

EHITUS- JA KOMMUNAALOSAKOND**OTSUS**

Viimsi

detsember 2024

Projekteerimistingimused tuuleelektrijaama
püstitamiseks ja elektrimaakaabelliini rajamiseks
Pendikse katastriüksusele, Kräsuli saarel

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lg 1, lg 2 ja lg 3 looduskaitseaduse § 38 lg 1 p 1 ja lg 4 p 9 ning kooskõlas Viimsi Vallavalitsuse 02.08.2023 korralduse nr 225 „Volituste andmine ehitus- ja kommunaalosakonnale, keskkonnaosakonnale ja järelevalveosakonnale“ p-ga 2 määrان projekteerimistingimused Viimsi vallas Rohuneeme külas Pendikse katastriüksusele tuulegeneraatori püstitamise ja elektrimaakaabelliini rajamise ehitusprojekti koostamiseks.

1. Projekteerimistingimuste andmise alused:

- 1.1. ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 26 lg 1, § 26 lg 2, § 26 lg 3
- 1.2. looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 38 lg 1 p 1 ja lg 3, § 38 lg 4 p 8 ja p 9

2. Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Viimsi Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 75021250

Telefon: 602 8800

E-post: info@viimsivv.ee

Volitatud ametiisikud: Enel Valli, Raido Kübarsepp

3. Katastriüksuse andmed

Koha-aadress: Harjumaa, Viimsi vald, Rohuneeme küla, Pendikse

Kinnistu: registriosa 6202 (kinnisasja koosseisus Pendikse, Kaasiku, Kumbli)

Katastritunnus: 89001:003:0311

Krundi suurus: 3.68 ha

Maa sihtotstarve: maatulundusmaa 100%

4. Asjaolud

- 4.1. A.O. esitas 05.07.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/08291 tuuleelektrijaama püstitamiseks ja elektrimaakaabelliini rajamiseks Pendikse katastriüksusele, Kräsuli saarel.
- 4.2. Taotluse kohaselt on kavandatava tuuleelektrijaama toomisvõimsus 900 kW (kogukõrgus maapinnast 75 m, rootori diameeter 58 m ja masti kõrgus 46 m).
- 4.3. Viimsi vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakond andis 02.05.2023 keelduva haldusakti „Projekteerimistingimuste andmisest keeldumine Pendikse katastriüksusele tuuleelektrijaama püstitamiseks ja elektrimaakaabelliini rajamiseks“.
- 4.4. 01.12.2023 tühistas Tallinna Halduskohus haldusasja nr 3-23-334 otsusega Viimsi vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonna poolt 02.05.2023 antud haldusakti „Projekteerimistingimuste andmisest keeldumine Pendikse katastriüksusele tuuleelektrijaama püstitamiseks ja elektrimaakaabelliini rajamiseks“ ja kohustas Viimsi

- vallavalitsust otsustama A.O. (edaspidi taotleja) projekteerimistingimuste väljastamise taotluse üle kahe kuu jooksul käesoleva otsuse jõustumisest.
- 4.5. Viimsi vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakond andis uute kaalutlustega teisel korral 01.03.2024 keelduva haldusakti nr 10-5.1/1067 „Projekteerimistingimuste andmisest keeldumine Pendikse katastriüksusele tuuleelektrijaama püstitamiseks ja elektrimaakaabelliini rajamiseks“.
 - 4.6. Tallinna Halduskohus tühistas 25.09.2024 haldusasjas nr 3-24-942 Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonna 1. märtsi 2024. a otsuse nr 10 5.1/1067 ja kohustas Viimsi valda otsustama uuesti taotleja projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/08291 üle 60 päeva jooksul kohtuotsuse jõustumisest arvates.
 - 4.7. 13.11.2024 esitas taotleja Viimsi vallavalitsusele tuuliku asukoha määramise ettepaneku, koos eskiisjoonisega.

5. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

- 5.1. EhS § 26 lg 3 p 3 kohaselt peab projekteerimistingimuste andmisel arvestama üldplaneeringus määratud tingimusi. Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000 otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu koosseisu Kräsuli saar ei kuulu, seega alal puudub üldplaneering.
- 5.2. EhS § 26 lg 3 p 2 kohaselt peab kohalik omavalitsus projekteerimistingimuste andmisel arvestama, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga. Pendikse katastriüksus paikneb Rohuneeme külas, Kräsuli saarel, kus ei ole kehtivat üldplaneeringut ja detailplaneeringut, millega oleks ehituskeeluvööndit vähendatud. LKS § 38 lg 1 p 1 tulenevalt on Kräsuli saarel ehituskeeluvöönd laiusega 200 m. LKS § 38 lg 4 p 8 ja p 9 kohaselt ei laiene ehituskeeld maakaabelliinile ja olemasoleva elamu tarbeks rajatavale tehnovõrgule ja -rajatisele.
- 5.3. Tallinna Halduskohus on oma 25.09.2024 otsuses haldusasjas nr 3-24-942 LKS § 38 lg 4 p 8 ja p 9 tõlgendanud laiendavalt ja leiab, et kui tuulik teenindab ka teisi saarel asuvaid kinnistuid peale Pendikse, ei ole see LKS § 38 lg 4 p 9 mõttega vastuolus – vastasel korral peaks iga majapidamine endale eraldi tuuliku püstitama, mis ei oleks sätte mõttega rohkem kooskõlas. Kohus mõõnis ka võimalust, et kaebaja taastab Kräsuli saarel veel ajaloolisi hooneid olemasolevatele vundamentidele, mis samuti võib elektritarbimist saarel tõsta ja et sellega tuleb PT andmisel arvestada.
- 5.4. Vabariigi Valitsuse 1.10.2015 määruse nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirja“ seletuskirja kohaselt on oma tarbeks kasutatavate väiketuulikute võimsus kuni 50 kW ja tavapäraseks maksimaalseks masti kõrguseks 30 meetrit. Kõrguspiirangu seadmise eesmärk on vältida väiketuulikute käsitamist olulise ruumilise mõjuga objektina.
- 5.5. Detailplaneeringu koostamine on nõutav § 125 lõikes 1, 2 ja 3 toodud olukordades. Lõike 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone, samuti olulise avaliku huviga rajatise (näitlik loetelu PlanS § 125 lg 1 p 3) ja olulise ruumilise mõjuga ehitise kavandamiseks. Olulise ruumilise mõjuga ehitiseks on ka tuulepark Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003. a määruse nr 184 „Võrgueeskiri“ tähenduses, mis koosneb vähemalt 30 meetri kõrgustest elektrituulikutest. Nimetatud määruse kohaselt on tuulepark mitmest elektrituulikust ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam. Juhul, kui soovitakse rajada üksikut tuulikut, mis ei asu linnas, alevis või alevikus, siis on kohalikul omavalitsusel õigus § 125 lõike 2 alusel koormata teatud juhud või alad detailplaneeringu koostamise kohustusega. Täiendavalt võib sama paragrahvi lõike 3 alusel ka kohaliku omavalitsuse volikogu olulise avaliku huvi olemasolu korral algtada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida PlanS § 125 lõigetes 1 ja 2 ei ole ette nähtud. Viimsi vallavalitsuse hinnangul on taotleja soovitud parameetritega tuuliku puhul tegemist olulise avaliku huviga rajatisega, mille parameetrid ületavad oluliselt elektri tarbimisvajadust saarel ja väiketuuliku parameetreid ning mille püstitamisel

tuleks täiendavalt hinnata tuuliku poolt põhjustatud mõjusid ja kaasata protsessi avalikkus läbi detailplaneeringu menetluse PlanS § 125 alusel.

- 5.6. Viimsi Vallavalitsus esitas taotlejale 10.10.2024 teavituse haldusmenetluse uuendamise kohta ja küsis tulenevalt LKS § 38 lg 4 p 8 ja p 9 taotlejalt täiendavaid andmeid kõigi Kräsuli saarel energiat tarbivate ehitiste keskmise tarbimise kohta ühe aasta lõikes. Samuti infot selle kohta, mis on rajatava tuuliku tegelik kasutuseesmärk ja mida planeeritakse teha toodetud üleliigse elektrienergiaga, mida saarel olemasolevad ehitised ja võimalikud tulevikus rajatavad (vanadele vundamentidele rajatavad) ei suuda ära tarbida ning kui palju on Kräsuli saarel veel vanu vundamente, millele on võimalik ehitisi taastada korrektse loamenetluse käigus. Taotleja edastas vastuse, cit: „1.detsembri 2023 jõustunud kohtuotsuse kohaselt on oluline „arvesse võtta saare majapidamiste elektrienergia vajadust tervikuna“ (vt. 25.9.2024 otsus nr 3-24- 942 lk 11 p 19.1). Oma kirjas aga küsite hoopis „Andmed Kräsuli saarel energiat tarbivate ehitiste keskmise tarbimise kohta ühe aasta lõikes“. Tegelik tarbimise välja selgitamine ei ole kooskõlas kohtu antud suunistega. Saare keskmine tarbimine ühe aasta lõikes ei näita saare tegelikku vajadust olukorras, kus elektri hind on alates 2021 aasta sügisest enneolematult kõrge ja kus saare kogukonnal tuleb taluda pidevaid elektrikatkestusi. Sestap esitame allpool andmed lähtudes jõustunud kohtuotsuste (2 otsust) suunistest ja saare tegelikust vajadusest. Saare elektriga varustamiseks paigaldas Viimsi Elekter (täname Imatra Elekter) saarele alajaama projektvõimsusega 600 A. Tuuliku kasutuse eesmärk on teenindada Kräsuli saarel asuvaid hooneid ja rajatisi (Nurme sadam, planeeritav tuulegeneraator, tuuleenergia salvestussüsteem jne). Üleliigne tuulest toodetud elektrienergia, mida tipupäevadel ei suudeta ära tarbida on kavas salvestada, et katta hoonete ja rajatiste energiavajadus tuulevaiksetel päevadel. Käesoleval hetkel on saarel kõik hooned omaniku taotluse alusel 2019. aastal kantud ehtisregistrisse. Samuti on registrisse kantud 6 vundamenti, millele on võimalik endised hooned taastada. Elamu, ehtisregistri kood 121308753 (Kaasiku katastriüksus, katastritunnus 89001:001:1239), peakaitsme suurus 32 A; Abihoone, ehtisregistri kood 121308759 (Kaasiku katastriüksus, katastritunnus 89001:001:1239), peakaitsme suurus 32 A; Abihoone, ehtisregistri kood 121308730 (Kaasiku katastriüksus, katastritunnus 89001:001:1239), peakaitsme suurus 32 A; Elamu, ehtisregistri kood 1202711636 (Männiku katastriüksus, katastritunnus 89001:001:1803), peakaitsme suurus 32 A; Kasvuhoone, ehtisregistri kood 121308491 (Männiku katastriüksus, katastritunnus 89001:001:1803), peakaitsme suurus 32 A; Elamu, ehtisregistri kood 121306152 (Nõmmemaja katastriüksus, katastritunnus 89001:003:1104), peakaitsme suurus 32 A; Nurme sadam, ehtisregistri kood 221308973 (Männiku katastriüksus, katastritunnus 89001:001:1803), peakaitsme suurus 63 A; planeeritud tuulegeneraatori energiavajadus 63 A; planeeritav tuuleenergia salvestussüsteem 100 A; Ehtisregistrisse on kantud 6 vundamenti, millele on võimalik endised hooned taastada. Planeeritud peakaitsme suurus 6 x 32 A; Saare kogukonnal on soov saarel saare hoolduseks kasutatav tehnika (näiteks UTV, traktor, niiduk) viia üle roheenergiale; Saare kogukonnal on soov loobuda keskkonda saastavast ahiküttest ja kõikide hoonete küte üle viia roheenergiale (elektriküttele); Saare kogukonnal on soov tulevikus aastaringselt kasvatada osa oma toidust kohapeal; Transpordiühenduse pidamiseks saare ja mandri vahel on saare kogukonna kasutuses järgmised veesõidukid Alunaut AC-14 (2tk), Buster-S, Hivus-10 ja merelaev Laine. Saare kogukonnal on soov tulevikus ühendusepidamiseks soetada roheenergial töötavad alused. Piisava roheenergia koguse puhul on soov aluste ja tehnika laadimiseks rajada sadamasse roheenergia kasutamiseks laadimispunkt. Planeeritud võimsus 200 A“.
- 5.7. Kräsuli saar on ühendatud jaotusvõrguga Imatra AS elektrivõrgu kaudu ehk saarel on olemas püsiv ühendus elektrivõrguga. Viimsi vallavalitsus esitas 18.10.2024 nõudekirja elektrivõrgu ettevõttele Imatra Elekter AS, millega vallavalitsus soovis saada andmeid kõigi Kräsuli saarel asuvate elektrienergiat tarbivate ehitiste 2023 aasta kogutarbimise kohta. Imatra Elekter AS edastas Kräsuli alajaama 2023 aasta tarbimise andmed, mille kohaselt oli terve saare 2023 aasta kogutarbimine 4009kwh,

mis jaotub ühtlaselt kuude vahel. Kräsuli saarel on 3 elamut, 2 abihoonet, kasvuhoone ja sadamarajatis (muul, sadamakai). Lisaks on olemas 6 abihoone vundamendid, kuhu on võimalik hooned taastada.

- 5.8. Viimsi Vallavalitsus tellis tulenevalt menetluse käigus kogutud andmetest ja lähtudes LKS § 38 lg 4 p 8 ja p 9 sätetest eksperthinnangu Kräsuli saare elektrienergia vajaduse katmiseks vajaliku tuuliku parameetrite kohta. Eksperthinnangu koostajaks oli Lauri Ulm. Eksperthinnangu koostamisel on arvestatud Kräsuli saare elektritarbimise vajadusega selliselt, et kõik Kräsuli saarel juba olemasolevate ehitiste, ajaloolistele vundamentidele taastatavate ehitiste ja taotleja poolt esitatud soovidest tulenev elektri tarbimisvajadus oleks varuga tagatud.
- 5.9. Eksperthinnangu kokkuvõttes leiti, et eluhoonete ja nende juurde kuuluvate abihoonete aastane energiavajadus on hinnanguliselt 250 kWh/m², mis teeb Kräsuli saarel asuvate olemasolevate ja taastavate hoonete võimalikuks aastaseks elektritarbimiseks kuni 62 MWh. Transpordivahendite (elektrilised paadid, murutraktor) aastane tarbimine oleks umbes 5 MWh. Seega võiks saare kogutarbimine olla umbes 67 MWh aastas, mis on üle 15 korra rohkem kui praegune kogu elektrienergia tarbimine saarel 2023 aasta andmete järgi.
- 5.10. Eksperthinnangus analüüsiti erinevaid tuulikuid võimsusevahemikus 10kW kuni 900kW. Eraldi toodi välja, et 10 kW tuulik kataks 52% saare tarbimisest. 30 kW tuulik toodaks 173% vajalikust energiast ja 900 kW tuulik toodaks üle 3 277 MWh, mis on ca 49 korda suurem kui saare teoreetiline tuleviku vajadus. Võrreldes praeguse tarbimisvajadusega on vahe 820 kordne.
- 5.11. Ekspert jõudis järeldusele, et Kräsuli saare potentsiaalse aastase elektrienergia tarbimise katmiseks tuulikuga piisab ca 20-30 kW tuulikust, mille torni kõrgus on 20-25 m ja laba diameeter ca 16 m. Kui eesmärk on võrgust võimalikult vähe elektrienergiat tarbida, siis tuleks lisada ca 200-250 kWh akupank, PV lahendus või nende kombinatsioon.
- 5.12. Eksperthinnangu järeldus taotleja soovile ja vallavalitsuse poolt esitatud lähteülesande oli järgmine: Kräsuli saare aastase elektrivajaduse katmiseks piisab 20-30 kW tuulikust koos võimaliku energia salvestusega. 900 kW tuuliku püstitamine oleks ülemäärane, tootes oluliselt rohkem energiat kui saar vajab. Soovitav on kaaluda väiksemat tuulikut koos akupanga või päikesepaneelidega, et tagada saare energiavajadus ja vähendada võrgust tarbimist.
- 5.13. Eksperthinnangus on välja toodud kaks analoogset olemasolevat lahendust Eestis asuvatel saartel, milleks on Ruhnu ja Kesselaiu saar. Ruhnu saarel elab 166 inimest ning pindala on 1 190 hektarit (Kräsuli saare pindala on 16,9 hektarit). Ajalooliselt toodeti Ruhnu saarel elektrienergiat diisलगeneraatoriga ning mõningal määral tuulikutega, kuna saar ei ole ühendatud elektrivõrguga. Alates 2018. aastast kasutab saar moodsaid taastuvenergia lahendusi, mis koosneb TUGE 50 elektrituulikust (50 kW), 160 kW päikesepaneelidest, 222 kWh akupangast ja biodiisli töötavast diisलगeneraatorist. Ruhnu aastane elektrienergia tarbimine on ca 500-600 MWh ning taastuvenergia kohapeal tootmine annab sellest umbes poole. Kesselaiul asub mandri ja Muhu saare vahel ning on ca 175 hektarilise pindalaga. Kesselaiul on kaks hoonete gruppi, mis mõlemad on autonoomsed üksteisest. Praeguseks on Kesselaiule ehitatud: 2x5 kW tuulegeneraator; 16 kW + 3,3 kW päikesepaneelid; 2x5,5 kW bensiinigeneraator; 100 kWh + 72 kWh akupank.
- 5.14. Taotleja poolt esitatud hoonete peakaitsmete andmete kohta on ekspertarvamuses välja toodud, et üldjuhul on kinnistul üks liitumispunkt ehk peakaitse hoonete kaupa ei oma tähendust. Peakaitse määrab milline on võimalik maksimaalne tipukoormus ehk võimalik elektriseadmete üheaegne kasutus ning kui peakaitse pole väga väike (20A või väiksem eramu puhul), siis üldjuhul ei oma peakaitse mõju tarbimisele (tarbijal on iga ajahetk võimalik tööle panna kõik seadmed). Sama loogika kehtib näiteks laadimistaristule, ehk laadimisvõimsus määrab kui kiiresti näiteks elektriauto või ka elektriga töötava veesõiduki aku täis laetakse, aga ei suurenda elektrienergia tarbimist. Eluhoonete võimaliku elektrienergia tarbimise arvutamisel on arvestatud eeldusega, et eluhoonete aastane energiavajadus on 250 kWh/(m²a), mis vastab energiaklassile E. Tallinna Tehnikaülikooli koostatud aruande „Hoonete arvutuslike

energiamärgiste vastavus tegelikule tarbimisele“ lõpparuande järgi vastab 76% olemasolevatest hoonetest E või paremale energiatõhususeklassile. Antud arvutustes võetakse aluseks ehitusalune pind, mis on ca 10-30% suurem võrreldes köetava pinnaga, mis on aluseks energiakasutuse määramisel. Seega tinglikult võib antud juhul ehitusaluse pinna järgi leitud energiavajaduse lugeda energiatõhususeklassiks F (Tallinna Tehnikaülikooli töö alusel vastab vähemalt 94% hoonetest energiatõhususeklassile F). Antud juhul on eeldatud otse elektrikütet ehk kui kasutusele võtta soojuspumbad, väheneks elektrienergia vajadus oluliselt. Kokkuvõttes antud metoodika alusel leitud eluhoonete võimalik elektrienergia tarbimine pigem ülehindab hoonete reaalselt elektrienergia vajadust. Abihoonete (näiteks kuur, garaaž, saun jm) on eeldatud 10% energiavajadust võrreldes eluhoonega ehk 25 kWh/(m²a) ehitusalusest pinnast, kuna üldjuhul on hooned küteteta ja ajutise elektrienergia vajadusega (valgustus, saun). Väikesadamal hooned puuduvad, kuid arvestatud on võimalusega, et paadid hakkavad kasutama kaldaelektrit ning alale paigutatakse valgustus. Kasvuhoonetele on rakendatud sarnaselt hoonega 250 kWh/(m²a) kordajat arvestades võimalusega, et soovitakse hoida kõrgemat temperatuuri aastaringiselt.

- 5.15. Viimsi vallavalitsus tugineb projekteerimistingimuste väljastamisel Tallinna Halduskohtu 25.09.2024 otsuses haldusasjas nr 3-24-942 välja toodud põhjendustele ja Kräsuli saare elektritarbimise ning selle katmiseks vajaliku tuuliku dimensiooni kohta koostatud eksperthinnangule ning oma tarbeks kasutatavate väiketuulikutele sätestatud maksimaalsetele parameetritele. Viimsi vallavalitsuse hinnangul on ehitusseadustiku ja looduskaitseaduse alusel võimalik anda projekteerimistingimused oma tarbeks kasutatava väiketuuliku ehitamiseks, mille kõrgus on kuni 30 meetri ja võimsus kuni 50 kW. Väiketuulikust suurema ja võimsama tuuliku püstitamiseks on vallavalitsuse hinnangul vajalik PlanS § 125 tulenevalt detailplaneeringu koostamine. Planeeringumenetluse käigus on võimalik vähendada ehituskeeluvööndit, otsustada võimsama tuulegeneraatori või mitme tuulegeneraatori kavandamine ja täpsustada nende ehitamise tingimused ning hinnata täpsemalt tegevusega kaasnevat mõjutusi.

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

- 6.1. Projektis selgitada ja täpsustada olemasolevate või ümberpaigutamist vajavate maa-aluste kommunikatsioonide asukohad nende omanikega ja valdajatega.
- 6.2. Projekti asendiplaanil esitada kõik olemasolevad tehnovõrgud.
- 6.3. Ehitusprojekti joonistel esitada rajatiste asukohad koos kaitsevöönditega.
- 6.4. Rajatiste asukoha valikul arvestada nende sobivust teiste ehitistega ja tagada, et nende väljaehitamine ja toimimine ei segaks üksteist ning võimaldaks hilisemalt teha nende hooldust ja remonti.
- 6.5. Projektis esitada andmed tuulikumasti projektsiooniala kohta (võimalik langemisraadius) ja sellel alal ohutuse tagamise kirjeldus.
- 6.6. Elektrituulik peab vastama kõigile selle toote osas kehtestatud keskkonna- tervise- ja ohutusnõuetele.
- 6.7. Projekteeritava tuuliku müratase peab vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ nõuetele. Ja selle tagamise lahendus peab olema projektis kajastatud.
- 6.8. Tuuliku maksimaalne kõrgus võib olla 30 meetrit, koos rootoriga.
- 6.9. Tuuliku maksimaalne võimsus võib olla 50 kW.
- 6.10. Tuuliku maksimaalne laba diameeter võib olla 16 meetrit, (rootoripindala 200 m²).
- 6.11. Mastitüübina soovitavalt eelistada vabalt seisvat torumasti.
- 6.12. Kajastada projektis tuuliku täpne kirjeldus ja selle tehnilised parameetrid.
- 6.13. Projektis esitada elektri maakaabliliini asukoht asendiplaanil ja kaabli paigalduse põhimõtted ning nõuded seletuskirjas.
- 6.14. Tuuliku asukoha valikul lähtuda projekteerimistingimustele lisatud eskiisjoonise asendiplaanilisest lahendusest.

7. Nõuded projektile ja vormistusele:

- 7.1. Ehitusprojekt tuleb koostada vastavalt tervisekaitse, tuleohutuse ja teistele õigusaktidele ning väljastatud projekteerimistingimustele.
- 7.2. Projekt peab olema koostatud ja allkirjastatud pädeva ning majandustegevuse registris registreeritud projekteerimise õigust omava ettevõtja poolt.
- 7.3. EhS § 24 lg 2 p 2 kohaselt peab ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud.
- 7.4. Projekt vormistada kaasajastatud, kuid mitte vanemal kui ühe aasta vanusel, topo-geodeetilisel alusplaani ning vastavuses majandus- ja taristuministri määrusele 14.04.2016 nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostus-möödistamisele esitatavad nõuded“.
- 7.5. 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 planeeringute osakonnale digitaalselt (joonise fail, seletuskiri jm) kontrollimiseks ja registreerimiseks enne ehitusloa taotluse esitamist.
- 7.6. Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri määrusele 17.07.2015 nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ning olema vormistatud mõõtkavas M 1:500 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.
- 7.7. 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.
- 7.8. Projekt peab sisaldama Viimsi Vallavolikogu 22.09.2022 määrusega nr 15 kehtestatud Viimsi valla jäätmehoolduseeskirja § 33 lg 3 kohaseid andmeid - jäätmete hinnanguline kogus ja liigituskehtiva jäätmenimistu järgi; pinnasetööde mahtude bilanss; selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil; ehitusplatsil jäätmete kogumiseks kasutatavate tähistatud mahutite tüübid ja asukohad; jäätmete käitlemistoiimingud ja -kohad.
- 7.9. Säilitatavale kõrghaljastusele tuleb tagada ehitusaegne kaitse vastavalt standardile EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse“.
- 7.10. Ehitusprojekti vormistamisel võtta aluseks majandus- ja taristuministri juhendmaterjal – „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“.
- 7.11. Enne ehitustöödega alustamist taotleda ehitusluba. Ehitusloa taotlus teha ehitisregistri www.ehr.ee kaudu.

8. Haljastuse ja heakorra põhimõtted:

- 8.1 Kajastada ehitusprojekti haljastuse taastamine.
- 8.2 Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Juhul, kui see ei ole võimalik, siis kajastada projektis raiutavad puud ja põhjus ning asendusistutuse kirjeldus.
- 8.3 Näidata asendiplaanil säilitatavate puude ümber 2m kaitsetsoon. Kui planeeritav ehitus ulatub puu kaitsetsooni, siis nihutada võimalusel ehitist, vastasel juhul näidata puud likvideeritavana.

9. Kaasamine

- 9.1. Haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 40 lg 2 kohaselt edastatakse projekteerimistingimuste otsuse eelnõu arvamuse ja vastuväidete ärakuulamiseks puudutatud isikutele.
- 9.2. Kohalik omavalitsus korraldab projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena EhS § 31 lg 1 ja haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 48 alusel.
- 9.3. 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.
- 9.4. Projekteerimistingimuste menetlusest teavitati avalikkust 06.12.2024 ajalehes „Viimsi Teataja“ ja avalikustati projekteerimistingimuste eelnõu Viimsi Vallavalitsuse veebilehel.
- 9.5. Avaliku huvi korral korraldatakse asja arutamiseks avalik istung.
- 9.6. Viimsi Vallavalitsus edastas 06.12.2024 vastavalt HMS § 40 menetlusosalisele teate ärakuulamismenetlusse kaasamise kohta (registreeritud 06.12.2024 Viimsi Vallavalitsuse dokumendiregistris 10-5.1/4542-8, lisatud PT väljastamise eelnõu), ja andis arvamuse ning vastuväidete esitamiseks 10 kalendripäeva.
- 9.7. Viimsi Vallavalitsus edastas 06.12.2024 projekteerimistingimuste eelnõu vastavalt ehitusseadustiku § 31 kohaselt arvamuse avaldamiseks või kooskõlastamiseks Keskkonnaametile, Transpordiametile, Kaitseministeeriumile, Päästeametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Imatra Elekter AS-ile ja Rohuneeme külas asuvate Pendikse, Männiku, Nõmmemäja, Kaasiku, Nõmme ning Kumbli kinnistute omanikele ning andis arvamuse ning vastuväidete esitamiseks 10 kalendripäeva.

10. Taotleja seisukohtade kaalumine

Lähtuvalt eeltoodust ja arvestades Viimsi vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakond

OTSUSTAB:

1. Määrata projekteerimistingimused Viimsi vallas, Rohuneeme külas, Pendikse katastriüksusele tuulegeneraatori ja elektri maakaabliliini kavandamise ehitusprojekti koostamiseks.
2. Teha otsus teatavaks projekteerimistingimuste taotlejale.
3. Otsus lisada Viimsi vallavalitsuse dokumendihaldussüsteemi ja ehitusregistrisse (EHR).
4. Käesoleva haldusakti peale on võimalik esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul projekteerimistingimuste andmisest arvates või vaidlustada see Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik vaidlustatavast projekteerimistingimuste andmise otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama.

(allkirjastatud digitaalselt)

Enel Valli
ehitusteenistuse juhataja

Raido Kübarsepp
tehnovõrkude vanemspetsialist

Lisad: 1. Pendikse tuuliku asukoha eskiisjoonis
2. Kräsuli saare tuuleenergeetika eksperthinnang