



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine Tööstuse tn 17 kinnistul kehtivas detailplaneeringus toodud nõuete täpsustamiseks

Paide

8. oktoober 2018 nr 569

25. oktoobril 2017 moodustus Paide linna, Paide valla ja Roosna-Alliku valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus Paide linn, mis on kõikide eelpool nimetatute üldõigusjärglane.

Korraldus antakse ehitusseadustiku § 28 ning Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalituse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 3 lõike 1 alusel ning juhindudes ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktist 1, § 31 lõikest 1 ja § 33 lõike 1, haldusmenetluse seaduse §-st 75, halduskohtumenetluse seadustiku §-dest 40 ja 46, OÜ Humana Grupp poolt esitatud projekteerimistingimuste taotlusest (registreeritud dokumendiregistris Delta 4. september 2018 nr 7-6/18/2231-1) ning arvestades Paide linna üldplaneeringus määratud tingimusi.

OÜ Humana Grupp esitas projekteerimistingimuste taotluse nr 1811002/08999 (dokumendi nr ehtisregisris) Paide Linnavalitsuse 8. novembri 2005 korraldusega nr 396 kehtestatud Tööstuse tn 13 kinnistu detailplaneeringus toodud arhitektuuriliste, ehituslike või kujunduslike tingimuste täpsustamiseks (kahekorruselise hoone asemele osaliselt kolmekorruselise hoone projekteerimine). Taotluses oli ka toodud, et hoone kõrgust soovitakse muuta 55% ulatuses, kuid taotlejaga andmete täpsustamisel selgus, et kõrguse muudatus on võrreldes olemasoleva bürooruumide osa kõrgusega, mitte ehtisregisris toodud hoone kogukõrgusega, ning detailplaneeringus toodud hoonete maksimaalset lubatud kõrgust muuta ei ole vaja.

Taotleja soovib muuta detailplaneeringus toodud arhitektuurilisi tingimusi ning olemasolevale kahekorruselisele bürooruumide blokile ehitada peale kolmanda korruse. Kehtivas detailplaneeringus on lubatud kahekorruseline hoone kõrgusega kuni 14,0 meetrit. Kehtivas Paide linna üldplaneeringus on ala maakasutuse juhtotstarve äri- ja tootmismaa. Kuna piirkonnas on valdavalt erineva kõrgusega ja korruselisusega, sealhulgas ka kolmekorruselised, büroo- ja tootmishooned, siis kavandatud ehitustegevusega ei muudeta asukohas väljakujunenud keskkonda või kruntide hoonestuslaadi ning tingimuste andmine ei ole vastuolus isikute õiguste, avaliku huviga või üldplaneeringus määratud tingimustega.

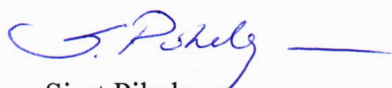
Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 3 hinnatakse keskkonnamõju kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Projekteerimistingimuste taotluses kavandatav tegevus ei ole KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus, mille puhul keskkonnamõju hindamine on kohustuslik. Samuti ei kuulu tegevus KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud tegevuste

alla, mille puhul otsustaja peab andma eelhinnangu kas tegevusel on oluline keskkonnamõju ning seetõttu ei ole keskkonnamõju hindamise algatamine vajalik.

Taotluse alusel ning lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 31 lõikest 1 alustati projekteerimistingimuste andmist avatud menetlusena. Taotlusega ja projekteerimistingimuste eelnõuga sai tutvuda Paide Linnavalitsuses ja Paide linna kodulehel 17. september 2018 kuni 3. oktoober 2018. Avatud menetluse algatamise teade ilmus 18. septembri ajalehes „Järva Teataja“. Teates ning 17. septembril taotlejale ja kinnistu omanikule saadetud e-kirjas tegi Paide Linnavalitsus ettepaneku loobuda asja arutamisest avalikul istungil. Kuna avaliku väljapaneku ajal arvamusi ja ettepanekuid ei esitatud, siis asja arutamist avalikul istungil ei toimunud.

Rakendades kaalutusõigust annab Paide Linnavalitsus korralduse.

1. Anda projekteerimistingimused nr 17/2018 Paide linnas, Tööstuse tn 17 kinnistul kehtiva detailplaneeringuga määratud nõuete täpsustamiseks vastavalt lisale 1.
2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates käesoleva korralduse teatavakstegemisest.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Paide Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Siret Pihelgas
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Nellika Valder
Linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED 17/2018

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

- 1.1. Ehitustegevuse liik: ehitise laiendamine kuni 33% esialgselt mahust.

2. Projekteerimistingimuste andja

- 2.1. Asutus: Paide Linnavalitsus.
- 2.2. Asutuse registrikood: 77000246.
- 2.3. Ametniku nimi: Marje-Ly Rebas.
- 2.4. Ametniku ametinimetus: linnaarhitekt.

3. Taotluse andmed

- 3.1. Taotluse liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul.

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja ja ehitise andmed

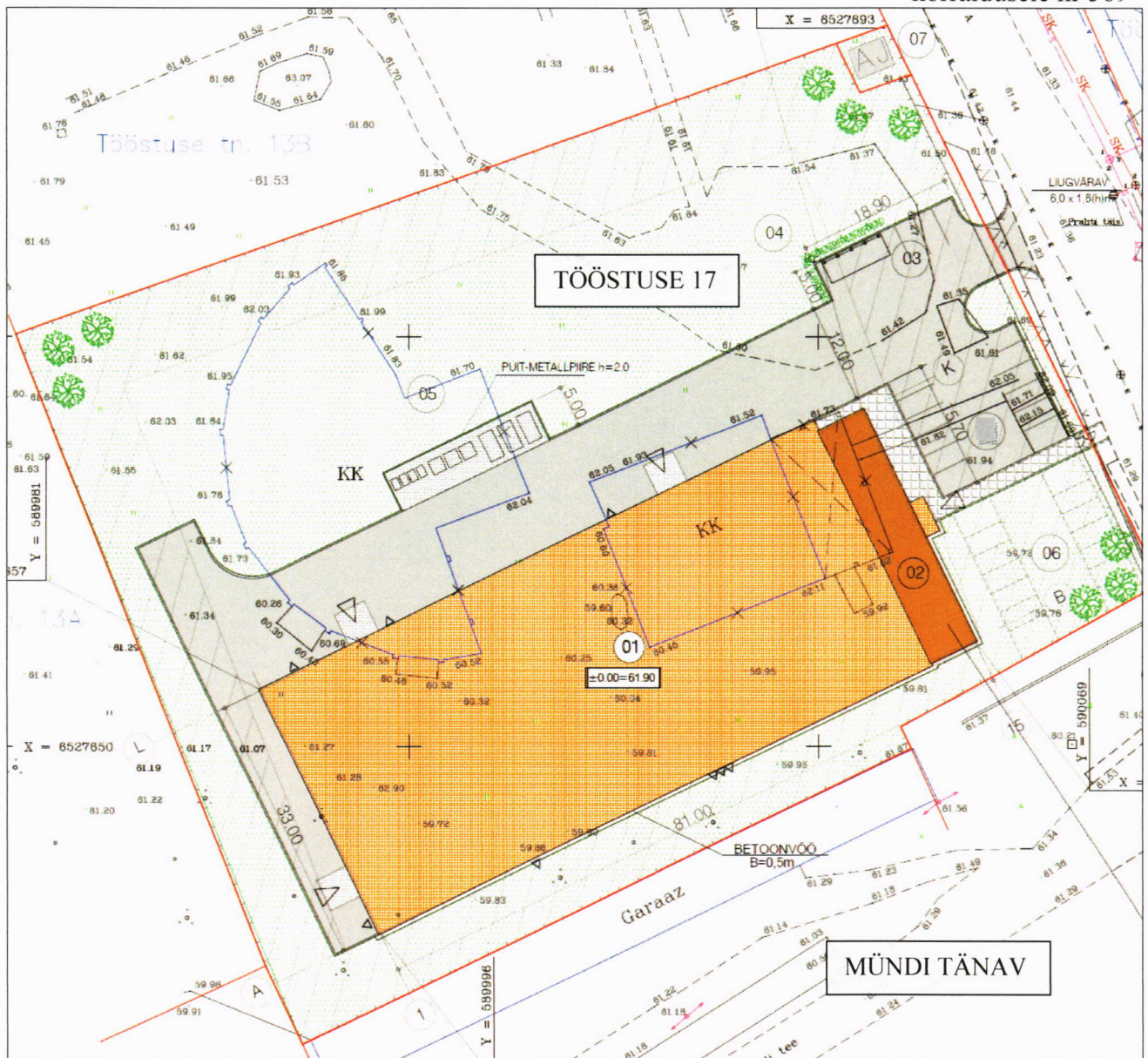
- 4.1. Katastritunnus: 56601:005:0023.
- 4.2. Koha-aadress: Järva maakond, Paide linn, Paide linn, Tööstuse tn 17.

5. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

- 5.1. Alal kehtib Paide Linnavalitsuse 8. novembri 2005 korraldusega nr 396 kehtestatud Tööstuse tn 13 kinnistu detailplaneering. Projekteerimistingimustega täpsustatakse kehtivas detailplaneeringus toodud arhitektuurilisi tingimusi (olemasolevale kahekorruselisele bürooruumide plokile kolmanda korruse peale ehitamine, kõrgus ei ületa detailplaneeringus maksimaalselt lubatud).
- 5.2. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja hoonestamiseks
 - 5.2.1. Kavandatav ehitise peab jääma detailplaneeringus määratud ehitusalale.
 - 5.2.2. Hoone lubatud korruselisus: kuni 3 korrust.
 - 5.2.3. Juhul kui ehitusalale jäävad teistele valdajatele kuuluvad trassid või nende kaitsevööndid, tuleb projekteerimise käigus teha koostööd rajatiste omanikega, enne projekteerimist taotleda vajadusel tehnilised tingimused.
 - 5.2.4. Ehitusprojekti näidata tehnoorkudest tulenevad kitsendused või servituudivajadusega alad.
 - 5.2.5. Projekteerimistöde aluseks peab olema Paide Linnavalitsuse poolt kontrollitud ja registreeritud topo-geodeetiline alusplaan. Tehnoorkudega alusplaan peab olema vastavate võrguvaldajatega (kelle tehnoorkude või nende kaitsevööndid jäävad antud maa-alale) kooskõlastatud. Alusplaani koostamisel selgitada välja trassi(de) täpne asukoht.
 - 5.2.6. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimishooneehitise ehitamisnormidele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale.
 - 5.2.7. Projekti staadium – vähemalt eelprojekt. Ehitusprojekti juurde kuuluvad asjakohasel juhul ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend.
 - 5.2.8. Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine toimub vastavalt Paide Linnavolikogu 16. detsembri 2010 määrusele nr 29 „Paide linna jäätmehoolduseeskiri“. Ehitusprojekti

- peavad olema näidatud jäätmete hinnangulised kogused ja liigitus, selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil.
- 5.2.9. Ehitusprojektis anda vajadusel nõuded ehitustööde organiseerimise kava (nt. tööohutus, turvalisus, tule- ja liiklusohutus, ehitusmaterjalide ladustamine, jms) koostamiseks.
- 5.2.10. Lähtudes ehitusseadustiku § 24 lõike 2 punktist 2 tohib ehitusprojekti koostajaks olla pädev isik, kelle kvalifikatsioon peab olema tõendatud. Soovitavalt kaasata ehitusprojekti koostamisse teede projekteerimise pädevusega projekteerija.
- 5.2.11. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest ja viide kehtivale detailplaneeringule.
- 5.2.12. Ehitusprojekti koostamise eest vastutava isiku poolt allkirjastatud paber kandjal projekt esitada ühes eksemplaris A4 formaadis köites, digitaalne projekt digiallkirjastatud konteineris. Eelistada tuleb projekti esitamist digitaalselt ehitisregistri kaudu.
- 5.2.13. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel lähtuda majandus- ja kommunikatsiooniministeriumi juhendist „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“.
- 5.3. Ehitusprojekti kooskõlastused/arvamused
- 5.3.1. Ehitusprojekt kooskõlastada/koostamise käigus teha koostööd nende trasside ja tehnovõrkude, mis jäävad või mille kaitsevööndid jäävad projekteeritavale alale, omanikega. Koostöö kinnitus ja tulemus peab kajastuma kooskõlastuste tabelis.
- 5.3.2. Ehitusprojekt kooskõlastada ehitusloa menetluses Päästeametiga. Projekti esitab riigiasutustele kooskõlastamiseks Paide Linnavalitsus läbi ehitisregistri pärast taotleja poolt ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti esitamist.
- 5.4. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat linnavalitsuse korralduse teatavakstegemisest arvates.

Nellika Valder
Linnasekretär



- 01 - OLEMASOLEV. TOOTMIS- JA BÜROOHOONE
- 02 - KAVANDATAV PEALE-EHITUS (3. korrus)
- 03 - PARKLA, 3 K.
- 04 - JALGRATTAHOIDLA KOOS VARIKATUSEGA 3x8 m
- 05 - PRÜGIKONTEINERITE HOIDLA KOOS PIIRDEGA
- 06 - PERSP. PARKLA
- 07 - ALAJAAM

- KINNISTU PIIR
- OLEMASOLEV HOONE
- KAVANDATAV PEALE-EHITUS

Koostas: Marje-Ly Rebas, linnaarhitekt

Nellika Valder

Nellika Valder
Linnasekretär