



RÕUGE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Rõuge

... aprill 2022 nr 2-3/...

**Avatud menetlusega
projekteerimistingimuste väljastamine
Rõuge vallas Hürova külas Ala-Hürova maaüksusel
päikeseelektrijaama konteiner energiasalvestussüsteemi
ehitusprojekti koostamiseks**

Solar Wheel OÜ (registrikood 14686917) kontaktisik Jaanus Tõnissaar esitas 14.02.2022 Rõuge Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/02085 (registreerimisnumber ehtisregistrist) ehitusloakohustusliku rajatise rajamise ehitusprojekti koostamiseks Rõuge vallas Hürova külas Ala-Hürova maaüksusele (katastritunnus 49301:002:0156, kinnistu registriosa number 2872141). Kinnistusraamatu andmetel on projekteeritava ehitise asukoha kinnisasja omanik osatühing LÕUNAPIIM (registrikood 10004016), kes on kaastatud projekteerimistingimuste andmise menetlusse ehtisregistri kaudu.

Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt soovitakse maaüksusele rajada ehitusloakohustusliku tootmisrajatisena päikeseelektrijaam (päikesepark) koos konteiner energiasalvestussüsteemiga. Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt kavandatakse päikeseelektrijaam ehitusaluse pindalaga 43 000 m² ja kõrgusega kuni 4 m, konteiner energiasalvestussüsteem kavandatakse ehitusaluse pindalaga kuni 30 m² kõrgusega 2,9 m. Projekteerimistingimuste taotluse juurde on esitatud kavandatava päikesepargi asukohaskeem.

Projekteeritava ehitise asukoha maaüksusel puudub ehtisregistri andmetel olemasolev hoonestus. Maaüksuse maakasutse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Maaüksus on valdavalt kaetud haritava maa kõlvikuga. Kõrghaljastus maaüksusel puudub.

Rajatava ehitise asukoha maaüksust kitsendab Ahelo - Hürova riigimaantee (tee nr 25121) kaitsevöönd, SINGA maaparandussüsteemi maa-ala ning elektripaigaldise (elektriõhuliin alla 1 kV) kaitsevöönd.

Ehitusseadustiku § 12 lõikes 1 sätestatult tuleb ehitada ehitusprojekti kohaselt, järgides ehitise ja ehitamise kohta kehtivaid nõudeid. Sama seaduse § 12 lõike 2 kohaselt peab ehitatav ehtis, asjakohasel juhul ka ehitamine, olema kooskõlas ehitise asukohaga seonduvate kitsenduste ja planeeringuga. Detailplaneeringu puudumisel peab ehitatav ehtis olema kooskõlas üldplaneeringuga ja projekteerimistingimuste olemasolu kohustuse korral ka projekteerimistingimustega.

Ehitusseadustiku § 26 lõike 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Ehitusseadustiku seletuskirja kohaselt ei ole olulise rajatise definitsiooni seaduses sätestatud, mistõttu on mõistele sisu andmine igakordne konkreetsest ehitisest lähtuv kaalutusotsus. Ehitise oluline avalik huvi võib muuhulgas tuleneda selle ruumilisest mõjust, mis võib esineda rajatise suuruse, kõrguse või muu füüsilise parameetri tõttu. Päikeseelektrijaama puhul on tegu rajatise, millel on ruumiline mõju tulenevalt selle suuruselt ja visuaalsest domineerimisest maastikul. Tulenevalt eelnevast võib päikeseelektrijaama pidada ehitusseadustiku mõistes olulise avaliku huviga rajatiseks.

Projekteeritav ehtis paikneb hajaasustuses, kus puudub planeerimisseaduse ja Mõniste valla üldplaneeringu (kehtestatud Mõniste Vallavolikogu 17.05.2011 otsusega nr 1-1.3/18) kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustus. Samuti ei esine muid asjaolusid, mis eeldaks detailplaneeringu koostamist. Ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1 kohaselt annab pädev asutus

projekteerimistingimused ehitusloakohustusliku olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks või rajamiseks. Projekteerimistingimuste taotluses kavandatud tegevus on ehitusseadustiku lisa 1 kohaselt ehitusloakohustuslik, kuivõrd projekteeritakse elektritootmisrajatist. Vastavalt ehitusseadustiku §-le 28 on projekteerimistingimuste väljastamiseks pädev asutus kohalik omavalitsus. Projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise ja projekteerimistingimuste andmise menetluse käigus kontrollib Rõuge Vallavalitsus tulenevalt ehitusseadustiku § 26 lõikest 3 muuhulgas seda, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste ega avaliku huviga.

