



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

**Projekteerimistingimuste andmine
Mündi tn 5 ja Mündi tn 7a kinnistute ja nende
lähiala detailplaneeringus
toodud nõuete täpsustamiseks**

Paide

.... 07.2019 nr 2-1.2/19/...

Korraldus antakse ehitusseadustiku § 28 ning Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalituse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 3 punkti 1 alusel ning juhindudes ehitusseadustiku 27 lõike 1 punktist 1, § 31 lõikest 1 ja § 33 lõikest 1, haldusmenetluse seaduse §-st 75, halduskohtumenetluse seadustiku §-dest 40 ja 46, AS Hoolekandeteenused poolt 12.06.2019 läbi ehtisregistri esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 1911002/05977 ning arvestades Paide linna üldplaneeringus määratud tingimusi.

Lähtudes taotlusest soovitakse täpsustada Paide Linnavolikogu 15.11.2007 otsusega nr 108 kehtestatud Mündi tn 5 ja Mündi tn 7a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringus toodud ehitise kasutamise otstarvet, haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtteid ning maalal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta (küttelehenduse täpsustus). Kinnistule (kehtivas detailplaneeringus krunt POS 4) soovitakse ehitada nelja korteriga elamu psüühilise erivajadustega inimestele. Kinnistule kavandatakse 4 parkimiskohta, hoone soojavarustus lahendatakse maasoojuspumba baasil. Mündi tn 5 ja Mündi tn 7a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu kehtestamisel muudeti Paide linna üldplaneeringut, kehtiva Paide linna üldplaneeringu järgi on detailplaneeringus toodud POS 4 kinnistu maakasutuse sihtotstarve korruselamumaa. Kehtiva detailplaneeringu järgi võib kinnistule ehitada 2-3-korruselise kuni 24 korteriga eluhoone, hoone küttelehendus oli planeeritud kaugküttevõrgu baasil. Kuna kaugkütetrass tuleks rajada algusega Ruubassaare teelt, soovib taotleja kasutada kaugkütte asemel maasoojuspumpa. Kehtiva detailplaneeringu järgi oli juurdepääs kinnistule planeeritud uult tänavalt. Kuna tänavat lähiajal välja ei ehitata, kavandada juurdepääs otse Mündi tänavalt või Aasa tänavalt. Ehitise kavandamine ei ole vastuolus kehtivas Paide linna üldplaneeringus toodud tingimustega ning ei muuda üldplaneeringut.

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 § 31 lõikest 1 alustati projekteerimistingimuste andmist avatud menetlusena. Taotlusega ja projekteerimistingimuste eelnõuga saab tutvuda Paide Linnavalitsuses ja Paide linna kodulehel 18. juunist kuni 2. juulini 2019. Linnavalitsus

teeb ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata kuid kui esitatakse ettepanekuid ja vastuväiteid, toimub avalik istung ettepanekute ja vastuväidete arutamiseks 8. juulil 2019 kell 10.00 Paide raekojas (Keskväljak 14). Avaliku väljapaneku ajal esitati järgmised arvamused ja ettepanekud ...

Rakendades kaalutusõigust annab Paide Linnavalitsus korralduse.

1. Anda projekteerimistingimused Paide linnas, Mündi tn 5 ja Mündi tn 7a kinnistute ja nende detailplaneeringus määratud tingimuste täpsustamiseks vastavalt lisadele 1, 2 ja 3.
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.

Priit Värk
linnapea

Nellika Valder
linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

- 1.1. Ehitustegevuse liik: ehitise püstitamine.

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.

