EELNÕU
Avatud menetlus

PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine
hoone püstitamiseks Paide linnas
Jaama tn 12 krundile

… jaanuar 2020 nr …

Korraldus antakse ehitusseadustiku § 27 lõige 1 punkt 1 ja Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 3 punktide 1 ja 7 alusel.

28. novembril 2019 esitas TruckMaint OÜ Paide Linnavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus töökoda-lao ja kontori püstitamiseks Jaama tn 12 katastriüksusele (56601:005:0008) ning Ruubassaare tee 6 krundi detailplaneeringu täpsustamiseks.

Detailplaneeringu on kehtestatud Paide Linnavolikogu 28. märtsi 2002 otsusega nr 6 „Ruubassaare tee 6 krundi detailplaneeringu kehtestamine“. Detailplaneeringus on Jaama tn 12 krundile määratud ehitusõigus ainult hoonestusala piiritlemisega. Projekteerimistingimuste taotleja soovib rajada juurdepääsutee Ruubassaare teelt ning täpsustada hoonestuse, heakorra ja haljastuse põhimõtteid. Krundil on kavas rasketehnika ja varuosade müük ja ladustamine ning ettevõtte kontor koos töötajate sõidukite parkla ning tehnika väljapaneku ja hoiustamise alaga. Hoonestusala soovitakse nihutada vastu Jaama tn 10 krunti, mis kuulub samale omanikule, et võimaldada kruntide ühendamise järel ühtse tervikkompleksi rajamist. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud eskiis.

Ehitusseadustiku § 27 lõige 1 punkt 1 alusel võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta, detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia, või detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 4 täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi, haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid ja planeeringuala hoonestuslaadi.

Et projekteerimistingimused liigselt ei riivaks või kahjustaks kolmandate isikute õigusi, korraldati lähtudes ehitusseadustiku § 3l lõikest 1 Jaama tn 12 projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Paide linna kodulehel ja Linnavalitsuses tööajal 14. jaanuar kuni 24. jaanuar 2020. Lisaks avaldati

teade avaliku väljapaneku kohta 14. jaanuari 2020 ajalehes Järva teataja ja info saadeti ka naaberkruntide omanikele.

Kavandatud ehitustegevusega ei muudeta asukohas väljakujunenud keskkonda, hoonestuslaadi ega üldplaneeringus määratud tingimusi ning tingimuste andmine on kooskõlas õigusaktidega ega kahjusta isikute õigusi ega avalikku huvi.

1. Anda projekteerimistingimused Paide linnas Jaama tn 12 katastriüksusele hoone püstitamiseks.

2. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Paide Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Priit Värk
linnapea

Karola Jaanof
arenduse peaspetsialist
linnasekretäri ülesannetes

Lisa 1
Paide Linnavalitsuse … jaanuar 2020
korralduse nr … juurde

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED nr PT-20-…
HOONE PROJEKTEERIMISEKS

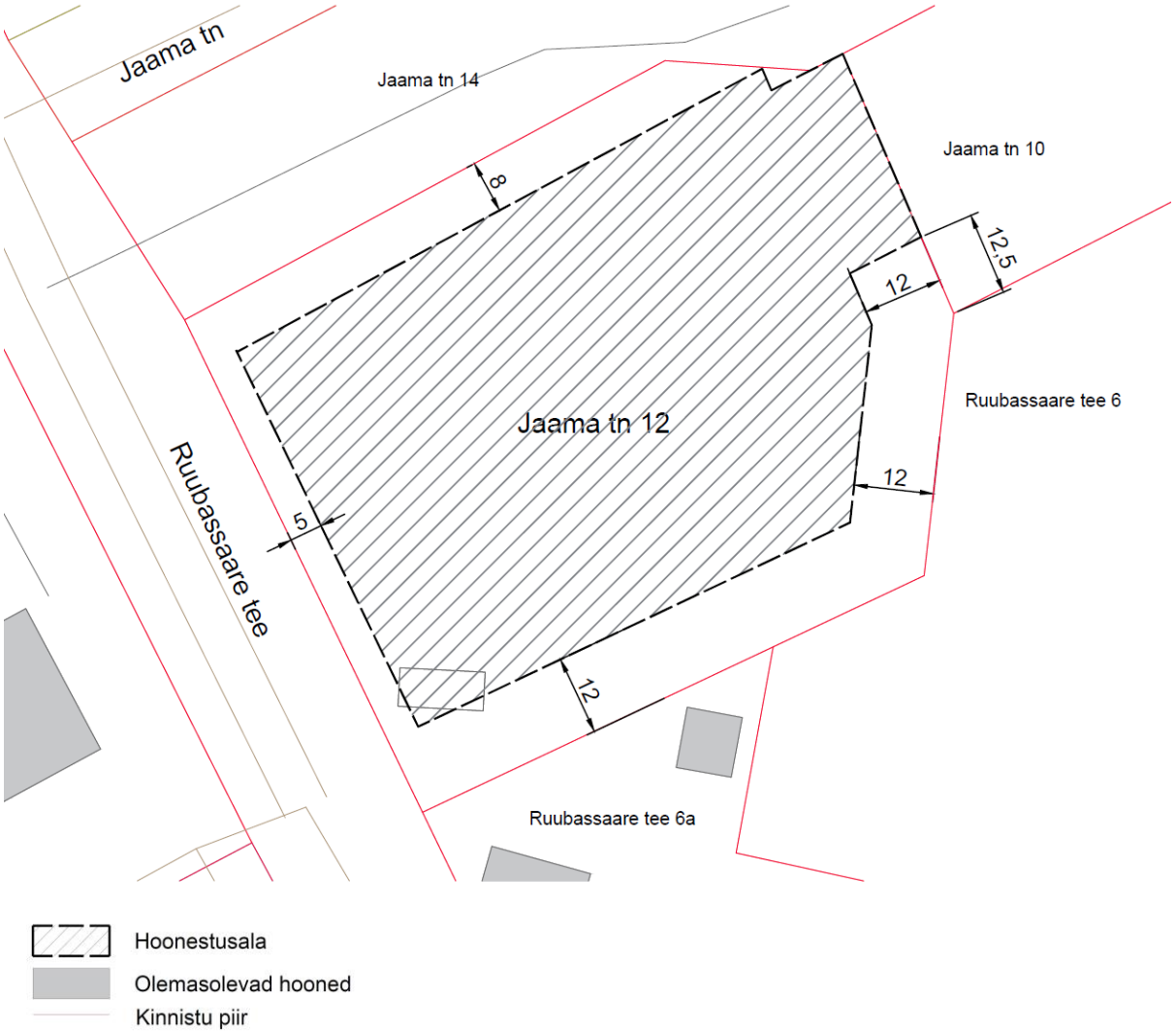
1. Üldandmed	Krundi aadress: Jaama tn 12, Paide linn Katastritunnus: 56601:005:0008 Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa Krundi pindala: 8 474 m² Kavandatav ehitustegevus: hoone püstitamine
2. Lähtematerjal	Projekteerimistingimuste taotlus nr 1911002/11708 Muud projektid: eskiis Kehtivad planeeringud: Ruubassaare tee 6 krundi detailplaneeringu (kehtestatud Paide Linnavolikogu 28.03.2002 otsusega nr 6)
3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused	1. Ehitusala: vt lisa 2. 2. Hoonete arv krundil: 2. 3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 4. Korruste arv: 2. 5. Lubatud suurim kõrgus: 9,0 m hoone planeeritud ± 0.00 kõrgusest. 6. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 7. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. 8. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, klaas, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel. 9. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil ja näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil ja projektis anda sademevee ärajuhtimise lahendus. 10. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse. 11. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Säilitada võimalusel olemasolev kõrghaljastus. 12. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Paide linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Juurdepääs krundile lahendada Ruubassare teelt. 13. Hoone number: näha ette tänavapoolsel hoone seinal.
4. Insener-tehnilised tingimused	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. Ehitusprojektis näidata tehnovõrkudest tulenevad kitsendused või servituudivajadusega alad. Projekteerimise käigus teha koostööd olemasolevate trasside omanikega ja arvestada nende kaitsevööndiga.

5. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks	1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt. 3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“. 4. 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). 5. Projekti staadium vähemalt eelprojekt. Ehitusprojekti juurde kuuluvad asjakohasel juhul ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend. 6. Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine toimub vastavalt Paide Linnavolikogu 18. oktoobri 2018 määrusele nr 57 „Paide linna jäätmehoolduseeskiri“. Ehitusprojektis peavad olema näidatud jäätmete hinnangulised kogused ja liigitus, selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil. 7. Ehitusprojektis anda vajadusel nõuded ehitustööde organiseerimise kava (nt tööohutus, turvalisus, tule- ja liiklusohutus, ehitusmaterjalide ladustamine jms) koostamiseks. 8. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 9. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. Kooskõlastused ja kaasamine	1. Ehitusprojekt kooskõlastada ehitusloa menetluses Päästeametiga. Projekti esitab kooskõlastamiseks Paide Linnavalitsus läbi ehitisregistri pärast taotleja poolt ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti esitamist. 2. Ehitusprojekt kooskõlastada/teha koostööd nende trasside ja tehnovõrkude, mis jäävad või mille kaitsevööndid jäävad projekteeritavale alale või millega planeeritakse liitumist, omanikega või valdajatega. Koostöö kinnitus ja sisu peab kajastuma kooskõlastuste tabelis.
Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Paide Linnavalitsuse linnamajandusosakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
Projekteerimistingimuste kehtivad viis aastat alates teatavakstegemisest.	

Karola Jaanof
arenduse peaspetsialist
linnasekretäri ülesannetes

Lisa 2
Paide Linnavalitsuse …jaanuar 2020
korralduse nr …juurde

Ehitusala skeem
Paide linn
Jaama 12



Koostas: Elo Kiivet, linnaarhitekt

Karola Jaanof
arenduse peaspetsialist
linnasekretäri ülesannetes