



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine

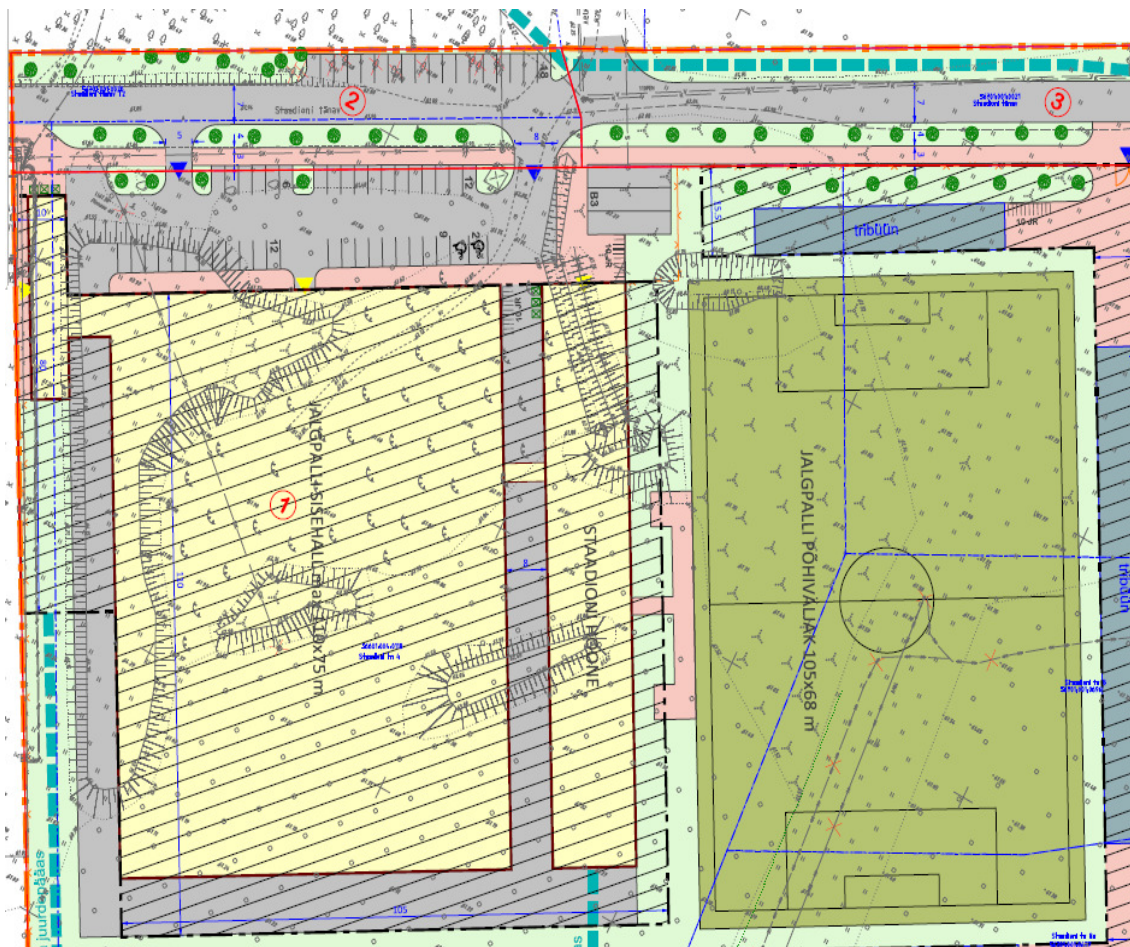
Paide

....2026 nr ...

Korraldus antakse ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 2 ja Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 3 punkti 1 alusel ning arvestades Paide Linnavalitsuse 22. mai 2023 korraldusega nr 183 kehtestatud Staadioni tänava spordikompleksi detailplaneeringuga (edaspidi *detailplaneering*) määratud tingimusi.

Osäühing Aarens Projekt (registrikood 10731393) esitas projekteerimistingimuste taotluse nr 2611002/05637 detailplaneeringu krundi pos 1 piires määratud hoonestusala suurendamiseks jalgpalliareeni esimese etapi, tribüüni ehitamiseks. Krundile on detailplaneeringus määratud hoonestusala tribüüni ehitamiseks, kuid detailplaneeringu kehtestamise järgselt on ilmnunud uued olulised asjaolud- tribüün ei mahu määratud hoonestusalale. Taotluses esitatud eskiisilt selgub, et hoonestusala soovitakse suurendada 588 m² võrra.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia. Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 4 täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses planeeringu lahendusest.



Skeem 1: Väljavõte detailplaneeringu põhilahendusest (viirutatud ala on hoonestusala)

Detailplaneering on elluviidud osaliselt, krundile pos 1 on ehitatud jalgpalli sisehall, ehitamata on jalgpallistaadioni välisväljak ja tribüünid. Krundi lubatud ehitusalune pind (hoonestusala) on detailplaneeringus määratud 16000 m². Tribüüni käsitletakse ehitusseadustiku § 3 alusel hoonena, sest ta moodustab välispiiretega siseruumi.

Detailplaneeringu hoonestusala suurendamine (edaspidi ka *laiendamine*) 588 m² võrra moodustab 3,7% krundi pos 1 hoonestusala suuruselt, mis jääb EhS § 27 lõikes 4 kehtestatud 10% piirmäära ulatusse.

Paide linnavalitsus (edaspidi ka *linnavalitsus*) kui projekteerimistingimuste andmisel pädev asutus kaalus detailplaneeringus krundile pos 1 planeeritud hoonestusala suurendamist täiendava 3,7% ulatuses ja leidis, et suurendamine on põhjendatud detailplaneeringu eesmärgi, jalgpalli välisväljakut teenindava taristu rajamine, elluviimiseks. Hoonestusala laiendus nihkub detailplaneeringu põhilahenduses planeeritud jalgpalli põhiväljaku alale, kuid põhiväljakut ja lõunapoolset tribüüniala saab nihutada lõunasuunas, laiemale hoonestusalale.

Hoonestusala laiendamise vajadusest tulenevalt, on vaja täiendavalt täpsustada juurdepääsutingimusi hoonestusala laiendusele avaliku kasutusega Staadioni tänavalt. EhS § 27 lõige 4 punkt 7 annab võimaluse liikluskorralduse põhimõtete täpsustamiseks. Detailplaneeringu liikluskorralduslikus lahenduses on ette nähtud välja ehitatud Staadioni tänava pikendamine detailplaneeringu alale. Staadioni tänava pikendus on planeeritud pärast selle väljaehitamist avalikult kasutatavaks tänavaks.

Paide linna eelarvestrateegias on kavandatud 2028. aastaks välja ehitada kogu Staadioni tänava ja Staadioni tänav T3 kinnistute transpordimaa (katastritunnused 56701:001:0021 ja

56701:001:0688) terviklahendusena. Linnavalitsus ei võimalda tänava ehitamist lõiguti. Lähtudes eelnevast, täpsustatakse projekteerimistingimustega detailplaneeringus krundi pos 3 liikluskorralduse tingimusi, juurdepääs hoonestusalale antakse Staadioni tänava väljaehitatud tee lõpust Staadioni tn 4 kinnistule (katastritunnus 56601:004:0118) lisas 2 näidatud alas. Täpsustatud liikluskorralduse tingimus ei ole vastuolus detailplaneeringu põhilahendusega. Projekteerimistingimused ei muuda olemuslikult kehtestatud detailplaneeringu põhilahendust.

Tuginedes ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldatakse projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, et tingimused ei riivaks või kahjustaks olulisel määral kolmandate isikute õigusi. Ehitusseadustiku § 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 toimub ajavahemikus 24. juuli kuni 3. august 2026. Eelnõu kohta on võimalik arvamust avaldada kuni 3. augustini 2026.

