



EELNÕU
03.01.2025

PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine

Paide

..jaanuar 2025 nr ...

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 125 lõike 5, ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1, Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 3 punkti 1 alusel, arvestades Paide Linnavolikogu 10. oktoobri 2002 määrusega nr 29 kehtestatud Paide linna üldplaneeringuga (edaspidi *üldplaneering*).

Paide Linnavalitsusele esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/09577 kinnisasjale Prääma tee 13 (katastritunnus 56701:001:0974) (edaspidi *kinnisasi*) Paide linnas PVC halli ehitamiseks, saematerjali ladustamiseks ehitusaluse pinnaga 300 m² ja kõrgusega **kuni 6 meetrit**.

Üldplaneeringu ja planeerimisseaduse (*PlanS*) § 125 lõike 1 alusel on projekteerimisega hõlmatud kinnisasi detailplaneeringu kohustusega alas, mille maakasutuse juhtotstarbeks on määratud äri- ja tootmismaa. Koostatavas, uues Paide linna üldplaneeringus on kinnisasi maakasutuse juhtotstarbeks määratud tootmismaa. Planeerimisseaduse § 125 lõige 5 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Ühtlasi peavad olema määratud üldplaneeringus vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine ei tohi olla vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Kinnisasi paikneb Paide linna äri- ja tootmispiirkonnas, mis piirneb riigimaanteega Paide-Nahkmetsa tee, Prääma tee 11 (tootmismaa), Präämavälja tn 2 (elamumaa), Präämavälja tn 2a (ärimaa, sidemast) ja Prääma tee 15 (sihtotstarbeta maa). Kinnisasjadele Prääma tee 11 ja Prääma tee 11b kehtestati 2022. aastal detailplaneering uue piimatoodete tehase ehitamiseks. Projekteerimistingimustega seotud ehitusala on kavandatud osäühing Invester saematerjali laoplatstile, kus toimub tootmistegevus juba aastaid.

Ehitisregistri andmetel on kinnisasjal Prääma tee 13 (pindala 19939 m²)

järgmised ehitised: „varjualune 1“ ehitusaluse pinnaga 106 m², „varjualune 2“ ehitusaluse pinnaga 53,8 m², „puidutööstuse hoone“ ehitusaluse pinnaga 854 m², mis teeb ehitusaluse pinnaks kinnisasjal 5%.

Projekteerimistingimuste ehitusala on kavandatud kasutuses olevale saematerjali laoplatstile (lisa 2), mis paikneb väljaspool riigitee 15176 Paide-Nahkmetsa tee kaitsevööndit ja piirkonda ehitatud kommunikatsioonide kaitsevööndeid. Ehitusalale ulatub Maa-ameti kaardirakenduse info kohaselt kinnisasjadele Ringtee 3 ja Ringtee 3a Paide linn kavandatud Kaitseliidu Järva maleva staabi- ja tagalakeskuse 300 meetrine piiranguvöönd. Tuginedes

ehitusseadustiku (EhS) § 120 lõikele 1 esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile.

Lähim elamumaa kinnisasi Präämavälja tn 2 (katastritunnus 56601:001:0036) paikneb kavandatavast ehitisest ca 70 m idasuunas, kuid projekteeritava hoone kasutamisega ei ole ette teada täiendava negatiivse häiringu tekkimist kinnisasjale.

Juurdepääsuks projekteeritavale hoonele kasutada olemasolevat mahasõitu avalikult kasutatavalt 15176 Paide-Nahkmetsa teelt. Juurdepääsuks kinnisasja Prääma tee 11 Präämavälja tänava erateelt on kinnisasja omanikuga vaja sõlmida tee kasutusõiguse servituudileping.

EhS § 31 lõike 1 kohaselt korraldatakse projekteerimistingimuste andmisel avatud menetlust, sest tingimused antakse PlanS § 125 lõike 5 erisuse alusel.

EhS § 31 lõike 6 kohaselt, kui arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi arvamust avaldada.

Projekteerimistingimuste eelnõu esitati arvamuse avaldamiseks projekteerimistingimuste taotlejale, piirneva elamumaa kinnisasja omanikele, aktsiaseltsile Tele2 Eesti, Päästeametile ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele (kiri registreeritud 02.01.2025 nr 7-6/25/14-1). Teade avalikustamise kohta avaldati Paide linna kodulehe aadressil <https://paide.kovtp.ee/uudised> . Arvamuste esitamise tähtaeg on 14. jaanuar 2025. Eelnõu kohta esitas arvamused ...

Projekteerimistingimused on ehitusprojekti koostamise alusdokumendiks, mille alusel eeldatakse hoone sobitumine mahuliselt, otstarbalt ja hoonestuslaadilt piirkonna väljakujunenud keskkonda.

Tuginedes eelnevale, sobitub 300 m² PVC hall ruumiliselt kavandatud ehitusalale ja väljakujunenud hoonestuslaadiga, ehitise kasutamine ei tekita eeldatavalt negatiivseid keskkonnahäiringuid piirnevatele kinnistutele ja ehitusõiguse andmine on võimalik projekteerimistingimustega. Tingimused on kooskõlas õigusaktidega, üldplaneeringuga, isikute õiguste ja avaliku huviga.

1. Anda projekteerimistingimused kinnistule Prääma tee 13 (katastritunnus 56701:001:0974) PVC halli projekteerimiseks vastavalt korralduse lisadele.
2. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Paide linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Ivask
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Paide Linnavalitsuse ..jaanuar 2025 korralduse nr
 „Projekteerimistingimuste andmine“
 juurde

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED nr PT-25-1
HOONE EHITAMISEKS

1. Üldandmed	Kinnistu aadress: Präama tee 13, Paide linn Katastritunnus: 56701:001:0974 Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa Kinnistu pindala: 19939 m ² Kavandata ehitustegevus: PVC halli ehitamine
2. Lähtematerjal	Projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/09577 Kehtivad planeeringud: Paide linna üldplaneering (kehtestatud 2002)
3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusala: kuni 400 m² (näidatud lisan 2); Kinnistu täisehitus: üldplaneeringus ei ole määratud, arvestada avalikustatud uues Paide linna üldplaneeringus määratava täisehituse 50% -ga kinnistu pindalast; Hoonete arv: 1; Arhitektuur: täiendavaid tingimusi ei anta; Hoone suurim kõrgus: kuni 6 m maapinnast; Katus: vastavalt halli konstruktsioonile; Välisviimistlus: halli värvilahendus lahendada sarnaselt olemasolevate tootmishoonete värvitooniga (toon anda ehitusprojektis); Piirded: olemasolev kinnistupiire; Juurdepääs hoonele: riigimaantee 15176 Paide-Nahkmetsa tee mahasõidult. Kinnistu Präama tee 11 (katastritunnus 56601:001:0029) erateelt tee kasutusõiguse servituudilepingu alusel.
4. Insener-tehnilised tingimused	<ol style="list-style-type: none"> Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kitsendused alusel ei läbi kinnistut tehnovõrke ja rajatisi, millega oleks vaja arvestada hoone projekteerimisel. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega. Ehitusprojektis näidata tehnovõrkudest tulenevad kitsendused või servituudivajadusega alad. Projekteerimise käigus teha koostööd olemasolevate trasside omanikega ja arvestada nende kaitsevööndiga.
5. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist. Soovitame projekt tellida arhitektilt. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse

	<p>vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on Paide Linnavalitsuse poolt kontrollitud ja registreeritud. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). 4. Projekti staadium 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 Linnavolikogu 17. novembri 2022 määrusele nr 17 „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. Asendiplaanil näidata lisa 2 ehitusala. 8. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. Kooskõlastused ja kaasamine	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt kooskõlastatakse ehitusloa menetluses Päästeametiga ja Kaitseministeeriumiga. Projekti esitab kooskõlastamiseks Paide linnavalitsus läbi Ehitisregistri pärast taotleja poolt ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti esitamist. 2. Ehitusprojekti koostamisel teha koostööd nende trasside ja tehnovõrkude valdajatega, mis jäävad või mille kaitsevööndid jäävad projekteeritavale alale või millega planeeritakse liitumist. Koostöö kinnitus (kooskõlastus) peab kajastuma projekti kooskõlastuste tabelis.
Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Paide Linnavalitsuse linnamajandusosakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates teatavakstegemisest.	

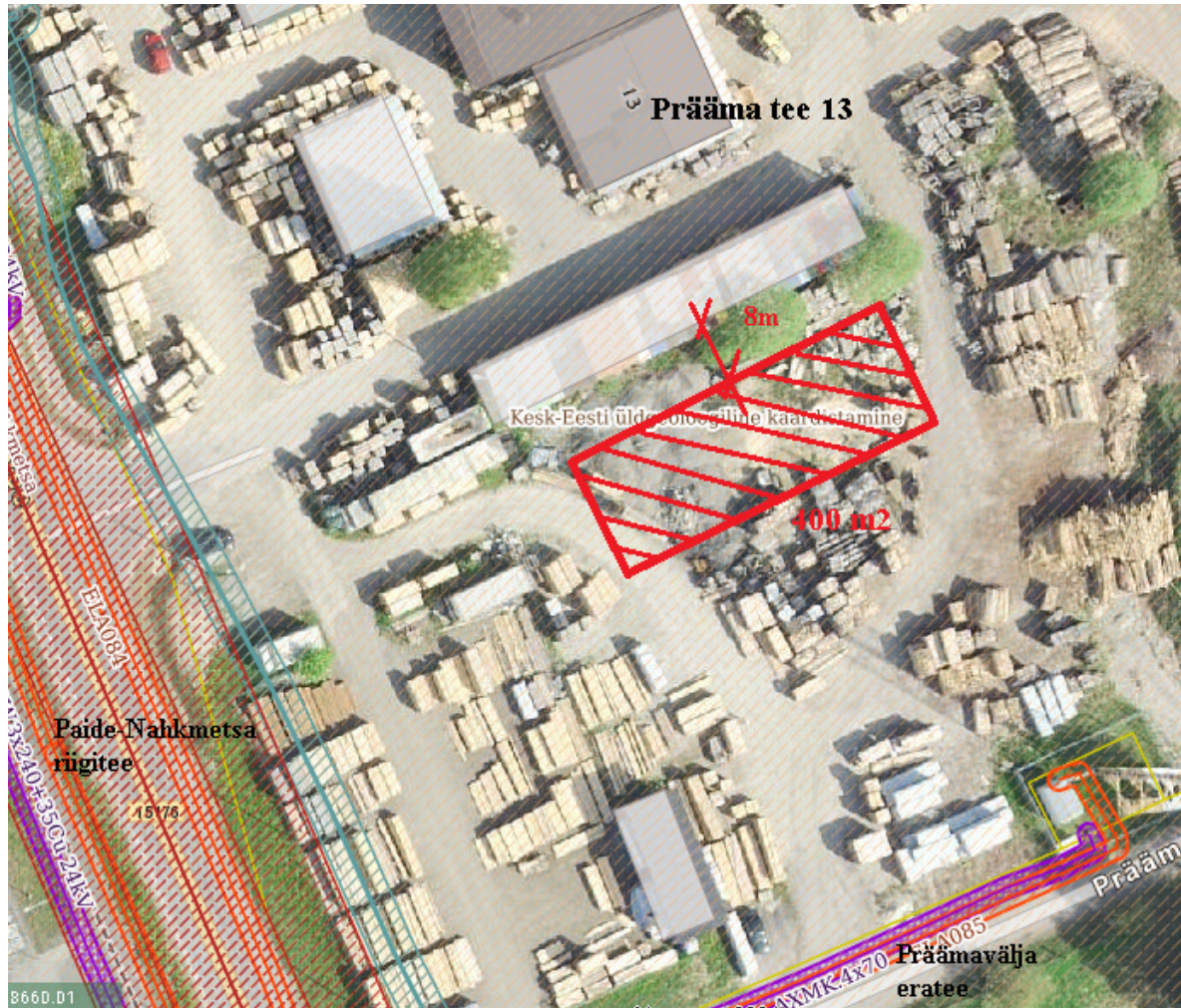
(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Ehitusala skeem

Paide linn

Prääma tee 13



Koostas: Anti Annus, planeeringute peaspetsialist

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär