



Smartecon OÜ ja Ilmatsalu Kala OÜ

Teie 01.03.2021

Meie 16.03.2021 nr 9-6.2/LEN-21-015

### **Ilmatsalu küla, Suurtiikide päikeseelektrijaama projekteerimistingimustest**

Mõistame, et soovite niivõrd suure projekti realiseerimisele asumisel selle eelnevalt igas plaanis sh majanduslikult läbi kalkuleerida ning soovite ettevõtmise osas kindlustunnet. Paraku ei saa linn antud olukorras anda teile projekteerimistingimuste näol garantiid tegevuse lubatavuse osas. Samas ei saa ega taha linn keelata eelkalkulatsioonide tegemist taotleja riisikol.

Selgitame, et projekteerimistingimusi on võimalik välja anda vaid juhul, kui kavandatud tegevus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Projekteerimistingimused on ehitusprojekti koostamise aluseks ja tingimuste välja andmine võib taotlejas tekitada õigustatud ootuse, et tegevus, millele tingimused antakse, on lubatav. Praegusel juhul on taotletu vastuolus kehtiva [Tähtvere valla üldplaneeringuga](#) ja sellise sisuga ehitusloa andmine võimalik ei oleks. Tähtvere üldplaneeringu kohaselt asub veekogudemaa sihtotstarbega maaüksus veekogu maa-alal. Üldplaneeringu peatükis 5.8 "Veekogude maa" on välja toodud, et vältida tuleb tootmismaa kavandamist veekogude kaldaalal ning peatükis 6.1 sätestab, et Tähtvere vallas on detailplaneeringu koostamine kohustuslik uute tootmis- ja ärimaa ehitusõiguse saamiseks.

EHS § 32 lg 2 alusel tuleb projekteerimistingimuste andmisest keelduda juhul kui taotlus ei vasta üldplaneeringule. EHS § 30 järgi tagastatakse taotlus läbi vaatamata, kui tingimuste andmine on ilmselgelt võimatu, eelkõige kui ei esine käesoleva seadustiku § 26 lõikes 1 sätestatud alust. Muuhulgas tähendab see seda, et juhul, kui soovitud ehitise püstitamiseks on vajalik detailplaneeringu koostamine, jäetakse projekteerimistingimuste taotlus läbi vaatamata. Käesoleval juhul tuleb asuda seisukohale, et kuna taotlus on vastuolus kehtiva üldplaneeringuga, siis oleks ainus võimalus menetleda seda üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Eeltoodust tulenevalt jätame projekteerimistingimuste taotluse läbi vaatamata.

Kuni tegevus ei ole kooskõlas piirkonda kavandatava ruumilise arengu eesmärkidega ei ole kasu objekti heast majanduslikust tasuvusest. Seega soovime paralleelselt tasuvuse hindamisega tegeleda ka sobiliku maakasutuse juhtfunktsiooni ja ehituslike tingimuste seadmise taotlemisega üldplaneeringu tasemel. [Uue üldplaneeringu](#) lahendusest sõltub, kas taotletu jaoks on edaspidi vajalik (üldplaneeringut muutva) detailplaneeringu koostamine või on sellist tegevust võimalik lubada projekteerimistingimustega.

Maakasutuse juhtiv kasutusotstarve tähendab, et kogu tegevus määratletud piirkonnas on allutatud otstarbest tulenevatele eesmärkidele ja tingimustele, kuid piirkonnas on võimalikud ka määratud juhtotstarbega haakuvad ja seda toetavad otstarbed. Kui koostatavas üldplaneeringus on fikseeritud, et päikeseenergiat võib kasutada sõltumata planeeritud juhtotstarbest, siis tähendab see seda, et päikeseenergiat on võimalik kasutada juhtotstarvet toetava otstarbena mitte ainukese ja põhilise kasutusviisina. Et rajada kinnistut valdavas osas kattev päikeseelektrijaam on siiski vajalik tootmismaa juhtotstarve.

Kinnitame, et päikeseenergia tootmine on igati teretulnud ja soositud ettevõtmine. Oleme vajadusel nõus andma täiendavat informatsiooni ja täpsustama nõudeid päikeseelektrijaama kavandamiseks, kuid kuni tegevus ei ole kooskõlas üldplaneeringuga tuleb risk ettevõtmise kaalumise osas võtta ettevõtjal. Edastasime teie taotluse koos eelhinnanguga arvamuse andmiseks Keskkonnaametile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Reno Laidre  
abilinnapea

Liisa Unt  
736 1157 Liisa.Unt@tartu.ee