



## OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

### K O R R A L D U S

Otepää

16. jaanuar 2023 nr 2-3/12

Rolf-Otto Rootsmale projekteerimistingimuste andmine

Kinnisasja omanik Rolf-Otto Rootsma on esitanud projekteerimistingimuste taotluse Pilkuse külas Veskimäe kinnistul (katastritunnus 63602:001:1321) olemasoleva tiigi laiendamise ehitusprojekti koostamiseks. Taotleja on projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest tasunud riigilõivu.

Otepää valla üldplaneeringu kohaselt asub Veskimäe katastriüksus hajaasustuses. Ehitisregistri andmetel asuvad katastriüksusel elamu, üksikelamu, saun ja puurkaev. Olemasoleva tiigi laiendamine Veskimäe katastriüksusele on kooskõlas Otepää valla üldplaneeringuga.

Tulenevalt ehitusseadustiku § 31 lõike 4 punktist 1 esitab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. Veskimäe katastriüksus asub Otepää looduspargi Pilkuse piiranguvööndis. Keskkonnaameti 10. jaanuari 2023. a kirjaga nr 7-9/23/251-2 on antud tingimuslik nõusolek tiigi ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste väljastamiseks.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1, § 28 ning Otepää Vallavolikogu 18. veebruari 2016. a määruse nr 2 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Otepää vallas" § 6 punkti 1, Otepää Vallavalitsus korraldab:

1. Anda Rolf-Otto Rootsmale projekteerimistingimused Pilkuse külas Veskimäe kinnistul tiigi ehitusprojekti koostamiseks (projekteerimistingimused lisatud).
2. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Otepää Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

Jaanus Barkala  
Vallavanem

Janno Sepp  
Vallasekretär

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

### 1. KRUNDI ANDMED

Aadress	Otepää vald Pilkuse küla
Kinnistu nimi	Veskimäe
Katastriüksuse tunnus	63602:001:1321
Pindala	8,65 ha
Maakasutuse sihtotstarve	Maatulundusmaa 100%

### 2. TAOTLEJA

Taotleja	Rolf-Otto Rootsma
----------	-------------------

### 3. KAVANDATAV E HITUSTEGEVUS

Olemasoleva tiigi laiendamine järgmistel tingimustel:

1. Olemasoleva tiigi laiendamisel (tiigi suuruse määramisel) Kaarnaoja kalda ehituskeeluvööndis tuleb järgida looduskaitseaduses toodud erandit ehituskeeluvööndis ehitamise osas, mille kohaselt ehituskeeld ei laiene olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
2. Tiigi laiendamise projekt peab sisaldama olemasoleva olukorra kaardistust, millel on märgitud Kaarnaoja säng, olemasoleva tiigi piirid (maht), tiigi veetase, truupide kõrgusarvud ja Pilkuse järve veetase.
3. Projektis tuleb välja tuua tiigi laiendamisega kaasnev pinnase maht ning alad, kuhu pinnas teisaldatakse. Tekkinud pinnast ning taimestikku ei või ladustada katastriüksuse liigniisketele aladele ega metsamaale.

### 4. PROJEKTI STAADIUM

Ehitusloa taotlemiseks minimaalne projekti maht: eelprojekt.

### 5. PROJEKTEERIMISEL ARVESTATAVAD ALUSED JA LÄHTEMATERJALID

Rajatise projekteerimisel lähtuda ehitusseadustiku § 11 ja § 13 ning veeseaduse § 24 ja § 118 nõuetest. Vastavalt veeseaduse § 190 tuleb taotleda veeluba.

### 6. ARHITEKTUUR E HITUSLIKUD NÕUDED

Ehitusala	Tiigi projektdokumentatsioon tellida vastavat kogemust omavalt projekteerijalt. Tiik lubatud projekteerida vastavalt Keskkonnaameti tingimustele. Projekt peab sisaldama hinnangulist teisaldatava pinnase mahtu ning alasid, millel nähakse ette selle laiali planeerimine.
-----------	--

### 7. ASENDIPLAAN JA HEAKORRA NÕUDED

Asendiplaan	Asendiplaan koostada topo-geodeetilisele alusplaanile mõõtkavas 1:500. Asendiplaan peab kajastama kõiki krundile jäävaid kitsendusi. Geodeetiline alus ei tohi olla vanem kui 2 aastat.
Haljastus	Tiigi projekteerimisel arvestada, et säiliks maksimaalselt olemasolev väärtuslik haljastus.

## 8. PROJEKTDOKUMENTATSIOONI KOOSTAMINE JA ESITAMINE

8.1 Projekt koostada lähtudes seadustest ja teistes õigusaktides sätestatust ning tehnilistest normidest, standarditest, projekteerimis- või muudest normidest või kirjeldustest, milles on kokku lepitud.

8.2 Koostatav projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"

8.3 Projekt peab olema koostatud ja kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (kutseseaduse mõistes vastavat kutsetunnistust omava).

8.4 Otepää Vallavalitsusele ehitusloa taotluse läbivaatamiseks esitatud projektdokumentatsioon peab sisaldama:

8.4.1 vallavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimusi;

8.4.2 ametkondade poolt väljastatud tehnilisi tingimusi;

8.4.3 rajatise tehnilisi näitajaid, sh andmeid ehitisregistrisse kandmiseks;

8.4.4 vormikohaseid rajatise olulisi tehnilisi andmeid;

8.4.5 kõrgussüsteem: Euroopa Vertikaalne Referentssüsteem EH2000.

## 9. EHITUSPROJEKT KOOSKÕLASTADA

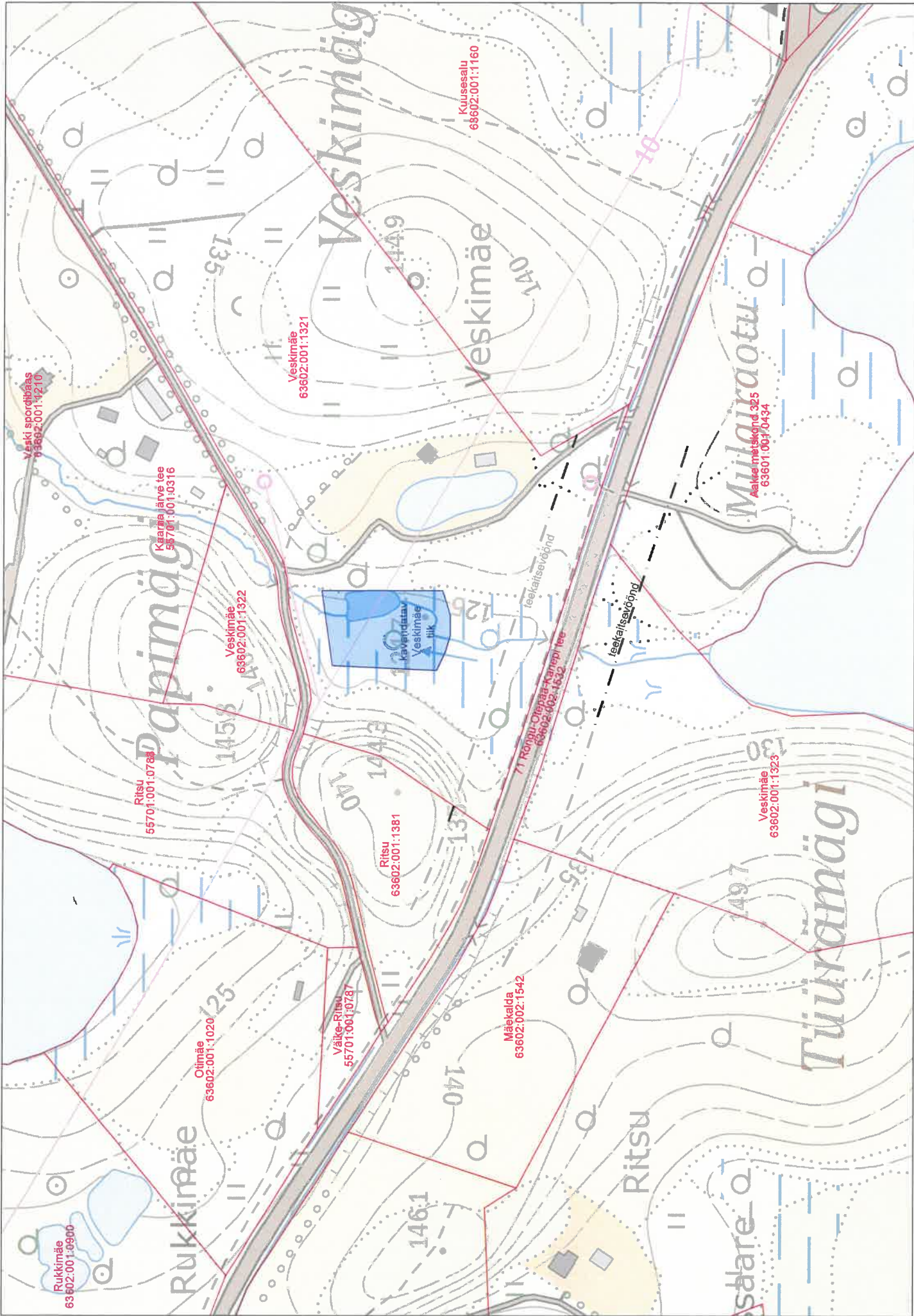
9.1 Keskkonnaametiga.

10. Kooskõlastatud projektdokumentatsioon esitada digitaalselt ehitisregistri kaudu.

11. Ehitusloa taotlemisel lähtuda ehitusseadustiku § 40 lõigetest 1, 2 ja 4 ning majandus- ja taristuministri 19. juuni 2015. a määrusest nr 67 "Teatiste, ehitus- ja kasutusloa ja nende taotluste vorminõuded ning teatiste ja taotluste esitamise kord".

Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.

Lisa: asendiplaan





KESKKONNAAMET

Otepää Vallavalitsus  
vald@otepaa.ee

Teie 04.01.2023 nr 6-7/69

Meie 10.01.2023 nr 7-9/23/251-2

**Tingimustel nõusoleku andmine  
projekteerimistingimuste väljastamiseks tiigi  
laiendamiseks (Veskimäe katastriüksus)**

Esitasite Keskkonnaametile taotluse, milles küsite kaitseala valitseja kooskõlastust projekteerimistingimuste väljastamiseks Otepää vallas Pilkuse külas Veskimäe katastriüksusele<sup>1</sup> asuva tiigi laiendamiseks. Taotlusele on lisatud projekteerimistingimuste eelnõu, projekteerimistingimuste väljastamise taotlus koos asendiplaaniga.

Veskimäe katastriüksus asub Otepää looduspargi<sup>2</sup> territooriumil Pilkuse piiranguvööndis<sup>3</sup>. (keskkonnaregistrikood KLO1101652). Otepää looduspargi kaitse-eesmärk on kaitsta, säilitada, taastada, uurida ja tutvustada Otepää kõrgustikule iseloomulikke loodus-ja pärandmaastikke ja looduse mitmekesisust, aidata kaasa säästva puhkemajanduse ja elukeskkonna arengule ning tasakaalustatud keskkonnakasutusele. Pilkuse piiranguvööndi kaitse-eesmärk on hästi säilinud pärandkultuurmaastiku elementide – alale iseloomuliku maakasutuse, piirkonnale omase asustusstruktuuri, arhitektuuripärandi ja maastikuilme – säilitamine, looduse mitmekesisuse, kaitsealuste liikide ja elupaikade kaitse ning kaitsealuste üksikobjektide kaitse.

Looduskaitseseaduse (edaspidi LKS) ja Otepää looduspargi kaitse-eeskirja kohaselt on looduspargis projekteerimistingimuste väljastamiseks vajalik kaitseala valitseja nõusolek<sup>4</sup>. Kaitseala (Otepää looduspargi) valitseja lähtub projekteerimistingimuste nõusoleku/mitte nõusoleku väljastamisel looduspargi kaitse-eesmärkidest. Kaitseala valitseja ei kooskõlasta tegevust ja muud tegevust, mis kaitse-eeskirja kohaselt vajab kaitseala valitseja nõusolekut, kui see võib kahjustada kaitseala kaitse-eesmärgi saavutamist või kaitseala seisundit.<sup>5</sup>

Varasemalt on Veskimäe katastriüksuse omanik taotlenud laiendatavat tiiki ümbritseva liigniiske soostunud ala kaevamist tiigiks, mida Keskkonnaamet ei kooskõlastanud kuna planeeritud tegevus on vastuolus looduskaitseseaduse § 38 lõikega 3 ning Otepää looduspargi maastikukaitse eesmärkidega. Esitatud taotlusega soovitakse laiendada Veskimäe katastriüksusel Kaarnaajal<sup>6</sup> asuvat tiiki, mille eesmärk on parandada tiigi ümbruse veerežiimi. Tiigi projekteeritavaks suuruseks on märgitud 4000 m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Katastritunnus 3602:001:1321

<sup>2</sup> Vabariigi Valitsuse 01.12.2016 määrus nr 135, „Otepää looduspargi kaitse-eeskiri“

<sup>3</sup> Registrikood KLO1101652

<sup>4</sup> Looduskaitseseadus § 14 lg 1 punkt 7 ja Otepää looduspargi kaitse-eeskirja § 6 lõige 5

<sup>5</sup> Looduskaitseseadus § 14 lõige 2 ja Otepää looduspargi kaitse-eeskirja § 7 lõige 1

<sup>6</sup> Registrikood VEE1036800



Kuna laiendatav tiik ehk planeeritav tegevus asub Kaarnaosjal ning selle kalda ehituskeeluvööndis<sup>7</sup>, **siis olemasoleva tiigi laiendamisel** tuleb järgida looduskaitseaduse paragrahvis 38 sätestatud erandit ehituskeeluvööndis ehitamise osas, mille kohaselt ehituskeeld ei laiene olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist<sup>8</sup>. **Seega Veskimäe katastriüksusel Kaarnaosja kalda ehituskeeluvööndis on olemasolevat tiiki võimalik laiendada ainult mahus, mis on lubatud looduskaitseaduse § 38 lg 4 punktis 5.**

Esitatud taotluses ei ole andmeid (sügavus, maht, pindala) olemasolevast laiendatavast tiigist, mistõttu peame vajalikuks, et tiigi laiendamise projekteerimisel viiakse läbi olemasoleva olukorra kaardistus. Maa-ameti põhikaardi kohaselt on olemasoleva tiigi pindala ca 500 m<sup>2</sup>, seega teadaolevate andmete põhjal ületab projekteerimistingimustesse märgitud planeeritav tiigi suurus (4000 m<sup>2</sup>) selgelt looduskaitseaduses § 38 lg 4 punktis 5 lubatud mahtu, mistõttu on taotluses märgitud suuruses tiigi laiendamine vastuolus looduskaitseaduse § 38 lõikega 3.

Lähtuvalt eeltoodust ning tuginedes LKS § 14 lõike 1 punktile 7, § 38 lg 4 punktile 5 ja Otepää looduspargi kaitse-eeskirja § 6 lõikele 5, **nõustub Keskkonnaamet projekteerimistingimuste väljastamisega Veskimäe katastriüksusele olemasoleva tiigi laiendamiseks järgmistel tingimustel.**

- 1. Olemasoleva tiigi laiendamisel (tiigi suuruse määramisel) Kaarnaosja kalda ehituskeeluvööndis tuleb järgida looduskaitseaduses toodud erandit ehituskeeluvööndis ehitamise osas, mille kohaselt ehituskeeld ei laiene olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;**
- 2. Tiigi laiendamise projekt peab sisaldama olemasoleva olukorra kaardistust, millel on märgitud Kaarnaosja särg, olemasoleva tiigi piirid (maht), tiigi veetase, truupide kõrgusarvud ja Pilkuse järve veetase.**
- 3. Projektis tuleb välja tuua tiigi laiendamisega kaasnev pinnase maht ning alad, kuhu pinnas teisaldatakse. Tekkinud pinnast ning taimestiku ei või ladustada katastriüksuse liigniisketele aladele ega metsamaale.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Märt Holtsmann

juhtivspetsialist

looduskasutuse osakond

Maret Voolaid 59064927

[maret.voolaid@keskkonnaamet.ee](mailto:maret.voolaid@keskkonnaamet.ee)

<sup>7</sup> Looduskaitseadus § 38 lg 1 punkt 4

<sup>8</sup> Looduskaitseadus § 38 lg 4 punkt 5