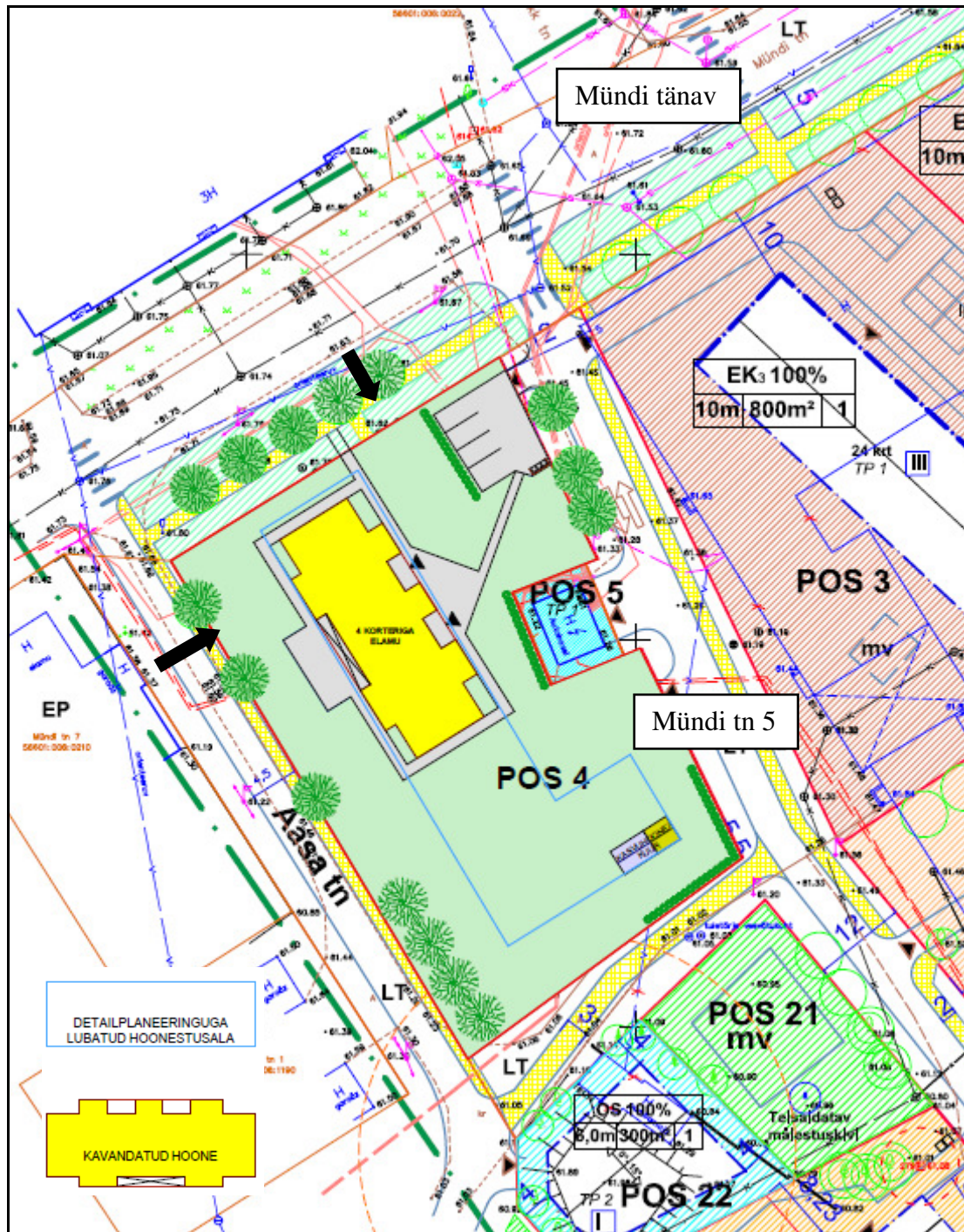
4. Ehitamisega hõlmatavate kinnisasjade andmed

- 4.1. Katastritunnus 56601:006:0004, koha-aadress Järva maakond, Paide linn, Paide linn, Mündi tn 5 (ehitamisega hõlmatakse osa kinnistust, detailplaneeringus toodud krunt POS 4).

5. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

- 5.1. Alal kehtib Paide Linnavolikogu 15.11.2007 otsusega nr 108 kehtestatud Mündi tn 5 ja Mündi tn 7a kinnistute ja nende lähiala detailplaneering. Projekteerimistingimustega täpsustatakse kehtivas detailplaneeringus toodud ehitise kasutamise otstarvet, haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtteid ning maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta (kütelahenduse täpsustus). Alale soovitakse ehitada nelja korteriga elamu psüühilise erivajadustega inimestele ning neid teenindavad rajatised. Elamu ligikaudne asukoht on näidatud Lisas 2.
- 5.2. Enne ehitusloa taotlemist on vajalik teostada Mündi tn 5 kinnistu kruntimine (moodustada POS 4 krundist eraldi kinnistu, mille katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa).
- 5.3. Ehitise kasutusotstarve elamu, alaliik erihooldekodu (kood 11319).
- 5.4. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja hoonestamiseks
 - 5.4.1. Projekteerimistööde aluseks peab olema Paide Linnavalitsuse poolt kontrollitud ja registreeritud topo-geodeetiline alusplaan. Tehnovõrkudega alusplaan peab olema vastavate võrguvaldajatega (kelle tehnovõrgud või nende kaitsevööndid jäävad antud maa-alale) kooskõlastatud. Alusplaani koostamisel selgitada välja trassi(de) täpne asukoht.
 - 5.4.2. Hoone soojusvarustus projekteerida maasoojuspumba baasil. Võimalik on ka hoone katusele päikesepaneelide paigaldus.
 - 5.4.3. Projekteeritavale alale jäävad teistele valdajatele kuuluvad trassid (veetrass, kõrgepingekaabel) või nende kaitsevööndid, projekteerimise käigus tuleb teha koostööd rajatiste omanikega, enne projekteerimist taotleda vajadusel tehnilised tingimused. Maa-ameti geoportaalil X-GIS olevad kitsendused on toodud Lisas 3. Geoportaali andmetel ulatub POS 4 kinnistule puurkaevu kaitsevöönd.
 - 5.4.4. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“, energiatõhususe nõuetele ning heale projekteerimistavale.
 - 5.4.5. Ehitusprojekti näha POS 4 krundi ümber ette piirdeaed, kasutada võib nii läbipaistvat (nt võrk) kui läbipaistmatut piiret kõrgusega kuni 1,5 m. Piirdeaias olevad väravad ei

- tohi avaneda tänavamaa poole. Piirdeaia lahendus peab sobima hoone arhitektuuriga.
- 5.4.6. Kehtivas detailplaneeringus näidatud olemasolev kõrghaljastus säilitada.
 - 5.4.7. Ehitusprojektis näidata elamut teenindavad parkimiskohad elamumaa kinnistul, tänavate maa-alale parkimiskohti mitte projekteerida. Võrreldes kehtiva detailplaneeringuga ning arvestades tegeliku vajadusega on vähendatud parkimiskohtade arvu.
 - 5.4.8. Ehitusprojektis näidata tehnovõrkudest tulenevad kitsendused või servituudivajadusega alad.
 - 5.4.9. Ehitusprojektis näidata juurdepääsuteed, sh vajadusel teenindavale transpordile ettenähtud juurdepääsuteed. Ajutise lahendusena, kuni detailplaneeringus kavandatud tänava (POS 20) valmimiseni, projekteerida mootorsõidukite juurdepääs kinnistule kas Mündi või Aasa tänavalt. Ehitusprojektis anda kogu mahasõidu (k.a tänava maa-alale jääv osa) lahendus, mahasõidu projekteerimisel arvestada Mündi tänava teostusjoonistega.
 - 5.4.10. Seoses juurdepääsu asukoha muutusega võib olla vajalik muuta kinnistu ja sellega piirneva maa-ala haljastuse ja heakorrasutse põhimõtteid.
 - 5.4.11. Projekti staadium ehitusloa taotlemisel – vähemalt eelprojekt. Ehitusprojekti juurde kuuluvad asjakohasel juhul ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend.
 - 5.4.12. Ehitus- ja lammutusjätmete käitlemine toimub vastavalt Paide Linnavolikogu 18. oktoobri 2018 määrusele nr 57 „Paide linna jäätmehoolduseeskiri“. Ehitusprojektis peavad olema näidatud jätmete hinnangulised kogused ja liigitus, selgitused jätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil.
 - 5.4.13. Ehitusprojektis anda vajadusel nõuded ehitustööde organiseerimise kava (nt tööohutus, turvalisus, tule- ja liiklusohutus, ehitusmaterjalide ladustamine jms) koostamiseks.
 - 5.4.14. Lähtudes ehitusseadustiku § 24 lõike 2 punktist 2 tohib ehitusprojekti koostajaks olla pädev isik, kelle kvalifikatsioon peab olema tõendatud. Projekteerijal peab olema eelnev kogemus tenniseväljakute projekteerimisel.
 - 5.4.15. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest ja viide kehtivale detailplaneeringule.
 - 5.4.16. Eelistada tuleb projekti esitamist digitaalselt ehitisregistri kaudu. Ehitusprojekti koostamise eest vastutava isiku poolt allkirjastatud paber kandjal projekt esitada ühes eksemplaris A4 formaadis köites, digitaalne projekt digiallkirjastatud konteineris.
 - 5.4.17. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel lähtuda majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi juhendist „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“.
- 5.5. Ehitusprojekti kooskõlastused/arvamused
 - 5.5.1. Ehitusprojekt kooskõlastada/koostamise käigus teha koostööd Mündi tn 5 kinnistu omanikuga.
 - 5.5.2. 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.
 - 5.5.3. Ehitusprojekt kooskõlastada/koostamise käigus teha koostööd nende kinnistute omanikega, kuhu ulatuvad kavandatavad trassid või nende kaitsevööndid.
 - 5.5.4. Ehitusprojekt kooskõlastada ehitusloa menetluses Päästeametiga. Projekti esitab riigiasutustele kooskõlastamiseks Paide Linnavalitsus läbi ehitisregistri pärast taotleja poolt ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti esitamist.
 - 5.6. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat linnavalitsuse korralduse teatavakstegemisest arvates.

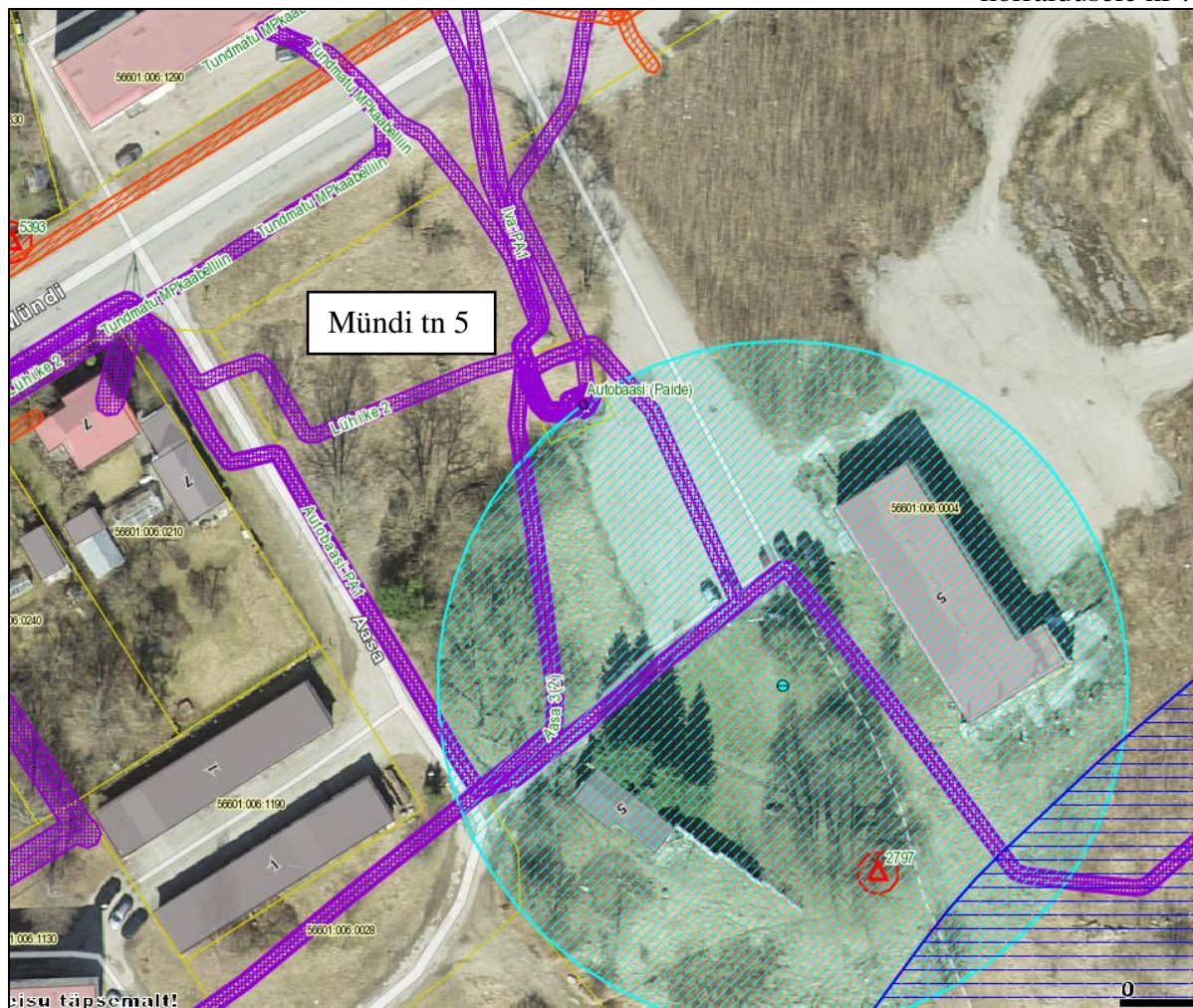


- Krundipiir
- ↘ Võimalikud mootorsõidukitega juurdepääsu kohad (ligikaudsed, täpne asukoht selgub projekteerimise käigus)


Koostas: Marje-Ly Rebas, linnaarhitekt

Nellika Valder
linnasekretär

Lisa 3 „Kitsendused Maa-ameti geoportaali andmetel“
Paide Linnavalitsuse ... juuli 2019
korraldusele nr ...



 Elekrikaabli kaitsevöönd

 Puurkaevu kaitsevöönd

Koostas: Marje-Ly Rebas, linnaarhitekt

Nellika Valder
linnasekretär