



RÕUGE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Rõuge

....2021 nr 2-3/....

**Avatud menetlusega
projekteerimistingimuste väljastamine
Rõuge vallas Hürova külas Teelahkme maaüksusel
tootmisrajatise ehitusprojekti koostamiseks**

Rõuge Vallavalitsusele esitati Heino Hõbeoja (38102240279) poolt 22.07.2021 projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/10468 (registreerimisnumber ehisregistrist) ehitusloakohustusliku rajatise rajamise ehitusprojekti koostamiseks Rõuge vallas Hürova külas Teelahkme maaüksusele (katastritunnus 49301:002:0086, kinnistu registriosa number 2166341). Kinnistusraamatu andmetel on projekteeritava ehitise asukoha kinnisasja omanik Hanno Hanimägi (isikukood 36712116513), kes on kaastatud projekteerimistingimuste andmise menetlusse riikliku ehisregistri kaudu.

Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt soovitakse maaüksusele rajada ehitusloakohustuslik tootmisrajatis, milleks on päikeseelektrijaam. Projekteerimistingimuste taotlust täiendati taotleja poolt 09.08.2021 e-kirjaga täpsustades, et päikeseelektrijaam soovitakse kavandada võimsusega kuni 3 MW.

Projekteeritava ehitise asukoha maaüksusel puudub riikliku ehisregistri andmetel olemasolev hoonestus. Maaüksuse maakasutse sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Maaüksus on valdavalt kaetud puittaimestiku ja loodusliku lageala kõlvikutega.

Rajatava ehitise asukohta maaüksust kitsendab Võru - Mõniste – Valga riigimaantee (tee nr 67) kitsevöönd, Vana-Roosa - Hürova riigimaantee (tee nr 25122) kaitsevöönd, sideehitise (sidekaabel) kaitsevöönd, Mustjõe veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd ning III kaitsekategooria kaitsealuste liikide Thymallus thymallus (euroopa harjus), Cobitis taenia (hink) ja Cottus gobio (võldas) elupaigad.

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

Ehitusseadustiku § 26 lg 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. Pääkeseelektrijaama puhul on tegu rajatisega, millel on ruumiline mõju tulenevalt selle suuruselt ja visuaalsest domineerimisest maastikul. Eelnevast tulenevalt võib pääkeseelektrijaama pidada ehitusseadustiku mõistes olulise avaliku huviga rajatiseks.

Projekteeritav ehitis paikneb hajaasustuses, kus puudub planeerimisseaduse ja piirkonnas kehtiva 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 lg 2 p 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. Ehitusseadustiku § 28 kohaselt on projekteerimistingimuste väljastamiseks pädev asutus kohalik omavalitsus. Projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise ja projekteerimistingimuste andmise menetluse käigus Rõuge Vallavalitsus kontrollib tulenevalt ehitusseadustiku § 26 lg 3 muuhulgas, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga.

Ehitusseadustiku § 70 lg 2 kohaselt on ehitise kaitsevööndis, milleks antud juhul on avalikult kasutatavate teede kaitsevööndid ja sideehitise kaitsevöönd, muuhulgas keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast. Sama paragrahvi lg 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.

Mustjõgi on märgitud III kaitsekategooriasse arvatud Thymallus thymallus (euroopa harjus), Cobitis taenia (hink) ja Cottus gobio (võldas) elupaigaks. III kaitsekategooriasse arvatakse liigid, mille arvukust ohustab elupaikade ja kasvukohtade hävimine või rikkumine ja mille arvukus on vähenenud sedavõrd, et ohutegurite toime jätkumisel võivad nad sattuda ohustatud liikide hulka. Piiritlemata III kategooria kaitsealuse liigi elupaigas rakendub isendi kaitse (looduskaitseadus § 48 lg 4), kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ja rände ajal on looduskaitseaduse § 55 lg 6 kohaselt keelatud). Tagamaks kaitsealuste liikide kaitse ei ole lubatud projekteerimistingimustega ehitist rajada kaitsealuste liikide elupaika.

Looduskaitseaduse § 37 lg 3 sätestab tegevused, mis on keelatud ranna või kalda piiranguvööndis. Ehitamine kalda piiranguvööndis ei ole keelatud tegevuste nimekirjas. Looduskaitseaduse § 37 lg 2 kohaselt on ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Maaüksusel puudub metsamaa kõlvik veekogu piiranguvööndis. Antud maaüksusel projekteerimistingimuste kohase ehitise rajamine ei lähe vastuollu ranna ja kalda piiranguvööndis metsa kaitse eesmärgiga.

Looduskaitseaduse § 38 lg 3 kohaselt on ranna või kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Veeseaduse § 119 punkti 5 kohaselt on veekaitsevööndis ehitamine keelatud. Eelnevast tulenevalt tuleb ehitist ja seda teenindavad rajatised projekteerida väljapoole Mustjõe veekaitse- ja ehituskeeluvööndit.

Piirkonnas kehtiva Mõniste valla üldplaneeringu kohaselt paikneb kavandatava ehitise maaüksus hajaasustusega piirkonnas, kus ei ole sätestatud maakasutuse juhtfunktsiooni.

Kavandatava ehitise asukoht paikneb avalikult kasutatavate teede ääres, mistõttu avaldab see olulist visuaalselt mõju. Eelnevalt tulenevalt on vajalik rakendada meetmeid, mis vähendavad ehitise olemusest tulenevat visuaalselt müra. Vastavaks meetmeks on avalikult kasutatava tee ja/või naaberhoonete suunas varjestava haljastuse (igihaljas hekk vms) rajamine.

Antud ehitise rajamine ei ole laiale avalikkusele huvi pakkuv ehitis, selle mõju ei ulatu selle asukohast oluliselt kaugemale ning ehitis ei mõjuta laiemat ümbrust. Ehitise rajamine võib avaldada oma olemusest tulenevalt mõju lähipiirkonna elanikele visuaalse müra näol, kuid seda on võimalik leevendada rakendades eelnevalt neimatud meetmeid. Tegemist ei ole kõrgendatud ohuga ehitistega, selle rajamine ei ole ohtlik elule ja tervisele ning sellest ei teki eeldatavalt suurt keskkonnakahju. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitisperioodil lähiümbruse elanikele, põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et rajatava ehitise kasutamistarbust 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 kohapeal ära) ja tootmiseks (kogu toodang müüakse võrku) mõeldud päikesepargid (üle 100 kW). Projekteerimistingimuste taotluses esitatud andmete kohaselt kavandatakse päikesepargi rajamist. Ehitis kavandatakse avalikult kasutatavate riigimaanteedel. Kuivõrd tegemist on päikesepargiga, mis avaldab oma olemuselt lähipiirkonnale visuaalset müra ning asub avalikult kasutatavate teede ääres otsustas Rõuge Vallavalitsus oma 25.08.2021 istungil protokolliliselt korraldada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena, et kaasata projekteerimistingimuste andmise menetlusse laiem avalikkus tagamaks kõikide otsusest puudutatavate isikute huvide kaitse.

Ehitusseadustiku § 31 lg 2 kohaselt pädev asutus koostab projekteerimistingimuste eelnõu, korraldab selle kohta eelkõige elektroonilise arvamuste kogumise ja eelnõu kooskõlastamise. Ehitusseadustiku § 31 lg 4 kohaselt esitab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste esemega ning arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib ehitise või ehitamine puudutada. Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks kuni kümme päeva. Ehitusseadustiku § 31 lg 3 kohaselt pädev asutus kaasab menetlusse 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 03.-17.09.2021 ning määras kirjalike ettepanekute ja põhjendatud vastuväidete esitamise tähtajaks 17.09.2021. Avalikust väljapanekust ja võimalusest esitada projekteerimistingimuste eelnõu kohta ettepanekuid ja põhjendatud vastuväiteid informeeriti Rõuge valla veebilehel ja maakonnalehes „Võrumaa Teataja“ Projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalikust menetlusest ja võimalusest esitada eelnõule arvamust ja vastuväiteid teavitas Rõuge Vallavalitsus kinnistuomanikke, keda ehitise rajamine eeldatavalt puudutab ning projekteeritava ehitise kinnisasja omanikku, oma kirjaga nr ning teavitas projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalikust menetlusest ja esitas selle kooskõlastamiseks Transpordiametile ja Keskkonnaametile oma kirjaga nr Avaliku

väljapaneku jooksul oli võimalus huvitatud isikutel ja isikutel, kelle õigusi võib avatud menetluse korras antav õigusakt puudutada, esitada kirjalikke ettepanekuid ning põhjendatud vastuväiteid.

Projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku kirjalike ettepanekute ja põhjendatud vastuväidete esitamise tähtjaks esitas

Rõuge Vallavalitsus korraldas vastavalt haldusmenetluse seaduse § 50 projekteerimistingimuste väljastamise avatud menetluse avaliku istungi Rõuge Vallavalitsuses (Õöbikuoru tn 4, Rõuge alevik) Avaliku istungi kohta on koostatud protokoll nr, mis saadeti menetlusosalistele tutvumiseks Rõuge Vallavalitsuse kirjaga nr

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 lg 2 p 1, § 28 ja § 31 lg 2, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 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 Teelahkme maatüksusele (katastritunnus 49301:002:0086, kinnistu registriosa number 2166341) tootmisrajatise rajamise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt Lisale 1.
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 teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Rein Loik
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Mairi Raju-Toots
vallasekretär