Projekteerimistingimuste avaliku menetluse teade avalikustatakse 23. juulil 2026 ajalehes Järva Teataja ja Paide linna kodulehel www.paide.ee . Projekteerimistingimuste eelnõu ja lisamaterjalid on kättesaadavad veebilingil: <https://paide.ee/keskkond-ehitus-ja-teed/ehitus/projekteerimistingimused/>

Kavandatud ehitustegevusega ei muudeta oluliselt asukohas väljakujunenud hoonestuslaadi ega detailplaneeringus määratud tingimusi, projekteerimistingimuste andmine on kooskõlas õigusaktidega ning ei kahjusta isikute õigusi ega avalikku huvi.

1. Anda projekteerimistingimused Staadioni tänava spordikompleksi detailplaneeringu krundi pos 1 hoonestusala ja juurdepääsutingimuste täpsustamiseks, tribüüni ehitusprojekti koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisadele.
2. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Paide linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Aivar Tubli
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED nr PT-26- ...

EHITISE PROJEKTEERIMISEKS

1. Üldandmed	Kinnistu aadress: Staadioni tn 4 ja Staadioni tn 6 Katastritunnused: 56601:004:0118 ja 56701:001:0580 Maakasutusotstarve detailplaneeringu alusel: spordihoone- ja kompleksi maa Kinnistu pindala: 7393 m ² Kavandata ehitustegevus: staadioni tribüüni püstitamine
2. Lähte- materjal	Projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/05637 Kehtivad planeeringud: Staadioni tänava spordikompleksi detailplaneering (kehtestatud Paide Linnavalitsuse 22. mai 2023 korraldusega nr 183)
3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused	1. Ehitusala: vt lisa 2; 2. Planeeritud krundi Pos 1 ehitisealune pind: 16 000 m²; 3. Hoonete arv krundil: 8; 4. Arhitektuur: vastavalt detailplaneeringule, peab moodustama arhitektuurse terviku; 5. Korruste arv: vastavalt detailplaneeringule kuni 2; 6. Lubatud suurim kõrgus: vastavalt detailplaneeringule, kuni 25 m; 7. Katus: vastavalt detailplaneeringule, kalle 0-15⁰/kaarjas; 8. Välisviimistlus: vastavalt detailplaneeringule, piirkonda sobituv; 9. Vertikaalplaneerimine: detailplaneeringu krundi pos 1 siseselt; 10. Piirded: vajadusel, peab sobituma hoone arhitektuuriga, kõrgus kuni 1,5 meetrit, piirdeks sobib ka hekk, metallvõrkaed. Lahendus esitada joonisel; 11. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik lahendus; 12. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: Parkimine: lahendada projekteerimistingimustega täpsustatud juurdepääsualal ja varem ehitatud parklates; Juurdepääs: Staadioni tänav ja juurdepääsuala (vt lisa 2); Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Paide linna jäätmehoolduseeskirjale.
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. Ehitusprojekti koostamisel lähtuda detailplaneeringust ja käesolevatest projekteerimistingimustest. 2. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe

	miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. 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 17. november 2022 määrusele nr 17 „Paide linna jäätmehoolduseeskiri“. Ehitusprojektis peavad olema näidatud jäätmete hinnangulised kogused ja liigitus, selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil; 7. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200; 8. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. Kooskõlastatud ja kaasamine	1. Projekti esitab kooskõlastamiseks Paide linnavalitsus läbi ehtisregistri pärast taotleja poolt ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti esitamist; 2. Ehitusprojekt kooskõlastada ja 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 ehtisregistri aadressil www.ehr.ee Paide Linnavalitsuse linnamajandusosakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates teatavastegemisest (EhS § 33 lg 1).	

