

VALGA VALLAVALITSUS
EHITUS- JA PLANEERIMISTEENISTUS

KORRALDUS

Valga

xx. märts 2024 nr xx

Projekteerimistingimuste määramine
päikeseelektrijaama projekteerimiseks ja
otsus taotluse alusel kavandatud tegevuse
keskkonnamõju hindamise algatamata jätmiseks

I ASJAOLUD

Valga Vallavalitsusele esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/08543 Valga valla Kaagjärve küla Hallika (katastriüksuse tunnus 28901:002:0900) ja Lopipõllu (katastriüksuse tunnus 28901:001:0105) kinnistutele päikeseelektrijaama rajamiseks ehitusprojekti koostamiseks. Planeeritav päikeseelektrijaama koguvõimsus on kavandatud kuni 80MW, mis jääb 78,15 ha suurusele alale. Maakatastri andmetel on mõlema katastriüksusega tegemist enamusest haritava maaga ning maa sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Päiksepaneelidega kaetav ala on plaanis piirata piirdeaiaga. Koos taotlustega esitati kavandatud rajatiste asendiplaan (lisa 2), AB Artes Terrae OÜ koostatud analüüsi „Kaagjärve päikeseelektrijaama maastikuanalüütiline eksperthinnang“ (lisa 3) ning LEMMA OÜ koostatud ekspertarvamus „Valga maakonnas Valga vallas Kaagjärve külas Hallika ja Lopipõllu maaüksustele kavandatava päikeseelektrijaama ekspertarvamus keskkonnamõju hindamise eelhinnangu koostamiseks“ (lisa 4) ning maaomaniku volitus. Taotluse eest riigilõivu on makstud.

Projekteerimistingimuste väljastaja ja otsustaja keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkuse üle on Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistus (Puiestee tn 8, Valga, telefon 766 9960).

Ehitusseadustiku¹ § 31 lõige 1 annab pädevale asutusele õiguse otsustada, kas projekteerimistingimuste andmine on vajalik korraldada avatud menetlusena. Valga Vallavalitsus pidas oluliseks avalikkuse kaasamist projekteerimistingimuste andmisel, kuna päikeseelektrijaama soovitakse rajada ulatuslikule haritavale maa-alale, pindalaga kuni 78,15 ha ning piirneb mitmete elamualadega. Eeltoodust tulenevalt otsustas Valga Vallavalitsus korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, kaasates laiemat projektiala ümbruskaudsed elanikud ning tagades seeläbi puudutatud isikutehuvide parema kaitse.

Projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimus Valga Vallavalitsuse veebilehel 21.03.2024–05.04.2024 kirjalike ettepanekute ja põhjendatud vastuväidete esitamise tähtajaga 05.04.2024. Haldusmenetluse seaduse § 50 sätestab tingimused asja arutamiseks avalikul istungil. Avalikust väljapanekust teavitati puudutatud kinnistute omanikke ning vastav teade avaldati valla veebilehel ning ajalehes Lõuna-Eesti Postimees. *Esitatud ettepanekuid ja vastuväiteid lisatakse nende esitamisel.....*

Projekteerimistingimuste andmise eelnõu esitati arvamuse avaldamiseks Keskkonnaametile ja kooskõlastamiseks Põllumajandus- ja Toiduametile ning Maa-ametile. Keskkonnaamet esitas oma arvamuse ja tähelepanekud projekteerimistingimuste eelnõu kohta xx.03.2024 ja Maa-amet xx.03.2024. Põllumajandus- ja Toiduameti Valga esindus kooskõlastas läbi riikliku Ehitisregistri veebikeskkonna projekteerimistingimuste eelnõu tingimustega oma 05.01.2024 kirjaga nr 6.2-2/731 (lisa 6).

Projekteerimistingimuste menetlusse kaasati ehitusseadustiku¹ § 31 lõike 4 punkti 2 alusel naaberkinnisasjade omanikud, kelle huve võib projekteerimistingimuste alusel kavandatud tegevus riivata, arvamuse avaldamiseks. *Arvamused lisatakse nende esitamisel ...*

II KAALUTLUSED

2.1. Õiguslik alus

Ehitusseadustiku¹ § 12 lõike 2 kohaselt peab ehitatav ehitis olema kooskõlas ehitise asukohaga seonduvate kitsenduste ja planeeringuga. Päikeseelektrijaam kavandatakse asukohta, kus puudub planeerimisseaduse ja Karula Vallavolikogu 25.04.2008. a määrusega nr 6 kehtestatud Karula valla üldplaneering kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustus, samas vastavalt ehitusseadustiku¹ § 83 lõike 1 punkt 2 alusel on mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks nõutavad projekteerimistingimused. Ehitusseadustiku¹ § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Projekteerimistingimuste väljastamise menetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seaduse avatud menetluse ja ehitusseadustiku¹ sätteid. Projekteerimistingimuste andja kohustus on selgitada välja kõik asjaolud, millel on otsuse tegemisel määrav tähtsus. Menetluse käigus kogutud andmestiku põhjal selgitatakse välja, kas konkreetse projekteerimistingimuste taotluse puhul esineb ehitusseadustiku¹ § 32 sätestatud projekteerimistingimuste andmisest keeldumise aluseid. Projekteerimistingimused antakse, kui keeldumiseks ei esine seaduses sätestatud kaalukat põhjust.

2.2. Kavandatud tegevuse vastavus kehtivatele planeeringutele

2.2.1. Karula valla üldplaneering

Hallika ja Lopipõllu kinnistute sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Maakatastriseaduse § 18¹ lõike 3 alusel peab tootmiseesmärgil kasutatavate ehitiste maa sihtotstarbeks olema tootmismaa. Karula Vallavolikogu 25.04.2008. a määrusega nr 6 kehtestatud Karula valla üldplaneeringu kohaselt kavandatud päikeseelektrijaama alale jääb osaliselt perspektiivne maardla ala (mäetööstusmaa). Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt reserveeritakse karjäärrede ja maardlate maa vastavalt Valga maakonnaplaneeringule. Valga maavanema 15.12.2017 korraldusega nr 1-1/17-417 kehtestatud Valga Maakonnaplaneeringu 2030+ alusel ei jää projekteerimistingimuste taotlustega hõlmatud ala mäetööstusmaale. Ülejäänud alale üldplaneeringus ei ole maakasutuse juhtfunktsioon määratud. Kaardistatud on ainult olemasolev olukord. Koostatava Valga valla üldplaneeringuga ei ole antud alale kavandatud mäetööstusmaad. Kuna päikeseelektrijaama rajamise käigus säilib ala mullastik, siis säilivad ka võimalused hilisemalt päikeseparkide likvideerimise järgselt vajadusel maavara kaevandamiseks. Maapõuseaduse § 5, § 14 ja § 15 alusel esitati projekteerimistingimuste eelnõu Maa-ametile kooskõlastamiseks.

2.2.2. Valga maakonnaplaneering ja planeering „Eesti 2030+“

Taastuvenergeetika suurema osakaalu saavutamine energiavarustuses kuulub üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ kohaselt energeetikavaldkonna peamiste eesmärkide hulka. Üleminekut laialdasele taastuvenergia kasutamisele on nimetatud üheks olulisematest Eesti ruumilist arengut mõjutavatest tulevikusuundumustest. Valga maakonnaplaneeringus on välja toodud, et päikesepaneelide kasutuselevõtu kavandamisel tuleb asukoha valikul eelistada väheväärtuslike alade kasutamist (väljaspool väärtuslike maastike ja väärtuslike põllumajandusmaade avamaastikku).

Projekteerimistingimustega on päikesepaneelide asukoht kavandatud väljapoole Valga Maakonnaplaneeringu 2030+ määratud rohelist võrgustikku ning väärtuslikku põllumaad ning üldplaneeringuga määratud väärtuslikku maastikku. Maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksused on hoonestamata ning katastriüksused ei asu looduskaitsealal ega hoiualal, neil ei

asu teadaolevalt muinsuskaitse aluseid objekte. Päikesepargi kavandamine ei ole vastuolus maakonnaplaneeringus maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumustega.

Läbivaadatud strateegiliste arengudokumentide kokkuvõttena järeldub, et kavandatava päikesepargi rajamine ei ole vastuolus strateegiliste arengudokumentidega.

2.3. Kavandatud tegevuse asukoht

Esitatud projekteerimistingimuste taotlusega hõlmatud katastriüksuste maakasutuse sihtotstarve on praegusel ajal 100% maatulundusmaa. Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 3 alusel määratakse ehitise alusele ja selle teenindamiseks vajalikule maale kogu ulatuses ehitise kasutusotstarbest tulenev sihtotstarve. Käesolevate projekteerimistingimuste taotluste alusel soovitakse püstitada tootmisotstarbeline rajatis. Maakatastriseaduse § 18¹ lõike 3 punkti 4 alusel tuleb tehnorajatiste aluse ja neid ehitisi teenindava maa katastriüksuse sihtotstarbe liigiks määrata tootmismaa. Eeltoodust lähtuvalt on nõutav, et kinnistute sihtotstarve muudetakse päikeseelektrijaamade ulatuses tootmismaaiks.

Projektialale jääb Rautina oja kalda kaitsevööndid, LOPISOO-1 maaparandussüsteemi maa-ala ning elektriõhuliin ja selle kaitsevöönd. Projekteeritav päikeseelektrijaam (sealhulgas päikesepaneelid) ja selle tööks vajalikud muud rajatised paigutada väljapoole kinnistutel asuvaid ehituskeelu- ja -piirangute alasid ning kaitsevööndeid. Alal asuva maaparandussüsteemi maa-alale ehitise rajamiseks on andnud Põllumajandus- ja Toiduameti Valga esindus tingimustega kooskõlastuse antud alale päikeseelektrijaama rajamiseks ehitusprojekti koostamiseks oma 05.01.2024 kirjaga nr 6.2-2/731 (lisa 6). Elektrilevi OÜ kooskõlastas taotluse riikliku ehitisregistri kaudu 15.03.2024 järgmistel tingimustel:

- õhuliini alla ja kaitsevööndisse päikesepaneele rajada ei tohi;
- Elektrilevi OÜ kaitsevööndis projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused: <https://www.elektrilevi.ee/tehnilised-tingimused/tellimine>;
- kaitsevööndis tegutsemiseks kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga täiendavalt töö- või põhiprojekti joonised;
- projekt on võimalik esitada läbi Elektrilevi OÜ kodulehe: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>.

Projektiga hõlmatud ala jääb vahetult olemasolevate elamukomplekside ja Kaagjärve alamõisa miljöövärtusliku ala kõrvale. Paneelide asukoht on nähtav veel riigiteel 23127 Londi-Raavitsa liiklejatele ning samuti teiselpool raudteed asuvate elamute juurest. Päikesepaneelide paigaldamine mõjutab kahtlemata maastiku väljanägemist. Visuaalne mõju väheneb kaugusega. Elamumaade ja paneelide ala vahele tuleb moodustada puhervöönd, kuhu paneele ei paigaldata. Puhverala ulatus ja konfiguratsioon ning võimalik istutuskeem on vaja määrata projekteerimisel iga kinnistu põhiselt. Samuti tuleb päikeseelektrijaama asukoha valikul (kaugus kinnistu piirist) arvestada naaberkinnistutel asuva metsa ja haljastuse kõrguse kasvuga aja jooksul ja sellest tulenevate muudatustega varjutuste ulatuses. Lätte, Tedreõue ja Kuldvere kinnistute ümber on vajalik ette näha mitmerindelne puhvertsoon koos haljastusega.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 on esitatud olulise keskkonnamõjuga tegevused, mille puhul on keskkonnamõju hindamine kohustuslik. Projektiga kavandatav tegevus ei vasta ühelegi KeHJS § 6 lõikes 1 välja toodud tegevusele, tegevus kuulub KeHJS § 6 lõike 2 punkti 3 „energeetika“ alla, mille korral on vajalik anda eelhindang selgitamiseks välja, kas tegevusega võib kaasneda oluline keskkonnamõju. Kavandataval tegevusel puudub otsene seos Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusega nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“, kuivõrd määrus ei loetle § 2 (Energeetika) päikeseelektrijaama kui tegevusvaldkonda, mille puhul tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang. Vastavalt ehitusseadustiku¹ § 31 lõike 1 alusel otsustab pädev asutus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse projekteerimistingimuste menetluse käigus. Valga Vallavalitsus kaalus keskkonnamõjude eelhindangu (lisa 5) koostamise vajadust ja hindas, kas kavandataval tegevusel on otsene või kaudne oluline keskkonnamõju tulenevalt Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse

nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 16 ja Keskkonnaministri määruse „Eelhinnangu sisu täpsustatud nõuded“ alusel.

Valga Vallavalitsus andis päikeseelektrijaama rajamise kohta eelhinnangu, mis on koostatud Keskkonnaministri määruse nr 31 16.08.2017 „Eelhinnangu sisu täpsustatud nõuded“ alusel. Koostatud eelhinnangust võib järeldada, et päikeseelektrijaama rajamine on eeldatavalt keskkonnale ohutu ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega ohusta inimeste tervist ja heaolu, kui päikeseelektrijaama rajamisel kasutatakse leevendavaid meetmeid visuaalse häiringute ja peegelduste vähendamiseks. Päikeseelektrijaama lammutamise järgselt on võimalik selle all olnud maad kasutada jaama ehitamise eelsel otstarbel maatulundusmaana.

Võttes aluseks KeHJS § 7 lõike 4, § 11 lõike 2, lõike 2² esitati keskkonnamõju hindamise vajalikkuse otsustamiseks käesolev keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise otsust sisaldav projekteerimistingimuste väljastamise korralduse eelnõu koos keskkonnamõjude hindamise vajalikkuse kohta koostatud eelhinnanguga seisukoha saamiseks Keskkonnaametile, Maa-ametile, Muinsuskaitseametile, Põllumajandus- ja Toiduametile ja Terviseametile.

Esitatud seisukohtade ja kooskõlastuste lisamine .

II OTSUSTUS

Projekteerimistingimuste väljastamise menetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seaduse ja ehitusseadustiku¹ sätteid. Projekteerimistingimuste andja kohustus on selgitada välja kõik asjaolud, millel on otsuse tegemisel määrav tähtsus.

Valga Vallavalitsus jõudis otsusele, et kavandatud päikeseelektrijaama rajamisega ei kaasne naaberkiinnistule ulatuvaid kahjulikke mõjusid ega kitsendusi kui kasutatakse otsuses esitatuid leevendusmeetmeid visuaalse häiringu puhul. Päikesepaneelidega ei kaasne liikluskoormuse, müra ega õhusaaste suurenemist piirkonnas. Vähesel määral on mõjude suurenemist ette näha ainult lühiajaliselt ehitusetapil. Ehitusperioodil on ehitaja kohustatud järgima müra normide järgimist ning ohutuseeskirju. Ehitusseadustiku¹ § 32 on sätestatud, et projekteerimistingimuste andmisest võib keelduda ainult seaduses loetletud juhtudel ehk siis kui projekteerimistingimuste alusel kavandatav ehitis riivab ülemäära riivata kolmanda isiku õigusi või kui tegevusega kaasneb oluline keskkonnamõju, mida ei ole võimalik piisavalt vältida ega leevendada või kui tegevus on vastuolus kehtivate planeeringutega. Valga Vallavalitsuse hinnangul on kavandatud ehitustööd kooskõlas ehitusnormidega, planeerimispõhimõtteid arvestavad ning ei ole üleliia koormavad kolmandatele isikutele.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkt 2 ja ehitusseadustiku¹ § 83 lõike 1 punkti 2 ja § 28 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6¹ lõike 3, § 7 lõike 4, § 9, § 11 lõike 2 ja lõike 8 alusel ning arvestades esitatud taotlust projekteerimistingimuste väljastamiseks, annan korralduse:

1. Määrata projekteerimistingimused Valga valla Kaagjärve küla Hallika (katastriüksuse tunnus 28901:002:0900) ja Lopipõllu (katastriüksuse tunnus 28901:001:0105) kiinnistutele päikeseelektrijaama püstitamiseks ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisadele.
2. Korraldus jõustub selle teatavastegemisest.
3. Enne kasutusloa taotlemist tuleb kiinnistute sihtotstarve muuta päikeseelektrijaama ulatuses tootmiskaaks.
4. Jätta algatamata projekteerimistingimuste taotluse alusel kavandatud tegevuste keskkonnamõju hindamine.

5. Valga Vallavalitsus otsustajana teavitab kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamise algatamata jätmisest ja haldusakti andmisest haldusmenetluse seaduse § 31 lõike 1 punkti 1 alusel keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 46 lõikes 1 nimetatud isikuid ja muid menetlusosalisi ning avalikkust teate avaldamisega Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul pärast asjakohase otsuse tegemist KeHJS § 12 lõikes 3 loetletud ulatuses.
6. Korralduse peale võib esitada Valga 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/

Urmas Möldre
juhataja

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. ÜLDANDMED

1.1. Taotleja: Taglumo OÜ

1.2. Krundi asukoht; katastritunnus; krundi suurus.

1. Hallika kinnistu, Kaagjärve küla, Valga vald, katastritunnus 28901:002:0900, 18,64 ha;
2. Lopipõllu, Kaagjärve küla, Valga vald, katastritunnus 28901:001:0105, 80,88 ha.

1.3. Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100%

1.4. Maakasutuse kavandatav sihtotstarve: päikesepaneelidega hõlmatud osas tootmismaa

1.5. Kavandatava ehitise nimi: päikeseelektrijaam

1.6. Kavandatavate ehitustööde liik: päikeseelektrijaama rajamine

2. PROJEKTEERIMISEL ARVESTATAVAD ALUSED JA LÄHTEMATERJALID

2.1. Käesolevad projekteerimistingimused (kehtivad viis aastat)

2.2. Kehtivad planeeringud:

2.2.1. Üldplaneering:

Karula Vallavolikogu 25.04.2008. a määrusega nr 6 kehtestatud Karula valla üldplaneering

2.2.2. Detailplaneeringud: puuduvad

2.3. Muud dokumendid:

2.3.1. Valga valla kaevetööde eeskiri (Valga Vallavolikogu 14.12.2018. a määrus nr 68).

2.3.2. Valga valla jäätmehoolduseeskiri (Valga Vallavolikogu 31.05.2019. a määrus nr 85).

2.3.3. AB Artes Terrae OÜ koostatud analüüsi „Kaagjärve päikeseelektrijaama maastikuanalüütiline ekspert hinnang“ (lisa 3).

2.3.4. LEMMA OÜ koostatud ekspertarvamus „Valga maakonnas Valga vallas Kaagjärve külas Hallika ja Lopipõllu maaüksustele kavandatava päikeseelektrijaama ekspertarvamus keskkonnamõju hindamise eelhinnangu koostamiseks“ (lisa 4).

2.3.5. Valga Vallavalitsuse eelhindang kavandatava päikeseelektrijaama keskkonnamõju hindamise vajalikkusele (lisa 5).

2.3.6. Põllumajandus- ja Toiduameti Valga esinduse 05.01.2024 kirjaga nr 6.2-2/731 (lisa 6).

3. VALLAEHITUSLIKUD NÕUDED

3.1. Hoonestusala: vastavalt projekteerimistingimuste taotlustes näidatud asendiplaanidele. Projekteeritav päikeseelektrijaam (sealhulgas päikesepaneelid) ja selle tööks vajalikud muud rajatised paigutada väljapoole rohevõrgustikku, ehituskeelu- ja -piirangute alasid ning kaitsevööndeid ning mitte lähemale kui 4 m naaberkatastriüksuste (välis)piiridele. Päikeseelektrijaama asukoha valikul (kaugus kinnistu piirist) arvestada naaberkinnistutel asuva metsa ja haljastuse kõrguse kasvuga aja jooksul ja sellest tulenevate muudatustega varjutuste ulatuses. Lätte, Tedreõue ja Kuldvere kinnistute ümber on vajalik ette näha mitmerindeline puhvertsoon koos haljastusega. Päikesepaneelide alale on vajalik külvata tolmeldajatele toidulauda pakkuvaid madalakasvulisi rohttaimede liike.

3.2. Lubatav suurim ehitisalune pind ja sisemine liigendatus.

Päikeseelektrijaama alune pind määratakse ehitusprojektiga katastriüksuste piires vastavalt projekteerija ettepanekule, arvestades käesolevates projekteerimistingimustes toodud piiranguid ja nõudeid ning ehitusloa menetluse käigus läbiviidud mõjude hindamisi ja uuringuid ning ekspertarvamusi. Päikeseelektrijaama päikesepaneelide ja muude ehitiste asukohtade, piirdeaedade, juurdepääsuteede jms taristu projekteerimisel arvestada, et päikeseelektrijaama ja

piirdeaedade ehitamise tagajärjel ei suletaks loomade liikumisteid, ei aetaks loomi tupikusse ning et loomad ei jääks päikeseelektrijaama maa-alale lõksu.

3.3. Ehitiste maksimaalne kõrgus maapinnast: kõrgusega kuni 5 meetrit.

3.3. Piirded: uus piirdeaed lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse. Piirdeaia projekteerimisel tuleb tagada alad, et ulukid pääsevad tara alt või vahelt läbi. Esitada joonis.

4. HEAKORRASTUSE NÕUDED

4.1. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Juurdepääsuteed, krundi siseteed, parkimine ja prügimajandus lahendada asendiplaanil.

4.2. Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemise kord: ehitusprojektile peavad olema lisatud järgmised andmed:

- Jäätmete hinnanguline kogus ja liigitus vastavalt kehtivale jäätmenimistule;
- Pinnasetööde mahtude bilanss;
- Selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil;
- Jäätmete käitlemistoimingud ja -kohad.

5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA ESITAMISEKS

5.1. Projekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimismõõtkavade ja ehitusnormidega.

5.2. Ehitusprojekti dokumentatsiooni maht ja koosseis peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.

5.3. Päikesepaneelidele ehitusõiguse saamiseks peavad projektiga olema lahendatud päikeseelektrijaama toimimiseks vajalikud elektriliitumised. Koos projektiga tuleb esitada nende kinnistute omanike nõusolekud, kelle kinnistutele on kavandatud päikeseelektrijaama toimimiseks vajalikud elektrimaakaabelliinid.

5.4. Soovituslik on päikesepaneelide paigutus ette näha sellisel, et vajadusel saaks eri katastriüksustel asuvad päikeseelektrijaamad toimida eraldiseisvalt.

5.5. Elamute ümber äikeseelektrijaama projekteerimisel ette näha visuaalset reostust vähendavad meetmed (haljastus, kaugus teest, paneelide paigutus jne).

5.6. Juhime tähelepanu, et majandus- ja taristuministri 01.07.2015 määruse nr 62 „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile“ § 3 lõike 2 punkt 5 alusel tuleb ekspertiis teha vähemalt ehitusprojektile, mis sisaldab esimese liigi elektripaigaldist või teise liigi mittetüüpset elektripaigaldist, mille peakaitsme nimivool ületab 250 amprit. Ehitusprojekti ekspertiisi kohustuslikkuse korral tuleb ekspertiis esitada koos kasutusloa taotlusega.

5.7. Projekti koosseisus esitada väljastatud projekteerimistingimused ja võrguvaldajate poolt väljastatud tehnilised tingimused.

5.8. Ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada kinnistule ulatuvate kitsendustega ja kitsendustest tulenevate piirangutega, sealhulgas maaparandussüsteemide, vooluveekogu (Rautina oja VEE1012300), elektripaigaldis jne.

5.9. Looduskaitseaduse¹ § 38 lõike 1 punkt 3 alusel on ranna või kalda ehituskeeluvööndis uute rajatiste ehitamine keelatud.

5.10. Projektis tuleb kajastada projekteeritud ehitiste tehnilised andmed.

5.11. Projekti põhijoonised koostatakse mõõtkavas 1:100 kuni 1:50 (plaanid, lõiked ja vaated), asendiplaan mõõtkavas 1:500 kuni 1:200.

5.12. Ehitusprojekti alusplaanima kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada mõõdistaja poolt allkirjastatud geodeetiline alusplaan. Geodeetilisele alusplaanile tuleb kanda kõik kinnistule ulatuvad kitsendused.

5.13. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“, mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel:

https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf .

5.14. Ehitusseadustiku¹ § 38 lõike 2 alusel tuleb ehitusprojektiga projekteeritud iga ehitusloakohustusliku ehitise kohta esitada eraldi ehitusloa taotlus ja riigilõivuseaduse § 331¹ lõike 3 alusel tuleb tasuda riigilõivu iga taotluses sisalduva ehitusloakohustusliku ehitise eest eraldi.

5.15. Projekt tuleb esitada digitaalselt ehtisregistri aadressil www.ehr.ee Valga Vallavalitsusele läbivaatamiseks.

6. PROJEKTIGA ESITATAVAD NÕUSOLEKUD JA KOOSKÕLASTUSED

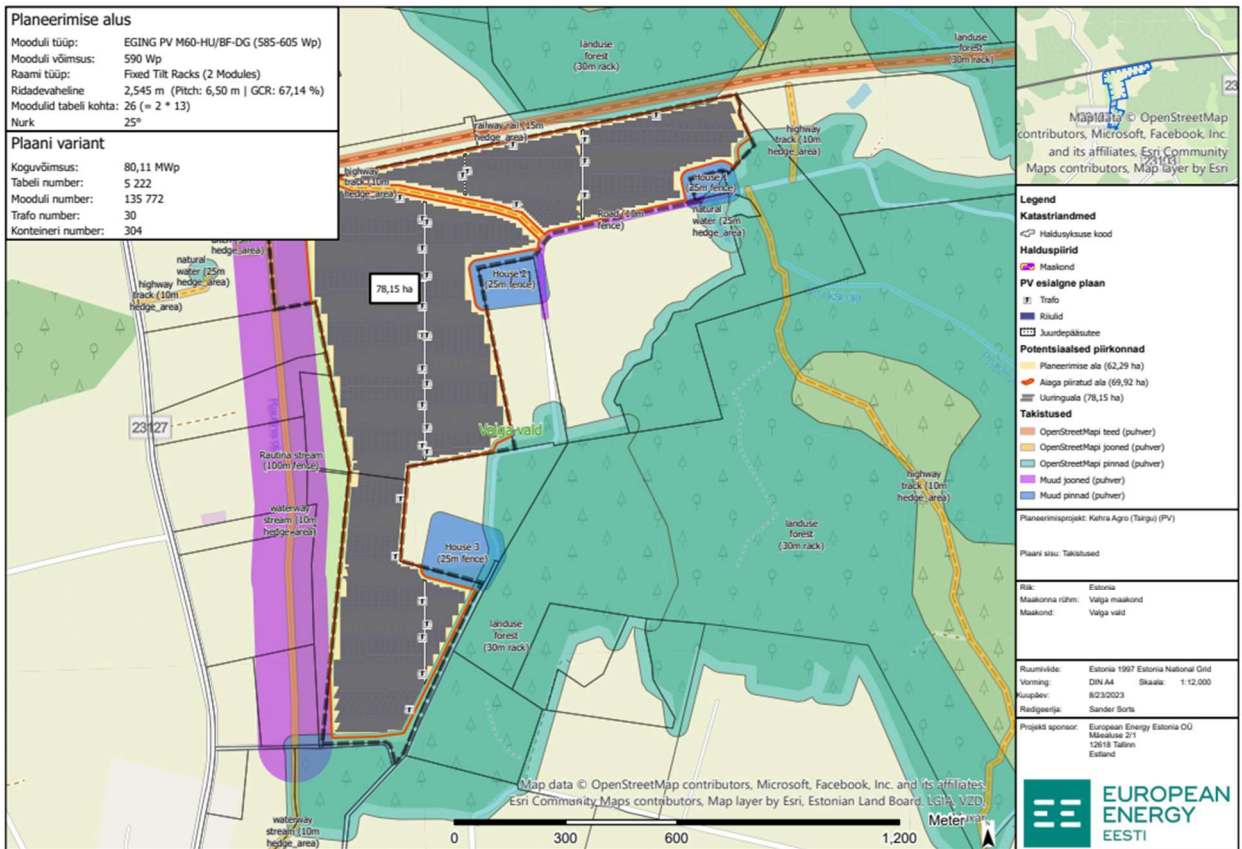
6.1. Koos projektiga esitada naaberkinnistu omanike nõusolekud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m).

6.2. Koos projektiga esitada projektiga hõlmatud kinnistu omaniku nõusolek.

6.3. Projekt kooskõlastada vastavate trasside ja tehnovõrkude (mis jäävad või mille kaitsevööndid jäävad projektiga hõlmatud alale) omanike või valdajatega.

Koostas Kairid Leks
ehitusspetsialist
+372 5375 5537
kairid.leks@valga.ee

Lisa 2
Valga Vallavalitsuse
ehitus- ja planeerimisteenistuse
XX.03.2023 korraldusele nr XX



Plaanis: See plaan on loodud vabatahtlike toetajate (OSM) vabataht, map data, topograafia, vabatahtlikud andid, mis tahes muud projektis osalejad, vabataht. Täielike teavete, tehnoloogiate ja järelevalvete osutamiseks (AC vti DC) vabataht. Plaanis: See plaan on loodud vabatahtlike toetajate (OSM) vabataht, map data, topograafia, vabatahtlikud andid, mis tahes muud projektis osalejad, vabataht. Täielike teavete, tehnoloogiate ja järelevalvete osutamiseks (AC vti DC) vabataht.