

ROJEKTEERIMISTINGIMUSED (EELNÕU)

Ehitustegevuse liigi täpsustus: Ehitamine, päikeseelektrijaama rajamine.

Projekteerimistingimuste andja:

Asutus	PÕLTSAMAA VALLAVALITSUS
Asutuse registrikood	77000358
Ametniku nimi	Margi Ein
Ametniku ametinimetus	ehitusspetsialist

Taotluse andmed:

Taotluse liik: Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel.
Taotluse number: 2011002/05852

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

Koha-aadress:	Annika, Kuningamäe küla, Põltsamaa vald
Katastritunnus:	61603:001:0052
Maakasutuse sihtotstarve:	ärimaa 65%, transpordimaa 35%
Katastriüksuse suurus	8400 m ² , sellest haritav maa 255 m ² , muu maa 8145 m ²
Olemasolevad ehitised:	maaparandussüsteem
Katastriüksuse kitsendused:	Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala; Nurme maaparandussüsteemi maa-ala; avalikult kasutaava tee 38 kaitsevöönd; geoloogilise uuringu ala.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused¹:

1. EHITUSPROJEKTI EESMÄRK: Ehitamine, päikeseelektrijaama rajamine

Katastriüksusele soovitakse projekteerida päikeseelektrijaam koguvõimsusega 240,5 kW. Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktidele 1 ja 2 alusel võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolul korral põhjendatud juhul anda ehitusloa kohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta ja detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud uusi asjaolusid

2. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED:

2.1. Projekteerida päikeseelektrijaam (kasutusotstarve: 23029 – muu elektrienergia ülekandeliiniga seotud rajatis) koguvõimsusega kuni 240,5 kW vastavalt kehtivatele elektrirajatiste projekteerimist ja ehitamist reguleerivatele õigusaktidele. Paneelide maksimaalne kõrgus maapinnast on kuni 3,2 m. Planeeritakse paigaldada päikesepaneelid metallraamidele, mis kinnituvad maa sisse vaiadega, paneelide arv sõltub projektlahendusest. Elektriliitumine on planeeritud Annika, Renata, Kingu tee 2 ja Kingu tee 4 liitumispunktidest.

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

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

2.3. Projekteeritaval maa-alal kehtib Põltsamaa Vallavolikogu 17.12.1998 määrusega nr 35 kehtestatud Põltsamaa valla üldplaneering. Annika katastriüksusele on koostatud ja kehtib Põltsamaa Vallavolikogu 19.06.2008 otsusega nr 213 kehtestatud „Põltsamaa vallas Kuningamäe külas Kuningamäe spordi- ja kultuurikeskuse katastriüksuse ja Kuninga katastriüksuse detailplaneering“.

2.4. Projekteeritavad päikesepaneelid paigutada lisatud skeemil näidatud ehitusalale. Projekteerimistingimused kehtivad projekteerimistingimuste taotluses esitatud asendiplaanil näidatud alale.

2.5. Hoonete rajamine ei ole lubatud.

2.6. Rajatis planeerida vähemalt 4 m kaugusele katastriüksuse piirist.

2.7. Rajatis ümbritseda võrkaiaga, piirdeaia maksimaalne kõrgus on 2 m.

2.8. Projektis näidata projekteeritava rajatise kaitsevööndi piirid.

2.9. Projektis näidata juurdesõidutee päikeseelektrijaamale.

2.10. Projektis näidata ära liitumispunktid.

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

2.12. Arvestada katastriüksusel kitsendusi põhjustavate objektidega ning nende kaitsetsoonidega. Rajatis ei tohi olla teekaitsetsoonis.

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

3. KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõigetele 1, 2, 2³ ja 4 on tegevusloa menetleja hinnanud, et taotletav tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga, ei vaja keskkonnamõju eelhinnangu koostamist ja keskkonnamõju hindamise algatamist projekteerimistingimuste väljastamiseks.

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, mõõdistatud vähemalt 15 m ulatuses planeeritava ala ümbrusest.

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.

5. KOOSKÕLASTUSED

Projekt kooskõlastada:

- 5.1. projekteeritavat ala läbivate või puudutatud tehnotrasside valdajatega;
- 5.2. tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega.

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 vait esitada õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele 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.