

Tambet Tamm

Saatja: Natalja Tepljakova <Natalja.Tepljakova@tallinnlv.ee>
Saatmisaeg: reede, 13. september 2024 11:39
Adressaat: Tambet Tamm
Koopia: Eve Kongi; PP Strateegiakeskus; Tiina Vahur
Teema: RE: Seisukoha küsimine Watercom OÜ jäätmekäitleja registreeringu taotluse kohta

Tere

Vastuseks Teie järelepärimisele Paljassaare põik 14 kinnistule päikesepargi rajamiseks ehitusloa või -teatise ning detailplaneeringu vajaduse kohta selgitame järgmist.

Planeerimisseaduse § 125 lg 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku:

- 1) hoone püstitamiseks;
- 2) olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust;
- 3) olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks;
- 4) olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga.

Planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Paljassaare põik 14 kinnistu asub kehtiva detailplaneeringu alas. Detailplaneering päikesepargi kavandamist ette ei näe.

Detailplaneeringuga on võimalik tutvuda Tallinna planeeringute registri veebilehel <https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP004320>

Päikeseelektrijaama rajamiseks on Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet väljastanud 23.03.2023 projekteerimistingimused nr 2211802/06564, kus öeldakse: Ehitusloa taotlemiseks esitada ehitisregistri kaudu Tallinna Linnaplaneerimise Ametile elektroonseks menetlemiseks ehitusprojekt.

Ka ehitusseadustiku lisa 1 kohaselt tuleb elektritootmisrajatise püstitamiseks taotleda ehitusluba.

Projekteerimistingimuste menetluses on Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitanud tingimused:

7.1 Koostatava Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu kohaselt on nimetatud ala määratud tehno- ja kommunaalehitiste alaks, kus täpsemad maakasutus- ja ehitustingimused määratakse konkreetse ehitusvajaduse tekkimisel detailplaneeringu ja ehitusprojekti staadiumis. Tallinna Linnavalitsuse 15.02.2006 korraldusega nr 315-k kehtestatud Paljassaare põik 14 kinnistu detailplaneering (DP004320) muda ladustamise alale ehitiste kavandamist ette ei näe.

7.2 Paljassaare tee 14 kinnistu on tootmismaa. Koostatava Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu koosseisus on OÜ Naturn poolt 2014 teostatud Natura-hindamine, mille kohaselt tagab Paljassaare reoveepuhasti olemasolev lahendus ka linnuala linnustikule soodsa toidubaasi. Lisaks suureneb Tallinna rahvastik ning ka Paljassaare jäätmejaam ise vajab oma toimimiseks enam ruumi. Seega päikesepaneelide paigaldamine loodusliku taimkattega maa-alale eeldab eelnevat asjakohast analüüsi. Päikesepaneelide paigaldamisel tuleb arvestada Paljassaare jäätmejaama perspektiivsete vajadustega (mahtudega) ja sellega, et säiliks olemasolev kasutusfunktsioon ning selle toimimiseks vajaliku suurusega ehitisteta (paneelideta) maa-ala;

- 7.3 Rajatiste teenindamine peab toimuma oma kinnistult, mistõttu tuleb jätta kinnistu piirist ehitistest vaba alana vähemalt 6 meetri laiune riba.
- 7.4 Päikesepaneelide paigaldamine integreeritult olemasolevatele hoonetega on lahenduse arhitektuurisel sobivusel lubatud.
- 7.5 Projekti koosseisus esitada kavandatava ehitise hoolduskava ning arvestada, et hooldus ei tohi omada negatiivset mõju looduskeskkonnale sh loomastikule, lindudele ja taimestikule (pestitsiidide või teiste keemiliste tõrjevahendite kasutamine alal ei ole lubatud);
- 7.6 Projekti koosseisus käsitleda rajatiste eluiga ja esitada päikesepaneelide hilisem utiliseerimisekava.

Eeltoodust tulenevalt tuleb päikesepargi püstitamiseks esitada ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt, mis on koostatud vastavalt projekteerimistingimustes esitatud nõuetele.

Lugupidamisega
Natalja Tepljakova

Ehituslubade talituse juhataja
Ehitusosakond
+372 640 4353
Tallinna Linnaplaneerimise Amet



From: Tambet Tamm <Tambet.Tamm@keskkonnaamet.ee>
Sent: Tuesday, September 10, 2024 2:30 PM
To: TLPA <TLPA@tallinnlv.ee>
Subject: Seisukoha küsimine Watercom OÜ jäätmekäitleja registreeringu taotluse kohta

Tere

Ettevõtte Watercom OÜ (registrikood 11944939) taotleb jäätmekäitleja registreeringut jäätmete taaskasutamiseks pinnase täiteks aadressil Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Paljassaare põik 14 (katastritunnus 78408:809:0021). Ettevõtte soovib kasutada 153 360 tonni pinnase- ja betoonijäätmeplaneeritava päikesepargi aluse maa-ala täiteks. Ehitisregistri kohaselt ei ole sellele aadressile ehitusluba/-teatist päikesepargi rajamiseks väljastatud.

Keskkonnaamet küsis oma 27.08.2024 kirjas nr DM-129462-2 (lisatud käesolevale kirjale) Tallinna Strateegiakeskuse seisukohta, kas taotletav tegevus vajab ehitusluba/-teatist või detailplaneeringu kehtestamist.

Tallinna Strateegiakeskus andis oma 09.09.2024 kirjas teada, et edastab kirja seisukoha kujundamiseks Tallinna Linnaplaneerimise Ametile, kelle pädevuses on hinnata ehitusloa või -teatise taotlemise vajadust.

Palume tagasisidet, kas Tallinna Strateegiakeskus on edastanud Teile Keskkonnaameti 27.08.2024 kirja nr DM-129462-2 ning milliseks kuupäevaks saate esitada omapoolse seisukoha ehitusloa või -teatise ning detailplaneeringu vajaduse kohta. Palume teil võimalusel esitada seisukoht hiljemalt **13.09.2024**.

Lugupidamisega

Tambet Tamm
vanemspetsialist | Jäätmebüroo
Ringmajanduse osakond | Keskkonnaamet
+372 53345640

Kiri on saadetud väljastpoolt valitsemisala. Ärge avage kirjaga kaasa tulnud linke või manuseid enne, kui olete saatja õigsuses ja sisu turvalisuses kindel.