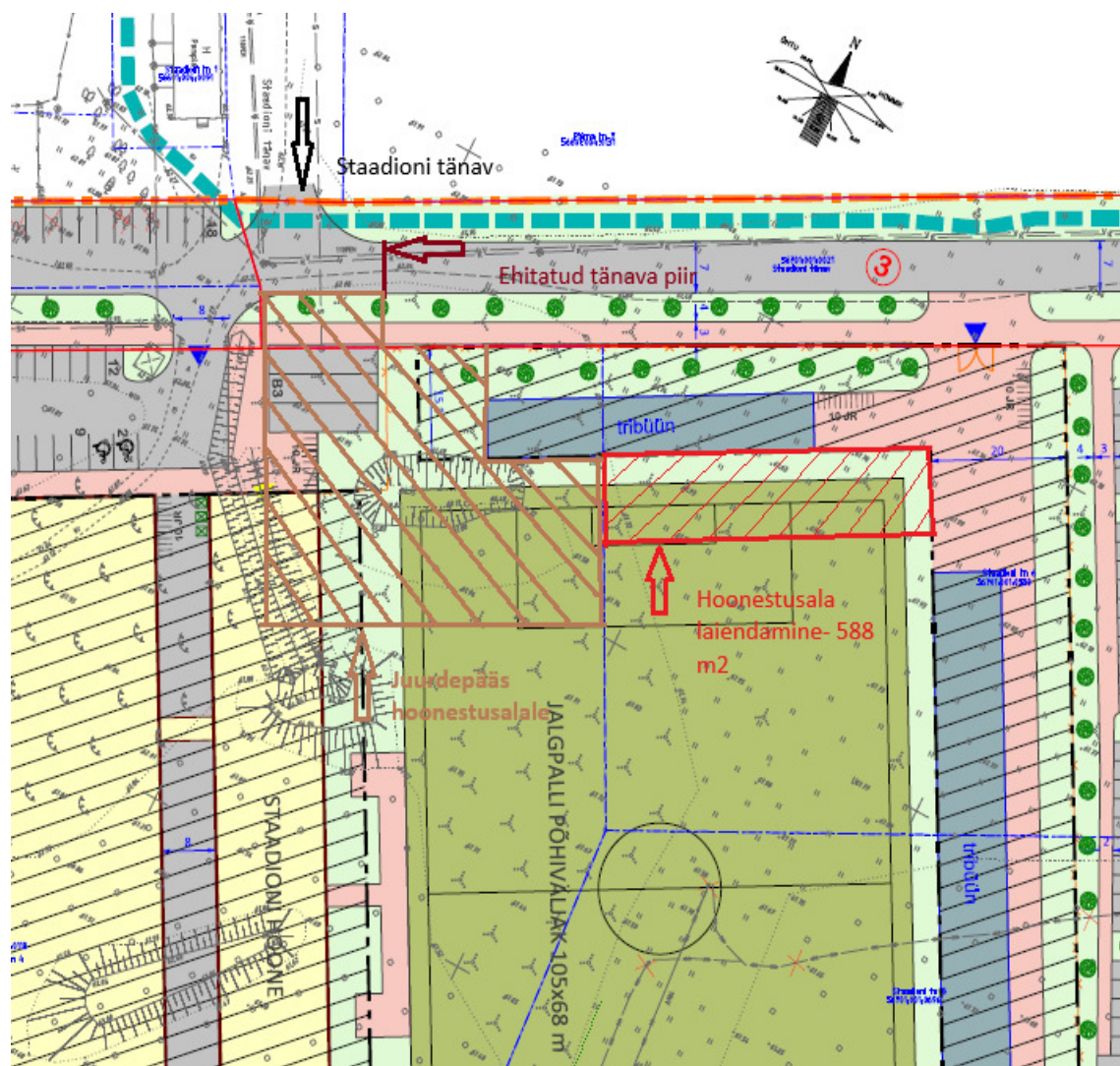
(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Detailplaneeringu täpsustamise skeem

Paide linn

Hoonestusala laiendamine ja juurdepääs
hoonestusalale



(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär