



EELNÕU
05.06.2024

PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine Karja tn 18b // 18c // 18d katastriüksustele

Paide

{adoptionDateTime} nr {regNumber}

Korraldus antakse ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktide 1, 2 ja Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 3 punktide 1 ja 7 alusel ning arvestades Paide Linnavalitsuse 3. juuli 2006 korraldusega nr 272 kehtestatud „Karja tn 18b ja 18c kinnistute osa-alade ning Tööstuse 13a krundi detailplaneering“ (edaspidi *detailplaneering* või *planeering*) määratud tingimusi.

Aktsiaselts Paide MEK (registrikood [10064455](#)) esitas Paide Linnavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/04046 metallitöökoja laiendamiseks üle 33 protsendi esialgsest mahust. Projekteerimistingimuste taotlusega soovitakse täpsustada detailplaneeringus määratud hoonestusala. Ehitisregistri andmetel paikneb Karja tn 18b (katastritunnus [56601:005:1050](#)) katastriüksusel spordihoone (ehitisregistri kood [107018499](#)). Karja tn 18c (katastritunnus [56601:005:1060](#)) katastriüksusel paiknevad tehnohooldde hoone (ehitisregistri kood [107006133](#)), masuudi pumbamaja (ehitisregistri kood [107006134](#)) ning metallitöökoda (ehitisregistri kood [120307162](#)). Ehitisregistri andmetel on metallitöökoja ehitisealune pind 2510 m². Taotlusega soovitakse metallitöökoda laiendada 1750 m² võrra. Kokku moodustaks hoonete ehitisealune pind 4260 m². Ehitisregistri andmetel puudub metallitöökojal ruumigeomeetria. Taotluse juurde on lisatud kavandatava laienduse asendiplaani, vaadete ja lõigete eskiisid. Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada detailplaneeringus määratud hoonestusala tingimusi.

Kehtiva detailplaneeringu alusel on Karja tn 18b, Karja tn 18c ja Karja tn 18d (katastritunnus [56601:005:0046](#)) kinnistute sihtotstarbeks määratud tootmishoonetemaa. Detailplaneeringu alusel on krundid planeeritud liita ning neile anda ühine ehitusõigus. Detailplaneeringus määratud ehitusõiguse alusel on ühisele hoonestusalale lubatud rajada kuni 2 hoonet, mille lubatud suurim ehitisealune pind on 4200 m². Hoonete suurim lubatud kõrgus kuni 2 korrust ja harja kõrgus kuni 12 meetrit. Katusekalde piiranguks on määratud 0 kuni 35 kraadi. Juurdepääs kinnistule on läbi Karja tn 18b katastriüksuse.

Ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 27 lõike 1 kohaselt võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui: 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta, 2) detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenu olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia, või 3) detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist. Vastavalt EhS § 27 lõikele 4 ja 8 täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud ehituslike tingimusi ja hoonestusala tingimusi,

sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Karja tn 18b, Karja tn 18c ja Karja tn 18d katastriüksused piirnevab Tööstuse tn 13 (katastritunnus [56701:001:0798](#)), Tööstuse tn 15 (katastritunnus [56701:001:0799](#)), Mündi tn 46 (katastritunnus [56601:005:0037](#)), Mündi sademeveekraav (katastritunnus [56701:001:0239](#)), Karja tänav T1 (katastritunnus [56601:005:0076](#)), Karja tn 18 (katastritunnus [56601:005:1030](#)), Karja tn 18a (katastritunnus [56601:005:0960](#)) ning Karja tn 20a (katastritunnus [56701:001:0946](#)) katastriüksustega. Juurdepääs Karja tn 18d kinnistule on tagatud läbi Karja tn 18b kinnisasja. Planeeringualale ulatub osaühingule Vedelgaas (registrikood [12243788](#)) ja aktsiaseltsile Eesti Pagar (registrikood [10080750](#)) kuuluv ohtliku ettevõtte (C-kategooria) ohuala (väline ID: 335). [Kemikaaliseaduse](#) § 32 lõike 4 punkti 3 alusel tuleb Päästeametile kooskõlastamiseks esitada ehitusprojekt ohtliku ettevõtte ohualasse ehitise kavandamisel.

Taotluses soovitakse hoonestusala tingimusi täpsustada, kuna detailplaneeringu kehtestamisest alates on ruumivajadused ja planeeringuala muutunud. Kehtivas detailplaneeringus on hoonestusala suurus ligikaudu 4500 m². Eelnõuga tehakse ettepanek suurendada suurimat lubatud ehitisealust pinda 100 m² (suureneb 2,4 %) ning laiendada hoonestusala ligikaudu 315 m², mis suurendab hoonestusala ligikaudu 7% võrra. [Planeerimisseaduse](#) § 123 lõike 2 alusel on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneeringus määratud hoonestusala tingimuste täpsustamine on kooskõlas üldplaneeringuga.

Tuginedes EhS § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, et tingimused ei riivaks või kahjustaks olulisel määral kolmandate isikute õigusi. EhS § 31 lõike 4 punkti 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise ehitis või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste eelnõu esitati täiendavalt arvamuse avaldamiseks Pärnu tn 146 kinnistu omanikule, osaühingule Elektrilevi ja aktsiaseltsile Elering. EhS § 31 lõike 6 kohaselt, kui arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada. Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimus ajavahemikus 10. juuni 2024 kuni 19. juuni 2024. Eelnõu kohta oli võimalik arvamust avaldada kuni 19. juuni 2024.

