

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

Sisukord

Sisukord	1
1. Üldosa	3
1.1. Üldandmed	3
1.2. Alusdokumendid	3
2. Olemasoleva olukorra iseloomustus	5
2.1. Planeeritav ala	5
2.2. Teed ja juurdepääsud	6
2.3. Ühistransport	6
2.4. Tehnovõrgud	6
3. Linnaehituslik situatsioon - planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed	7
4. Planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärkide kirjeldus	8
5. Planeeringulahendus	9
5.1. Planeeritud maa-ala krundijaotus	9
5.2. Hoonestusala ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted	9
5.3. Ehitusõigus	9
5.4. Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted	10
5.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	10
5.6. Tehnovõrgud	11
6. Ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks esitatud nõuded	14
6.1. Hoonete olulisemad arhitektuurinõuded	14
6.2. Tehnovõrkude projektide koostamise tingimused	14
6.3. Keskkonnakaitsenõuded	14
6.4. Tuleohutusnõuded	15
6.5. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud	15
6.6. Müra nõuded	15
6.7. Nõuded ehitusprojektide koostamiseks	15
7. Riskihinnang	17
8. Planeeringu elluviimise tegevuskava	20

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	1 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

JOONISED:

- 220218_DP_DP-01_Situatsioon
- 220218_DP_DP-02_Kontaktvoond
- 220218_DP_DP-03_Tugiplaan
- 220218_DP_DP-04_Pohijoonis
- 220218_DP_DP-05_Tänavavaated
- 220218_DP_DP-06_Hoonestusalad

SELETUSKIRJAD:

- 220218_DP_Seletuskiri

LISAD:

Menetlusedokumentid:

- 220218_DP_DP-algatamine-korraldus

Tehnilised tingimused:

- 220218_DP_TT-Telia
- 220218_DP_TT-Telia-Lisa
- 220218_DP_TT-Elektrilevi
- 220218_DP_TT-Paide-Vesi
- 220218_DP_TT-Paide-Vesi-Lisa1
- 220218_DP_TT-Paide-Vesi-Lisa2

Hoone eskiis:

- 220218_DP_Hoone-pikivaated_Agorek
- 220218_DP_Hoone-otsvaated_Agorek

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	2 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

1. Üldosa

1.1. Üldandmed

1.1.1. Planeeringuala kirjeldus

Planeeritav ala asub Järva maakonnas, Paide linnas, linna kaguosas. Planeering hõlmab Tööstuse tn 36 (56601:005:0610, 19679 m², 100% ärimaa) kinnistut ja Tööstuse tn 34 (56701:001:0312, 26345 m², 100% tootmismaa) kinnistut.

Põhjast piirneb ala Karja tänavaga, lääne poolt Tööstuse tänavaga (56601:005:0035, 9026 m², 100% transpordimaa), lõunast Mündi tänavaga (56601:005:0031, 44139 m², 100% transpordimaa). Tööstuse tn 34 piirneb kirdes Aiavilja park P1 (56601:001:0081, 3569 m², 100% üldkasutatav maa) ja Aiavilja park P2 (56601:001:0082, 8155 m², 100% üldkasutatav maa) kinnistutega. Tööstuse tn 36 kinnistu kirde- ja idapiirile jäävad Aiavilja tn 16 (56601:005:0054, 606 m², 100% elamumaa), Aiavilja tn 16a//18 (56601:005:0055, 2564 m², 100% elamumaa) ja Aiavilja tn 20 (56701:001:0609, 641 m², 100% sihtotstarbeta maa) kinnistud.

1.1.2. Planeeringu koostamises osalevad isikud

Planeeringu koostamise korraldaja	Paide Linnavalitsus Keskväljak 14, 72711 Paide Tel.: +372 38 38 600 paide@paide.ee
Huvitatud isik:	TIIGI KESKUS AS Eesti Pagar AS Maral Invest OÜ
Planeeringu koostaja:	Projekt363 OÜ reg.kood: 12692115 Liivalao tn 11, 11216 Tallinn Ruth Egipti, Diplomeeritud arhitekt tase 7 Karina Mamontova, Volitatud arhitekt tase 7

1.2. Alusdokumendid

1.2.1. Detailplaneeringu koostamise alused

- Paide Linnavalitsuse korraldus nr 40 „Tööstuse tn 36 ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. LISA 1 ja 2, väljastatud 07.02.2022.

- Planeerimisseadus.

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	3 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

1.2.2. Tehnilised tingimused

Telia Eesti AS poolt väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 37831626, väljastatud 18.04.2023.a.

Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 446911, väljastatud 11.05.2023.a.

AS Paide Vesi poolt väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuala Tööstuse 36 Paide linn liitumiseks ÜVK-ga nr 1-9/31, väljastatud 15.05.2023.a.

1.2.3. Ehitusuuringud

Maa-ala plaan tehnovõrkudega RADIAAN OÜ Töö nr. 779G22 01.06.2022

1.2.4. Lähtedokumendid

- Ehitusseadustik;
- Siseministeeriumi poolt välja antud Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013;
- Paide Linnavolikogu 10. oktoobri 2002 määrusega nr 29 kehtestatud Paide linna üldplaneering;
- Eesti Vabariigi Standard EVS 843:2016, "Linnatänavad";

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	4 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

2.1. Planeeritav ala

Planeeritav ala asub Paide linna kaguosas. See jääb Karja, Tööstuse, Mündi ja Aiavilja tänavate vahele jäävale alale. Detailplaneeringuga planeeritava ala suurus on umbes 4,6 ha. See hõlmab Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistut.

Tööstuse tn 36 kinnistul asuvad olemasolevad hooned Ehitisregistri andmetel:

- kahekorruseline töökoda (Ehitisregistri nr. 107013314), ehitisealuse pinnaga 792 m²;
- ladu (Ehitisregistri nr. 107013309), ehitisealuse pinnaga 98 m²;
- ladu (Ehitisregistri nr. 107013315), ehitisealuse pinnaga 156 m²;
- ladu (Ehitisregistri nr. 107013312), ehitisealuse pinnaga 637 m²;
- adminhoone-pesula-värv (Ehitisregistri nr. 107013308), ehitisealuse pinnaga 618 m²;
- garaaž-töökoda (Ehitisregistri nr. 107007382), ehitisealuse pinnaga 1010 m²;
- viilhall (Ehitisregistri nr. 107013313), ehitisealuse pinnaga 473 m².

Tööstuse tn 34 kinnistul asuvad olemasolevad hooned Ehitisregistri andmetel:

- garaaž-töökoda/kuivainete ladu (Ehitisregistri nr. 107007141), ehitisealuse pinnaga 469 m²;
- puhurite hoone (Ehitisregistri nr. 107007140), ehitisealuse pinnaga 26 m²;
- PVC kaarhall (Ehitisregistri nr. 121346427), ehitisealuse pinnaga 300 m²;
- LPG gaasipaigaldis (Ehitisregistri nr. 221431312)
- jahumahuti (Ehitisregistri nr. 120557501), ehitisealuse pinnaga 115 m²;
- kolmekorruseline leivatööstus (Ehitisregistri nr. 107007139), ehitisealuse pinnaga 14418 m²;
- PVC kaarhall (Ehitisregistri nr. 120806577), ehitisealuse pinnaga 275 m²;
- piirdeaed (Ehitisregistri nr. 220708542), ehitisealuse pinnaga 56,2 m².

Püstitamisel:

- autode varjualune (Ehitisregistri nr. 221351541), ehitisealuse pinnaga 202,3 m²;

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	5 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

2.2. Teed ja juurdepääsud

Olemasolev juurdepääs Tööstuse tn 36 kinnistule saab alguse Tööstuse tänavalt. See paikneb krundi läänekülje keskosas. Tööstus tn 34 kinnistul on olemasolevad juurdepääsud krundi lääne- ja põhjakülgedel.

2.3. Ühistransport

Lähim ühistranspordipeatus on Paide bussijaam (Jaama 15), mis asub planeeringualast u 0,5 km loodes.

2.4. Tehnovõrgud

Planeeringualal on arvukalt olemasolevaid tehnovõrke. Vt DP-03.

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	6 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

3. Linnaehituslik situatsioon - planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed

Planeeringualast lääne ja loode poole jäävad valdavalt teised tootmismaa ja ärimaa sihtotstarbega kinnistud. Kirde, ida ja kagu suunas asuvad elamumaad. Lähimad elamumaad paiknevad Mündi tänava teisel küljel Tööstuse tn 36 vastas. Kaugemale lõuna poole jääb suurem haljasala ning maatulundusmaad.

Tööstuse tn 36 kinnistu sihtotstarve on 100% ärimaa ja Tööstuse tn 34 kinnistu sihtotstarve on 100% tootmismaa. Üldplaneeringuga on antud kinnistustele määratud samad otstarbed.

KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGUD LÄHIALAS

- Tööstuse tn 34, Tööstuse tn 32, Karja tn 14, Aiavälja tn 14 ja Aiavälja tänav T4 kinnistute detailplaneering. Kehtestatud 17.09.2015.a. Eesmärgiks on kinnistute liitmine, sihtotstarbe muutmine, tootmishoone laiendamiseks ehitusõiguse määramine.

- Tööstuse 13 ja lähiala detailplaneering. Kehtestatud 08.11.2005.a. Eesmärgiks on maaüksuse piiride ja ehitusõiguse määramine tööstuskruntidele.

- Pärnu jõe äärse matka- ja suusaraja detailplaneering. Kehtestatud 16.03.2023.a. Detailplaneeringu eesmärgiks on matka- ja suusaraja rajamise võimaluse loomine Paide linna, Pärnu jõe luha-alale, ehitusõiguse ja muude tingimuste andmine raja ehitamiseks Paide linna kinnistutele Mündi haljasala H2 (katastritunnus 56701:001:0791) ja Mündi haljasala H3 (katastritunnus 56701:001:0785).

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	7 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

4. Planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärkide kirjeldus

Tööstuse tn 34 ja Tööstuse tn 36 krundid on planeeritud liita üheks äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundiks. Krundile antakse ehitusõigus kuni viie hoone rajamiseks. Hoonete maksimaalne kõrgus 21 m ala kirdeküljel, Karja ja Tööstuse tänava pool madalam (Vt peatükk 5.3). Suurim lubatud ehitisealune pind on kokku 39600 m². Hoonestusala on näidatud maksimaalsena, et oleks võimalik projekteerimisstaadiumis hoone kuju ja paiknemist paremini kavandada. Hoonestusala on planeeritud mitmes osas, nendele on määratud erinev ehitusõigus eelkõige hoone maksimaalse kõrguse osas. Antud planeeringulahenduses on näidatud Tööstuse tn 36 hoone perspektiivne asukoht, suurus ja kuju. Täpseid parkimiskohtade asukohti ja liikluskorraldust ei ole lahendusega antud. Hoonete ja parkimiskorralduse täpne lahendus selgub projekteerimise käigus. Mündi tänava ja planeeritava hoone vahele on ette nähtud kõrghaljastuse ala. Osaliselt tuleb kõrghaljastus rajada Mündi tänava maa-alale. Täpne lahendus nähakse ette projekteerimise käigus ning haljastuse olemasolu kontrollitakse kasutusloa menetluses.

Planeeringu eskiisi koostamise käigus on selgunud vajadus Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistud omavahel ühendada, et tekiks üks terviklik hoonekompleks, mis vastab ettevõtte vajadustele. Tööstuse tn 34 krundile on Paide Linnavolikogu 17.09.2015.a. otsusega nr 68 kehtestatud Tööstuse tn 34, Tööstuse tn 32, Karja tn 14, Aiavälja tn 14 ja Aiavälja tänav T4 kinnistute detailplaneering. Sellega on krundile määratud hoonestusala, mille suurim lubatud ehitisealune pind on 14685 m². Antud ehitusõiguse järgi on aladele hooned rajatud.

Olemasolevad hooned Tööstuse tn 34 krundil säilitatakse. Käesolev detailplaneering suurendab hoonestusala hoonestamata osale ning suurendab maksimaalset ehitisealust pinda. Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub kehtiv detailplaneering kehtetuks krundi osades, kus olemasolevat hoonestust ei ole. Planeeringuga moodustatakse üks terviklik krunt ning hoonestusala hõlmavad nii Tööstuse tn 34 kui ka Tööstuse tn 36 krunti, ei ole kahe krundi mõttelist eraldamist.

Kavandatavate hoonete täpne lahendus selgub projekteerimise käigus. Kinnistuomanikel on sõlmitud omavaheline koostööleping käesoleva planeeringu koostamiseks.

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	8 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projekti tähtsus:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

5. Planeeringulahendus

5.1. Planeeritud maa-ala krundijaotus

Tööstuse tn 34 ja Tööstuse tn 36 krundid liidetakse üheks krundiks.

Pos. nr.	Aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi suurus m ²	Moodustatakse kinnistutest	Liidetavate osade suurused m ²	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Tööstuse tn 34	T 50 %/ Ä 50%	46024	Tööstuse tn 36	19679	Ärimaa 100%
				Tööstuse tn 34	26345	Tootmismaa 100%
Kokku:			46024	46024		

5.2. Hoonestusala ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted

Detailplaneeringu hoonestusala on toodud joonisel DP-04 Põhijoonis. Hoonestusala on näidatud kolm ning neile on määratud erinev ehitusõigus lubatud maksimaalse kõrguse osas. Hooneid võib rajada vaid näidatud hoonestusala sisse. Kohustuslikku ehitusjoont ei ole määratud. Rajatise võib püstitada ka väljaspool hoonestusala, projektid tuleb kooskõlastada omavalitsusega.

5.3. Ehitusõigus

Planeeringuga seatav ehitusõigus kinnistule:

Pos. nr.	Planeeringu järgne krundi aadress	Krundi suurus m ²	Hoonestusala nr	Max. ehitisealune pind m ²	Max. hoone kõrgus m	Max. hoonete arv	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)
1	Tööstuse tn 34	46024	Hoonestusala nr 1	10790	15	5	T 50%/Ä 50%
			Hoonestusala nr 2	10010	20		
			Hoonestusala nr 3	7030	11		
			Hoonestusala nr 4	11770	21		
Kokku:		46024	39600				

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	9 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

T – Tootmismaa
Ä – Ärimaa

Planeeritav maksimaalne ehitisealune pind on vastavuses planeeritava hoonestusala suurusega. Kavandatava hoone lõplik suurus ja kuju selguvad projekteerimise käigus, kuid hoonete ehitisealune pind ei tohi ületada detailplaneeringuga määratud maksimaalset ehitisealust pinda.

5.4. Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted

5.4.1. Haljastus ja heakord

Haljastus

Krundi täpne haljastuslahendus koostatakse hoone ehitusprojekti käigus. Haljastuse osakaal krundil peab olema minimaalselt 10 % krundi pinnast. Detailplaneeringu lahendusega on haljastuse osakaal 10 % krundi pinnast. Mündi tänava äärde ning krundi kirdeküljele on planeeritud kõrghaljastuse võõndid. Mündi tänava äärde istutada puud, mis kasvavad vähemalt 10 m kõrguseks ja on igihaljad. Istikute minimaalne kõrgus on 200 cm. Projekteerimise käigus koostada haljastusprojekt.

Mündi tänava ja planeeritava hoone vahele on ette nähtud kõrghaljastuse ala. Mündi tänava poolne kõrghaljastus on planeeritud koostöös Paide linnavalitsusega Mündi tänavamaale, sest Tööstuse tn 36 krundi hoonestuse ruumiline planeering ei võimalda rajada haljastust oma krundile. Haljastuse rajab krundi Tööstuse 36 omanik. Täpne lahendus nähakse ette projekteerimise käigus ning haljastuse olemasolu kontrollitakse kasutusloa menetluses.

Heakord

Ehitustegevuse käigus väljakaevatavat huumusmulda võimalusel kasutada krundi haljastustööde tegemisel. Ehitusjäätmelid likvideerida kohe peale ehituse lõppemist.

5.4.2. Jäätmekäitluse põhimõtted

Jäätmete käitlemisel juhindutakse Paide linna jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Olmejäätmete kogumine toimub kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse. Täpne asukoht selgub ehitusprojektiga. Jäätmete mahuteid tuleb tühjendada sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse. Jäätmete kogumist viia soovituslikult läbi sorteeritult, et võimaldada jäätmete taaskasutamist. Prügi äravedu peab toimuma vastavat kvalifikatsiooni omava ettevõtte poolt, kellega kinnistu omanik on sõlminud vastava lepingu.

Ehitusjäätmelid kogutakse selleks ette nähtud konteineritesse, mis paigaldatakse krundile ehitustööde ajaks. Konteinereid tühjendab samuti vastava teenuse osutamiseks tegevusluba omav ettevõtte.

5.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Kruntidel on olemasolevad juurdepääsud Tööstuse ja Karja tänavatelt. Asukohad on näidatud põhijoonisel (DP-04).

Tööstuse tn 34 ja Tööstuse tn 36 kruntidele ei ole täpseid parkimiskohtade asukohti planeeringulahendusega näidatud. Täpne parkimiskohtade vajadus ja sellest tulenev projekteeritav parkimiskohtade arv ning paigutus selgub hoonete projekteerimise käigus. Projekteerimisel tuleb lähtuda projekteerimise ajal kehtivatest nõuetest ja normidest.

Tööstuse tänava maale on paigutatud 22 võimalikku parkimiskohta Tööstuse tn 36 krundi äärde (Vt DP-04- põhijoonis).

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	10 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

5.5.1. Kavandatava arendusega kaasnevad transpordivood

Planeeringu elluviimisega on huvitatud isik arvestanud, et transpordivood suurenevad kuni 4 transpordiühiku võrra ööpäevas, mis ei kujuta olulise liikluskoormuse ega keskkonnamõju suurenemist linnas.

5.6. Tehnovõrgud

Tehnovõrkude lahendus koostatakse vastavalt tehnovõrkude valdajate tehnilistele tingimustele hoonete ehitusprojektide koostamise käigus. Tehnilised tingimused on antud Tööstuse tn 36 krundi osas uute kavandatavate ehitiste jaoks (planeeringujärgselt tegemist liidetud Tööstuse n 34 krundiga). Tööstuse tn 34 osas jäävad olemasolevad liitumispunktid.

Olemasolevad tehnovõrgud olemasoleval Tööstuse tn 36 kinnistul, mida olemasolevate hoonete lammutamise järgselt enam vaja ei ole, likvideeritakse.

Kõik kavandatavad liitumispunktid tehniliste tingimuste järgi on näidatud joonisel DP-04 – Põhijoonis.

5.6.1. Veevarustus

Veevarustus lahendatakse Tööstuse tn 36 osas vastavalt AS Paide Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 1-9/31, väljastatud 15.05.2023.a. Tööstuse tn 34 osas jäävad olemasolevad liitumispunktid.

Veevarustus lahendatakse tänaval asuvast olemasolevast liitumispunktist. Projekteerimise käigus tuleb hinnata liitumispunkti tehnilist seisundit ja vajadusel see rekonstrueerida. Kinnistu tuleb varustada peaveemõõdusõlmega. Jagunemised hoonete, hoone osade vahel enne peaveemõõdusõlme ei ole lubatud. Kui kinnistu veetrassi pikkus VLP-st peaveemõõdusõlmeni ületab 50m, tuleb peaveemõõdusõlme tarbeks rajada veemõõdukaev. Täpsem veetorustiku asukoht määratakse hoone ehitusprojekti koostamisel.

Vt olemasoleva liitumispunkti asukohta jooniselt DP-04 - Põhijoonis.

5.6.2. Tuletõrjeveevarustus

Detailplaneeringu lahendus on koostatud eeldusel, et planeeritavate hoonete tuletõkkeseksioonide eripõlemiskoormus ei ületa 600 MJ/m². Vastavalt Siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ on välise tulekustutusvee vooluhulk 10 l/s ja tulekahju kestvuseks arvestatud 3 tundi.

Tulekustutusvesi on tagatud olemasolevate hüdrantide baasil, mis asuvad planeeringuala vahetus läheduses Tööstuse, Karja, Aiavilja ja Mündi tänaval. Kaugus planeeritud hoonetest ei ületa 200 m. Vt joonistelt DP-01 – Situatsiooniskeem ja DP-04 - Põhijoonis.

Kui detailplaneeringu elluviimisel, projekteerimise etapis selgub hoonete suurem eripõlemiskoormus kui 600 MJ/m², tuleb selleks vajalik kustutusvesi tagada projekteerimise etapis. Ehitusprojekt kooskõlastada täiendavalt Päästeametiga.

5.6.3. Reoveekanaliseatsioon

Reoveekanaliseatsioon lahendatakse Tööstuse tn 36 osas vastavalt AS Paide Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 1-9/31, väljastatud 15.05.2023.a. Tööstuse tn 34 osas jäävad olemasolevad liitumispunktid.

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	11 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

Kinnistu reovesi tuleb koguda uute harutorustike abil ja suunata olemasolevasse kanalisatsioonikaevu. Torustiku maksimaalne lubatav diameeter on DN160. Kinnistu piirile planeerida kanalisatsiooni liitumispunkt, mis koosneb kontrollpüstakust ja see võib asuda kuni 1 m kaugusel kinnistu piirist. Reovee koormused ei tohi ületada Paide linna ÜVK liitumise ja kasutamise eeskirja §26 lubatud piirkoormusi, vajadusel ette näha reovee eelpuhastusmeetodid, rasvapüünised jms. Täpsem kanalisatsioonitorustiku ning vahekaevude asukohad määratakse hoone ehitusprojekti koostamisel.

Vt olemasoleva liitumispunkti asukohta jooniselt DP-04 - Põhijoonis.

5.6.4. Sadeveekanalisisatsioon

Sadeveekanalisisatsioon ja drenaaživeearustus lahendatakse Tööstuse tn 36 osas vastavalt AS Paide Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 1-9/31, väljastatud 15.05.2023.a. Tööstuse tn 34 osas jääb olemasolev lahendus.

Sade- ja drenaaživee juhtimine ühiskanalisisatsiooni on keelatud. Liitumistingimused sadevete süsteemiga ühinemiseks kooskõlastada täiendavalt Paide Linnavalitsusega. Kinnistule rajatakse uus sadevee harutorustik ning liitumiseks ühis-sadeveekanalisisatsiooniga tuleb kasutada olemasolevaid liitumispunkte. Olemasolevad õli-, liiva-, rasvapüünised jms. tuleb lammutada, torustike suubumised ühistrassidesse sulgeda. Parkimisplatsi sademevesi juhtida enne ühis-sadeveekanalisisiooni suubumist läbi minimaalselt II klassi õlipüünise. Rakendada tuleb sajuvee koguseid ühtlustavaid meetmeid, maksimaalselt kasutada sajuvete immutamist ja taaskasutamise võimalust. Tööstuse tänava ühis-sadeveekanalisisatsioon on sajuperioodidel suubla kõrgeast veetasemest tingituna uputatud ja ei võimalda sajuvee vastuvõtmist kinnistult.

Täpsem lahendus ja torustike, kaevude ja seadmete asukohad määratakse hoone ehitusprojekti koostamisel.

Vt olemasolevate liitumispunktide asukohti jooniselt DP-04 - Põhijoonis.

5.6.5. Sidevarustus

Sidevarustus lahendatakse Tööstuse tn 36 osas vastavalt Telia Eesti AS poolt väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 37831626, väljastatud 18.04.2023.a. Tööstuse tn 34 osas jäävad olemasolevad liitumispunktid.

Kinnistul Tööstuse tn 36 on olemasolev sidetoru, milles hoonesse minev sidekaabel TPP 50x2x0,5 ja sidekapp PAI206 (Tööstuse 36 kilbiruumis). Olemasolev vasksidekaabel tõmmata tagasi sidekaevu SK-312, toru ots sulgeda hermeetiliselt. Teemaal paiknevad olemasolevad sidekaevud SK-311, SK-312, SK-313, SK-316 ja SK-317, millest alates on planeeritud rajada sidekanalisatsiooni/multitorustiku põhitrass planeeritavasse hoonesse. Täpsem trassi asukoht määratakse hoone ehitusprojekti koostamisel. Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases on 0,7 m, teekatte all 1 m. Projekteeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale. Ehitustööde käigus tuleb kasutusele võtta kõik meetmed olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivuse. Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Vt olemasolevate liitumispunktide asukohti jooniselt DP-04 - Põhijoonis.

5.6.6. Elektrivarustus

Planeeringualale elektrivarustuse projekteerimise aluseks on Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 446911. Elektrivarustuse liitumispunkt on planeeritud olemasoleva Raudsepa:(Paide) alajaama madalpinge jaotusseadmesse. Elektritoide liitumispunktist planeeritava hooneni on kavandatud

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	12 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

maakaabliga praegusel Tööstuse tn 36 kinnistul. Täpsem trassi asukoht määratakse hoone ehitusprojekti koostamisel. Tööstuse tn 34 osas jäävad olemasolevad liitumispunktid.

Vt olemasoleva alajaama asukohta jooniselt DP-04 - Põhijoonis.

5.6.7. Välisvalgustus

Välisvalgustus lahendatakse hoone ehitusprojektiga.

5.6.8. Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalselt. Lõplik soojavarustuse lahendus antakse hoone ehitusprojektiga.

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	13 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

6. Ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks esitatud nõuded

6.1. Hoonete olulisemad arhitektuurinõuded

ARHITEKTUURINÕUDED:

- tagada uute hoonete/hooneosade arhitektuurne sobivus olemasolevate hoonetega;
- katusekalle - kõigil hoonetel 0-30 kraadi;
- viimistlusmaterjalidele kitsendusi ei seata; planeeritava hoone fassaadi toon kooskõlastada linnaarhitektiga
- päikesepaneelide paigutamine hoone fassaadil on lubatud;
- piiretena kasutada metallvõrkaeda, piirete maksimaalne kõrgus 2 m maapinnast. Mündi tänava poolne piire tuleb rajada krundi piiresse, kõrghaljastus on lubatud rajada osaliselt tänavamaale (Mündi tänava osas).
- planeeritava hoone välisvalgustus ja fassaadile paigaldatavad päikesepaneelid ei tohi tekitada valgusmüra Mündi tänava elamute suhtes.

6.2. Tehnovõrkude projektide koostamise tingimused

Kinnistustiseste tehnovõrkude lahendus selgub ehitusprojektiga ning tehnovõrkude projektid peavad vastama kehtivatele normidele. Tehnovõrkude projekteerimiseks tuleb taotleda vastavate ettevõtete tehnilised tingimused.

Telia Eesti AS nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile:

- Majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded"
- Telia dokument "Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöodele"
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."
- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis"

6.3. Keskkonnakaitseenõuded

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus, laohoone ehitamine ja seda toetavate rajatiste ehitamine ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus ja ei kuulu KeHJS § 6 lõike 2 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 nimetatud tegevusvaldkondade alla mis vajaks keskkonnamõju eelhinnangu koostamist. Ei ole alust arvata, et planeeritav laohoone ja seda teenindav transport hakkaks tekitama suuremaid keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid piirkonnale kui senine tegevus kinnistul.

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval alal on:

- kommunikatsioonide ja reoveesüsteemide laitmatu funktsioneerimise tagamine;

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	14 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

- kinniste konteinerite paigaldamine kinnistule olmejäätmete kogumiseks ning tsentraliseeritud äraveo tagamine. Jäätmete vedu võib teostada vastavat litsentsi omav ettevõtte. Prügikonteineri asukoht määratakse konkreetse ehitusprojektiga. Tulevastel krundi omanikel on kohustus tagada nõuetekohane jäätmekäitlus nii hoonete ehituse kui ka eksploatatsiooni faasis.

6.4. Tuleohutusnõuded

Detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP3, samas on lubatud ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooned. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada normikohaste kujadega ehk kahe TP3 klassi kuuluva hoone omavaheline kaugus peab olema vähemalt 8 m, et oleks takistatud tule levik ühelt hoonelt teisele. Kui soovitakse ehitada hooned lähemale lubatud normidest, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Täpsemad tulekaitsenõuded tagatakse konkreetse hoone projekteerimise käigus, lähtudes kehtivatest normidest. Kahe hoone ühendamisel tuleb arvestada standardiga EVS 812-7:2018 "Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded" ja Siseministri 30.03.2017 määrusega nr 17 "Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded".

Hoonete projekteerimisel lähtuda päästetööde tegemise tagamiseks, tuletõrje veevõtukohale ja ehitistele juurdepääs vastavalt EVS 812-7:2018 p 14. Mh. peab kustutustööde ja päästetööde tegemiseks juurdepääsutee olema vähemalt 3,5 m laiune sõidutee, mis on soovitatav rajada ringsõiduna. Umbtee puhul peab tee lõpus olema päästesõidukite ümberpööramise võimalus, mis arvestab päästesõidukite pöörderaadiusi. Tagada tõstuk- või redelautole juurdepääs ehitise kõikidele külgedele vajadusel.

6.5. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud

Planeeringuala kinnistu valgustada ning tagada hea nähtavus. Krundi ja hoonefassaadide valgustamiseks kasutada sissepääsude valgustamist, spetsiaalset fassaadivalgustust ja õuealal pargivalgusteid.

Hoonetele näha ette valvesüsteemid (videovalve, signalisatsioon, leping turvafirmaga).

Hoonetele näha ette vastupidavad aknad, uksed ja lukud, see vähendab sissemurdmise riski.

Hoonete ja piirete ehitusel kasutada kvaliteetseid materjale.

6.6. Müra nõuded

Planeeritavatele hoonetele paigaldatavatest tehnoseadmetest levivad müratasemed peavad planeeringuala ümbrusesse jäävatel elamualadel vastama keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 punkti 2 kohaselt II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra sihtväärtustele.

Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi ületada määruse nr 71 lisa 1 kehtestatud normtasemeid. Vajadusel näha ette müraleevendavate meetmete rakendamine lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“. kaasneva müra vähendamiseks.

Siseruumide müratasemed peavad vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele.

6.7. Nõuded ehitusprojektide koostamiseks

Ehitusprojektid tuleb koostada Ehitusseadustiku mõistes pädeva isiku poolt. Ehitusprojektid tuleb koostada vastavalt Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruses nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ning soovituslikult EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ esitatud nõuetele.

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	15 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

Detailplaneering on kehtestamise järel aluseks edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele planeeringualal. Ehitusprojektide koostamisel tuleb lähtuda Eesti Vabariigi õigusaktidest.

Ehitusprojektide koostamisel arvestada kõigi eelmistes peatükkides toodud nõuete ja tingimustega.

Nõutud on hoone eskiisprojekti koostamine (Vt peatükk 5.3). Selle põhjal annab omavalitsus hinnangu, kas kõigi nõuetega on arvestatud ning antud projekt sobib mahuliselt, kõrguslikult ja arhitektuurse välisilme mõttes antud piirkonda.

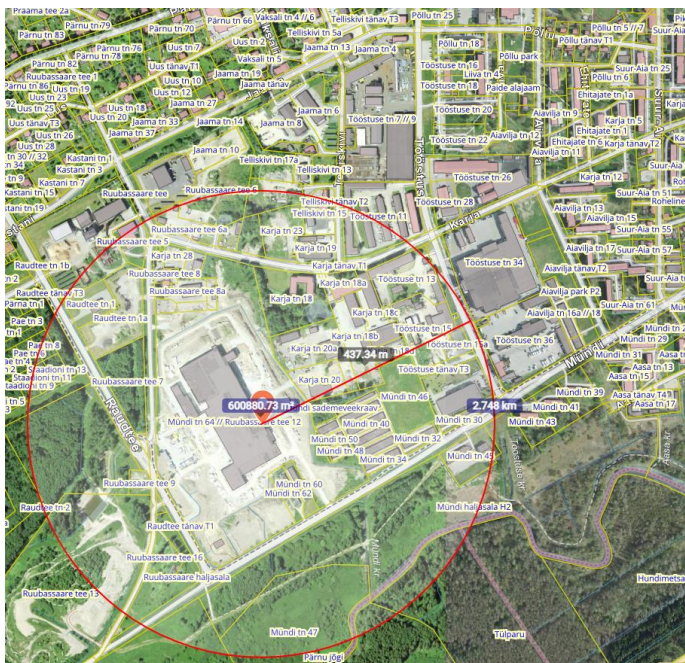
Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	16 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

7. Riskihinnang

Detailplaneeringus on arvestatud Kemikaaliseaduse §32 toodud erinõuetega maakasutuse planeerimisel ja ehitise projekteerimisel. Kokku on lähiümbruse 4 ohtlikku ettevõtet mille mõjualad võivad kattuda.

Planeeringu ala jääb osaliselt E-Piim Tootmine AS Paide piimatööstus Mündi tn 64 / Ruubassaare tee 12 püsipaigaldiste ohualasse. Ammoniaagi ja lämmastikhappe püsipaigaldised. Adven Eesti AS E-Piim Paide katlamaja. Gaasi ja diiselkütte mahutid. Kaugus planeeringualast ca 440 m. Planeeringualale ulatub antud käitiste ohuala III.



Tööstuse 17 kinnistul, paikneb Jetgas veeldatud maagaasi paigaldis, mis on ohtlik ettevõtte. Ohukujad kattuvad. Vedelgaasi veoki gaasianuma BLEVE toimumise tõenäosus - Väga väike (1). Ohuala planeeringualale ei ulatu.



Planeeringualal paikneb ohtlik käitis (C-kategooria) ohuala (Vedelgaas OÜ Eesti Pagar AS), ID 335. Ohtliku ala raadius (m) 463. Käitise ohtlikkus C, Väline dominoefekt – JAH, JetGas OÜ Paide LNG seade, Tööstuse tn 15a, Paide linn, ID 223.

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	17 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

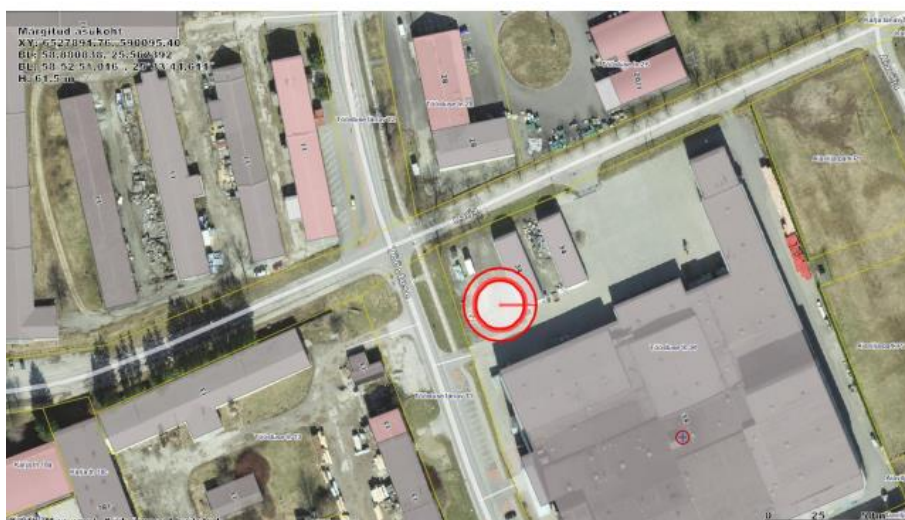


Tööstuse tn 34 territooriumil paiknevad järgnevad objektid:

- ❖ Maa-alune vedelgaasimahuti, 60m³;
- ❖ 3 vedelgaasi aurusti DF, mahutitega samas aias, ühendatud 9,15m³ mahutiga;
- ❖ 2.astme rõhureguleerimissõlm, hoones;

Vedelgaasi veoki gaasianuma BLEVE toimumise tõenäosus - Väga väike (1). Vedelgaasi mahuti on paigutatud maa-alla, mistõttu BLEVE oht puudub. Lähim hoone paikneb paigaldisest ca 7-10m kaugusel. Hoone, kus paiknevad tarbijad asub ca 40m kaugusel.

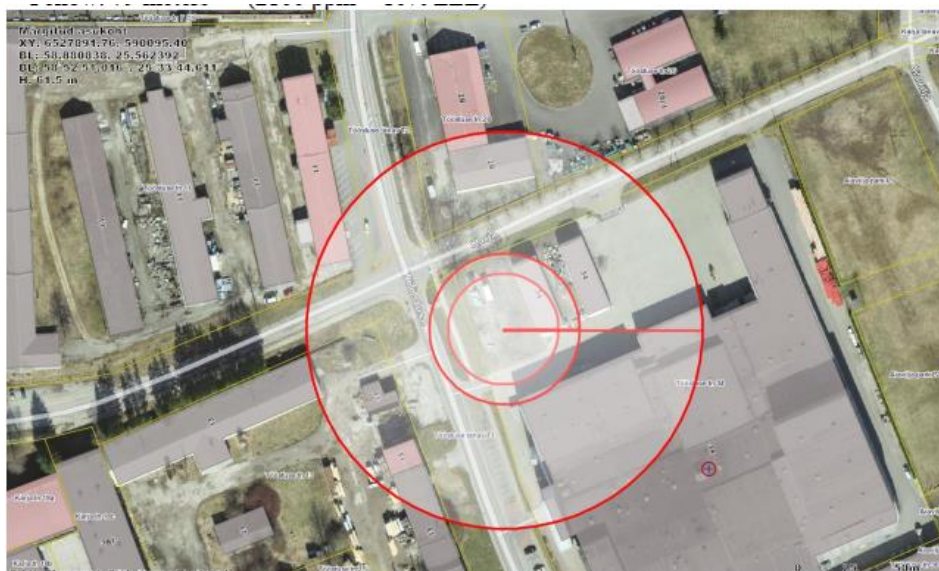
Vedelgaasi mahuti joatule keskpika (kuni 100sek) soojuskiirguse inimesi ohustavat taset ületav eriti ohtlik ala hõlmab antud juhul 10 m lekkekohast, väga ohtlik ala 11 m lekkekohast, ohtlik ala 15 m lekkekohast.



Ilma põlemiseta atmosfääri väljuva vedelgaasi aurufaasi pilve ohtlik ala 22m/30m/79m/.

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	18 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti



Planeeritud hoone jääb ohtlikust käitisest ca 170 m kaugusele ja ohuala tsoonist välja.

Planeeritud hoonete puhul on tegemist on toiduainetetööstuse hoone/toiduainete laohoone ja tavaline töökeskond, ca 10 töötajat. Ehitise tundlikkus - 1

Riskimaatriksist lähtuvalt on III tsoonis lubatud 1, 2 ja 3 tundlikkuse astmega ehitised. Maatriksist tulenev otsus on „JAH“.

Igapäevaselt olemasolev ohtlik käitis planeeritavat hoonet ei mõjuta, samuti ei mõjuta planeeritavad hooned ohtliku käitist, kuna tegemist on ohtliku käitise ohualas olemasoleva hoone laiendamisega. Riski maandavad ehk õnnetuste ennetamiseks kavandatud meetmed on huvitatud isikul olemas.

Kuna antud hetkel planeeringualal asuvate hoonete ja ohtlike käitiste riskianalüüsid ei ole kajastatud E-Piim Tootmine AS Paide piimatööstus Mündi tn 64 / Ruubassaare tee 12 kinnistul asuvate ohtlike käitiste mõju, tuleb riskianalüüse täiendada ja teha koostööd ohtlike ettevõtete vahel, et võtta kasutusele kõik vajalikud meetmed (sh tehnilised) suurõnnetuse vältimiseks, minimaliseerida võimalike suurõnnetuse riskide realiseerimist, selle tagajärgede piiramiseks inimese tervisele ja keskkonnale.- Täiendada ka ohuolukorras käitumise juhiseid. Samuti tuleb analüüsida võimalike dominoefektide esinemist nii ettevõtte sees kui väljaspool ettevõtet. Ettevõtete kohustus on suurõnnetuse riski või selle tagajärgede suuremisel teavitada avalikkust ja käitise mõju piirkonda jäävaid isikuid.

Vastavalt analüüsile ja mõjude hindamise tulemusel tuleb koostada kohustuslikud dokumendid ja kooskõlastada need pädevate asutustega, alus:

Kemikaalseadus;

Majandus- ja taristuministri 01.03.2016. a määrus nr 18 „Nõuded ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte kohustuslikele dokumentidele ja nende koostamisele ning avalikkusele edastatavale teabele ja õnnetusest teavitamisele“

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	19 / 20

Objekt:	Tööstuse tn 36 ja Tööstuse tn 34 kinnistute detailplaneering			Projekti tunnus:	220218
Objekti aadress:	Paide linn	Paide linn	Järvamaa	Kuupäev:	05.08.2024
Projektiosa tähis:	DP			Koostaja:	Ruth Egipti

8. Planeeringu elluviimise tegevuskava

Kehtestatud detailplaneering on aluseks konkreetsete planeeringualal koostatavate ehitusprojektide koostamiseks. Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt.

Ehitusloa taotlemiseks koostatavad ehitusprojektid peavad olema kooskõlas kehtestatud detailplaneeringuga ja ehitusprojektidele esitavate nõuetega.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

Projekt363 OÜ	Faili kuupäev	Faili nimi	Leht/lehti
Liivalao tn. 11, 11216 Tallinn	5.08.2024	220218_DP_Seletuskiri.docx	20 / 20