

Projekteerimistingimused nr 2411802/00274

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2311002/10041 (esitatud 19.12.2023)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2411802/00274
Haldusakti kuupäev	29.01.2024
Haldusakti väljaandja	Setomaa Vallavalitsus (reg. kood 75025041)
Haldusakti allkirjastaja	LAURI SAAR

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad kooskõlastajate, arvamuse avaldatajate ja kaasatute poolt	Projekteerimistingimuste väljastamise avatud menetluse käigus esitati arvamus ühe naaberkinnistu omaniku poolt ning AS Gaasivõrk, Telia Eesti AS ja Transpordiameti poolt.
-------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

AS Gaasivõrk ja Telia Eesti AS andsid teada, et enne projekteerimist tuleb taotleda neilt tehnilised tingimused.

Soo kinnistu omaniku arvamus:

1. PV paneelid koos kaablitega peavad asuma Soo kinnistu piirist vähemalt 2 meetri kaugusel.

2. PV paneelidelt ei tohi peegelduda päike Soo kinnistule, mis võib tekitada visuaalset häiringut.

Transpordiamet esitas järgnevad märkused:

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja Ehs § 71 kohane teekaitsevöönd.

2. Kanda joonistele ehitiste (paneelid, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.

3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Nõustume eelnõu kohase paneelide paigutusega ligikaudu 12 m kaugusel teekattest.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs kavandada riigitee km 0,632 olemasoleva ristumiskoha kaudu.
6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.
8. Lähtuvalt asjaolust, et paneelid kavandatakse riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (õhusaaste, ratastelt lenduvad kivid jmt). Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta 2 (2) endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
9. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil.

10. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele.

11. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida.

12. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Avalikustamise kokkuvõte

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehitisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

Haldusakti üldised tingimused

Haldusakti üldised nõuded

1. Projekteerimistingimused

1.1 Krundi kasutamise lubatud otstarve: 100% tootmismaa;

1.2 Ehitise lubatud kasutamise otstarve: muu energiatööstuse rajatis(23029)

1.3 Rajatise suurim lubatud arv ja ehitisealune pind: lahendada projektiga

1.4 Lubatud suurim rajatise kõrgus: puudub

1.5 Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

Projekteeritavad ehitised peavad olema vastupidavad, kaasaegsed ja sobituma olemasolevasse piirkonda. Ehitistele peavad olema tagatud vaba juurdepääs nende hoolduseks, remondiks ning muude õnnetuste ja avariide likvideerimiseks.

1.6 Ehitise teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht ja tehnosüsteemide lahendused: Asendiplaanil näidata rajatise kaugus piiridest: vastavalt piirangutes lubatavale. Päikesepaneelid koos kaablitega peavad asuma Soo kinnistu (katastritunnus 93401:001:0133) piirist vähemalt 2 meetri kaugusel. Päikesepaneelid paigutada selliselt, et päike ei peegelduks naaberkinnistutele, mis võib tekitada visuaalseid häiringuid. Paneelide kaugus teekattest ligikaudu 12 meetrit. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.

Ehitise asukoht määrata projektiga arvestades seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevate kitsendustega (tehnovõrgud, teekaitsevöönd jms). Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd. Lähtuvalt asjaolust, et paneelid kavandatakse riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (õhusaaste, ratastelt lenduvad kivid jmt). Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja. Kanda joonistele ehitiste (paneelid, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2). Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil.

1.7 Ehitusuuringu tegemise vajadus: määratakse ehitusprojekti koostamisel.

1.8 Haljastuse ja heakorra põhimõtted, sh vertikaalplaneering: Asendiplaanil näidata ehitiste paiknemine krundil, krundi heakord, tehnovõrkude ja rajatiste esialgne paiknemine, haljastuse paiknemine, vertikaalplaneering. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademeveete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele. Vertikaalplaneerimisega tagada, et kinnistul tekkivad sadeveed ei valguks naaberkinnistule. Sadevesi tuleb immutada oma krundi pinnasesse. Asendiplaanil kajastatav lahendus peab olema esitatud nii tasapinnaliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga.

1.9 Liikluskorralduse põhimõtted: juurdepääs kavandada riigitee km 0,632 olemasoleva ristumiskoha kaudu. Parkimine lahendada kinnistuseseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

2. Projekteerimise põhialused

2.1 Ehitusseadustik;

2.2 Setomaa Valla üldplaneering kehtestatud Setomaa Vallavolikogu 24.11.2022 otsusega nr 28

2.3 Värskas Vallavalitsuse 20.07.2016. a korraldusega nr 232 kehtestatud „Perve detailplaneering“;

2.4 Nõuded ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97);

2.5 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele (Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17).

3. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

Kooskõlastamiseks esitatava projekti koosseisus peab olema seletuskiri, asendiplaan, taristu joonised. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest

tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida.

Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“. Ehitusprojekt ja ehitusloa taotlus esitada digitaalselt läbi ehitisregistri www.ehr.ee Setomaa Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

Ehitusprojekt kooskõlastada:

3.1 Setomaa Vallavalitsus

3.2 Päästeamet

3.3 Elektrilevi

3.4 Transpordiamet

3.5 Telia Eesti AS

3.6 AS Gaasivõrk

3.7 Kaitseministeerium

3.8 Piirnevad kinnistunaabrid

Haldusakti kehtivus

Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 29.01.2029 (kaasa arvatud).

Haldusakti vaidlustamine

Korralduse peale võib esitada vaide Setomaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, mil oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	Perve päikeseelektrijaam	220792083	Võru maakond, Setomaa vald, Lobotka küla, Järve

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Rajatis
Ehitise nimetus	Perve päikeseelektrijaam
Ehitisregistri kood	220792083
Omandi liik	kinnisasi
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	2018
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	ei
Ehitise aadress	Võru maakond, Setomaa vald, Lobotka küla, Järve

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste väljastamise alus ehitisele	Ehitusseadustiku § 27. Projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul
Kavandatav tegevus	Ehitise laiendamine kuni 33% esialgsest mahust
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	<p>Kinnistu omanik Solar Light OÜ on kehtivas planeeringus ehitustegevused teostanud. Esitatud projekteerimistingimuste taotluse põhjal soovitakse ehitist laiendada kuni 33% selle esialgsest mahust. Päikesepaneelide lisamisega päikeseelektrijaamale ei suurendata liitumisvõimsust.</p> <p>Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. EhS § 27 lg 2 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastusolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ja üldplaneeringus määratud tingimustega. EhS § 27 lg 4 p 4 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul olulise rajatise ehituslikke tingimusi ja p 5 kohaselt maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta. EhS § 31 lg 1 kohaselt tuleb korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, kui projekteerimistingimusi antakse detailplaneeringu olemasolul. Projekteerimistingimusi ei anta detailplaneeringus kehtestatud planeeringulahenduse olemuslikuks muutmiseks.</p>

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Muu energiatööstuse rajatis (23029)	1/1

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Olemas olev ehitis
	Nimetus	Perve päikeseelektrijaam
	Koordinaadid	1. 6429639.06 713963.62
		2. 6429602.77 713875.93
		3. 6429634.43 713840.55
		4. 6429632.77 713807.55
		5. 6429504.39 713766.33
		6. 6429438.97 713744.53
		7. 6429391.60 713726.51
		8. 6429281.78 713770.91
		9. 6429278.83 713796.81
		10. 6429440.51 713839.26
		11. 6429503.46 713912.53
		12. 6429522.02 713985.59
		13. 6429640.61 713967.51
		14. 6429639.06 713963.62

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**

Dokumendi liik: Detailplaneering (tingimuste alus)

Detailplaneeringu
identifikaator

Detailplaneeringu nimetus

Detailplaneeringu viit

Detailplaneeringu
kehtestamise kuupäevDetailplaneeringu
täpsustamise põhjus