



## RÕUGE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Rõuge

05. oktoober 2022 nr 2-3/...

#### **Avatud menetlusega projekteerimistingimuste väljastamine Rõuge vallas Mäe-Lüütsepä külas Soepõllu maaüksusel päikeseelektrijaama ehitusprojekti koostamiseks**

Rõuge Vallavalitsusele esitati 31.07.2022 projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/09215 (registreerimisnumber ehisregistrist) ehitusloakohustusliku rajatise rajamise ehitusprojekti koostamiseks Rõuge vallas Mäe-Lüütsepä külas Soepõllu katastriüksusele (katastritunnus 18101:001:0409, kinnistu registriosa number 65641).

Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt soovitakse maaüksusele rajada ehitusloakohustusliku tootmisrajatisena väiketootja kuni 43 kW päikeseelektrijaam (päikesepark), EHR kood 291659468, koos lokaalse salvestustehnoloogiaga. Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt kavandatakse päikeseelektrijaam ehitusaluse pindalaga 2000 m<sup>2</sup>. Projekteerimistingimuste taotluse juurde on esitatud kavandatava päikesepargi asukohaskeem.

Projekteeritava ehitise asukohta maaüksusel puudub ehisregistri andmetel olemasolev hoonestus. Maa-ameti kaardil on tuvastav maaüksuse lõunapoolses osas kahe hoone vare. Maaüksuse maakasutse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, see on 8,89 ha suurune ja valdavalt kaetud põllumaaga. Kõrghaljastust leidub maaüksusel lõunapoolses osas.

Rajatava ehitise asukohta kitsendab avalikult kasutatava Vana-Vastseliina – Käänu riigimaantee (tee nr 25164) kaitsevöönd ja elektripaigaldiste kaitsevööndid. Rajatava ehitise kavandatava asukohta läheduses on Mikita II maaparandussüsteemi maa-ala ning maaparandushoiu-ala.

Võru maakonnaplaneeringu 2030+ (edaspidi maakonnaplaneering), mis on kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81, ja Haanja valla üldplaneeringu, mis on kehtestatud Haanja Vallavolikogu 29.12.2011 määrusega nr 19, kohaselt paikneb projekteeritava ehitise asukoht rohevõrgustiku tugialal (tuumalal).

Projekteerimistingimuste taotlusega esitatud ehitise asukohaskeemi kohaselt kavandatakse selle rajamist maaüksuse põhjapoolsesse äärde riigimaantee teekaitsevööndisse haritava maa kõlviku äärde asukohta, kus puudub kõrghaljastus.

Ehitusseadustiku § 12 lõikes 1 sätestatult tuleb ehitada ehitusprojekti kohaselt, järgides ehitise ja ehitamise kohta kehtivaid nõudeid. Sama seaduse § 12 lõike 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 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 suurusest ja visuaalsest domineerimisest maastikul. Tulenevalt eelnevast võib päikeseelektrijaama pidada ehitusseadustiku mõistes olulise avaliku huviga rajatiseks.

Projekteeritav ehitis paikneb hajaasustuses, kus puudub planeerimisseaduse ja Haanja valla üldplaneeringu 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 kavandatav 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.

Päikeseelektrijaamad tekitavad kiirgusmüra, mis võib vähendada riigikaitseliste ehitiste töövõimet. Seetõttu on ehitusseadustiku § 120 lõike 1 punkti 3 ja kaitseministri 26.06.2015 määruse nr 16 "Riigikaitse ehitise töövõime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitse ehitise töövõimet mõjutavate ehitiste kohta" § 6<sup>1</sup> lõike 2 alusel vajalik nende rajamine raadiosüsteemi piirangualasse kooskõlastada Kaitseministeeriumiga. Kaitseministeerium saatis Rõuge Vallavalitsusele 08.04.2022 kirja nr 12-1/22/1470, milles märkis, et takistusi ei teki kuni 25 kW võimsusega päikeseelektrijaamadega, kus elektrienergiat toodetakse kodumajapidamiste omatarbeks ja mis on ühendatud kuni 0,4 kV madalpinge jaotusvõrguga. Samuti ei sea Kaitseministeerium piiranguid asjassepuutuvates piirkondades kuni 50 kW päikeseelektrijaamadele, kasutamiseks väiketootmise ettevõttele ja korterühistule, mis on ühendatud kuni 0,4 kV madalpinge jaotusvõrguga. Eelnevast lähtuvalt ja võttes arvesse, et projekteerimistingimuste taotluse objektiks on väikekoostaja päikeseelektrijaam, mille kogutoodang on ette nähtud võrku müümiseks, tuleb selle rajamine kooskõlastada Kaitseministeeriumiga.

Maaparandusseaduse § 47 lõike 1 kohaselt tuleb kinnisasjale, millel paikneb maaparandussüsteem, ehitusloakohustuslik ehitamine kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga. Esitatud taotluse kohaselt ei kavandata ehitise rajamist maaparandussüsteemi maa-alale. Juhul kui projekteerimise käigus selgub, et ehitise osad või mõjud ulatuvad maaparandussüsteemi maa-alale, tuleb projekteerimise kaasata vastav amet ning ehitusloa andmine kooskõlastada ametiga.

Ehitusseadustiku § 70 lõike 2 punkti 2 kohaselt on ehitise kaitsevööndis, milleks antud juhul on keskpingeliini (elektriõhuliin 1-20 kV), madalpingeliini (elektriõhuliin alla 1 kV) ja riigimaantee kaitsevööndid, 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. Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõike 1 punkti 1 kohaselt on kuni 1 kV õhuliini kaitsevöönd ulatus mõlemal pool liini telge 2 m ning punkti 3 kohaselt 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit. Ehitusseadustiku § 71 lõike 2 kohaselt on maanteede kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Projekteerimistingimuste andmine ei anna õigust vastava ehitise ehitamiseks kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndisse. Juhul kui rajatav ehitise osad või teenindavad rajatised ulatuvad kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndisse, tuleb teha vastava kaitsevööndiga ehitise omanikuga koostööd ja projekteerimisel lähtuda kaitsevööndiga ehitise omaniku poolt väljastatud tingimustest.

Rohelise võrgustiku määramise eesmärgiks on tagada Võrumaale iseloomulike ökosüsteemide ja liikide säilimine, looduslike, poollooduslike jt väärtuslike ökosüsteemide kaitsmine ning teadvustada looduse säästlikku kasutamise põhimõtteid. Kogu roheline võrgustiku süsteem on oluline ökoloogilise tasakaalu säilimisel. Rohelise võrgustiku tugialad on ümbritseva keskkonna suhtes kõrgema väärtusega looduslad, millele valdavalt tugineb roheline võrgustiku toimimine. Maakonnaplaneeringu ja Haanja valla üldplaneeringus on määratud roheline võrgustiku säilimiseks ja toimimiseks üldised kasutustingimused. Kavandatava ehitise asukoht on vahetult riigimaantee ääres haritava maa kõlvikul. Selle suurus ja asukoht ei väheneda oluliselt roheline võrgustiku tuumala toimimist ning ei lähe vastuollu roheline võrgustiku säilitamise tingimustega, kui projekteerimisel arvestatakse korralduse lisas 1 märgitud tingimustega roheline võrgustiku säilimiseks.

Kavandatava ehitise asukoht paikneb avalikult kasutatava tee ääres. Ehitise vahetusläheduses on valdavalt põllu- ja metsamaa maaüksused. Lähim hoonestus kavandatava ehitise asukohale paikneb ca 200 m kaugusel. Kuivõrd päikeseelektri jaam kavandatakse vahetult avalikult kasutatava riigimaantee äärde, avaldab see olulist visuaalset mõju. Seetõttu on vajalik rakendada meetmeid, mis vähendavad ehitise olemusest tulenevat visuaalset müra. Kui päikeseпарк asub avalikult kasutatavale teele ja/või naaberhoonele lähemal kui 100 m ning sinna vahele ei jää samal katastriüksusel asuvat muud kõrghaljastust ja/või rajatise tuleb rajada avalikult kasutatava tee ja/või naaberhoonete suunas varjestav haljastus (igihaljas hekk vms). Varjestava haljastuse rajamise tingimused on toodud korralduse lisas 1.

Antud ehitise rajamine ei ole laiale avalikkusele huvi pakkuv ehitise, selle mõju ei ulatu selle asukohast oluliselt kaugemale ning ehitise 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 avalikult kasutatava riigimaantee ääres. 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 ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liikluseduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et rajatava ehitise kasutamistarbimise 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, millest suurem osa kasutatakse enda tarbeks, ja tootmiseks (kogu toodang müüakse võrku) mõeldud päikesepargid. Projekteerimistingimuste taotluses esitatud andmete kohaselt kavandatakse päikesepargi rajamist. Ehitise 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 24.08.2022 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 ehitise või ehitamine puudutada. Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks kuni kümme päeva. Ehitusseadustiku § 31 lõike 3 kohaselt kaasab pädev asutus 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 09.-23.09.2022 ning määras kirjalike ettepanekute ja põhjendatud vastuväidete esitamise tähtjaks 23.09.2022. Avalikust väljapanekust ja võimalusest esitada projekteerimistingimuste eelnõu kohta ettepanekuid ja põhjendatud vastuväiteid informeeriti Rõuge valla veebilehel 07.09.2022 ja 08.09.2022 maakonnalehes „Võrumaa Teataja“. Projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalikust menetlusest ja võimalusest esitada eelnõule arvamus ja vastuväiteid teavitas Rõuge Vallavalitsus puudutatud kinnistute omanikke 08.09.2022 kirjaga nr 7-2/..... Eelnõu esitati riikliku ehitisregistri kaudu 08.09.2022 kooskõlastamiseks Transpordiametile ning Kaitseministeeriumile.

**Avaliku väljapaneku, kooskõlastuste ja arvamuste küsimise tagasiside ...eelnõu täieneb.**

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 50 sätestab tingimused asja arutamiseks avalikul istungil. Sama paragrahvi lõike 2 punkti 1 kohaselt võib õigusakti andmise otsustada ilma avalikul istungil arutamisetähtaajaks, kui tähtaja jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei esitatud ja menetlusosalised loobusid asja arutamisest avalikul istungil. Rõuge Vallavalitsus märkis avatud menetluse avaliku väljapaneku teates avaliku isungi toimumise aja ja koha. **Avalikul istungi tulemsed ...eelnõu täieneb.**

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 1 ja 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 Mäe-Lüütsepä külas Soepõllu katastriüksusele (katastritunnus 18101:001:0409, kinnistu registrioriosa number 65641) päikeseelektrijaama ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad ehitusprojekti koostamiseks ja ehitusloa taotlemiseks viis aastat alates käesoleva korralduse jõustumisest.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
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 saama 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 Mäe-Lüütsepä külas Soepõllu katastriüksusele  
päikeseelektrijaama rajamise ehitusprojekti koostamiseks

### **1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VÄLJASTAMISE ALUS**

Rõuge Vallavalitsusele esitati 31.07.2022 projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/09215 (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, Mäe-Lüütsepä küla, Soepõllu maaüksus (katastritunnus 18101:001:0409, kinnistu registriosa number 65641).

3.2. Katastriüksuste andmed:

- Maatulundusmaa 100%;
- Pindala 8,89 ha;
- Ehitisregistri andmetel maaüksusel olemasolev hoonestus puudub.

3.3. Kavandatava ehitise maaüksusel olevad avalik-õiguslikud kitsendused:

- keskpingeliini (elektriõhuliin 1-20 kV) kaitsevöönd – mõlemal pool liini telge 10 m;
- madalpingeliini (elektriõhuliin alla 1 kV) kaitsevöönd - mõlemal pool liini telge 2 m;
- avalikult kasutatava Vana-Vastseliina – Käänu riigimaantee (tee nr 25164) kaitsevöönd - mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 30 meetrit;
- Mikita II maaparandussüsteemi maa-ala ja maaparandushoiu-ala.

### **4. ARVESTAMISELE KUULUVAD STRATEEGILISED DOKUMENDID**

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

4.2. Haanja Vallavolikogu 29.12.2011 määrusega nr 19 kehtestatud Haanja valla üldplaneering.

### **5. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU**

5.1. Projekteeritav ehitis: päikeseelektrijaam kuni 43 kW (EHR kood 291659468).

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 kuni 43 kW võimusega päikeseelektrijaam ja teenindavad rajatised.

5.4. Asukoht: asukohavalikul arvestada avalik-õiguslike kitsendustega, asjaomaste asutuste tingimustega ning muude projekteerimistingimustes toodud tingimustega. Rajatis projekteerida katastriüksuse põhjapoolsele osale. Täpne paigutus lahendada projekteerimise käigus. Mitte paigaldada paneele (sh teenindavaid rajatisi) naaberkiinnistu piirile lähemale kui 4 meetrit.

5.5. Lubatud suurim ehitisealune pind: kuni 2000 m<sup>2</sup>.

5.6. Kõrgus ja vajaduse korral sügavus: ehitise kõrgus kuni 3,5 m.

5.7. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

5.7.1. päikesepaneelid ei tohi peegeldada päikesevalgust naaberkiinnistutele;

5.7.2. päikesepargi rajamisel põllumajandusmaale ei tohi rajada plaatvundamenti.

- 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, asendiplaani 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.
- 5.10.3. Kui päikesepark asub avalikult kasutatavale teele ja/või naaberhoonele lähemal kui 100 m ning sinna vahele ei jää samal katastriüksusel asuvat muud kõrghaljastust ja/või rajatise tuleb rajada avalikult kasutatava tee ja/või naaberhoonete suunas varjestav haljastus (igihaljas hekk vms). Varjestav haljastus peab olema täiskasvanuna vähemalt 1,7 m kõrge või selline, et park on vaatliselt 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.
- 5.11. Nõuded roheline võrgustiku säilimise tagamiseks:
- 5.11.1. säilitada maastikuline mitmekesisus, oluline on maastikulist mitmekesisust suurendavate põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide (kivikuhjad, kõrghaljastatud alad põldude vahel, kõrghaljastusega kraavikaldad) säilimine;
- 5.11.2. rohevõrgustikuga kaetud alal on minimaalseks katastriüksuse suuruseks hajaasutuses 1 ha, õueala (ehituala) maksimaalne suurus, mis võib olla aiaga piiratud, on 0,4 ha;
- 5.11.3. rohevõrgustiku alal paikneva kinnistu tarastamine on lubatud vaid õueala (ehitusala) ulatuses. Piire peab maapinnast ulatuma nii palju kõrgemale (ca 20 cm), et väikeloom (nt hiir, kährik, nugis jne) läbi pääseks;
- 5.11.4. päikesepaneelide rajamisel rohevõrgustiku alale peab säilima loomade liikumisvõimalus vähemalt 100 m laiuse koridorina.

## **6. ASJAOMASTE ASUTUSTE TINGIMUSED JA KAASTAVATE ISIKUTE ETTEPANEKUD**

- 6.1. ...eel nõu 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).

- 7.3.3. Ehitusprojektis näidata tehnovõrkudest tulenevad kitsendused või servituudivajadusega alad.
- 7.3.4. Ehitusprojektis näidata olemasolevad ja planeeritud tehnovõrgud ja nende kaitsevööndid. Uute trasside projekteerimisel näidata liitumised kuni liitumispunktini.
- 7.3.5. Ehitusprojekti koostamiseks hankida tehnilised tingimused elektrivõrgu valdajalt.
- 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
- Kaitseministeeriumiga
- Põllumajandus- ja Toiduametiga (vajadusel)

Koos ehitusloa taotlusega esitada Rõuge Vallavalitsusele kooskõlastustega ehitusprojekt digitaalselt ehitisregistri kaudu. Ehitusprojekti esitamisel paber kandjal peab see olema esitatud originaalallkirjadega 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 hoonestuselt 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 maatükkuse 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 kinnistule.

Kui projektiga nähakse ette varjestav haljastus, siis on ehitisele kasutusloa andmise eelduseks muuhulgas 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 kasutusluba tingimuslikult – st, et varjestav haljastus tuleb rajada ehitusprojektis ettenähtud ajakava kohaselt.

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