusprojektis peab muuhulgas olema lahendatud ka rajatise tuulekaitse (tagatud peab olema piirneva ala kasutajate ohutus) ning esitatud elektriliitumise lahendus (vajadusel koos viitega lähtedokumendile).

Projektile võtta alal asuvate tehnovõrkude (sh õhuliini) valdajate load tööde läbiviimiseks tehnorajatiste kajas. Kaasame ise loamenetlusse ka Keskkonnaameti.

Nõuetele vastav ehitusprojekt esitada koos ehitusloa taotluse ja ehitusteatisega riikliku ehitisregistri www.ehr.ee kaudu.

Ehitusprojekti koostamisel lähtuda majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusest nr 97 „Nõuded ehitusprojektile”.

Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel": https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tõnis Arjus

Arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja - linnaarhitekt

Ester Pae

736 1346 Ester.Pae@raad.tartu.ee

Aire Priks

736 1252 Aire.Priks@raad.tartu.ee