



RÕUGE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Rõuge

...06.2021 nr 2-3/....

Projekteerimistingimuste väljastamine Rõuge vallas Tindi külas Tamme maaüksusel tootmisrajatise ehitusprojekti koostamiseks

Rõuge Vallavalitsusele esitati Raidi Aleksandrov (isikukood 49505156019) poolt 27.04.2021 projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/06348 (registreerimisnumber ehitisregistrist) ehitusloakohustusliku rajatise rajamise ehitusprojekti koostamiseks Rõuge vallas Tindi külas Tamme maaüksusele (katastritunnus 69801:001:0859, kinnistu registriosa number 1954341). Kinnistusraamatu andmetel on projekteeritava ehitise asukoha kinnisasja omanik Arvi Vogt (isikukood 37201056513), kes on kaastatud projekteerimistingimuste andmise menetlusse riikliku ehitisregistri kaudu.

Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt soovitakse maaüksusele rajada ehitusloakohustuslik tootmisrajatis, milleks on päikeseelektrijaam. Päikeseelektrijaam kavandatakse võimusega kuni 15 MW. Projekteerimistingimuste taotluse juurde on lisatud kavandatava päikeseelektrijaama asukohaskeem.

Projekteeritava ehitise asukoha maaüksusel asub riikliku ehitisregistri andmetel olemasolev elamu koos abihoonetega hooned. Hoonestus paikneb maa-ameti kaardirakenduse kohaselt maaüksuse idapoolses nurgas. Maaüksuse maakasutse sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Maaüksus on valdavalt kaetud puittaimestiku, loodusliku lageala ja haritava maa kõlvikutega.

Rajatava ehitise asukohta maaüksust kitsendab Rõuge - Kurgjärve - Haanja riigimaantee (tee nr 25148) kitsevöönd ning elektripaigaldise (elektriõhuliin) ja sideehitise (sidekaabel) kaitsevööndid. Võru maakonnaplaneeringu 2030+ (edaspidi maakonnaplaneering), mis on kehtestatud Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81, kohaselt paikneb projekteeritava ehitise asukoht Rõuge-Haanja-Kütiorg riikliku tähtsusega väärtusliku maastiku vahetusläheduses.

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. Päikeseelektrijaama puhul on tegu rajatise, millel on ruumiline mõju tulenevalt selle suuruselt ja visuaalsest domineerimisest maastikul. Eelnevalt tulenevalt võib päikeseelektrijaama pidada ehitusseadustiku mõistes olulise avaliku huviga rajatiseks.

Projekteeritav ehitis paikneb hajaasustuses, kus puudub planeerimisseaduse 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 kavandatav 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 kasutatava tee kaitsevöönd ja elektripaigaldise ning sideehitise kaitsevööndid, 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.

Maakonnaplaneeringu kohaselt on taastuvate energiaallikate osakaalu suurendamine üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ järgi Eesti riikliku energiamajanduse oluline eesmärk, seda nii keskkonna- kui energiapuulgeoleku kaalutusel. Kohalikele taastuvenergiaallikatele – tuul, päike, biomass, maasoojus – baseeruva energiatootmise paiknemist nähakse hajusana üle Eesti. Kavandatava ehitise asukoht paikneb Rõuge-Haanja-Kütiorg riikliku tähtsusega väärtusliku maastiku, vaadete ja ilusa teelõigu suhtes vastastikuselt suunas, mistõttu ei mõjuta see visuaalselt oluliselt vaateid, kui lisaks rakendada meetmeid, mis vähendavad ehitise olemusest tulenevat visuaalselt müra. Visuaalse müra vähendamine on oluline ka tulenevalt asjaolust, et maaüksus, millele ehitist rajada soovitakse, paikneb Rõuge aleviku piiril nii kohalike kui turistide poolt tihedalt kasutatava avaliku tee ääres. Vastavaks meetmeks oleks heki või muu sobiliku piisavalt kõrge puittaimestiku rajamine ehitise ja avalikult kasutatava tee vahelisele alale.

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 lähiumbruse 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. Ehitise kavandatakse Rõuge aleviku vahetuslähedusse avalikult kasutatava riigimaantee äärde. Rõuge alevik omab olulist väärtust oma vaadete ja maastiku poolest, mistõttu võib antud ehitise kavandamine aleviku piirile avaldada olulist mõju piirkonna maastikulisele ilmele ning ka ümberkaudsetele elanikele, turismivaldkonnale ja majandusele. Eelnevalt tulenevalt otsustas Rõuge Vallavalitsus oma 19.05.2021 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 19.04-02.05.2021 ning määras kirjalike ettepanekute ja põhjendatud vastuväidete esitamise tähtajaks 02.05.2021. Avalikust väljapanekust ja võimalusest esitada projekteerimistingimuste eelnõu kohta ettepanekuid ja põhjendatud vastuväiteid informeeriti Rõuge valla veebilehel 16.04.2021 ja maakonnalehes „Võrumaa Teataja“ 17.04.2021. Projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalikust menetlusest ja võimalusest esitada eelnõule arvamust ja vastuväiteid teavitas Rõuge Vallavalitsus kinnistuomanikke, keda ehitise rajamine eeldatavalt puudutab, oma 04.06.2021 kirjaga nr 7-6/..... ning teavitas projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalikust menetlusest ja esitas selle kooskõlastamiseks Transpordiametile oma 04.06.2021 kirjaga nr 7-6/..... Avaliku väljapaneku jooksul saavad huvitatud isikud ja isikud, 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 tähtajaks esitas Transpordiamet **...eelnõu täieneb vastavalt tagasisidele.**

Rõuge Vallavalitsus korraldas vastavalt haldusmenetluse seaduse § 50 projekteerimistingimuste väljastamise avatud menetluse avaliku istungi **...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 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 Tindi külas Tamme maaüksusele (katastritunnus 69801:001:0859, kinnistu registriosa number 1954341) 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)

Maire Kulla
õigusspetsialist
vallasekretäri ülesannetes