

Töö number: 2021_0059
Tellija CUMO Partners OÜ
Konsultant Skepast&Puhkim OÜ
Laki põik 2, 12915 Tallinn
Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee
Registrikood: 11255795;

Kuupäev 23.07.2021

Aruküla päikesepargi rajamise konsultatsioon

Aruanne



Versioon **1**
Kuupäev **23.07.2021**
Koostanud: **Anni Konsap, Skepast&Puhkim OÜ**

Projekti nr **2021_0059**

SKEPAST&PUHKIM OÜ
Laki põik 2
12915 Tallinn
Registrikood 11255795
tel +372 664 5808
e-mail info@skpk.ee
www.skpk.ee

Sisukord

Kokkuvõte	3
1. Töö eesmärgi kirjeldus	4
2. Päikeseparkide käsitus Raasiku valla üldplaneeringus	5
3. Detailplaneeringu koostamise kohustuse analüüs.....	7
4. Projekteerimistingimuste andmise menetluse analüüs	11
Kasutatud materjalid.....	13

Kokkuvõte

Kokkuvõtvalt saab asuda seisukohale, et omavalitsuse soovitatav eesmärk – perspektiivse päikesepargi rajamiseks tingimuste andmine laiemat avalikkust kaasates – on võimalik saavutada ka projekteerimistingimuste avatud menetluse kaudu. Detailplaneeringu menetluse kohustus ei ole omavalitsuse poolt põhjendatud ning selle nõudmine on ebamõistlikult koormav nii omavalitsusele endale kui ka huvitatud isikule. Ka haldusmenetluse põhiprintsiip – menetluse ökonoomia – sätestab, et haldusmenetlus viiakse läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulusi ja ebameeldivusi isikutele (vt HMS § 5 lg 2).

1. Töö eesmärgi kirjeldus

CUMO Partners OÜ kavandab Raasiku valda Aruküla alajaama vahetusse lähedusse 12¹ MW liitumisvõimsusega päikeseelektrijaama kahele Peningi turbamaardla alal paiknevale kinnistule.

CUMO Partners OÜ esitas 18.05.2021 Raasiku Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2111002/07510 18,5 MW liitumisvõimsusega päikeseelektrijaama rajamiseks Järsi külas Karkle (65101:003:0209) ja Vana-Väljamäe (65101:003:0215) katastriüksustel. Mõlemad on 100% maatulundusmaa sihtotstarbega, hoonestamata katastriüksused.

Raasiku vallavolikogu eelarve-, keskkonna- ja planeerimiskomisjoni koosolekul 26.05.2021 arutati projekteerimistingimuste taotlust ja tingimuste andmise võimalikkust. Komisjoni koosolekul osalejad leidsid (protokollitud), et projekteerimistingimused võiks väljastada avatud menetlusega kõiki asjasse puutuvaid isikuid ja asutusi kaasates.

Projekteerimistingimuste taotlust arutati ka 8.6.2021 volikogu istungil, kus avaldati muret, kas asukoha- ja mõjuanalüüsis on võimalik kõiki ehitustegevusega kaasnevaid mõjusid arvestada ja minimeerida. Vallavolikogu võttis seisukoha, et kuigi päikeseelektrijaamade rajamine on perspektiivne, vajab see põhjalikumat ja kaasavat käsitlust nii Raasiku vallas kui laiemalt. Volikogu suunas asja arutamiseks täiendavalt eelarve-, keskkonna- ja planeerimiskomisjoni.

Projekteerimistingimuste andmisest keeldumise otsus kujundati 14.06.2021 toimunud vallavalitsuse istungil. Vallavalitsuse korralduses projekteerimistingimuste andmisest keeldumisel põhjendati otsust sellega, et projekteerimistingimuste taotlus ei vasta valla üldplaneeringule, kus on taoliste päikeseparkidele ette nähtud detailplaneeringu koostamise kohustus ning päikeseelektrijaam vajab põhjalikumat ja kaasavat käsitlust nii Raasiku vallas kui laiemalt. Täiendavalt on korralduses viidatud, et vastavalt ehitusseadustiku § 32 punktile 7 keeldub pädev asutus (kelleks antud juhul on omaavalitsus) projekteerimistingimuste andmisest, kui projekteerimistingimuste alusel kavandatava ehitisega kaasneb oluline keskkonnamõju, mida ei ole võimalik piisavalt vältida ega leevendada.

Käesoleva töö eesmärk on:

- Analüüsida päikeseparkide rajamise tingimusi Raasiku valla üldplaneeringus ning nende kohaldatavust antud arendusele.
- Analüüsida Raasiku Vallavalitsuse 14.06.2021 korralduses toodud põhjendusi projekteerimistingimuste andmata jätmiseks.
- Esitada ettepanek menetluse jätkamiseks viisil, mis oleks haldusmenetluslikult mõistlik nii Raasiku vallale kui ka tegevuse elluviimisest huvitatud isikule.

¹ CUMO Partners OÜ on vähendanud esialgselt kavandatud päikeseelektrijaama mahtu 18,5 MW-lt 12 MW-le.

2. Päikeseparkide käsitlemine Raasiku valla üldplaneeringus

Raasiku valla üldplaneering kehtestati 26. mail 2020. aastal vallavolikogu otsusega nr 24. Raasiku valla üldplaneeringuga on määratud tulevikku suunatud pikaajalised ruumilise arengu eesmärgid ja täpsemad tingimused, kuidas arenguid ellu viiakse. Üldplaneeringus seatud kokkulepped ja reeglid on aluseks kohaliku omavalitsuse ruumiotsustele ning elanike ja ettevõtete tegevusele.

Raasiku valla visioon, lähtuvalt valla arengukavast 2018-2028, on: Raasiku vald on aastaks 2028 kõrgelt hinnatud elukeskkonnaga säästva arengu põhimõtteid järgiv kodune ja tegus kohalik omavalitsus. Visiooni alusel on üldplaneeringus seatud valla ruumilise arengu eesmärgid, milleks on muuhulgas kaasaegsete, keskkonnasäästlike ja innovatiivsete lahenduste soodustamine ehitatava keskkonna loomisel ning luua piisavalt paindlikud tingimused ettevõtluse arendamiseks, kuid säilitades olemasoleva elukeskkonna väärtused.

Ruumilisi arengueesmäärke viiakse ellu läbi üldplaneeringus määratud maakasutus- ja ehitustingimuste.

Üldplaneering ei realiseeru automaatselt selle kehtestamisega. Üldplaneeringu elluviimiseks tuleb astuda rida järgmisi samme, sh koostada detailplaneeringuid, väljastada projekteerimistingimusi, mis lähtuvad üldplaneeringus kavandatud eesmärkidest ning selles seatud maakasutus- ja ehitustingimustest. Detailplaneeringute ning ehitusprojektide koostamisel, projekteerimistingimuste väljastamisel ja üldiseid arendustegevusi kavandades tuleb arvestada üldplaneeringus sätestatud tingimuste ja maakasutuse suundadega.

Päikeseparkide kavandamist reguleerib Raasiku valla üldplaneeringu peatükk 5.2.8, koosmõjus teiste üldplaneeringus määratud väärtuste ja piirangute ning tingimustega. Üldplaneeringus on markeeritud, et päikeseelektrijaamade rajamine ja kasutuselevõtt aitab suurendada taastuenergiaallikate kasutuselevõtu osakaalu ja vähendada taastumatute energiaallikate kasutamist. Sellega on omavalitsus sätestanud üldise positiivse häälestatuse päikeseparkide rajamiseks. Kuna üldplaneering on läbinud avaliku planeerimisprotsessi, saanud kooskõlastused asjaomastelt asutustelt, on sellega üldplaneeringus kokku lepitud, et päikeseenergeetika on Raasiku vallas aktsepteeritav tegevus, kui järgitakse üldplaneeringus sätestatud tingimusi.

Üldplaneeringus on sätestatud erinevad tingimused mikrotootmise päikesejaamale ning suurele päikesejaamale. Mikrotootmiseade on üldplaneeringus defineeritud kui oma majapidamise tarbeks rajatav seade, mis koosneb ühest või mitmest tootmisest, mille nimivõimsus on kuni 11 kW. Järelikult on suure päikesejaamana defineeritud kõik sellest võimsusest suuremad pargid, milleks on ka CUMO Partners OÜ poolt kavandatav päikeseпарк.

Kavandatavale päikesepargile kohalduvad suurele päikesejaamale seotud tingimused, mis on järgmised:

- Päikeseelektrijaamade rajamiseks sobilikud alad on üldjuhul liitumisvõimalustega elektriliinide ja alajaamade vahetus läheduses asuvad lagedad, vähemetsased või väheväärtuslikud alad ning kasutusest väljalangenud alad (nt endised tööstuspargid, laudakompleksid, väheviljakad põllumajandusmaad jmt).
- Ulatuslike päikeseelektrijaamade rajamine ei ole üldjuhul lubatud rohevõrgustiku aladel ja väärtuslikel põllumajandusmaadel. Põhjendatud vajaduse korral tuleb esitada täiendav analüüs, tuues põhjendused ning omavalitsuse soovi korral lisada väärtuste säilimise või leevendusmeetmete analüüs.
- Päikeseparkidel on oluline visuaalne mõju maastikule ja vaadetele, mistõttu tuleb nende kavandamisel esitada visuaalse mõju analüüs.

CUMO Partners OÜ kavandatav päikeseпарк **vastab kõigile üldplaneeringus suurtele päikesejaamadele seatud tingimustele:**

- Kavandatav ala asub Aruküla alajaama vahetus läheduses – linnulennult ca 1 km kaugusel.

- Tegemist on lageda ja väheväärtusliku alaga – siin ei asu metsamaad, väärtuslikke põllumajandusmaid. Ala ei kuulu üldplaneeringu järgi rohevõrgustiku alale.
- Visuaalse mõju analüüs on projekteerimistingimuste taotluse esitamisel vallale esitatud. Visuaalse mõju analüüsi on võimalik edasise protsessi käigus täiendada, muuhulgas lähtudes näiteks lähedalasuvate elamute õuealadest vmt.

3. Detailplaneeringu koostamise kohustuse analüüs

Üldplaneeringu elluviimine käib läbi detailplaneeringute koostamise või projekteerimistingimuste väljastamise. Kui tegevuse kavandamiseks ei ole nõutav detailplaneeringu koostamine, on tegevuse kavandamise aluseks projekteerimistingimused.

Detailplaneeringu koostamise kohustus võib tuleneda planeerimisseadusest või üldplaneeringust ning kohustus jagatakse aladeks ja juhtudeks.

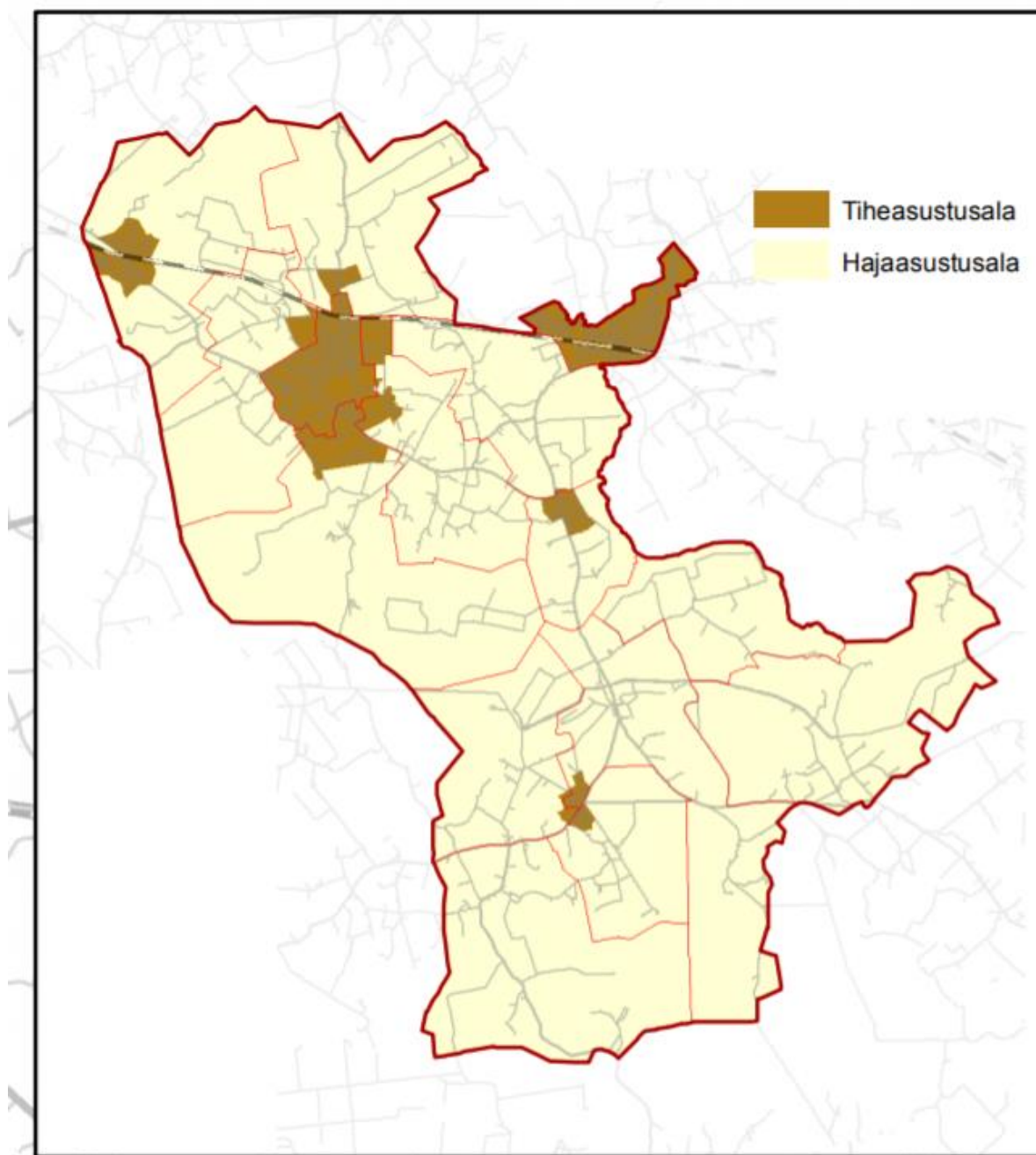
Planeerimisseaduses on detailplaneeringu koostamise kohustus reguleeritud §-is 125 ning selle lõike 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku: 1) hoone püstitamiseks; 2) olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust; 3) olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks; 4) olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga.

CUMO Partners OÜ **kavandatav päikeseпарк ei asu linna, alevi või aleviku territooriumil**, mistõttu ei tulene sellele seadusest tulenevat detailplaneeringu koostamise kohustust. Kuna **tegemist ei ole hoonega, olulise ruumilise mõjuga ehitisega** (nende objektide nimekiri on sätestatud planeerimisseaduse alusel antud määrusega²) ning **omavalitsus ei ole seda defineerinud olulise avaliku huviga rajatisena**, ei tulene kõnealusele päikesepargile ka planeerimisseaduses sätestatud juhtudest detailplaneeringu koostamise kohustust.

Planeerimisseaduse § 125 lg 2 annab omavalitsusele volitusnormi sätestada täiendavalt detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid või juhtusid omavalitsuse üldplaneeringus.

Raasiku valla üldplaneeringus on detailplaneeringu koostamise kohustusega aladena määratud üldplaneeringuga määratud tiheasustusalad, kus on suurem arendussurve ja avalik huvi või tihedamini asustatud elukeskkond, mis eeldab ruumilise terviklahenduse koostamist laiemalt kui vaid ühel kinnistul ning laiapõhjalisemat kogukonna kaasamist. Raasiku valla üldplaneeringuga määratud tiheasustusalad on nähtavad joonisel 1.

² Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määrus nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“. Määruses on sätestatud objektide nimekiri, mille korral tuleb alati läbi viia kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu menetlus. Määrus on kättesaadav Riigi Teatajas aadressil: <https://www.riigiteataja.ee/akt/106102015006>



Joonis 1. Raasiku valla üldplaneeringuga kehtestatud tiheasustusalad, mis on ühtlasi detailplaneeringu koostamise kohustusega alad. Allikas: Raasiku valla üldplaneering, piirkondlike ehitustingimuste skeem

Lisaks üldplaneeringuga kavandatud detailplaneeringu koostamise kohustusega aladele, on üldplaneeringus määratud ka detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud järgmiselt:

- Maa-ala jagamine, kui olemasolevalt teedevõrgult ei ole tagatud juurdepääs, kuid maa sihtotstarbeline kasutamine seda eeldab.
- Uue äri- või tootmistegevuse kavandamine alale, kus üldplaneeringuga määratud maa-ala kasutamise juhtotstarve sellist tegevust ette pole näinud. Lisaks sellele kaasneb tegevusega tehnilise taristu väljaehitamise vajadus või see toob endaga kaasa olemasoleva ehitismahu olulise suurenemise või sellega kaasnevad olulised häiringud naaberaladele, nt välisõhku

suunatavate saasteainete heitkoguste ning leviku näol. Kui esineb vähemalt üks kolmest neist täiendavatest tingimustest, siis on detailplaneeringu koostamine kohustuslik.

- Uue ühiskondliku hoone kavandamine.
- Tiheasustusalal domineeriva objekti rajamisel, nt mobiilsidemast vm.

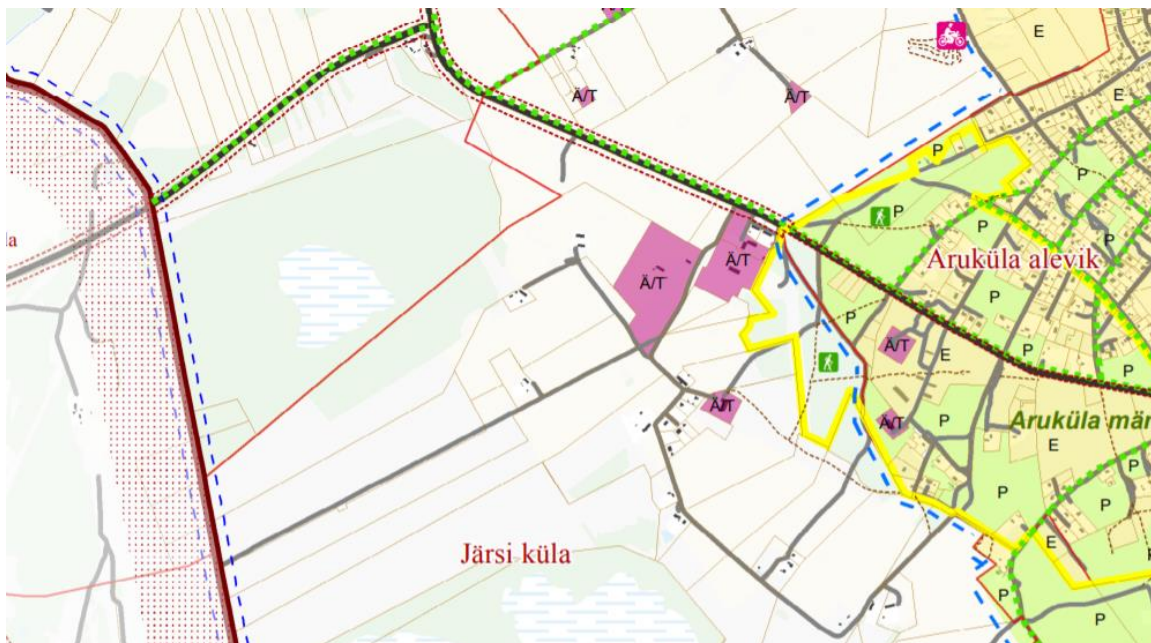
CUMO Partners OÜ poolt kavandatav päikesepark ei ole ühiskondlik hoone ning see ei asu tiheasustusalal, mistõttu ei kohaldu sellele eelnevas loetelus nimetatud vastavad detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud (punktid 3 ja 4). Kavandatavale päikesepargi alale on tagatud juurdepääs, mistõttu ei kohaldu ka punkt 1. Analüüsida tuleb punkti 2 ehk uue äri- või tootmistegevusele kohalduvat detailplaneeringu koostamise kohustust.

Üldplaneeringus sõnastatud detailplaneeringu koostamise kohustuses on sätestatud 4 tingimust, millest kaks peavad olema täidetud, et rakenduks detailplaneeringu koostamise kohustus. Esimene punkt ehk maa-ala juhtotstarvet käsitlev punkt peab alati olema täidetud. Järgnevast kolmest punktist peab esinema vähemalt üks tingimus, et rakenduks detailplaneeringu koostamise kohustus.

- Uue äri- või tootmistegevuse kavandamine alale, kus üldplaneeringuga määratud maa-ala kasutamise juhtotstarvet sellist tegevust ette pole näinud.
- Tegevusega kaasneb tehnilise taristu väljaehitamise vajadus.
- Tegevus toob endaga kaasa olemasoleva ehitismahu olulise suurenemise.
- Tegevusega kaasnevad olulised häiringud naaberladele, nt välisõhku suunatavate saasteainete heitkoguste ning leviku näol.

CUMO Partners OÜ kavandatava päikesepargiga kaasneb tehnilise taristu väljaehitamise vajadus – maakaabelliini rajamine kavandatavast päikesepargist alajaamani. Järelikult on üks kolmest tingimustest täidetud. Järgnevalt tuleb analüüsida, kas kohaldub üldplaneeringus sätestatud kohustuslik tingimus - uue äri- või tootmistegevuse kavandamine alale, kus üldplaneeringuga määratud maa-ala kasutamise juhtotstarvet sellist tegevust ette pole näinud.

Päikeseenergia tootmine on tootmistegevus, mistõttu peab päikeseelektrijaam asuma tootmise maa- alal. Kavandataval alal ei ole üldplaneeringuga juhtotstarvet, sh äri- või tootmise maa-ala juhtotstarvet kavandatud.



Joonis 2. Maakasutus kavandatava päikesepargi alal ja selle lähikonnas. Väljavõte Raasiku valla üldplaneeringu maakasutuse jooniselt

Üldplaneeringuga määratav maakasutuse juhtotstarve on territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuuna. Raasiku valla üldplaneeringus on sõnastatud, et **hajaasustusalal, kus ei ole juhtotstarvet määratud, on perspektiivis lubatud kõik katastri sihtotstarbed kui need sobivad piirkonda ja kavandatav tegevus lähtub üldplaneeringus etteantud tingimustest**. Täiendavalt on üldplaneeringus märgitud, et ruumikasutuse üldistamine võimaldab paindlikumat lähenemist täpsemal kavandamisel, mis toimub läbi detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste. Seega annab üldplaneering maakasutuse osas üldised suunad, mida hiljem saab arenguplaanide selgumisel täpsustada vastavalt vajadusele. Maakasutuse juhtotstarvetega alade piirid üldplaneeringu joonisel on tinglikud ja nende ulatus täpsustatakse vajadusel detailplaneeringu või projekteerimistingimustega.

Kuigi üldplaneeringuga ei ole kõnealuse päikesepargi maa-alale kavandatud äri- või tootmise maa-ala juhtotstarvet, ei tähenda see, et üldplaneeringuga ei oleks alale ette nähtud kavandatavat tegevust. Kohaldada tuleb hajaasustusaladele sätestatud üldtingimust, kus perspektiivis on lubatud kõik katastri sihtotstarbed, kui need sobivad piirkonda ja kavandatav tegevus lähtub etteantud tingimustest.

CUMO Partners OÜ kavandatav päikesepark asub Aruküla alajaama vahetus läheduses, kus asub ümbruskonnas juhtotstarbega määratud äri- ja tootmise maa-ala juhtotstarbeid. Alale ei ole määratud perspektiivseid elamu- või ühiskondlike hoonete maa-alasid. Järelikult on piirkond pigem äri- ja tootmistegevusele suunatud piirkond. Lisaks vastab kavandatav päikesepark üldplaneeringus päikeseparkidele sätestatud tingimustele – vt selgitused käesoleva töö ptk-is 2. Seetõttu **ei ole omavalitsuse järelalus, et antud päikesepargile rakendub üldplaneeringuga detailplaneeringu koostamise kohustus tehtud kõiki asjaolusid arvesse võetuna ning põhjendatult**. Vallavalitsuse korralduses on pelgalt nenditud, et „taoliste päikeseparkidele (on üldplaneeringuga) ette nähtud detailplaneeringu koostamise kohustus“. Käesoleva analüüsi koostaja hinnangul ei ole vallavalitsuse vastav järelalus vallavalitsuse antud korralduses põhjendatud.

Kokkuvõtvalt on käesoleva analüüsi järelalus, et **CUMO Partners OÜ kavandatavale päikesepargile ei rakendu detailplaneeringu koostamise kohustus**, kuna:

- Tegevusele ei kohaldu ükski planeerimisseadusest tulenev tingimus detailplaneeringu koostamise kohustuseks. Omavalitsus ei ole tuvastanud, et tegevus oleks olulise avaliku huviga, mistõttu ei laiene ka PlanS § 125 lg 3, mille kohaselt võib kohaliku omavalitsuse volikogu olulise avaliku huvi olemasolu korral algselt detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida planeerimisseaduse § 125 lõigetes 1 või 2 (seadusest tulenev või üldplaneeringust tulenev kohustus) ei ole ette nähtud.
- Tegemist on maa-alaga, mis asub alajaama ning olemasolevate ja perspektiivsete äri- ja tootmise maa-alade vahetus läheduses, mis ühelt poolt on eelistatud asukoht päikeseparkide kavandamiseks Raasiku vallas ning teisalt annab tegevusele sobivuse antud asukohas, sh täidab hajaasustuses maakasutuse juhtotstarbe määramisele sätestatud tingimuse.

4. Projekteerimistingimuste andmise menetluse analüüs

Kuna käesoleva töö eelnevas peatükis on jõutud järeldusele, et päikesepargi rajamiseks ei ole otseselt kohustuslik detailplaneeringu koostamine, on järgnevalt välja toodud võimalused projekteerimistingimuste menetluses anda vastused omavalitsuse tekkinud murekohtadele ning selgitatud, miks vallavalitsuse 14.06.2021 antud projekteerimistingimuste andmisest keeldumise korraldus ei ole põhjendatud.

Vallavalitsus ning vallavolikogu on erinevatel koosolekutel ning 14.06.2021 antud korralduses välja toonud järgmised küsimused, mis vallale seoses kavandatava päikesepargiga muret tekitavad:

- Vallavalitsus ei ole veendunud, et asukoha- ja mõjuanalüüsis³ on võimalik kõiki ehitustegevusega kaasnevaid mõjusid arvestada ja minimeerida.
- Päikeseelektrijaama rajamine vajab põhjalikumalt ja kaasavamalt käsitlust nii Raasiku vallas kui laiemalt.
- Kavandava ehitise kaasneb oluline keskkonnamõju, mida ei ole võimalik piisavalt vältida ega leevendada.

Lisaks on omavalitsus veendunud, et projekteerimistingimuste taotlus ei vasta Raasiku valla üldplaneeringule, kus on taoliste päikeseparkidele ette nähtud detailplaneeringu koostamise kohustus. Viidatud küsimust on põhjalikult käsitletud käesoleva analüüsi ptk-is 3, kus jõuti järeldusele, et detailplaneeringu koostamise kohustus ei tulene üheselt üldplaneeringust ning vastava nõude seadmist ei ole omavalitsus põhjendanud. Seda küsimust käesolevas peatükis täiendavalt ei avata.

Esiteks on omavalitsus väitnud, et päikeseelektrijaama rajamine vajab põhjalikumalt ja kaasavamalt käsitlust nii Raasiku vallas kui ka laiemalt. Seejuures ei ole omavalitsus põhjalikumalt avanud, mida see põhjalikum ja kaasavam käsitus omavalitsuse jaoks tähendab. Käesoleva analüüsi koostamisel eeldatakse, et silmas on peetud detailplaneeringu koostamist, mille käigus tuleb kaasata ja koostööd teha erinevate ametiasutuste ning kohalike elanikega. Vastava nõude vastu räägivad kaks argumenti:

- Raasiku valla üldplaneering kehtestati mais 2020. Üldplaneeringus (ptk 5.2.8) on sätestatud, et päikeseelektrijaamade rajamine ja kasutuselevõtt aitab suurendada taastuvenergiaallikate kasutuselevõtu osakaalu ja vähendada taastumatute energiaallikate kasutamist. Lisaks on sätestatud tingimused päikeseparkide, sh suurte päikeseelektrijaamade rajamiseks. Kuna üldplaneering on läbinud avatud planeerimismenetluse, mille käigus on korraldatud avalikke väljapanekuid ja arutelusid, tehtud koostööd ja kooskõlastatud planeering mitmete ametiasutustega ning teostatud heakskiitmise menetlus Rahandusministeeriumis, on kohane väita, et laiem ja avalik diskussioon päikeseparkide rajamise osas Raasiku valda, on üldplaneeringu menetluses juba läbitud. Kõigil huvitatud osapooltel, sh naaberomavalitsustel, oli üldplaneeringu menetluses võimalik avaldada oma arvamust planeeringulahenduse osas. Kuna päikeseparkide rajamist ei ole üldplaneeringu koostamisel kahtluse alla seatud, tuleb asuda seisukohale, et **päikeseparkide kavandamine Raasiku valda on aktsepteeritav tegevus**. Kuna Raasiku valla üldplaneeringu on kehtestanud võimul olev volikogu, on ka volikogu kehtestamise otsuse läbi avaldanud toetust päikeseparkide rajamise võimalikkusele ja vajadusele.
- **Detailplaneering ei ole ainuke menetlusevorm, mille käigus on võimalik kaasata avalikkust ning teisi asjast huvitatud või puudutatud isikuid.** Ehitusseadustiku § 31 lg 1 annab võimaluse ka projekteerimistingimuste menetlus korraldada avatud menetlusena

³ Silmas on peetud CUMO Partners OÜ 24.05.2021 esitatud projekteerimistingimuste taotluse lisana esitatud asukoha- ja mõjuanalüüsi, milles on muuhulgas kirjeldatud kavandatava päikesepargiga kaasnevaid mõjusid, kohalduvaid piiranguid, visuaalset mõju jmt.

ning kaasata menetlusse nii erinevaid ametkondi, piirinaabreid ning laiemat avalikkust, keda projekteerimistingimuste andmine võib puudutada. Avaliku menetluse läbiviimise nõuded on täiendavalt reguleeritud haldusmenetluse seaduses - § 46 jj.

Teiseks on vallavalitsus asunud seisukohale, et puudub veendumus, et asukoha- ja mõjuanalüüsis on võimalik kõiki ehitustegevusega kaasnevaid mõjusid arvestada ja minimeerida. Projekteerimistingimuste andmisel määrab omavalitsus lähtuvalt ehitusseadustiku § 26 lõikele 4 kavandatava rajatise:

- kasutamise otstarve;
- suurim lubatud arv maa-alal;
- asukoht;
- lubatud suurim ehitisealune pind;
- kõrgus ja vajaduse korral sügavus;
- arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused;
- maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht;
- ehitusuuringu tegemise vajadus;
- haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.

Nendest tingimustest tulenevalt on võimalik omavalitsusel **projekteerimistingimustega määrata tingimused, millest arendaja päikesepargi rajamisel kinni peab pidama.** Lisaks on haldusmenetluse seadusest tulenevalt võimalik anda projekteerimistingimusi (mis on haldusakt) kõrvaltingimustega (vt HMS § 53), milleks võib muuhulgas olla ka visuaalse hindamise kohustus vmt tingimus. Seega annab projekteerimistingimuste menetlus omavalitsusele sarnaselt detailplaneeringule võimaluse kujundada ala terviklahendus ilma liigset koormavat haldusmenetlust läbi viimata.

Kolmandaks on vallavalitsus projekteerimistingimuste andmata jätmisel väitnud, et kavandava ehitisega kaasneb oluline keskkonnamõju, mida ei ole võimalik piisavalt vältida ega leevendada. Antud väide on korralduses põhjendamata. Oluline keskkonnamõju on defineeritud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §-is 6 ning päikeseelektrijaama rajamine antud loetelusse ei kuulu. **Kui omavalitsus soovib tõendada, et kavandataval päikesepargil on oluline keskkonnamõju, peab sellele eelnema keskkonnamõju eelhindangu koostamine** (vt KehJS § 6 lg 2 p 3⁴). Antud eelhindangut omavalitsus koostanud ei ole, mistõttu on väide, et tegemist on olulise keskkonnamõjuga tegevusega, meelevaldne.

Mõju keskkonnale on muuhulgas analüüsitud CUMO Partners OÜ esitatud mõjuanalüüsis ning seal toodud järeldusi ei ole omavalitsus projekteerimistingimuste andmata jätmisel ümber lükanud või nende täiendamist palunud.

Kokkuvõtvalt saab asuda seisukohale, et omavalitsuse soovitatav eesmärk – perspektiivse päikesepargi rajamiseks tingimuste andmine laiemat avalikkust kaasates – on võimalik saavutada ka projekteerimistingimuste avatud menetluse kaudu. Detailplaneeringu menetluse kohustus ei ole omavalitsuse poolt põhjendatud ning selle nõudmine on ebamõistlikult koormav nii omavalitsusele endale kui ka huvitatud isikule. Ka haldusmenetluse põhiprintsiip – menetluse ökonoomia – sätestab, et haldusmenetlus viiakse läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulusi ja ebameeldivusi isikutele (vt HMS § 5 lg 2).

⁴ KehJS § 6 lg 2 punkti 3 kohaselt peab otsustaja andma eelhindangu selle kohta, kas energeetika valdkondade tegevusel on oluline keskkonnamõju, kui kavandatav tegevus ei kuulu KehJS § 6 lõikes 1 sätestatud tegevuste hulka.

Kasutatud materjalid

Ehitusseadustik

Haldusmenetluse seadus

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus

Planeerimisseadus

Raasiku valla üldplaneering

Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määrus nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“