



PÕLVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Põlva

08.12.2025 nr 2-4/478

Projekteerimistingimuste määramine akupargi püstitamiseks

Põlva linnas, Jaama tn 61 kinnistu omanik esitas ehtisregistrisse 14.11.2025 projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/15947 Jaama tn 61 katastriüksusele (katastritunnus 62001:005:0057, sihtotstarve tootmismaa 100%) akupargi seadmete paigaldamiseks. Katastriüksusel ei asu ehitisi.

Põlva Vallavolikogu 27. juuni 2024. a otsusega nr 1-3/16 "Põlva valla üldplaneeringu kehtestamine" kehtestatud üldplaneeringu kohaselt on Põlva linn detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Jaama tn 61 katastriüksuse kohta puudub kehtiv detailplaneering.

Planeerimiseseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lõike 1 kohaselt on detailplaneering nõutav linnades, alevites ja alevikes ehituskohustusliku hoone püstitamiseks, olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust, olulise avaliku mõjuga rajatise (näiteks staadioni, motoringraja, laululava jne) või muu olulise avaliku huviga rajatise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga ning vastavalt lõikele 2, kui kehtiv üldplaneering on määranud detailplaneeringu koostamise alad ja juhud. Antud juhul ei liigitu kavandatav akupark PlanS § 125 lõige 1 kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustusega olulise avaliku huviga rajatiseks, mistõttu tuleb selle rajamisel järgida ehitusseadustikus (edaspidi EhS) § 26 lõikes 1 ettenähtud projekteerimistingimuste menetlust. Vastavalt EhS § 26 lõikele 1 on projekteerimistingimused vajalikud, kui rajatakse ehitusloakohustuslikku avaliku huviga rajatist ning puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Sama seaduse § 26 lõikest 3 juhindudes tuleb projekteerimistingimuste andmisel arvestada väljakujunenud keskkonda ja üldplaneeringus määratud tingimusi.

Jaama tn 61 katastriüksusel, suurusega 8041 m², sihtotstarbega tootmismaa 100%, ei asu ehitisi. Katastriüksus asub Põlva valla üldplaneeringu alusel Raudtee ehituslikus piirkonnas segakasutusega äri- ja tootmisettevõtte (SÄ) maa-alal, kus asuvad äri- ja teenindusettevõtted, bürood, haljasalad, laopinnad, tanklad, tootmisettevõtted ja neid teenindav maakasutus. Tihti on maa-ala osaliselt või täielikult välja arendamata. Üldplaneeringus toodud maakasutuse juhtotstarbe piirid on kokkuleppelised ja ei lähtu katastriüksuse piirist. SÄ maa-alal vähemalt 10% peab olema kõrghaljastusega. Põlva valla üldplaneeringu [ptk 5.3](#) ja [6.1.2](#) on määratud üldised tingimused projekteerimisele. Raudtee piirkonnas on oluline vältida tootmisaladelt ja raudteetaristust lähtuvaid negatiivseid mõjusid, vajadusel tuleb neid leevendada. Tootmisala kavandamisel arvestatakse, et tootmistegevusest tulenevad kahjulikud mõjutused peavad jääma tootmisala piiridesse, ka vajalik puhvervöönd (sh kaitsehaljastus) peab jääma tootmisala piiridesse. Jaama tänava äärde tuleb kavandada põõsastega varjestav haljastus. Jaama 61 asub ohtliku või suurõnnetuse ohuga (C kategooria) ettevõtete (Tere AS Põlva tootmisosakond ja Alexela AS Põlva automaattankla) ohuala tsoonis, kus projekteerimisel käsitletakse ettevõtte võimalikku mõju ja riske ning asjakohasel juhul kavandatakse ennetusmeetmed.

Taotluse alusel soovitakse katastriüksusele püstitada akupark elektrienergia salvestamiseks: muu kohalik elektrijaotusvõrgu või sideliini rajatis (22249).

Akupark kavandatakse rajada olemasoleva jaotusalajaama Energia tn 3 ja Energia tn 1 naaberkatastriüksusele. Juurdepääs on Jaama tänavalt. Rajatis on ette nähtud võrguelektri salvestamiseks. Akusalvesti koosneb akusalvesti jaotlahoonest, konteinersalvestistest, alajaamast ja neid ühendavatest kaablitest. Akusalvesti maa-ala ümbritsetakse keevispaneelidest aiaga. Alal nähakse ette välisvalgustus. Kaitsehaljastus kavandatakse Jaama tänava ja Energia tänava poole.

Kuna antud juhul on tegemist eelkõige lähiümbruse elanikke puudutava rajatisega, siis Põlva Vallavalitsus on otsustanud tugineda EHS § 31 lõikele 1 ja haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 48 ning korraldada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena ilma avalikku arutelu korraldamata. HMS 5 lõike 2 kohaselt tuleb haldusmenetlus viia läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt ning samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulusi ja ebameeldivusi. Haldusakti eelnõu koos lisaga avalikustati Põlva valla veebilehel ja teade avatud menetluse kestuse kohta ajalehes LõunaLeht. Avalikustamise ajal eelnõu kohta ettepanekuid esitati/ei esitatud.

Täidetud on eeldused projekteerimistingimuste andmiseks, seejuures on avalikkusele antud võimalus kaasa rääkida avatud menetluses.

Jaama tn 61 katastriüksus piirneb põhja küljest Energia tn 1 ja Energia tn 3 katastriüksusega, kus asuvad jaotusalajaama seadmed ning lääne poolt munitsipaalomandis oleva Energia tn 9 katastriüksusega. Vallavalitsuse hinnangul Jaama tn 61 katastriüksusele akupargi rajamine on võimalik saavutada käesolevate projekteerimistingimustega ning detailplaneeringu koostamine ei ole vajalik. Arvestades kõiki asjaolusid ei ole käesoleval juhul otstarbekas ja mõistlik viia läbi ressursimahukat detailplaneeringu menetlust, sest taotletav eesmärk on võimalik saavutada oluliselt efektiivsemalt vähem aega, vahendeid ja isikuid koormava projekteerimistingimuste avaliku menetlusega.

Ehitusõiguse määramine projekteerimistingimustega ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi ning kavandatav rajatis sobib mahuliselt ja otstarbekalt väljakujunenud piirkonda, ei kahjusta naabrusõigusi ning ei kitsenda avaliku ruumi kasutamist, olulised linnaehituslikud mõjud puuduvad. Tegemist on Raudtee tootmispiirkonnas asuva katastriüksusega, kus asuvad äri- ja teenindusettevõtted, bürood, haljasalad, laopinnad, tanklad, tootmisettevõtted ja neid teenindav maakasutus. Põlva valla üldplaneeringus on määratud piisavalt projekteerimistingimuste aluseks olevaid Raudtee ehitusliku piirkonna ehitustingimusi. EHS § 26 lõige 4 kohaselt määratakse projekteerimistingimustega avaliku kasutusega rajatise kasutamise otstarve, asukoht, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.

Eelnevast tulenevalt, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõige 1 punkt 3, ehitusseadustiku § 26 lõige 1 ja lõige 2 punkt 1 ja lõige 3 ja lõige 4 ja Põlva Vallavolikogu 13. detsembri 2017. a otsuse nr 1-3/64 "Põlva Vallavalitsusele ülesannete delegeerimine" punkti 1.16. alusel ning arvestades esitatud taotlust, annab Põlva Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Lubada ilma detailplaneeringut koostamata Põlva linnas, Jaama tn 61 katastriüksusel (katastritunnus 62001:005:0057, sihtotstarve tootmismaa 100%) akupargi rajamine projekteerimistingimuste alusel ning määrata projekteerimistingimused vastavalt lisale. /sisesta tekst/

2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

3. Korralduse peale võib esitada Põlva Vallavalitsusele 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 tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Martti Rõigas

vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Liine Leetberg

vallasekretär