



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine

Paide

.....2025 nr

Korraldus antakse ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1, § 28 ja Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 3 punkti 1 alusel ning arvestades Paide Vallavolikogu 27. oktoobri 2011 otsusega nr 48 kehtestatud Paide valla üldplaneeringu (edaspidi *üldplaneering*) ja Paide Linnavolikogu 17. oktoobri 2024 otsusega nr 49 vastuvõetud ja ajavahemikus 27. november 2024 kuni 10. jaanuar 2025 avaliku väljapaneku menetluse läbinud Paide linna üldplaneeringut (edaspidi *uus üldplaneering*) tingimusi.

Jaanus Koval (isikukood 38106056014) esitas projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/15346 PVC halli püstitamiseks Mäo külas kinnistule 5650346 Neljaristi tee (katastritunnus 56502:002:0519; transpordimaa) (edaspidi *kinnistu*). Projekteeritav hoone kavandatakse ehitisealuse pinnaga kuni 1000 m² ja kõrgusega kuni 9,3 meetrit.

Üldplaneeringus ei ole kinnistule maakasutuse juhtotstarvet määratud, maakatastri järgi on kinnistu maakasutuse sihtotstarve transpordimaa. Üldplaneeringu järgi paikneb kinnistu detailplaneeringu kohustusega alas, kuid uues üldplaneeringus ei ole projekteerimisega seotud piirkond detailplaneeringu kohustusega. Kuna 2011. aastal kehtestatud üldplaneering on moraalselt vananenud ja selle tingimused on kohati ehitustegevust põhjendamatult piiravad, siis uues üldplaneeringus ei ole projekteerimispiirkond detailplaneeringu kohustusega ala. Ehitusõigus ehitise püstitamiseks on võimalik anda projekteerimistingimustega.

Kinnistu on hoonestamata, sellest lõunasuunas asub ärimaa kinnistu Töökoja (katastritunnus 56502:002:0298) ja põhjasuunas elamumaa kinnistu Neljaristi (katastritunnus 56502:002:0003). Kirdest ja läänest piirneb kinnistu riigimaantee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja 15159 Mäo-Tarbja-Eivere-Kobra teega, mille kaitsevööndi laius on mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30m. Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakenduse info alusel paikneb kinnistu põhjapiiril elektriõhuliin alla 1 kV.

Tuginedes asjaolule, et transpordimaa sihtotstarbega katastriüksusele ehitatakse laohoone, mis on maakatastriseaduse (MaaKatS) § 18¹ lõike 3 alusel tootmisehitist ja kinnistu on tootmisehitist teenindav maa. MaaKatS § 18 lõike 1 punkti 3 alusel määrab linnavalitsus ehitist teenindavale katastriüksusele kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tuleneva sihtotstarbe ehitise tegeliku kasutuse ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel. Käesoleval juhul antakse tingimus, muuta ehitusloa alusel katastriüksuse 5650346 Neljaristi tee sihtotstarve tootmismaaks.

EhS § 31 lõike 3 alusel esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu taotluse esitajale, piirneva kinnistu Neljaristi omanikule ja Transpordiametile arvamuse saamiseks.

Mäo küla on üldplaneeringutes käsitletud perspektiivse äri- ja tootmismaade piirkonnana. PVC halli projekteerimine piirkonda ei häiri olemasolevat külamiljööd.

Projekteerimistingimuste andmine arvestab uues üldplaneeringus antud tingimustega. Kavandatud ehitustegevusega ei muudeta asukohas väljakujunenud keskkonda, hoonestuslaadi ega üldplaneeringus määratud tingimusi ning tingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste ega avaliku huviga. Linnavalitsuse hinnangul ei ole taotluse kohase ehitusõiguse määramiseks kinnistule detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega vajalik, kuna eesmärk on võimalik saavutada projekteerimistingimustega.

1. Anda projekteerimistingimused Mäo külas 5650346 Neljaristi tee katastriüksusele (56502:002:0519) PVC hoone ehitusprojekti koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisadele.
2. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Paide Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või vaide Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras .
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Ivask
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED nr PT-25-...
PVC-HOONE PROJEKTEERIMISEKS**

1. Üldandmed	Koha aadress: Neljaristi tee, Mäo küla, Paide linn Katastritunnus: 56502:002:0519 Maakasutuse sihtotstarve: transpordimaa Kruundi pindala: 7941 m ² Kavandata ehitustegevus: PVC-hoone püstitamine
2. Lähtematerjal	Projekteerimistingimuste taotlus nr. 2511002/15346 Kehtivad planeeringud: Paide valla üldplaneering. Paide Linnavolikogu 17. oktoobri 2024 otsusega nr 49 vastuvõetud Paide linna üldplaneering.
3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused	1. Ehitusala: vt lisa 2. Ehitusala on antud väljapoole riigitee 2 teekaitsevööndit ja elektriõhuliini kaitsevööndit. 2. Ehitisealune pind: kuni 1000 m² 3. Ehitise suurim kõrgus: kuni 9,3 m maapinnast. 4. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil ja näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil ja projektis anda sademevee ärajuhtimise lahendus. 5. Juurdepääs: kavandada riigimaantee 15159 olemasoleva mahasõidu kaudu. 6. Parkimine ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Paide linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Säilitada võimalusel olemasolev kõrghaljastus.
4. Insener-tehnilised tingimused	1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega. 2. Ehitusprojektis näidata tehnovõrkudest tulenevad kitsendused või servituudivajadusega alad. Projekteerimise käigus teha koostööd olemasolevate trasside omanikega ja arvestada nende kaitsevööndiga.
5. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks	1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, sh. Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist. 2. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida

	juhendmaterjali „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“. 3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). 4. Projekti staadium peab olema vähemalt eelprojekt. Ehitusprojekti juurde kuuluvad asjakohasel juhul ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend. 5. Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine toimub vastavalt Paide Linnavalikogu 18. oktoobri 2018 määrusele nr 57 „Paide linna jäätmehoolduseeskiri“. Ehitusprojektis peavad olema näidatud jäätmete hinnangulised kogused ja liigitus, selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil. 6. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 7. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. Kooskõlastused ja kaasamine	1. Projekteerimistingimused on antud Lisas 2 näidatud ehitusalale, mis jääb väljapoole riigimaanteede teekaitsevööndeid. Lisa 2 skeem on koostatud Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakenduse alusele. 2. Ehitusprojekt kooskõlastada ehitusloa menetluses Päästeametiga. Projekti esitab kooskõlastamiseks Paide Linnavalitsus läbi ehitisregistri pärast taotleja poolt ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti esitamist. 3. Ehitusprojekt kooskõlastada/teha koostööd nende trasside ja tehnovõrkude, mis jäävad või mille kaitsevööndid jäävad projekteeritavale alale või millega planeeritakse liitumist, omanikega või valdajatega. Koostöö kinnitus ja sisu peab kajastuma kooskõlastuste tabelis.
Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Paide Linnavalitsuse linnamajandusosakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates teatavakstegemisest.	

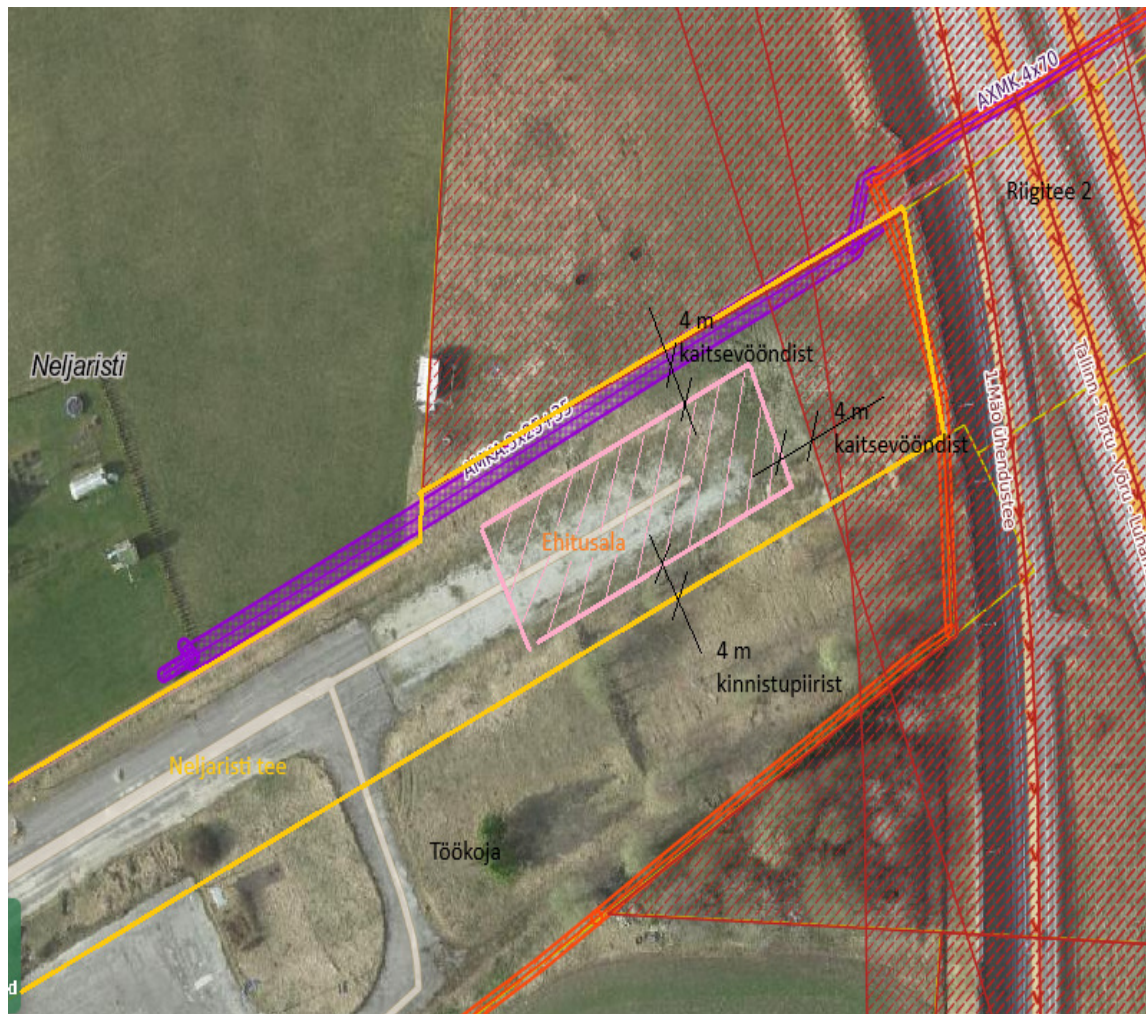
(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Ehitusala skeem

Mäo küla, Neljaristi tee

Ehitusala suurus- ca 1100 m²



Skeem koostatud Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakendusele.

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär