



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine Suurpalu külas Lao katastriüksusele

Paide

2. aprill 2024 nr 85

Korraldus antakse ehitusseadustiku § 26 lõike 1, lõike 2 punkti 1 ja § 28, 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 määrusega nr 48 kehtestatud Paide valla üldplaneeringuga (edaspidi *üldplaneering*).

Osaühing Mapri Ehitus (registrikood 10131080) esitas Paide Linnavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/01941 teraviljakompleksi püstitamiseks Lao kinnistule (katastritunnus 56504:002:0208) Suurpalu külas. Taotluse koosseisu on lisatud asendiplaani eskiis. Taotlusest selgub, teraviljakompleksi koosseisu kuulub teravilja vastuvõtt, tehnoloogiliste seadmete ruum ning teraviljapunkrid. Teraviljakompleks soovitakse püstitada olemasolevate põllumajandus hoonete vahele. Ehitisregistri andmetel paikneb kinnistul 6 registrisse kandmata kõrval- või tootmishoonet.

Kinnistul puudub kehtiv detailplaneering. Lao kinnistu paikneb üldplaneeringu järgi hajaasustuspiirkonnas ning kavandatav tegevus pole detailplaneeringu koostamise kohustusega. Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 26 lõikele 1 on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Lähtudes EhS § 26 lõike 2 punktist 1 antakse projekteerimistingimused hoone püstitamiseks või rajamiseks. Lao kinnistult on tagatud juurdepääs avalikult kasutatavale teele 5650245 Lao tee (katastritunnus 56504:002:0115).

Lao kinnistu on üldplaneeringu järgi tootmismaa. Maa-ameti kaardirakenduse järgi on kinnistu sihtostarve tootmismaa 100%.

Lao kinnistu paikneb kaitsmata põhjaveega alal ja Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal.

Kinnistu piirneb üldkasutatava maa, maatulundusmaa, transpordimaa ja tootmismaa kinnistutega. Põhjast piirneb kinnistu Nurmepõllu (katastritunnus 56501:001:0508), idast Mõisa (katastritunnus 56504:002:0149), lõunast 5650245 Lao tee (katastritunnus 56504:002:0115) ja Suurpalu külaplats (katastritunnus 56504:002:0301) ning läänest Viljapuuai (katastritunnus 56504:002:0111) katastriüksustega. Kinnistu sisse jääb tootmismaa Lõo alajaam (katastritunnus 56504:002:0008) katastriüksus. Lao kinnistul paikneva 6 silikaattellisest hoonete puhul on olemuselt tegemist tööstushoonetega. Olemasolevad hoonete kõrgus on kuni 8 meetrit. Linnavalitsus leiab, et projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud

hoonestuslaadi. Kinnistut läbib osaühingule Elektrilevi kuuluv elektriõhuliin alla 1 kV, millega tuleb ehitusprojekti koostamisel arvestada, kuna rajatis võib jääda projekti mõjualasse.

EhS § 31 lõike 1 alusel otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada käesoleva seadustiku §-s 27 ja planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul. Projekteerimistingimuste andmist ei korraldata läbi avatud menetluse.

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) §-st 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. Ka ei kuulu tegevus KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud ega ka Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ nimetatud tegevuste alla, mille puhul otsustaja peab andma eelhindangu, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju ning seetõttu ei ole keskkonnamõju hindamise algatamine vajalik.

Projekteerimistingimuste andmine on kooskõlas õigusaktidega, üldplaneeringuga, isikute õiguste ja avaliku huviga. Tingimused antakse hoonete ehitusmahu, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas. Linnavalitsuse hinnangul ei ole taotluse kohase kinnistu ehitusõiguse määramiseks detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega vajalik, kuna eesmärk on võimalik saavutada projekteerimistingimustega.

1. Anda projekteerimistingimused Suurpalu külas, Lao (katastritunnus 56504:002:0208) katastriüksusele teraviljakompleksi ehitusprojekti koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisadele.
2. Jätta algatamata keskkonnamõju hindamine, sest teravilja kompleksi ja seda teenindavate rajatiste rajamise ega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Paide linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Ivask
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED nr PT-24-07

HOONE PROJEKTEERIMISEKS

1. Üldandmed	Kinnistu aadress: Lao, Suurpalu küla Katastritunnus: 56504:002:0208 Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa 100% Kinnistu pindala: 3,25 ha Kavandataav ehitustegevus: Teraviljakompleksi ja seda teenindavate rajatiste püstitamine
2. Lähtematerjal	Projekteerimistingimuste taotlus nr: 2411002/01941 Kehtivad planeeringud: Paide valla üldplaneering (kehtestatud Paide Vallavolikogu 27. oktoobri 2011 määrusega nr 48) - seletuskiri - maakasutusplaan
3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 2. Hoone ja teraviljapunkrid peavad jääma hoonestusalasse;2. Hoonestusala täisehitus: kuni 1000 m² (arvutus näidata asendiplaanil);3. Hoonete arv hoonestusallas: 1 põhihoone;4. Arhitektuur: nõudeid ei esitata;5. Lubatud suurim kõrgus: Hoone katuseharja kõrgus kuni 10,0 m hoone planeeritud ± 0,00 kõrgusest. Rajatiste kõrgus kuni 20,0 m rajatise planeeritud ± 0,00 kõrgusest;6. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades;7. Katusekate: Valida vastavalt katusetüübile;8. Välisviimistlus: nõudeid ei esitata;9. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil ja näidata katendid. Sademevesi lahendada kinnistusesiselt, lahendus anda ehitusprojekti;10. Piirded: Rajada vastavalt vajadusele. Lahendada kaasaegselt, piire peab hoonega moodustama arhitektuurse terviku. kõrgus kuni 2,0 meetrit. Ehitusprojekti koosseisus esitada joonis;11. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik lahendus, säilitada võimalusel olemasolevat kõrghaljastust;12. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: parkimine lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma kinnistul. Kavandatud parkimiskohad ei tohi takistada talihooldust; Juurdepääs: olemasolev; Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Paide linna jäätmehoolduseeskirjale;
4. Insener-tehnilised tingimused	<ol style="list-style-type: none">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. Ehitusprojekti näidata tehnovõrkudest tulenevad kitsendused

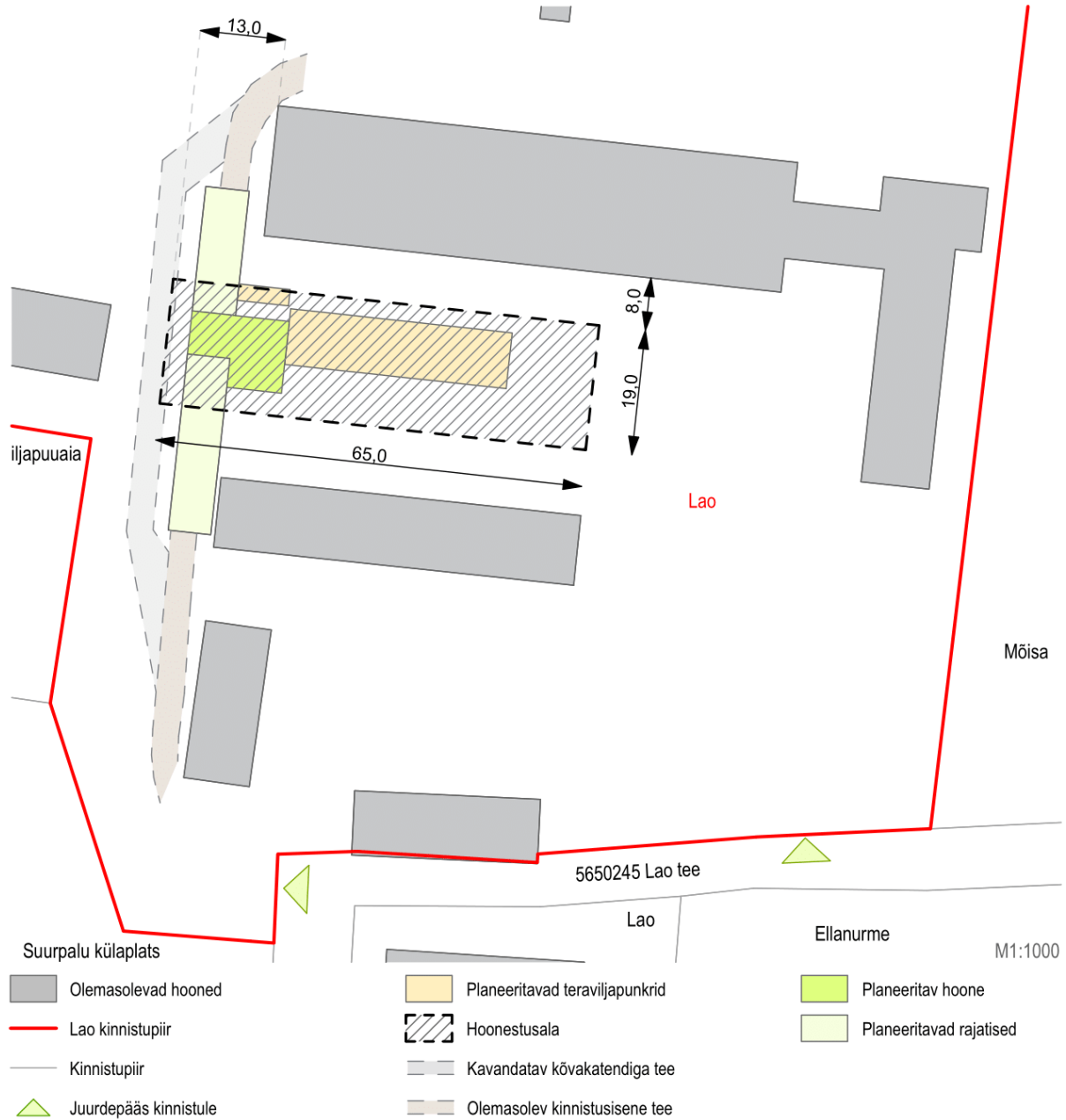
	<p>või servituudivajadusega alad. Projekteerimise käigus teha koostööd olemasolevate trasside omanikega ja arvestada nende kaitsevööndiga.</p> <p>3. Kuivatite ja elevaatorite süsteem projekteerida suletult;</p>
5. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale.</p> <p>2. Vastavalt ettevõtla- ja infotehnoloogiainistri 23.11.2017 määrusele nr 61 „Kvalifikatsiooni tõendamise nõudega ehituse tegevusalade täpsem jagunemine“ peab ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostaja tõendama oma kvalifikatsiooni. Ehitusloa taotlemisel kontrollitakse pädeva isiku kvalifikatsiooni, kes on koostanud ehitusprojekti osa. Kvalifikatsiooninõuded on kehtestatud kutsestandardites.</p> <p>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).</p> <p>4. Projekti staadium vähemalt eelprojekt. Ehitusprojekti juurde kuuluvad asjakohasel juhul ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend.</p> <p>5. Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine toimub vastavalt Paide Linnavolikogu 17. novembri 2022 määrusele nr 17 „Paide linna jäätmehoolduseeskiri“. Ehitusprojekti peavad olema näidatud jäätmete hinnangulised kogused ja liigitus, selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil.</p> <p>6. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>7. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.</p> <p>8. Ehitusprojektile lisada asendiplaan .dwg formaadis.</p>
6. Kooskõlastused ja kaasamine	<p>1. Ehitusprojekt kooskõlastada ehitusloa menetluses Päästeametiga. Projekti esitab kooskõlastamiseks Paide Linnavalitsus läbi ehitisregistri pärast taotleja poolt ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti esitamist.</p> <p>2. Ehitusprojekti koostamisel teha koostööd nende trasside ja tehnovõrkude valdajatega, mis jäävad või mille kaitsevööndid jäävad projekteeritavale alale või millega planeeritakse liitumist. Koostöö kinnitus ja sisu peab kajastuma kooskõlastuste tabelis.</p>
Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Paide Linnavalitsuse linnamajandusosakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates teatavastegemisest.	

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Ehitusala skeem

Lao
Suurpalu küla



Koostas: Peter Luuk, linnaarhitekt

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär