

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: Ehitamine, päikeseelektrijaama rajamine

Projekteerimistingimuste andja:

Asutus	PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS
Asutuse registrikood	77000358
Ametniku nimi	Mark Liivamägi
Ametniku ametinimetus	majandusosakonna juhataja

Taotluse andmed:

Taotluse liik: Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul.
Taotluse number: 2111002/07041

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:

Koha-aadress:	Tallinna mnt 1, Põltsamaa linn, Põltsamaa vald
Katastritunnus:	61701:001:0059
Maakasutuse sihtotstarve:	Tootmismaa 90%, ärimaa 10%
Katastriüksuse suurus	100970 m ² , sellest õuemaa 42159 m ² , muu maa 58811 m ² .

Olemaolevad ehitised:	Kaarladu- 114012149, Taaraladu- 114012151, Taaraladu- 114012152, Veinitööstuse hoone- 114012154, Reovee kohtpuhasti- 114012156, Kaaluhuone- 114012163, Pumbamaja- 114012165, Moodulhall- 114012179, Rajatis- 220858930, Sidekanalisatsioon, 221363445.
Katastriüksuse kitsendused:	Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; Maardla,geol.uuringuala; Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala; Kaitsmata põhjaveega ala; Veehaarde sanitaarkaitseala;

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused¹:

1. EHITUSPROJEKTI EESMÄRK: Ehitamine, päikeseelektrijaama rajamine

Katastriüksusele soovitakse projekteerida päikeseelektrijaam koguvõimsusega 120 kW.

2. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED:

¹ Projekteerimistingimuste sisustamisel lähtutakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusseadustiku § 26 lõikest 4 ja detailplaneeringu olemasolul ehitusseadustiku § 27 lõikest 4.

2.1. Projekteerida päikeseelektrijaam (kasutusotstarve: 23029- muu elektrienergia ülekandeliiniga seotud rajatis) koguvõimsusega kuni 120 kW vastavalt kehtivatele elektrirajatiste projekteerimist ja ehitamist reguleerivatele õigusaktidele. Paneelide maksimaalne kõrgus maapinnast on kuni 3 m.

2.2. Rajatis projekteerida vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud liitumise tehnilistele tingimustele, asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad.

2.3. Projekteeritaval maa-alal kehtib Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneering. Katastriüksusel kehtib Põltsamaa linna Tallinna mnt 1 kinnistu ja lähiala detailplaneering (AB Harmin OÜ, koostajad arhitektid Andres Mikker ja Katrin Oidjärv, töö nr 457/07, 13.12.2011-30.01.2013). Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala. Planeeritav Põltsamaa jõeäärne päikeseelektrijaam ulatub hoonestusalast välja.

2.4. Projektis näidata projekteeritava rajatise kaitsevööndi piirid.

2.5. Projekteeritav rajatis on soovitatav ümbritseda võrkaiaga, piirdeaia maksimaalne kõrgus on kuni 2 m.

2.6. Projektis näidata juurdepääs päikeseelektrijaamale.

2.7. Projekti koostamise käigus teha koostööd trasside, tehnovõrkude ja projekteeritavale alale jäävate rajatiste omanikega, vajadusel taotleda tehnilised tingimused.

2.8. Arvestada katastriüksusel kitsendusi põhjustavate objektidega ning nende kaitsetsoonidega.

2.9. Projektis näha ette vajalikud heakorras- ja haljastustööd, säilitada olemasolev kõrghaljastus, haljastuse likvideerimist käsitletakse erijuhuna.

3. KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 hinnatakse keskkonnamõju kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Kavandatav tegevus ei ole KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus, mille puhul keskkonnamõju hindamine on kohustuslik. Samuti ei kuulu tegevus KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud tegevuste alla, mille puhul otsustaja peab andma eelhinnangu, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju ning sellest tulenevalt ei ole keskkonnamõju hindamise algatamine vajalik.

4. NÕUDED EHITUSPROJEKTILE

4.1. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda ehitusseadustikust ja teistest ehitusvaldkonda reguleerivatest õigusaktidest.

4.2. Ehitusprojekt peab olema koostatud vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Asendiplaan esitada katastriüksuste geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500.

4.3. Projekti kausta lisada situatsiooniskeem M:10 000, projekteerimistingimused ja tähistatud rajatise alaga katastriüksuse plaan.

4.4. Ehitamiseks tuleb tagada ohutus, ehitamise käigus lõhutud katted, rajatised ja haljastus tuleb taastada omanikule sobival viisil ja mahus.

4.5. Ehitusprojekti juurde kuuluvad ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend.

¹ Projekteerimistingimuste sisustamisel lähtutakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusseadustiku § 26 lõikest 4 ja detailplaneeringu olemasolul ehitusseadustiku § 27 lõikest 4.

4.6. Lähtudes ehitusseadustiku § 24 lõike 2 punktist 2 tohib ehitusprojekti koostajaks olla pädev isik, kelle kvalifikatsioon peab olema tõendatud.

4.7. Päikesepargi projekteerimisel arvestada veeseadusest ja looduskaitseadusest tulenevate kitsendustega (vaadeldavad Maa-ameti geoportaali rakenduses kitsendused).

4.8. Projektis kirjeldada, et kogu projektialal on pinnasetöödel vaja olla tähelepanelik ja arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

4.9. Ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada Siseministri 03.03.2017 määrusega nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ja EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“ nõuetega.

5.KOOSKÕLASTUSED

5.1.Projekt kooskõlastada:

5.1.1. Elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsemiseks kooskõlastada täiendavalt töö- või põhiprojekti joonised Elektrilevi OÜ-ga. Projekt on võimalik esitada läbi Elektrilevi OÜ kodulehe: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>.

5.1.2. Telia Eesti AS tehniliste tingimuste saamiseks ja projektlahenduste kooskõlastamiseks pöörduda Telia kooskõlastuste keskkonda Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/>.

5.1.3. Projekt tuleb kooskõlastada Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse (ELA SA) sidevõrgu haldajaga (AS Connecto Eesti).

6. ÜLDNÕUDED

6.1.Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.

6.2.Ehitusprojekt esitada digitaalselt pdf ja dwg formaadis koos ehitusloa taotluse ja riigilõivu tasumist tõendava dokumendiga soovitavalt läbi ehitisregistri Põltsamaa Vallavalitsusele. Ehitusloa taotluse vorm on kättesaadav Riikliku Ehitisregistri kodulehel www.ehr.ee või Põltsamaa Vallavalitsuses.

7. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUS

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

8. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VAIDLUSTAMINE

Projekteerimistingimusi on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Projekteerimistingimuste peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

¹ Projekteerimistingimuste sisustamisel lähtutakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusseadustiku § 26 lõikest 4 ja detailplaneeringu olemasolul ehitusseadustiku § 27 lõikest 4.