



PAIDE VALLAVALITSUS KORRALDUS

23.10.2017 nr 268

Projekteerimistingimuste andmine
Tarbja piimafarmi kompleksi ehitamiseks

Mäo Põllumajandusühistu (reg. nr 10055350) on esitanud 10.10.2017 Paide Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 1711002/10000, püstitada 504 kohaline veisefarm lüpsikojaga ja vedelsõnniku laguun mahuga 24 000 m³ Piimafarmi (56502:002:0193) kinnistule Tarbja külasse.

Paide valla üldplaneeringu kohaselt asub Piimafarmi kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Paide Vallavalitsuse 26.08.2013. a kirjaga nr 276 algatati Mäo Põllumajandusühistu poolt Tarbja külasse Piimafarmi katastriüksusele (56502:002:0193) piimafarmi ehitamiseks keskkonnamõtjude hindamine (KMH). KMH koostas OÜ Hendrikson & Ko vastavalt keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele. KMH koostamine toimub avatud menetluse korras, mille käigus toimus kaks avalikku arutelu arvamuste ja vastuväidete esitamiseks. KMH koostamise tulemusena valmis Mäo PÜ Tarbja lüpsifarmi rekonstrueerimise keskkonnamõtju hindamise aruanne, mille Keskkonnaamet kiitis heaks 17.11.2015 kirjaga nr HJR 6-7/15/6507-23. Võttes arvesse, et Tarbja piimafarmi ehitamise KMH koostamise tulemusena esitati parim võimalik kompleksi lahendus sotsiaal- ja looduskeskkonna suhtes, toimusid avalikud arutelud, ei ole detailplaneeringu koostamine põhjendatud. Projekteerija on kohustatud kompleksi projekteerimisel järgima kõiki KMH aruandes esitatud meetmeid.

Olemasoleval kinnistu on 100 % tootmismaa, mis on hoonestatud ja seal on väljakujunenud tootmiskeskond.

Paide Vallavalitsus, võtnud aluseks ehitusseadustiku¹ (EhS¹) § 26 lg 4, § 31 lg 1, § 33 lg 1, ning koosõlas Paide Vallavolikogu 18.02.2016 määruse nr 6 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud kohaliku omavalitsuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ §1; 2 ja 3, planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lg 5 ja lg 6 ja Keskkonnaameti poolt 17.11.2015 heaks kiidetud Tarbja lüpsifarmi rekonstrueerimise keskkonnamõtju hindamise aruandele (töö 1974/13), annab järgmise
k o r r a l d u s e:

1. Anda projekteerimistingimused Paide vallas, Tarbja külas Piimafarmi katastriüksusele 56502:002:0193 piimafarmi kompleksi projekteerimiseks vastavalt lisale nr 11/2017.
2. Käesolev korraldus ei anna õigust ehitustöödega alustamiseks.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Paide Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest

Veljo Tammik
Vallavanem

Silvia Aarma
Vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED NR. 11/2017

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

- 1.1. Ehitustegevuse liik: ehitiste püstitamine ja rajatise rajamine Paide vallas Tarbja külas Piimafarmi kinnistule. (vt. Lisa 1)

2. Projekteerimistingimuste andja

- 2.1. Asutus: Paide Vallavalitsus
- 2.2. Asutuse registrikood: 75005819
- 2.3. Ametniku nimi: Helle Künsar
- 2.4. Ametniku ametinimetus: majandusnõunik

3. Taotluse andmed

- 3.1. Taotluse liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel.
- 3.2. Taotluse kuupäev: 10.10.2017
- 3.3. Tingimuste taotleja: Mäo Põllumajandusühistu reg.kood:10055350

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

- 4.1. Katastritunnus, koha-aadress: Piimafarmi (56502:002:0193) kinnistu, Tarbja küla, Paide vald, Järvamaa
- 4.2. Kinnistu sihtotstarve: 100 % tootmismaa
- 4.3. Kinnistu kitsendused: elektripaigaldise kaitsevöönd, veehaarde sanitaarkaitse ala, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, maaparandushoiala, geodeetilise märgi kaitsevöönd, ja sideehitise kaitsevöönd.
- 4.4. Lammutatavad ehitised: olemassolev lahtine sõnnikuhoidla.

5. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

- 5.1. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- 5.1.1. Projekteerimistööde aluseks on:

- 1) Paide valla üldplaneering <http://paidevv.kovtp.ee/uldplaneering>
- 2) Tellija poolt esitatud projekteerimisülesanne ja planeeritav asukoha plaan.
- 3) „Mäo PÜ Tarbja lüpsifarmi rekonstrueerimise keskkonnamõju hindamine“ keskkonnamõju hindamise aruanne heakskiitmisele 15.10.2015, koostaja OÜ Hendrikson & Ko, töö nr 1974/13.
- 4) Keskkonnaameti aruande heakskiitmise otsus 17.11.2015 nr HJR 6-7/15/6507-23
- 5) topo-geodeetilise alusplaani koostamise vajadus

- 5.1.2. Rajatis ja hooned projekteerida:

- 1) Tarbja küla, Piimafarmi kinnistu olemasolevale tootmismaale.
- 2) Projekteerimisel arvestada olemasoleva keskkonnaga ja hoonete vaheliste tuleohutuskujadega.
- 3) Uus sõnnikuhoidla projekteerida mõistlikule kaugusele kinnistu piirist.

- 4) Projekteerimistingimuste lahutamatu osa KMH aruanne ja Keskkonnaameti heakskiitmise otsus (lisa 2 ja lisa 3).
- 5.1.3. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 «Nõuded ehitusprojektile¹», heale projekteerimistavale.
- 5.1.4. Projekti staadium – eelprojekt. Ehitusprojekti juurde kuuluvad asjakohasel juhul ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend.
- 5.1.5. Tekkivate ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine toimub vastavalt omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale. Ehitusprojektis peavad olema näidatud tekkivate jäätmete hinnangulised kogused ja liigitus ja selgitus nende utiliseerimise kohta.
- 5.1.6. Ehitusprojektis anda vajadusel nõuded ehitustööde organiseerimise kava (nt. tööohutus, turvalisus, tule- ja liiklusohutus, ehitusmaterjalide ladustamine, jms) koostamiseks.
- 5.1.7. Lähtudes ehitusseadustiku §24 lõike 2 punktist 2 tohib ehitusprojekti koostajaks olla pädev isik, kelle kvalifikatsioon peab olema tõendatud.
- 5.1.8. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
- 5.1.9. Projekt esitada Paide Vallavalitsusele ehitusloa taotlemiseks läbi veebirakenduse www.ehr.ee. Digitaalselt esitatud projekt peab olema allkirjastatud vastutava spetsialisti poolt ning tasutud riigilõiv. Ehitusloa menetlus toimub ainult Ehitisregistri elektroonilises keskkonnas. Esitada projekti **1 (üks)** eksemplar paberkandjal Paide Vallavalitsusele arhiveerimiseks.
- 5.1.10. Projekti kooskõlastamine Keskkonnaametiga, Põllumajandusametiga ja Päästeametiga, kelle õigusaktis tulenev pädevus on seotud taotluse esemega (EhS§ 42 lg 7), korraldab Paide Vallavalitsus elektrooniliselt läbi ehitisregistri.
- 5.1.11. Enne ehitusloa taotlemist peab ehitusprojekti koostaja tegema koostööd trasside ja tehnovõrkude (mis jäävad või mille kaitsevööndid jäävad ehitusalale või millega planeeritakse liitumist) omanike või valdajatega. Koostöö tulemus (kooskõlastus, arvamus, vms) peab kajastuma ehitusprojektis.
- 5.1.12. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates vallavalitsuse korralduse teatavakstegemisest.

Helle Künsar
majandusnõunik