**Lisa**Rõuge Vallavalitsuse 2025 korraldusele nr 2-3/

# PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Rõuge vallas Handimiku külas Tammsaare maaüksuse päikeseelektrijaama laienduse ehitusprojekti koostamiseks

# PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VÄLJASTAMISE ALUS:

Rõuge Vallavalitsusele esitati 06.03.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/02261 (registreerimisnumber ehitisregistrist) detailplaneeringu kohustuse puudumisel päikeseelektrijaama laienduse ehitusprojekti koostamiseks.

# PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE ANDJA:

Asutus: Rõuge Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000217

Ametniku nimi: Tõnu Kukk (511 7814, tonu.kukk@rougevald.ee)

 Ametniku ametinimetus: ehitusspetsialist

# ÜLDANDMED:

* 1. Asukoht: Rõuge vald, Handimiku küla, Tammsaare maaüksus (katastritunnus 69701:004:0137, kinnistu registriosa nr 9293350).
	2. Katastriüksuse andmed:
		1. Tammsaare maaüksus- tootmismaa 100 %;
		2. ehitisregistri andmetel asub Tammsaare maaüksusel viis tootmishoonet .
	3. Rajatava ehitise asukoha ja lähiala avalik-õiguslikud kitsendused:
		1. 1-20 kV keskpingeliini kaitsevöönd;
		2. valguskaabli kaitsevöönd.

# ARVESTAMISELE KUULUVAD STRATEEGILISED DOKUMENDID

Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81 kehtestatud Võru maakonna planeering 2030+.

# PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU:

# Projekteeritavad ehitised: 50 kW väljundvõimsusega päikeseelektrijaama laiendus kuni 350kW- ni.

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

# Asukoht: vastavalt taotlusele lisatud asendiskeemil märgitud asukohas.

# Kõrgus ja vajaduse korral sügavus: paneelide kõrgus 3,5 m maapinnast.

# Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused: päikeseelektrijaam projekteerida vastavalt vajadusele arvestades lähialal paiknevaid avalik-õiguslikke kitsendusi ja kujasid. Täpne paigutus lahendada projekteerimise käigus. Mitte paigaldada paneele (sh teenindavaid rajatisi) naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m.

# Ehitusuuringu tegemise vajadus: asendiplaani koostamiseks kasutada hetkeolukorrale vastavat alusplaani, mis on 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“. Ehitusgeoloogiliste uuringute vajaduse määrab projekteerija.

# Kokkuleppel naaberkinnistu omanikega, tuleb vajadusel kavandatava päikesepargi ja naaberhoonestuse vahele rajada varjestav haljastus ka juhul, kui päikesepark kavandatakse kaugemale 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.

# Maapinnale paigaldatud päikesepaneelide ja päikeseparkide hooldamisel on keelatud kasutada taimemürke.

# INSENER-TEHNILISED NÕUDED:

# Projekteeritava ehitise kavandamisel tuleb lähtuda ehitusseadustiku §-dest 7-11 ning teistest valdkonna õigusaktidest.

# Ehitusprojekti koostaja peab vastama ehitusseadustiku §-des 21-23 sätestatud tingimustele.

# Ehitusprojekt peab vastama ehitusseadustiku § 13 lõikes 3 alusel kehtestatud nõuetele, heale projekteerimistavale, kehtivatele standarditele ja projekteerimisnormidele.

# Ehitusloa taotlemisel esitab ehitusloa taotleja ehitusprojekti enda valitud staadiumis.

# EHITUSPROJEKTI VORMISTAMINE, KOOSKÕLASTAMINE JA ESITAMINE:

# Ehitusprojekt kooskõlastatakse ehitusprojekti koostaja poolt:

 • vajadusel tehnovõrkude valdajatega.

# Ehitusloa andja kooskõlastab ehitusloa andmise:

 • Tele 2 Eesti Aktsiaseltsiga

 • Eesti lairibaarenduse SA-ga

 • Kaitseministeeriumiga

Koos ehitusloa taotlusega esitada Rõuge Vallavalitsusele kooskõlastustega ehitusprojekt digitaalselt ehitisregistri kaudu. Ehitusprojekti esitamisel paberkandjal peab see olema originaalallkirjadega arhiveerimiskõlbulik (A4 formaat, kartongkaaned). Kui ehitusprojekti koosseisus on esitatud dokumentide ärakirju, siis tuleb lisada viide originaaldokumentide säilitamise kohale.

# 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 ehitis 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.

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 väljastamisest.