



RÕUGE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Rõuge

15. juuni 2022 nr 2-3/...

Avatud menetlusega projekteerimistingimuste väljastamine Rõuge vallas Raagi külas Raagi maaüksusel päikeseelektrijaama ehitusprojekti koostamiseks

OÜ Ratico Metsad (registrikood 10828467) kontaktisik Egon Männiste esitas 18.04.2022 Rõuge Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/01591 (registreerimisnumber ehtisregistrist) ehitusloakohustusliku rajatise rajamise ehitusprojekti koostamiseks Rõuge vallas Raagi külas Raagi maaüksusele (katastritunnus 18102:002:0681, kinnistu registriori number 244741). Kinnistusraamatu andmetel on projekteeritava ehitise asukoha kinnisasja omanik projekteerimistingimuste taotluse esitaja.

Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt soovitakse maaüksusele rajada ehitusloakohustusliku tootmisrajatisena päikeseelektrijaam (päikesepark), mille kavandatav võimsus on 295 kW. Päikeseelektrijaam kavandatakse ehitusaluse pindalaga 3410 m² ja kõrgusega kuni 2,7 m. Projekteerimistingimuste taotluse juurde on esitatud kavandatava päikesepargi asukohaskeem, maastikuanalüüs (AB Artes Terrae OÜ töö nr 21047MT2 „Päikesepaneelide visuaalse mõju eksperthinnang“) ja Keskkonnaameti 14.03.2022 kiri nr 7-9/22/2297-4 „Nõusolek Järvemäe ja Raagi päikeseelektrijaamade rajamisele“.

Projekteeritava ehitise asukoha maaüksusel puudub ehtisregistri andmetel olemasolev hoonestus. Maaüksuse maakasutse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Maaüksus on valdavalt kaetud metsamaa kõlvikuga. Ehtis kavandatakse haritava maa kõlvikule ning see hõlmab põllumassiivist vähem kui 10 %.

Rajatava ehitise asukohta kitsendab Haanja looduspargi Tavaala piiranguvöönd ja Natura 2000 Haanja loodus- ja linnuala. Lähialal paiknevad elektriliinide kaitsevööndid ja avalikult kasutatava Palli – Ruusmäe riigimaantee (tee nr 25139) kaitsevöönd, millelt toimub ka ligipääs Raagi maaüksusele. 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 riikliku tähtsusega Rõuge-Haanja-Kütiorg väärtusliku maastiku alal. Maakonnaplaneeringu kohaselt lisaks ka väärtuslikul põllumajandusmaal.

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 ehtisest lähtuv

kaalutlusotsus. Ehitise oluline avalik huvi võib muuhulgas tuleneda selle ruumilisest mõjust, mis võib esineda rajatise suuruse, kõrguse või muu füüsikalise parameetri tõttu. Päikeseelektrijaama puhul on tegu rajatisega, 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.

Haanja valla üldplaneering ei sätesta projekteeritava ehitise maaüksuse asukohas maakasutuse juhtfunktsiooni. Üldplaneeringu kohaselt seab Haanja piirkonna maastik kõrgelt hinnatud puhkemaastikuna ehitiste paigutamisele kõrgendatud nõuded. Ehitiste rajamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada ka maastiku reljeefi ja vaadete avatust ning vältida pinnavormide muutmist.

Maakonnaplaneeringu kohaselt on väärtuslikud maastikud alad, millel on tulenevalt kultuurilis-ajaloolisest taustast, reljeefist ja looduslikest iseärasustest ning puhkeväärtusest suurem väärtus kui ümbritsevatel aladel, mistõttu väärivad need alad ka suuremat tähelepanu, säilitamist ja hooldamist. Maakonnaplaneeringus on sätestatud põhimõtted väärtuslike maastike säilimiseks. Väärtuslikel maastikel ehitamise peamiseks põhimõtteks peab olema ajaloolise asustustruktuuri hoidmine, võimalusel taastamine ning ajalooliste ehitusjoonte, maastikulise paigutuse, külatüüpide ja hoonete omavahelise paigutusmustriga vastavuse tagamine ajaloolisele üldilmele. Ühtlasi tuleb säilitada vaated väärtuslikele maastiku elementidele, eriti avalikult kasutatavate teede ääres. Maakonnaplaneering ei luba väärtuslikule maastikule üldjuhul maastikul domineeriva jäävate objektide kavandamist. Päikeseпарк on visuaalselt maastikupildis domineeriv ehitis. Uute rajatiste kavandamisel tuleb tagada olemasolevate väärtuste säilimine ning maastikuarhitektuuriline sobivus väärtusliku maastiku ajaloolis-kultuurilise taustaga. Selliste ehitiste erandkorras kavandamisel tuleb igal konkreetsel juhul lähtuda maastikuanalüüsist ja kaaluda detailplaneeringu koostamise kohustust. Antud juhul ei ole planeerimisseadusest tulenevalt detailplaneeringu koostamine kohustuslik ning Rõuge Vallavalitsus ei ole senises praktikas pidanud vajalikuks detailplaneeringu koostamist päikeseпаркide kavandamisel.

Maakonnaplaneeringu kohaselt on taastuvate energiaallikate osakaalu suurendamine üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ järgi Eesti riikliku energiamajanduse oluline eesmärk, seda nii keskkonnakuu energiajulgeoleku kaalutlusel. Kohalikele taastuvenergiaallikatele – tuul, päike, biomass, maasoojus – baseeruva energiatootmise paiknemist nähakse hajusana üle Eesti. Uute rajatiste kavandamisel tuleb tagada olemasolevate väärtuste säilimine ning maastikuarhitektuuriline sobivus väärtusliku maastiku ajaloolis-kultuurilise taustaga

Selleks, et tagada Rõuge-Haanja-Kütiorg väärtusliku maastiku väärtuste säilimine ja selgitada välja päikesepargi sobivus väärtusliku maastiku ajaloolis-kultuurilise taustaga esitas Rõuge Vallavalitsus oma 16.03.2022 kirjaga nr 7-2/672-1 projekteerimistingimuste taotluse esitajale enne taotluse esitamist selgitused maastikuanalüüsi vajalikkuse osas ning lähteseisukohad maastikuanalüüsi koostamiseks. Vastav maastikuanalüüs on lisatud projekteerimistingimuste taotlusele.

Maastikuanalüüsil uuriti alade vaadeldavust avalikelt teedelt ja vaate ulatusse jäävatelt naaberkiinnistute õuealadelt. Maastikuanalüüsi kohaselt puudub rajatisel selle kavandatud asukohas arvestatav visuaalne mõju kohalikule maastikule naabruskonna teedelt ja õuealadelt ning rajatis ei muuda oluliselt piirkondlikku väärtuslikku maastikupilti.

Maakonnaplaneeringus on väärtusliku põllumajandusmaa määratlemise ja maade kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk säilitada nende sihipärane põllumajanduslik kasutamine. Keskmisest kõrgema boniteediga põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurs on väärtus, mida tuleb kasutada eelkõige toidu tootmise eesmärgil. Ehitustegevusel tuleb esmajärgus eelistada väheväärtuslike põllumajandusmaade kasutamist. Projekteerimistingimuste taotlusega esitatud andmete kohaselt kavandatakse ehitise rajamine väärtusliku põllumajandusmaa põllumassiivi äärealale, mistõttu ei killusta kavandatav tegevus olemasolevat põllumassiivi ning väärtusliku põllumajandusmaa osakaal ei vähene oluliselt kuivõrd rajatis moodustab põllumassiivist vähem kui 10%. Kuna tegemist on rajatisega, siis päikesepaneelidega kaetud ala jääks endiselt kasutusele niidetava maana. Põllumajandusmaa väärtuse säilitamiseks on oluline, et päikesepaneelide paigaldamisel ei kahjustataks mulla üldist kvaliteeti (st ei tohi kasutada päikesepaneelide ümbruse hooldamisel keemilisi taimetõrjevahendeid, ei tohi rajada betoonaluseid päikesepaneelide kinnitamiseks). Vastavat tingimused on lisatud projekteerimistingimustesse (korralduse lisa 1).

Ehitustegevust Haanja looduspargis reguleerib Vabariigi Valitsuse 22.01.2015 määrus nr 10 „Haanja looduspargi kaitse-eeskiri“ (edaspidi eeskiri). Eeskirja § 14 lg 3 kohaselt on Haanja looduspargi Tavaala piiranguvööndi kaitse-eesmärk looduse mitmekesisuse ja maastikuilme säilitamine ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse. Tavaala piiranguvööndis kaitstavad elupaigad on liiva-alade vähetoitelised järved, vähe- kuni kesktoitelised mõõdukalt kareda veega järved, liigirikkad niidud lubjavesel mullal, niiskuslembesed kõrgrohusud, aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud ning liigirikkad madalsood. Ehitise rajamine kavandatakse maaüksusele, mis ei ole varasemalt inimtegevusest oluliselt mõjutatud kuid rajatise asukoht on valitud maastiku reljeefi ja vaateid arvestavalt. Kavandatav päikeseelektrijaam ei ole kavandatud asukohas reljeefi ning puistu piire arvestades vaadeldav teedelt ega naaberkiinnistute õuealadelt, mistõttu ei avalda see olulist mõju Tavaala piiranguvööndi kaitse-eesmärkidest lähtuvalt. Eeskirja § 16 lg 2 punkti 1 kohaselt on kaitseala valitseja nõusolekul lubatud Haanja looduspargi Tavaala piiranguvööndis ehitiste püstitamine. Eeskirja § 3 kohaselt on kaitseala valitsejaks Keskkonnamet.

Haanja looduspargi kaitse-eeskirja kohaselt tuleb tegevuse kavandamisel hinnata selle mõju kaitse-eesmärkidele, arvestades Natura 2000 võrgustiku alade kohta kehtivaid erisusi. Natura 2000 on Euroopa kaitstavate alade võrgustik, mis on koostatud loodus- ja linnudirektiivide alusel. Natura 2000 eesmärgiks on kaitsta haruldaste või ohustatud loomade, taimede ja seente elupaiku ning kasvukohti. Projekteeritava ehitise asukohas ei asu keskkonnaregistri andmetest lähtuvalt ühtki kaitstavat loodusväärtust (sh kaitsealust liiki), mistõttu võib eeldada, et tegevusega ei teki olulist negatiivset keskkonnamõju Haanja loodus- ja linnuala kaitse-eesmärkidele. Ehitise rajamine kavandatakse järgides olemasolevat maakasutust ja looduskeskkonda. Tuginedes eeltoodule võib eeldada, et kavandatav tegevus ei oma olulist negatiivset mõju taimestikule ja loomastikule, kui projekteerimisel ja ehitamisel juhendatakse looduskaitse-seadusest ja Haanja looduspargi kaitse-eeskirjast. Uue ehitise rajamisel ei kavandata tegevusi, millega normaaltingimustel kaasneks eeldatavalt oluline negatiivne keskkonnamõju Natura 2000 võrgustiku Haanja loodusala. Seega puudub vajadus Natura 2000 asjakohase hindamise algatamiseks ja läbiviimiseks.

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.

Kaitseministeerium saatis Rõuge Vallavalitsusele 08.04.2022 kirja nr 12-1/22/1470, milles märkis, et alates 01.04.2022 tuleb ehitusseadustiku § 120 lõike 1 punkti 3 alusel esitada Kaitseministeeriumile kooskõlastamiseks kõigi alates 50 kW võimusega päikeseelektrijaamade püstitamise projekteerimistingimuste või ehitusloa eelnõud, kuna sõltuvalt asukohast ja võimsusest võivad elektrijaamad vähendada riigikaitse ehitiste töövõimet. Tulenevalt asjaolust, et kavandatava päikeseelektrijaama võimsus on üle 50 kW, esitas Rõuge Vallavalitsus projekteerimistingimuste eelnõu Kaitseministeeriumile kooskõlastamiseks 18.04.2022 ehtisregistri kaudu. Kaitseministeerium esitas ehtisregistri kaudu 05.05.2022 projekteerimistingimuste eelnõule kooskõlastuse tingimused, et päikeseelektrijaama ei rajata enne 2024. aastat ning märkis kõrvaltingimuseks projekteerimistingimuste alusel antava ehitusloa eelnõu täiendavaks kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumiga. Vastavad tingimused on lisatud projekteerimistingimustele (korralduse lisa 1).

Kavandatava ehitise asukoht paikneb avalikult kasutatavast teest ning naabermaaüksuste hoonestustest kaugemal kui 50 m ning seda eraldab visuaalselt olemasolev looduslik kõrghaljastus ja reljeef. Eelnevast tulenevalt puudub vajadus täiendavaks varjestavaks haljastuseks ja oluline visuaalne häiring puudub. Kuigi maastikuanalüüsi kohaselt jääb kavandatava päikeseelektrijaama asukoht loodusliku haljastuse hetkeseisus osaliselt nõlvade varju, võib selle visuaalse mõju vähendamiseks tee ääres soodustada lehtpuude uuenduse kasvu. Vastav soovitus on lisatud projekteerimistingimustesse (korralduse lisa 1).

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 ei avalda tulenevalt selle asukohavalikust olulist visuaalselt mõju lähiümbrusele. 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 liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et rajatava ehitise kasutamistotstarbest 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. Ehitis kavandatakse avalikult kasutatava riigimaantee äärde. Kuivõrd tegemist on päikesepargiga, mis avaldab oma olemuselt lähipiirkonnale mõningast visuaalset, asub avalikult kasutatavate teede ääres ning võib avaldada mõju piirkonna maastikulisele ilmele ning ka ümberkaudsetele elanikele, turismivaldkonnale ja majandusele võib antud päikeseelektrijaama pidada ehitusseadustiku mõistes olulise avaliku huviga rajatiseks. Võttes arvesse eelnevat ja ehitusseadustiku § 31 lõike 1 otsustas Rõuge Vallavalitsus 04.05.2022 istungil protokolliliselt korraldada projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena, et kaasata projekteerimistingimuste andmise menetlusse laiem avalikkus tagamaks kõikide otsusest puudutatavate isikute huvide 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 ehitis 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 27.05-10.06.2022 ning määras kirjalike ettepanekute ja põhjendatud vastuväidete esitamise tähtjaks 10.06.2022. Avalikust väljapanekust ja võimalusest esitada projekteerimistingimuste eelnõu kohta ettepanekuid ja põhjendatud vastuväiteid informeeriti 26.05.2022 Rõuge valla veebilehel maakonnalehes „Võrumaa Teataja“. Projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalikust menetlusest ja võimalusest esitada eelnõule arvamus ja vastuväiteid teavitas Rõuge Vallavalitsus puudutatud kinnistute omanikke 26.05.2022 kirjaga nr 7-2/..... Projekteerimistingimuste andmise kooskõlastas varasemalt Keskkonnaamet oma 14.03.2022 kirjaga nr 7-9/22/2297-4 ja Kaitseministeerium 05.05.2022 riikliku ehitisregistri kaudu.

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 50 sätestab tingimused asja arutamiseks 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 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 Raagi külas Raagi maaüksusele (katastritunnus 18102:002:0681, kinnistu registriosa number 244741) päikeseelektriijaama rajamise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad ehitusprojekti koostamiseks ja ehitusloa taotlemiseks viis aastat alates käesoleva korralduse jõustumisest.
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 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 Raagi külas Raagi maaüksusele
päikeseelektrijaama rajamise ehitusprojekti koostamiseks

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VÄLJASTAMISE ALUS

OÜ Ratico Metsad (registrikood 10828467) kontaktisiku Egon Männiste poolt 18.04.2022 esitatud projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/01591 (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 ametinimetuse: planeeringu- ja ehitusspetsialist

3. ÜLDANDMED

3.1. Asukoht: Rõuge vald, Raagi küla, Raagi maaüksus (katastritunnus 18102:002:0681, kinnistu registriosa number 244741).

3.2. Katastriüksuste andmed:

- Maatulundusmaa 100%;
- Pindala 17,78 ha;
- Ehitisregistri andmetel maaüksusel olemasolev hoonestus puudub.

3.3. Kavandatava ehitise asukohta ja lähiala avalik-õiguslikud kitsendused:

- Haanja looduspargi Tavaala piiranguvöönd;
- Natura 2000 Haanja loodus- ja linnuala;
- Palli – Ruusmäe riigimaantee (tee nr 25139) kaitsevöönd;
- elektripaigaldise (elektriõhuliin alla 1 kV (madalpingeliin)) kaitsevöönd;
- elektripaigaldise (Elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin)) 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. Haanja Vallavolikogu 29.12.2011 määrusega nr 19 kehtestatud Haanja valla üldplaneering.

5. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

5.1. Projekteeritav ehitis: päikeseelektrijaam.

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 ja teenindavad rajatised. Projektis määrata päikeseelektrijaama võimuse elektrivõrgu haldaja liitumistingimustest lähtuvalt.

5.4. Asukoht: asukoht vastavalt projekteerimistingimuste taotlusega esitatud asendiskeemile.

5.5. Lubatud suurim ehitisealune pind: kuni 3410 m².

5.6. Kõrgus ja vajaduse korral sügavus: ehitise kõrgus kuni 2,7 m.

5.7. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused: päikesepaneelid ei tohi peegeldada päikesevalgust naaberkinnistutele. Ei ole lubatud rajada betoonaluseid päikesepaneelide kinnitamiseks.

- 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. Visuaalse mõju vähendamiseks tee ääres on soovituslik soodustada lehtpuude uuenduse kasvu.
 - 5.10.4. Maapinnale paigaldatud päikesepaneelide ja päikesepeakide hooldamisel on keelatud kasutada taimemürke. Päikeseelektrijaama paigaldamisel ja kasutamisel ei tohi kahjustada mulla üldist kvaliteeti.
 - 5.10.5. Ehitusprojektis tuleb esitada ehitise kasutuse lõppemisel demonteerimise kava/põhimõtted.

6. ASJAOMASTE ASUTUSTE TINGIMUSED JA KAASTAVATE ISIKUTE ETTEPANEKUD

- 6.1. Projekteerimisel arvestada Kaitseministeeriumi 05.05.2022 riikliku ehitisregistri kaudu esitatud tingimust, et päikeseelektrijaama ei või rajada enne 2024.

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.
- 7.4. 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 (vajadusel)
- Keskkonnaametiga

- Kaitseministeeriumiga

Koos ehitusloa taotlusega esitada Rõuge Vallavalitsusele kooskõlastustega ehitusprojekt digitaalselt ehisregistri kaudu. Ehitusprojekti esitamisel paberkandjal 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

Tulenevalt Kaitseministeeriumi 05.05.2022 ehisregistri kaudu esitatud tingimuslikust kooskõlastusest, mille kohaselt ei või päikeseelektrijaama ehitada enne 2024, ei ole võimalik ka ehitusloa, mis annaks õiguse ehitise rajamiseks, väljastamine enne 2024. aastat. Et tagada riigikaitse ehitise töövõime säilimine ning võttes arvesse, et ka ehitusloa andmine tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga, seab Rõuge Vallavalitsus soovitusliku eritingimuse mitte alustada ehitise projekteerimist enne 2024 ning enne projekteerimisega alustamist taotleda Kaitseministeeriumilt täiendav seisukoht ja vajadusel tehnilised tingimused päikeseelektrijaama projekteerimiseks.

Juhul kui projekteerimise käigus selgub, et rajatav ehitis võib kahjustada kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanike huve, tuleb vastav kinnisasja omanik kaasata projekteerimisse ja ehitusloa andmise menetlusse.

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