

# Projekteerimistingimused nr 2311802/02781

## Haldusakt

### Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2311002/05583 (esitatud 24.06.2023)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2311802/02781
Haldusakti kuupäev	21.07.2023
Haldusakti väljaandja	Viru-Nigula Vallavalitsus (reg. kood 75020500)
Haldusakti allkirjastaja	

### Menetluse kokkuvõte

Seisukohad  
kooskõlastajate, arvamuse  
avaldajate ja kaasatute  
poolt

Avalikustamise kokkuvõte

### Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

## Haldusakti üldised tingimused

### Haldusakti üldised nõuded

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile<sup>1</sup>", majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded", Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused", ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehitisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus	Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 20.07.2028 (kaasa arvatud).
Haldusakti vaidlustamine	Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Viru-Nigula Vallavalitsus, Viru-Nigula vald, Kunda linn, Kasemäe tn 19, 44107, vallavalitsus@viru-nigula.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

## Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1		121406604	Lääne-Viru maakond, Viru-Nigula vald, Kunda linn, Tööstuse tn 10

---

Ehitis

---

**Ehitise üldinfo****Näitaja****EHR andmed**

Ehitise liik

Hoone

Ehitise nimetus

Ehitisregistri kood

121406604

Omandi liik

Ehitise seisund

Esmane kasutusaasta

Esmase kasutuselevõtu aasta  
on oletuslik

Ehitise aadress

Lääne-Viru maakond, Viru-Nigula vald, Kunda linn, Tööstuse tn 10

**Projekteerimistingimuste põhjendus****Näitaja****Tingimuste andmed**Projekteerimistingimuste  
väljastamise alus ehitiseleEhitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused  
detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel  
Planeerimisseaduse §125 lg 5 alusel

**Näitaja****Tingimuste andmed**

Planeerimisseaduse § 125 lg5  
rakendamise põhjendus

PlanS § 125 lõige 5 on sätestatud, et: Kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;

2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Kehtivas Kunda linna üldplaneeringus (kehtestatud Kunda Linnavolikogu 21.06.2001 määrusega nr 20) on Tööstuse tänava tootmismaa eraldi mainitud kui linna põhiline tööstuse piirkond. Planeeritav hoone on kavandatud Tööstuse tn 10 maaüksusele, kus on juba mitmeid tööstushooneid. Planeeritav tööstushoone on kavandatud Tööstuse 8 ja Tööstuse 10 asuvate tööstushoonete vahele.

Arvestades piirkonna iseloomu ja kavandatava hoone otstarvet, võib rakendada PlanS § 125 lõiget 5, mis lubab kavandada olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt antud keskkonda.

Koostamise lõpufaasis oleva Viru-Nigula valla uue üldplaneeringus (vastu võetud Viru-Nigula Vallavolikogu 29.12.2022 otsusega nr 72) on antud territoorium märgitud tootmise maa-alaks.

Kavandatav tegevus

Ehitise püstitamine

**Näitaja****Tingimuste andmed**

Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs

EhS § 26 lõige 1 Projekteerimistingimused on vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise (edaspidi käesolevas peatükis *oluline rajatis*) ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.

PlanS § 125 lõige 5 Kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;

2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

PlanS § 125 lõige 6 Kohaliku omavalitsuse üksus määrab käesoleva paragrahvi lõikes 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused.

Kehtivas Kunda linna üldplaneeringus (kehtestatud Kunda Linnavolikogu 21.06.2001 määrusega nr 20) on Tööstuse tänava tootmismaa eraldi mainitud kui linna põhiline tööstuse piirkond. Planeeritav hoone on kavandatud Tööstuse tn 10 maaüksusele, kus on juba mitmeid tööstushooneid. Planeeritav tööstushoone on kavandatud Tööstuse 8 ja Tööstuse 10 asuvate tööstushoonete vahele.

Koostamise lõpufaasis oleva Viru-Nigula valla uue üldplaneeringus (vastu võetud Viru-Nigula Vallavolikogu 29.12.2022 otsusega nr 72) on antud territoorium märgitud tootmise maa-alaks.

**Ehitise kasutamise otstarbed****Kasutamise otstarve****Osakaal****Projekteerimistingimused**

<b>Teema</b>	<b>Täpsustus</b>
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	Kavatsus on kinnistule rajada PVC-hall mõõtmetega 30x40m ja kõrgusega 12,6m. Hoone juurde rajatakse asfalteeritud plats suurusega kuni 5500m <sup>2</sup> , autokaal ning sademevee kogumise ja puhastamise süsteem. Ala piiratakse 2m kõrguse võrkaiaaga. Hoone juurde platsile rajatakse materjali ladustamiseks lukustuvatest betoonplokkidest salved ladustamiseks kuni 500t purustamata vanarehve ja 1460t rehvihakkele. Hoone sees purustatakse vanarehve, mille tulemusena toodetakse rehvihake. Vanarehvid purustatakse väiksemaks fraktsiooniks eesmärgiga suunata jäätmed ringlusesse.
Ehitise suurimad lubatud mõõtmed	Tootmishoone ja ladustusala kui rajatis.
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Kaardil näidatud hoone asukoht. Seda ümbritseb asfalteeritud plats, millel asuvad toorme ja valmistoote ladustusrajatised.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Otsustada projekteerimise käigus.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	Lahendada projektiga.

**Ehitise asukoht**

<b>Kuju nr</b>	<b>Näitaja</b>	<b>Tingimuste andmed</b>
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Vanarehvide ümbertöötluskompleks.
	Koordinaadid	1. 6597368.41 642682.31 2. 6597360.84 642711.34 3. 6597322.13 642701.24 4. 6597329.71 642672.21 5. 6597368.41 642682.31

**Ehitisel on 1 kuju**

**Dokumendid**