Projekteerimistingimuste avaliku menetluse teade avalikustati 8. juuni 2024 ajalehes Järva Teataja ja Paide linna kodulehel. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati lingil <https://paide.kovtp.ee/projekteerimistingimused>. Eelnõu kohta esitati ...¹

Kavandatud ehitustegevusega ei muudeta oluliselt asukohas väljakujunenud üldmaad (sotsiaalmaad), selle hoonestuslaadi ega detailplaneeringus määratud tingimusi, tingimuste andmine on kooskõlas õigusaktidega ning ei kahjusta isikute õigusi ega avalikku huvi.

¹ Lisatakse peale avatud menetluse lõppu

1. Anda projekteerimistingimused Karja tn 18b (katastritunnus 56601:004:0018), Karja tn 18c (katastritunnus 56601:005:1060) ja Karja tn 18d (katastritunnus 56601:005:0046) katastriüksustele metallitöökoja ehitusprojekti koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisadele.
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.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Ivask
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Paide linnavalitsuse {adoptionDateTime} korralduse nr {regNumber}
„Projekteerimistingimuste andmine Karja tn 18b // 18c // 18d katastriüksustele“
juurde

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED nr PT-24-...

HOONE PROJEKTEERIMISEKS

1. Üldandmed	Kinnistu aadress: Karja tn 18b
	Katastritunnus: 56601:005:1050
	Maakasutuse sihtotstarve: Tootmismaa 100%
	Kinnistu pindala: 9400 m ²
	Kavandatav ehitustegevus: Hoone laiendamine
	Kinnistu aadress: Karja tn 18c
	Katastritunnus: 56601:005:1060
	Maakasutuse sihtotstarve: Tootmismaa 100%
	Kinnistu pindala: 5618 m ²
	Kavandatav ehitustegevus: Hoone laiendamine
	Kinnistu aadress: Karja tn 18d
	Katastritunnus: 56601:005:0046
	Maakasutuse sihtotstarve: Tootmismaa 100%
	Kinnistu pindala: 2379 m ²
	Kavandatav ehitustegevus: Hoone laiendamine
2. Lähtematerjal	Projekteerimistingimuste taotlus nr: 2411002/04046
	Kehtivad planeeringud: Paide linna üldplaneering (kehtestatud Paide Linnavolikogu 10. oktoobri 2002 määrusega nr 29)
	- seletuskiri
	- maakasutusplaan
	Karja tn 18b ja 18c kinnistute osa-alade ning Tööstuse 13a krundi detailplaneering (kehtestatud Paide Linnavalitsuse 3. juuli 2006 korraldusega nr 272)
	- seletuskiri
	- põhijoonis
3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused	1. Ehitusala: vt lisa 2;
	2. Kinnistu täisehitus: kuni 4300 m ² (arvutus näidata asendiplaanil);
	3. Hoonete arv kinnistul: 2 hoonet;
	4. Arhitektuur: nõudeid ei esitata;
	5. Korruste arv: kuni 2;
	6. Lubatud suurim kõrgus: katuseharja kõrgus kuni 12 m hoone planeeritud ± 0,00 kõrgusest;
	7. Katus: katusekalle 0 kuni 35 kraadi. Lahendada hoone tervikut silmas pidades. Hoonete katuse harjajoon ja katusekalde suund lähtuvalt detailplaneeringule (vt lisa 2);
	8. Katusekate: nõudeid ei esitata;
	9. Välisviimistlus: Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega;
	10. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil ja näidata katendid. Sademevesi lahendada vastavalt

	detailplaneeringule või kinnistuseselt, lahendus anda ehitusprojektis; 11. Piirdeid: Rajada vastavalt vajadusele. Ehitusprojekti koosseisus esitada joonis; 12. Haljastus: lähtuda detailplaneeringus sätestatust; 13. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: parkimine lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma kinnistul. Juurdepääs: läbi Karja 18b kinnistu arvestades kehtiva detailplaneeringu lahendust. Vajadusel seada notariaalne juurdepääsuservituut üle Karja tn 18b planeeritava krundi igakordse omaniku kasuks; Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Paide linna jäätmehoolduseeskirjale; 14. Hoone number: näha ette hoone seinal, nähtaval kohal.
4. Insener-tehnilised tingimused	1. Projekti koosseisus esitada inseneritehniline 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 projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. 2. Vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 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. 3. Ehitusprojekti alusplaani 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). 4. Projekti staadium vähemalt eelprojekt. Ehitusprojekti juurde kuuluvad asjakohasel juhul ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend. 5. Ehitus- ja lammutusjäätmekäitlemine toimub vastavalt Paide Linnavolikogu 17. novembri 2022 määrusele nr 17 „Paide linna jäätmehoolduseeskiri“. Ehitusprojektis peavad olema näidatud jäätmete hinnangulised kogused ja liigitus, selgitused jäätmete liigiti kogumiseks

	ehitusplatsil. 6. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 7. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest. 8. Ehitusprojektile lisada asendiplaan .dwg formaadis.
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. 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.
Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Paide Linnavalitsuse linnamajandusosakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
Projekteerimistingimused kaotavad kehtivuse ehitusloa väljastamisel või viie aasta möödumisel peale teatavakstegemist.	

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Paide linnavalitsuse {adoptionDateTime} korralduse nr {regNumber}
„Projekteerimistingimuste andmine Karja tn 18b // 18c // 18d katastriüksustele“
juurde

Ehitusala skeem

Karja tn 18b // 18c // 18d
Paide linn



Koostas: Peter Luuk, linnaarhitekt

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär