



Eelnõu

VIIMSI VALLAVALITSUSE EHITUS- JA KOMMUNAALOSAKOND

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSE PUUDUMISEL

Lõuna-Liiva kinnistule päikesepargi rajamise ehitustööde ehitusprojekti koostamiseks

Viimsi

23.november 2021

Lähtudes Osaühing Favorte poolt 30.09.2021 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2111002/07055 ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2, punkti 1 ja lõike 4 ning lähtudes Viimsi Vallavalitsuse 26.02.2020 korraldusest nr 121, määratakse projekteerimistingimused Viimsi vallas, Äigrumäe külas, Lõuna-Liiva kinnistule päikesepargi rajamise ehitustööde ehitusprojekti koostamiseks.

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus:

Päikesepargi rajatiste, sh päikesepaneelide, komplektalajaamade, maakaabelliinide, lülitus- ja jaotusseadmete ehitamine ja paigaldamine ning päikesepargi ühendamine Imatra Elekter AS-i võrguga.

2. Projekteerimistingimuste andja:

Asutus	Viimsi Vallavalitsus
Asutuse registrikood	75021250
Ametniku nimi	Jüri Kurba
Ametniku ametinimetus	ehitus- ja kommunaalosakonna ehitusvaldkonna peaspetsialist

3. Taotluse andmed:

Liik	OÜ Favorte projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
Number	2111002/07055
Kuupäev	30.09.2021

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

89001:010:0510 Harju maakond, Viimsi vald, Äigrumäe küla, Lõuna-Liiva

5. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused :

- 5.1. EhS § 26 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused on vajalikud ehitusloa-kohustusliku olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.
- 5.2. Töö sisu on Viimsi vallas, Äigrumäe külas, Lõuna-Liiva kinnistule päikesepargi pindalaga 1,6 ha ja võimsusega 1000 kW rajamine. Päikesepargi rajamine oleks esmaseks ja oluliseks keskkonnasõbraliku energia (elektrienergia) alternatiivseks tootmise rajatiseks Viimsi vallas. Rajatavas päikesepargis taastuvenergia tootmine on olulise avaliku huviga ning kooskõlas riigi poolt seatud taastuvenergia tootmise eesmärkidega. Kogu päikesepargis toodetav elektrienergia suunatakse Imatra Elekter AS-i võrku.

6. Projekteerimistingimuste koostamise alus:

- 6.1. EhS § 26 lõige 2, punkt 1 ja lõige 4.
- 6.2. Edites OÜ poolt 28.09.2021 koostatud Lõuna-Liiva päikeseelektrijaama (päikesepargi) elektriühenduste asendiplaan, joonis nr AS-4-01.
- 6.3. Imatra Elekter AS-i poolt 06.09.2021 väljastatud elektrivarustuse tehnilised tingimused nr TT-11041H.
- 6.4. Viimsi Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni 03.11.2021 koosoleku protokoll nr 15, punkt 3. Äigrumäe küla, Lõuna-Liiva kinnistule rajatav päikesepark.

7. Projekteerimist puudutava maa-ala insener-tehnilised lahendused ja võrgud:

- 7.1. Projektis selgitada ja täpsustada, olemasolevate või ümberpaigutamist vajavate maa-aluste kommunikatsioonide asukohad nende omanikega ja valdajatega.
- 7.2. Lõuna-Liiva kinnistul paiknev 10 kV õhuliin asendada maakaabelliiniga.
- 7.3. Projekti asendiplaanil esitada kõik olemasolevad tehnovõrgud.
- 7.4. Päikesepark rajada ajutise ehitisena, tulenevalt kehtivast Viimsi valla üldplaneeringust, mille järgi asub kinnistu raudteetunneli reservmaal.
- 7.5. Päikesepargi projekteerimisel näha ette Edites OÜ poolt 28.09.2021 koostatud Lõuna-Liiva päikesepargi elektriühenduste asendiplaanil, joonis nr AS-4-01, näidatud päikesepargi ala nihutamine ida suunas, arvestades üle raudtee olevat metsa piiri, ühele kaugusele elamutega.
- 7.6. Projektis esitada päikesepargi päikesepaneelide pargi asukoha, komplekt-alajaamade, lülitus- ja jaotusseadmete, maakaabelliinide alguse, pöördepunktide ja lõpp-punktide jt seadmete ning piirdeaja, juurdepääsu tee jm ehitiste koordinaadid.
- 7.7. Päikesepargi rajatiste projekti joonistel esitada maakaabelliinide ja seadmete asukoht koos kaitsevööndiga.
- 7.8. Päikesepargi rajatiste asukohad, trassivaliku staadiumis mõõtkavas M 1:500, eelnevalt kooskõlastada valla ehitus- ja kommunaalosakonnaga.
- 7.9. Päikesepargi maakaablite ehitustööd ja päikesepaneelide aluskonstruksioonide paigaldustööd tuleb teostada vastavuses Viimsi Vallavolikogu määrusele

27.01.2015 nr 4 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“. Ehitustööde mahtudes näha ette kogu ehitus- ja kaeveala taastamine täies ulatuses. Ehitusprojekti koosseisus esitada alajaamadele, maakaabelliinidele ja päikesepaneelidele juurdepääsu teede katendite ehitamise / taastamise osa (haljasalade ja teekatete osas) ning olemasolevate teekatete taastamine kogu ehitus- ja kaevala lõikes täies ulatuses, sh vajadusel teede uue aluse ehitus. Ehituse käigus kasutatavate maa-alade, juurdepääsu teede ja -teeosade kahjustamisel, tuleb taastada nende ehituseelne seisund ja teedel teekonstruktsioon, teekatend ja teekatemärgistus. Tööde käigus eemaldatud ja kahjustatud haljastuse puhul tuleb rajada uus haljastus.

8. Projekteerimisnõuded:

- 8.1. Ehitusprojekt koostada Eesti Vabariigis kehtivate normide ja seaduste alusel.
- 8.2. Projekt peab olema koostatud ja allkirjastatud ehitusseadustikus ettenähtud pädeva isiku poolt ning majandustegevuse registris registreeritud projekteerimise õigust omava ettevõtja poolt.
- 8.3. Ehitusseadustiku § 24 lg 2 punkti 2 järgi peab ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud.
- 8.4. Projekt vormistada kaasajastatud, kuid mitte vanemal kui üks aasta vanusel, topo-geodeetilisel alusplaani ning vastavuses majandus- ja taristuministri määrusele 14.04.2016 nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostus-möödistamisele esitatavad nõuded“.
- 8.5. Geodeetiliste uurimistööde käigus möödistada tehnovõrkude asukohad ja kooskõlastada need võrkude valdajatega. Geodeetiline alusplaan peab olema möödistatud projekti (sh olemasolevad ja projekteeritavad tehnovõrgud jms) koostamiseks vajalikus mahus. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetilise möödistuse, sh kooskõlastuste vanus kuni üks aasta, ja kooskõlastataval joonisel näidatud geodeetilise alusplaani koostaja andmed ja töö number. Koostatud geodeetiliste uurimistööde aruanne tuleb esitada Viimsi Vallavalituse keskkonna- ja planeerimisosakonnale digitaalselt (joonise fail, seletuskiri jm) kontrollimiseks ja registreerimiseks enne ehitusloa taotluse esitamist.
- 8.6. Projekt peab vastama Majandus- ja taristuministri määrusele 17.07.2015 nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ning olema vormistatud mõõtkavas M 1:500 paber kandjal ja digitaalsel andmekandjal, joonised DWG või DGN faili formaadis ning PDF-is, seletuskiri PDF-is, sh sisukord, seletuskiri, joonised, kooskõlastuste koondtabel jm. Väljastatud projekteerimistingimused ja muu projektiga seonduv informatsioon lisada projekti kausta.
- 8.7. Projekt peab sisaldama ehitamiseks vajalikel kaevetöödel teiseldatava pinnase mahte (m^3), sh kogu väljakaevatava pinnase maht, utiliseeritava pinnase maht, tagasitäidetava pinnase maht, juurde veetava pinnase maht, sealhulgas eraldi liiv, killustik ja muld. Projektis näidata väljakaevatava pinnase ajutise ja alalise ladustamise asukohad ning utiliseeritava pinnase utiliseerimise asukohad.
- 8.8. Enne ehitusloa taotlemist lisada projektile kõik vajalikud kooskõlastused.

- 8.9. Ehitusprojekti vormistamisel võtta aluseks Majandus- ja taristuministri Juhendmaterjal – Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel, ver 29.12.2014.
- 8.10. Enne ehituse alustamist taotleda ehitusluba. Ehitusloa taotlus teha ehitisregistri www.ehr.ee kaudu.

9. Projekt kooskõlastada:

- 9.1. OÜ-ga Favorte.
- 9.2. Imatra Elekter AS-ga.
- 9.3. AS-ga Milstrand.
- 9.4. AS-ga Viimsi Vesi.
- 9.5. Telia Eesti AS-ga.
- 9.6. Keskkonnainvesteeringute Keskusega.
- 9.7. Kõikide teiste ehitus- ja kaevealas paiknevate maa-aluste ja maapealsete rajatiste (tehnovõrkude) omanikega või valdajatega.
- 9.8. Kõigi ehitustöödega seotud kinnistute omanikega.
- 9.9. Kõigi ehitustöödega seotud asjaomaste instantsidega.

10. Nõuded ehitustööde teostamisel:

- 10.1. Viis päeva enne ehitustööde alustamist esitada ehitajal valla ehitus- ja kommunaalosakonnale avaldus kaevetööde teostamiseks infosüsteemis OPIS (viimsi.opis.ee), mille alusel väljastatakse kaeveluba.
- 10.2. Ehitustööd tuleb teostada vastavuses Viimsi Vallavolikogu määrusele 27.01.2015 nr 4 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“.
- 10.3. Ehituse käigus kahjustatud teede ning juurdepääsuteede taastamine peab vastama Majandus- ja taristuministri määrusele 03.08.2015 nr 101 „Tee ehitamise kvaliteedi nõuded“.
- 10.4. Ehitustööde läbiviimisel teedel, nende vahetus läheduses ja juurdepääsuteede kasutamise korral, ning vajadusel sulgeda teid osaliselt või ka lühiajaliselt täielikult, tuleb koostada selleks ajutine liikluskorralduste skeem. (Alus: Majandus- ja taristuministri määrusele 13.07.2015 nr 90 „Liikluskorralduse nõuded teetöödel“).
- 10.5. Viis päeva enne ehitustööde alustamist esitada ehitajal valla ehitus- ja kommunaalosakonnale avaldus kaevetööde teostamiseks infosüsteemis OPIS (viimsi.opis.ee), mille alusel väljastatakse kaeveluba.

11. Projekteerimistingimuste kehtivusaeg ja vaidlustamine:

- 11.1. Projekteerimistingimused on ehitusprojekti kohustuslik osa ja kehtivad viis aastat.
- 11.2. Projekteerimistingimusi on võimalik vaidlustada Tallinna „Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates projekteerimistingimuste väljastamisest.

Allkirjastaja:

/allkirjastatud digitaalselt/

Jüri Kurba
ehitusvaldkonna peaspetsialist
ehitus- ja kommunaalosakond

Koostaja:

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Kraut
tehnovõrkude vanemspetsialist
ehitus- ja kommunaalosakond