

## **PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

**1. E HITUSTE GEVUSE LIIGI TÄPSUSTUS** Elektritootmisrajatise (Üksiktuulik) rajamiseks ehitusprojekti koostamine.

### **2. E HITAMISEGA HÕLMATAVA MAA-ALA ANDMED**

Viru-Nigula vald, Linnuse küla, Raudteeääre kinnistu (katastritunnus 90202:001:0501)

### **3. TAOTLUSE ANDMED**

CUMO Partners OÜ (12256207) projekteerimistingimuste taotlus 20.04.2022 nr 2211002/05271

### **4. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE ANDJA**

Viru-Nigula Vallavalitsus, registrikood 75020500, Kasemäe 19, Kunda 44107 Lääne-Virumaa, ehitusspetsialist, Lembit Talli

### **5. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE ANDMISE ALUSED JA LÄHTE DOKUMENDID**

5.1. Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 26 lõige 1, lõige 2 punkt 1 ja lõige 4 punktid 3, 4, 5, 8 ja 9.

5.2. Viru-Nigula Vallavolikogu 22.11.2007 otsusega nr 13 kehtestatud Viru-Nigula valla üldplaneering.

5.4. Viru-Nigula Vallavolikogu otsusega nr 39, 31.03.2022 vastuvõetud uus valla üldplaneering.

### **5. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU**

5.1 Vastavalt EhS § 26 lõikele 3 projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse:

5.1.1. hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi;

5.1.2. et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga;

5.1.3. üldplaneeringus määratud tingimusi;

5.2. EhS § 26 lõike 4 alusel täpsustatakse arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi.

5.3. EhS § 2 lõike 6 kohaselt kohaldatakse ehitamisega kaasneva keskkonnamõju hindamisele keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse sätteid. menetlusega. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 9 nimetab tegevusloa andjat otsustajaks. Tegevusloa võib olla KeHJS § 7 tähenduses muuhulgas ehitusloa või olulise keskkonnamõjuga kavandatavat tegevust lubav muu dokument. Projekteeerimistingimused otseselt mingisugust tegevust teha ei luba, mistõttu ei saa neid lugeda tegevusloaks KeHJS tähenduses. Küll aga on projekteeerimistingimused otseselt seotud ehitusloa menetlusega, sätestades põhimõtted, mida tuleb arvestada ehitusloa

taotlemisel esitatava ehitusprojekti koostamisel ning mille alusel tehakse otsus ehitusloa väljastamiseks. Ehitusloa on tegevusloa KeHJS tähenduses. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 8 sätestab keskkonna kõrgetasemelise ja tervikliku kaitse põhimõtte. Üheks keskkonna kõrgetasemelise kaitse tagamise hoovaks on keskkonnakaalutluste menetluse lülitamine võimalikult varajases staadiumis. Vastavalt eeltoodule tuleks olulist keskkonnamõju hinnata juba projekteerimistingimuste väljastamise menetluses. Keskkonnamõju hindamise algatamise või mittealgatamise otsustab otsustaja vastavalt KeHJS § 11 lõikele 2. Keskkonnamõju algatamise või mittealgatamise üle otsustamist tegevusloa menetluses võib jagada põhimõtteliselt kolmeks: 1) kui planeeritav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõike 1 sätestatud kohustuslike tegevuste alla, siis tuleb keskkonnamõju hindamine (KMH) algatada igal juhul; 2) kui planeeritav tegevus ei kuulu eelnimetatud sätte alla, kuid kuulub KeHJS § 6 lõigete 2–4 sätestatud tegevuste hulka, peab otsustaja andma eelhinnangu, kas planeeritaval tegevusel on oluline keskkonnamõju või mitte. Antud tegevus, millega kavandatakse Raudteeääre kinnistule üksiktuuliku püstitamist, kuulub KeHJS § 6 sätestatud tegevuste hulka (lõige 2 punkt 3), mistõttu kavandataval tegevusel eeldatavalt on oluline keskkonnamõju.

## **6. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE MENETLUS**

6.1. Vastavalt EhS § 31 lõikele 4 esitab kohaliku omavalitsuse üksus projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega ning arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitus või ehitamine puudutada. Kohalik omavalitsus korraldab projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena ehitusseadustiku § 28 ja 31 lg 1 alusel. Majandusosakonna ettepanek on lahendada taotlus avalikku istungit korraldamata. Avalikustada projekteerimistingimuste eelnõu kohalikus ajalehes „Virumaa Teataja“ ning Viru-Nigula Vallavalitsuse veebilehel. Eelnõu on tutvumiseks kättesaadav ka Viru-Nigula Vallavalitsuse administratiivhoones Kasemäe 19, Kunda linn.

## **7. ARHITEKTUURSED JA EHTUSLIKUD NÕUDED**

7.1. Rajatise kasutamise otstarve: 23023 Tuuleelektrijaama rajatis.

7.2. Suurim lubatud ehitiste arv maa-alal: kinnistule võib püstitada ühe tuuliku.

7.3. Kõrgus ja vajaduse korral sügavus: Vastavalt Kaitseministeeriumi poolt 06.03.2022 kehtestatud tingimustele (vt. ehitisregister, maksimaalne kõrgus 131 m merepinnast).

7.4. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

7.4.1. Projekteeritav rajatis peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega, lähtuma konkreetse piirkonna ehitustavadest ja looduslikust eripärast ning olema lahendatud

kõrgel professionaalsel tasemel. Rajatise projekteerimisel lähtuda ümbruskonna eripärast, et tagada lähipiirkonna võimalikult ühtne arhitektuurne keskkond.

7.5. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted:

7.5.1. Säilitada ja täiendada kõrghaljastust; kõrghaljastuse (puude) mahavõtmine tuleb kooskõlastada Viru-Nigula valla keskkonna- ja haljastusspetsialistidega.

7.5.2. Piirded: tee poolsel kinnistu piiril võrkaed – kõrgus kuni 1,5 m olemasolevast maapinnast piirde peale. Jälgida; et teede äärsed piirded oleks naaberkinnistute piirdeadadega võimalikult ühtse kujundusega.

7.5.3. Parkimine korraldada omal kinnistul (sh külaliste parkimiskoht).

7.5.4. Mahasõit rajada teekattega samaväärsest materjalist ning mahasõidu maksimaalne lubatav laius on 4m.

7.6. Ehitusuuringu tegemise vajadus – vajadusel teostada ehitusuuringud.

## **8. NÕUDED KINNISTU TEHNOVÕRKUDE PROJEKTEERIMISEKS**

8.1. Veevarustus kavandada vastavalt AS Kunda Vesi tehnilistele tingimustele.

8.2. Reovee kanalisatsioon kavandada vastavalt AS Kunda Vesi tehnilistele tingimustele.

8.3. Elektrivarustus kavandada vastavalt Elektrilevi AS tehnilistele tingimustele.

Tehnilised tingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.

## **9. NÕUDED PROJEKTI VORMISTAMISEKS JA LISAD**

9.1. Projekti lisada sisukord ja seletuskiri; fotod-vaated kinnistul olevatest ja lähipiirkonna hoonetest / ehitistest.

9.2. Esitada situatsiooniskeem M 1:2000 ja nõuetekohane asendiplaan M 1:500 koos tehno võrkude, maakasutuse piiride, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega kuni ühe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanel. Asendiplaanil näidata ära kinnistu piirid, katastriüksuse sihtotstarve, projekteeritud rajatise tehnilised näitajad (ehitistealune pind, tehnopind, üldkasutatav pind, ehitise maht).

9.3. Ehitise tehniliste andmete määramisel lähtuda majandus- ja taristuministri 05.06.2015.a määrusest nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused".

9.4. Näidata liikluse sh parkimise, piirete, haljastuse ja heakorra lahendus. Rajatise paigutus asendiplaanile näidata vastavalt koordinaatide süsteemile L-EST 97.

9.5. Jooniste mõõtkavad: vaated M 1:100, piirdeaia olemasolul (fragment) joonis M 1:20 või M 1:50.

9.6. Projekt vormistada kaasajastatud, kuid mitte vanemal kui üks aasta vanusel, topo-geodeetilisel alusplaanel ning vastavuses majandus- ja taristuministri määrusele 14.04.2016 nr 34 „Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“. Geodeetiliste uurimistööde käigus mõõdistada tehno võrkude asukohad ja kooskõlastada need valdajatega. Geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud projekti (sh olemasolevad ja projekteeritavad võrgud jms) koostamiseks vajalikus mahus. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetilise mõõdistuse sh kooskõlastuste vanus kuni üks aasta ja kooskõlastataval joonisel näidata geodeetilise alusplaani koostaja andmed ja töö nr. Koostada geodeetiliste uurimistööde aruanne, mis esitada Viru-Nigula Vallavalituse majandusosakonnale digitaalselt (joonise fail, seletuskiri, kaevutabelid) kontrollimiseks ja registreerimiseks enne ehitusloa taotluse esitamist.

9.7. EhS § 24 lõike 2 punkti 2 järgi peab ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud.

9.8. Ehitusprojekti vormistamisel võtta aluseks juhendmaterjal „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“.

9.9. Projekti koostamisel arvestada selle kooskõlastuste vajadusega: tehno võrkude valdajad, Päästeamet, Põllumajandusamet, Kaitseministeerium, Maa-amet, vajadusel kinnistu naabrid ja muud asjakohased asutused.

## **10. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUSAEG JA VAIDLUSTAMINE:**

10.1. Projekteerimistingimused on ehitusprojekti kohustuslik osa ja kehtivad viis aastat.

10.2. Korralduse peale võib esitada vaide Viru-Nigula Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

#### **11. EHITAMISEKS TULEB ESITADA:**

6.1. Ehitusloa taotlus koos digitaalse vormistamise nõuetele vastavate ehitusprojekti(de)ga elektroonselt läbi ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) Viru-Nigula Vallavalitsusele.

6.2. Taotlusele lisada tehnovõrgu valdajate tehnilised tingimused (projekti koosseisus) ja tehnovõrgu valdajate kooskõlastused.

6.3. Tasuda riigilõiv vastavalt riigilõivuseadusele (Viru-Nigula Vallavalitsuse arveldusarve: Swedbank EE252200221011939622).

Projekteerimistingimused koostas:  
Lembit Talli