



VIIMSI VALLAVALITSUS
EHITUS- JA KOMMUNAALOSAKOND

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Lasti tee 12 kinnistule elektritootmisrajatise püstitamiseks

Viimsi

september 2023

Lähtudes Solar Wheel OÜ poolt 21.07.2023 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2311002/06244 ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2, punkti 1 ja lõike 4, Viimsi Vallavalitsuse 02.08.2023 korralduse nr 225 määratud projekteerimistingimused Viimsi vallas, Muuga külas, Lasti tee 12 kinnistule päikeseenergiaal töötava elektritootmisrajatise ehitusprojekti koostamiseks.

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus:

Päikeseenergiaal töötava elektritootmisrajatis (edaspidi PEJ) tootmisvõimsusega 150kW.

2. Projekteerimistingimuste andja:

Asutus	Viimsi Vallavalitsus
Asutuse registrikood	75021250
Ametniku nimi	Enel Valli
Telefon	6028800
E-post	info@viimsivv.ee
Ametniku ametinimetus	ehitusteenistuse juhataja

3. Taotluse andmed:

Liik: Projekteerimistingimuste taotlus avaliku huviga rajatise detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel.
Number 2311002/06244
Kuupäev 21.07.2023

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Koha-aadress:	Harjumaa, Viimsi vald, Muuga küla, Lasti tee 12
Katastritunnus:	89012:001:0094
Krundi suurus:	289009 m ²
Maa sihtotstarve:	tootismaa 100%

5. Projekteerimistingimuste koostamise alus:

5.1. EhS § 27 lõige 1, punkt 1 ja § 26 lõige 1, lõige 2 punkt ja lõige 4.

5.2. Taotleja poolt 21.07.2023 koostatud Lasti tee 12 kinnistu asendiskeem.

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

- 6.1. Vastavalt EhS § 26 lõige 2 kohaselt annab pädev asutus projekteerimistingimused ehitusloakohustusliku hoone või avaliku huviga olulise rajatise püstitamiseks või rajamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus
- 6.2. Vastavalt EhS § 27 lõike 1 punkti 1 kohaselt määrab pädev asutus põhjendatud juhul ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.
- 6.3. Projekteerimistingimused määratakse Muuga külas, Lasti tee 12 kinnistule päikeseenergiaal töötava elektritootmisrajatise (PEJ) rajamiseks tootmisvõimsusega, 150kW, mille eesmärgiks on taastuenergia kasutuselevõtmine enda tarbeks ja ülejäänud elektrienergia edasimüümiseks olemasolevasse elektrivõrku.

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. Projekti asendiplaani esitada kõik olemasolevad tehnovõrgud ja muud kaitsevööndiga ehitised.
- 7.3. Projektis esitada PEJ rajatise ja muude sellega seotud rajatiste asukohad koos koordinaatidega.
- 7.4. PEJ rajatise projekti joonistel esitada rajatiste asukohad koos kaitsevöönditega, mida planeeritud ehitustegevus mõjutab.
- 7.5. PEJ rajatise asukoht mõõtkavas M 1:500, eelnevalt kooskõlastada valla ehitus- ja kommunaalosakonnaga.
- 7.6. PEJ ehitustööd tuleb teostada vastavuses Viimsi Vallavolikogu määrusele 16.03.2021 nr 10 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“.
- 7.7. 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, sh vajadusel teede ja teede uue aluse ehitus. Katete taastamise mahud kooskõlastada Viimsi valla ehitus- ja kommunaalosakonna teede vanemspetsialistiga.
- 7.8. Ehituse käigus avalike teede teekonstruktsioonide kahjustamine on keelatud.

8. Kaasamine:

- 8.1. EhS § 31 lõike 3 kohaselt kaasati projekteerimistingimuste menetluses arvamuste avaldamiseks Lasti tee 1, Lasti tee 6 // 8 // 10 // Maardu tee 57 // Veose tn 3 // 4 // 5, Lasti tee 20a, Sadama raudtee R4, Lasti tee 3, Lasti tee 9, Lasti tee 9a, Lasti tee 11, Lasti tee 12 kinnistute omanikud.
- 8.2. EhS § 31 lõike 4 kohaselt kaasati projekteerimistingimuste menetluses arvamuste avaldamiseks Elering AS.
- 8.3. Kohalik omavalitsus korraldab projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena EhS § 31 lg 1 ja haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 48 alusel. HMS § 5 lg 2 kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulusi ja ebameeldivusi isikutele.

- 8.4. Huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib avatud menetluse korras antav õigusakt puudutada, on õigus avatud menetluse raames esitada menetlust läbiviivale haldusorganile eelnõu kohta ettepanekuid ja arvamusi.
- 8.5. Projekteerimistingimuste menetlusest teavitati avalikkust 08.09.2023 ajalehes „Viimsi Teataja“ ja avalikustati projekteerimistingimuste eelnõu Viimsi Vallavalitsuse veebilehel.
- 8.6. Avaliku huvi korral korraldatakse asja arutamiseks avalik istung.

9. Nõuded projektile ja vormistusele:

- 9.1. Ehitusprojekt koostada Eesti Vabariigis kehtivate normide ja seaduste alusel.
- 9.2. Projekt peab olema koostatud ja allkirjastatud EhS ettenähtud pädeva isiku poolt ning majandustegevuse registris registreeritud projekteerimise õigust omava ettevõtja poolt.
- 9.3. EhS § 24 lg 2 punkti 2 järgi peab ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud.
- 9.4. Projekt vormistada kaasajastatud, kuid mitte vanemal kui ühe aasta vanusel, topo-geodeetilisel alusplaanel ning vastavuses majandus- ja taristuministri määrusele 14.04.2016 nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostus-möödistamisele esitatavad nõuded“.
- 9.5. Ehitusprojekti koostamise eelselt tuleb kinnistutel läbi viia dendroloogiline uuring projektialale jäävatele olemasolevatele puudele. Dendroloogiline uuring tuleb kooskõlastada Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnaga ja keskkonnaosakonnaga.
- 9.6. 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 Vallavalitsuse planeeringute osakonnale digitaalselt (joonise fail, seletuskiri jm) kontrollimiseks ja registreerimiseks enne ehitusloa taotluse esitamist.
- 9.7. 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 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.
- 9.8. Projekt peab sisaldama ehitamiseks vajalikel kaevetöödel teisaldatava 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.
- 9.9. Projekt peab sisaldama Viimsi Vallavolikogu 22.09.2022 määrusega nr 15 kehtestatud Viimsi valla jäätmehoolduseeskirja § 33 lg 3 kohaseid andmeid.
- 9.10. Enne ehitusloa taotlemist lisada projektile kõik vajalikud kooskõlastused.
- 9.11. Ehitustööde käigus likvideeritavate kõrghaljastuslike elementide raie tuleb taotleda luba Viimsi Vallavalitsuse keskkonnaosakonnalt, kes vajadusel määrab asendusistutused lähtuvalt koostatud dendroloogilise uuringu tulemustest.

- 9.12. Säilitatavale kõrghaljastusele tuleb tagada ehitusaegne kaitse vastavalt standardile EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse“.
- 9.13. Ehitusprojekti vormistamisel võtta aluseks majandus- ja taristuministri juhendmaterjal – Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel.
- 9.14. Enne ehitustöödega alustamist taotleda ehitusluba. Ehitusloa taotlus teha ehitisregistri www.ehr.ee kaudu.

10. Projekt kooskõlastada:

- 10.1. Kõikide teiste ehitus- ja kaevealas paiknevate maa-aluste ja maapealsete rajatiste (tehnovõrkude) omanikega või valdajatega.
- 10.2. Kõigi piirkonna kinnistute füüsiliste isikutega, kelle omandis oleval kinnistul projekteeritavad ja ehitatavad siderajatised hakkavad paiknema.
- 10.3. Kõigi ehitustöödega seotud kinnistute omanikega.
- 10.4. Kõigi ehitustöödega seotud asjaomaste instantsidega.

11. Nõuded ehitustööde teostamisel:

- 11.1. PEJ ehitustööd tuleb teostada vastavuses Viimsi Vallavolikogu määrusele 16.03.2021 nr 10 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“.
- 11.2. Ehituse käigus kahjustatud teede ning juurdepääsuteede taastamisel peab järgima Viimsi valla kaevetööde eeskirja ja taastamised peavad vastama majandus- ja taristuministri määrusele 03.08.2015 nr 101 „Tee ehitamise kvaliteedi nõuded“.
- 11.3. Ehituse käigus kasutatavate maa-alade, juurdepääsu teede ja -teeosade kahjustamisel, tuleb taastada nende ehituseelne seisund ja teedel teekonstruktsioon, teekatend ja teekatemärgistus.
- 11.4. Tööde käigus eemaldatud ja kahjustatud haljastuse puhul tuleb rajada uus haljastus lähtudes Viimsi Vallavolikogu määrusest 16.03.2021 nr 10 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“.
- 11.5. Avalike juurdepääsuteede sulgemisvajaduse korral (osaliselt või ka lühiajaliselt täielikult), tuleb koostada selleks ajutine liikluskorralduste skeem vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele 13.07.2018 nr 43 „Nõuded ajutisele liikluskorraldusele“.
- 11.6. Avalike teede osalisel või täielikul sulgemisel lähtuda Viimsi Vallavolikogu määrusest 27.01.2015 nr 1 „Viimsi valla teede ajutise sulgemise eeskiri“. Teede osalise või täieliku sulgemise ajaks on Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonna poolt väljastatavale kaeveloale ning ehitaja poolt esitatud tee sulgemise avaldusele märgitud ehitustööde teostamise periood tee osaliseks või täielikuks sulgemiseks.
- 11.7. Teede osalise või täieliku sulgemise ajaks liikluskorralduse skeemi kohaselt tuleb ehitajal tasuta tee sulgemise maks vastavalt Viimsi Vallavolikogu määrusele 27.01.2015 nr 2 „Viimsi valla teede ja tänavate sulgemise maks“.

12. Projekteerimistingimuste kehtivusaeg ja vaidlustamine:

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Enel Valli
ehitusteenistuse juhataja

(allkirjastatud digitaalselt)

Raido Kübarsepp
tehnovõrkude vanemspetsialist

Lisad: Lisa 1 - asendiskeem