Maaparandusseaduse § 47 lg 1 kohaselt tuleb kinnisasjale, millel paikneb maaparandussüsteem, ehitusloakohustuslik ehitamine kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga.

Ehitusseadustiku § 70 lõike 2 punkti 2 kohaselt on ehitise kaitsevööndis, milleks antud juhul on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ja elektripaigaldise kaitsevöönd, muuhulgas keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast. Sama paragrahvi lõike 3 kohaselt võib kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Projekteerimistingimuste andmine ei anna õigust vastava ehitise ehitamiseks kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndisse. Kaitsevööndiga ehitise omanikuga tuleb teha koostööd ja projekteerimisel tuleb lähtuda kaitsevööndiga ehitise omaniku poolt väljastatud tingimustest.

Kavandatava ehitise asukoht paikneb avalikult kasutatava tee ääres ning ehitise vahetusläheduses paikneb vähemalt kolm hoonestatud maaüksust, mistõttu avaldab see olulist visuaalset mõju. Seetõttu on vajalik rakendada meetmeid, mis vähendavad ehitise olemusest tulenevat visuaalset müra. Kui päikesepark asub avalikult kasutatavale teele ja/või naaberhoonestusele lähemal kui 50 m ning sinna vahele ei jää muud kõrghaljastust tuleb rajada avalikult kasutatava tee ja/või naaberhoonestuse suunas varjestava haljastus (igihaljas hekk vms). Kokkuleppel naaberhoonestuse omanikuga, tuleb vajadusel kavandatava päikesepargi ja naaberhoonestuse vahele rajada varjestav haljastus ka juhul, kui päikesepark kavandatakse laugemale kui 50 m naaberhoonestusest. Varjestav haljastus peab olema täiskasvanuna vähemalt 1,7 m kõrge või selline, et park on vaateliselt varjatud. Varjestav haljastus peab olema istutamise hetkel vähemalt 1,5 m kõrge. Varjestav haljastus peab paiknema paneelidega samal katastriüksusel, kui ei ole naaberkinnistu omanikuga teisi kokkuleppeid.

Antud ehitise rajamine ei ole laiale avalikkusele huvi pakkuv ehitist, selle mõju ei ulatu selle asukohast oluliselt kaugemale ning ehitist ei mõjuta laiemat ümbrust. Ehitise rajamine võib avaldada oma olemusest tulenevalt mõju lähipiirkonna elanikele visuaalse müra näol, kuid seda on võimalik leevendada rakendades eelnevalt nimetatud varjestamise meetmeid. Tegemist ei ole kõrgendatud ohuga ehitistega, selle rajamine ei ole ohtlik elule ja tervisele ning sellest ei teki eeldatavalt suurt keskkonnakahju, kuna ala ei paikne rohevõrgustiku ega väärtusliku maastiku alal. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et rajatava ehitise kasutamistarbist tulenevalt puudub pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale.

Ehitusseadustiku § 31 lõige 1 annab pädevale asutusele õiguse otsustada, kas projekteerimistingimuste andmine on vajalik korraldada avatud menetlusena. Päikeseenergia tootmisel on eristatud oma katastriüksuse tarbeks paigaldatud paneelid (maapinnale võimsusega kuni 100 kW ja hoone katusel või seintel vastavalt hoone mahule, millest suurem osa kasutatakse enda tarbeks) ja tootmiseks (kogu toodang müüakse võrku) mõeldud päikesepargid (üle 100 kW). Projekteerimistingimuste taotluses esitatud andmete kohaselt kavandatakse päikesepargi rajamist. Ehitist kavandatakse avalikult kasutatava riigimaantee äärde. Kuivõrd tegemist on päikesepargiga, mis avaldab oma olemuselt lähipiirkonnale visuaalset müra ning asub avalikult kasutatava tee ääres, otsustas Rõuge Vallavalitsus 02.03.2022 istungil protokollilise otsusega korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, kaasates projekteerimistingimuste andmise menetlusse laiema avalikkuse ning tagades seeläbi puudutatud isikute huvide parema kaitse.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 2 kohaselt koostab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu ning korraldab selle kohta eelkõige elektroonilise arvamuste kogumise ja eelnõu kooskõlastamise. Tulenevalt ehitusseadustiku § 31 lõikest 4 esitab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral

kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega ning arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada. Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks kuni kümme päeva. Ehitusseadustiku § 31 lõike 3 kohaselt kaasab pädev asutus menetluses taotluses märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku.

Rõuge Vallavalitsus korraldas projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku Rõuge valla veebilehel ajavahemikul 23.03 - 06.04.2022 ning määras kirjalike ettepanekute ja põhjendatud vastuväidete esitamise tähtajaks 06.04.2022. Avalikust väljapanekust ja võimalusest esitada projekteerimistingimuste eelnõu kohta ettepanekuid ja põhjendatud vastuväiteid informeeriti Rõuge valla veebilehel ja maakonnalehes „Võrumaa Teataja“ 22.03.2022. Projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalikust menetlusest ja võimalusest esitada eelnõule arvamused ja vastuväiteid teavitati Rõuge Vallavalitsus puudutatud kinnistute omanikke oma 22.03.2022 kirjaga nr Eelnõu esitati riikliku ehitisregistri kaudu 22.03.2022 kooskõlastamiseks Transpordiametile ja Põllumajandus- ja Toiduametile.

Transpordiamet esitas ..eelnõu täieneb vastavalt tagasisidele.

Kirjalike ettepanekute esitamise tähtajaks esitati ...eelnõu täieneb vastavalt tagasisidele.

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 50 sätestab tingimused asja arutamiseks avalikul istungil. Sama paragrahvi lõike 2 punkti 1 kohaselt võib õigusakti andmise otsustada ilma avalikul istungil arutamiset, kui tähtaja jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei esitatud ja menetlusosalised loobusid asja arutamisest avalikul istungil. ..eelnõu täieneb vastavalt tagasisidele.

Rõuge Vallavalitsus on kontrollinud, et kavandatava ehitustegevuse ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste ega avaliku huviga.

Tuginedes eeltoodule ning võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1, § 28, § 31 lõike 2 ja § 33 lõike 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 ning Rõuge Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 1-3/8 „Rõuge Vallavalitsusele ülesannete delegeerimine“ punkti 1.2

annab Rõuge Vallavalitsus korralduse:

1. Anda projekteerimistingimused Rõuge vallas Hürova külas Ala-Hürova maaüksusele (katastritunnus 49301:002:0156, kinnistu registriosa number 2872141) päikeseelektrijaama konteiner energiasalvestussüsteemi rajamise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad ehitusprojekti koostamiseks ja ehitusloa taotlemiseks viis aastat alates käesoleva korralduse teatavakstegemisest.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korralduse peale võib esitada Rõuge Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Britt Vahter
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Mairi Raju-Toots
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Rõuge vallas Hürova külas Ala-Hürova maaüksusele
päikeseelektrijaama ja konteiner energiasalvestussüsteemi
rajamise ehitusprojekti koostamiseks

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VÄLJASTAMISE ALUS

Solar Wheel OÜ (registrikood 14686917) kontaktisiku Jaanus Tõnissaar poolt 14.02.2022 esitatud projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/02085 (registreerimisnumber ehitisregistrist) detailplaneeringu kohustuse puudumisel ehitise rajamiseks.

2. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE ANDJA

Asutus: Rõuge Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000217

Ametniku nimi: Krislyn Prants (525 3907, planeering@rauge.ee)

Ametniku ametinimetus: planeeringu- ja ehitusspetsialist

3. ÜLDANDMED

3.1. Asukoht: Rõuge vald, Hürova küla, Ala-Hürova maaüksus (katastritunnus 49301:002:0156, kinnistu registriosa number 2872141).

3.2. Katastriüksuste andmed:

- Maatulundusmaa 100%;
- Pindala 23,27 ha;
- Ehitisregistri andmetel maaüksusel olemasolev hoonestus puudub.

3.3. Kavandatava ehitise maaüksusel olevad avalik-õiguslikud kitsendused:

- Ahelo - Hürova riigimaantee (tee nr 25121) kaitsevöönd;
- SINGA maaparandussüsteemi maa-ala;
- elektripaigaldise (elektriõhuliin alla 1 kV) kaitsevöönd.

4. ARVESTAMISELE KUULUVAD STRATEEGILISED DOKUMENDID

4.1. Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81 kehtestatud Võru maakonnaplaneering 2030+;

4.2. Mõniste Vallavolikogu 17.05.2011 otsusega nr 1-1.3/18 kehtestatud Mõniste valla üldplaneering.

5. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

5.1. Projekteeritav ehitis: päikeseelektrijaam ja konteiner energiasalvestussüsteem.

5.2. Kasutamise otstarve: 23029 - muu energiatööstuse rajatis, kasutamise otstarve vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.

5.3. Suurim lubatud ehitiste arv maa-alal: projekteerimistingimustega on lubatud rajada päikeseelektrijaam koos konteiner energiasalvestussüsteemiga ja teenindavad rajatised. Projektis määrata päikeseelektrijaama võimus vastavalt pindalaliselt mahutavate paneelide koguvõimsusele elektrivõrgu haldaja liitumistingimustest lähtuvalt.

5.4. Asukoht: asukohavalikul arvestada avalik-õiguslike kitsendustega ja asjaomaste asutuste (Transpordiamet ja Põllumajandus- ja Toiduamet) tingimustega. Täpne paigutus lahendada projekteerimise käigus. Mitte paigaldada paneele (sh teenindavaid rajatisi) naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 meetrit.

- 5.5. Lubatud suurim ehitisealune pind: kuni 43 000 m².
- 5.6. Kõrgus ja vajaduse korral sügavus: ehitise kõrgus kuni 4 m.
- 5.7. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused: päikesepaneelid ei tohi peegeldada päikesevalgust naaberkinnistutele.
- 5.8. Maa-alal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht: rajatava ehitise teenindamiseks vajalikud ehitised projekteerida vastavalt vajadusele, arvestades lähialal paiknevaid avalik-õiguslikke kitsendusi.
- 5.9. Ehitusuuringu tegemise vajadus: asendiplaani koostamiseks kasutada hetkeolukorrale vastavat alusplaani. Asjakohasel juhul peab, asendiplaan olema koostatud kooskõlas keskkonnaministri 28.06.2013 määrusega nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“. Uuringute teostaja peab vastama ehitusseadustiku §-des 21-23 sätestatud nõuetele. Ehitusgeoloogiliste uuringute vajaduse määrab projekteerija.
- 5.10. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted:
- 5.10.1. Ehitusprojektiga lahendada rajatavale ehitisele juurdepääs.
- 5.10.2. Vajadusel määrata läbipaistev piire, mis peab olema maapinnast ca 20 cm kõrgemal, et tagada väikeloomade liikumine.
- 5.10.3. Kui päikeseпарк asub avalikult kasutatavale teele lähemal kui 50 m ning sinna vahele ei jää muud kõrghaljastust tuleb rajada avalikult kasutatava tee suunas varjestava haljastus (igihaljas hekk vms). Kokkuleppel naaberhoonestuse omanikuga, tuleb vajadusel kavandatava päikesepargi ja naaberhoonestuse vahele rajada varjestav haljastus ka juhul, kui päikeseпарк kavandatakse laugemale kui 50 m naaberhoonestusest. Varjestav haljastus peab olema täiskasvanuna vähemalt 1,7 m kõrge või selline, et park on vaateliselt varjatud. Varjestav haljastus peab olema istutamise hetkel vähemalt 1,5 m kõrge. Varjestav haljastus peab paiknema paneelidega samal katastriüksusel, kui ei ole naaberkinnistu omanikuga teisi kokkuleppeid. Varjestava haljastuse olemasolu ja edaspidine hooldus peab olema kajastatud ehitusprojektis.
- 5.10.4. Maapinnale paigaldatud päikesepaneelide ja päikeseparkide hooldamisel on keelatud kasutada taimemürke.
- 5.10.5. Ehitusprojektis tuleb esitada ehitise kasutuse lõppemisel demonteerimise kava/põhimõtted.

6. ASJAOMASTE ASUTUSTE TINGIMUSED

6.1. Transpordiameti kiri nr:

- 6.1.1. eelnõu täieneb vastavalt tagasisidele.

7. INSENER-TEHNILISED NÕUDED

- 7.1. Projekteeritava ehitise kavandamisel tuleb lähtuda ehitusseadustiku §-dest 7-11 ning teistest valdkonna õigusaktidest.
- 7.2. Ehitusprojekti koostaja: peab vastama ehitusseadustiku §-des 21-23 sätestatud tingimustele.
- 7.3. Nõuded ehitusprojektile:
- 7.3.1. Ehitusprojekt peab vastama ehitusseadustiku § 13 lõike 3 alusel kehtestatud nõuetele, heale projekteerimistavale, kehtivatele standarditele ja projekteerimisnormidele.
- 7.3.2. Päikeseelektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele (ehitusseadustik § 120 lõige 1 punkt 3, § 11 lõige 2 punkt 9, majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruse nr 91 „Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord“ peatükk 2).
- 7.4. Ehitusprojekti staadium: ehitusloa taotlemisel esitab ehitusloa taotleja ehitusprojekti põhiprojekti staadiumis.

8. EHITUSPROJEKTI VORMISTAMINE, KOOSKÕLASTAMINE JA ESITAMINE

Ehitusprojekt vormistada vastavalt ehitusseadustiku § 14 nõuetele ja ehitusseadustiku § 13 lõike 3 alusel kehtestatud määrusele.

8.1. Ehitusprojekt kooskõlastatakse ehitusprojekti koostaja poolt:

- tehnovõrkude valdajatega

8.2. Ehitusloa andja kooskõlastab ehitusloa andmise:

- Transpordiametiga
- Põllumajandus- ja Toiduametiga

Koos ehitusloa taotlusega esitada Rõuge Vallavalitsusele kooskõlastustega ehitusprojekt digitaalselt ehitisregistri kaudu. Ehitusprojekti esitamisel paber kandjal peab see olema esitatud originaalalkirjadega arhiveerimiskõlblikus vormis (A4 formaat, kartongkaaned). Kui ehitusprojekti koosseisus on esitatud dokumentide ära kirju, siis tuleb lisada viide originaaldokumentide säilitamise kohale.

9. ERINÕUDED

Projekteerimisel teha koostööd piirnevate kinnisasjade omanikega ja kinnistute, millel asuvalt hoonestusel avaneb vaade rajatavale päikeseelektrijaamale, omanikega ning vajadusel näha projektiga varjestava haljastuse rajamine. Projekteerimisel tehtud koostöö peab olema esitatud projekti koosseisus kirjalikult. Kui ehitise või selle osad (sh teenindavad rajatised) ulatuvad piirnevale kinnisasjale, on vajalik vastava kinnisasja omaniku nõusolek ning asjakohasel juhul ka notariaalse isikliku kasutusõiguse seadmine. Nimetatud koostöö ja õiguslikud toimingud on eelduseks ehitisele ehitusloa andmisel.

Maakatastriseaduse §18 lõike 1 punkti 3 kohaselt määratakse ehitist teenindavale katastriüksusele kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt võib ühele katastriüksusele määrata kuni kolm sihtotstarvet viieprotsendise täpsusega. Enne ehitisele kasutusloa taotlemist tuleb kinnistuomanikul esitada Rõuge Vallavalitsusele taotlus maaüksuse maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks vastavalt rajatud ehitise kasutamise otstarbele ja ulatusele.

Ehitusloa taotlemiseks peab olema ehitise omanikul, kui ehitise omanikuks ei ole kinnistu omanik, notariaalne isiklik kasutusõigus ehitise rajamiseks Ala-Hürova kinnistule.

Ehitisele kasutusloa andmise eelduseks on varjestava haljastuse olemasolu. Juhul kui varjestava haljastuse rajamine ei ole võimalik tulenevalt aastaajast, siis tuleb ehitusprojekti koosseisus esitada varjestava haljastuse rajamise ajakava, ning ehitisele väljastatakse kasutusloa tingimuslikult – st, et varjestav haljastus tuleb rajada ehitusprojekti ettenähtud ajakava kohaselt.

Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu. Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku § 33 lõikele 1 viis aastat alates nende väljastamise kuupäevast.