

I EK S

FIE Kalle Kadalipp Riia mnt. 38 A – 28, 71009 VILJANDI. Reg. nr. 35003851. Telefon 433 7898

Töö nr. 008-03 DP

Tellija: Paide Linnavalitsus

Paide linna Väike-Aia, Kitsas, Tallinna,
Pärnu tn. vahelise kvartali nr. 14 osa-ala

DETAILPLANEERING

Arhitekt: Kalle Kadalipp



Viljandi

Detsember 2003

KÖITE SISUKORD:

I SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU EESMÄRK JA KOOSTAMISE ALUSED.....	2
2. DETAILPLANEERINGU ULATUS, NÕUETE KEHTIVUS.....	2
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	3
4. KRUNDIJAOTUS.....	3
5. KRUNTIDE EHTUSÕIGUS, LINNAEHTUSLIKUD NÕUDED EHTISTELE.....	4
5.1. ÜLDISED NÕUDED	4
5.2 KRUNTIDE EHTUSÕIGUS JA OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED ...	4
6. TÄNAVAD, PLATSID JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	6
7. HALJASTUS, HEAKORRASTUS	7
8. EHTISTEVAHELISED KUJAD.....	7
9. TEHNOVÕRGUD	8
9.1. VEEVARUSTUS	8
9.2. KANALISATSIOON.....	8
9.3. SADEMEVESI.....	8
9.4. SOOJAVARUSTUS	9
9.5. ELEKTRIVARUSTUS.....	9
9.6. SIDE.....	9
9.7. TÄNAVAVALGUSTUS	9
10. KESKKONNAKAITSE.....	9
11. MUINSUSKAITSE	9
12. KINNISOMANDI KITSENDUSED	10
13. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD MEETMED	10

II JOONISED:

1. TUGIPLAAN	M 1:500
2. EHTUSÕIGUSE PLAAN	M 1:500
3. VERTIKAALPLANEERIMINE	M 1:500

III LISAD:

1. ILLUSTRATSIOON	M 1:500
2. PAIDE LINNAVALITSUSE KORRALDUS NR. 297 23.09.2003	
3. KOOSKÕLASTUSED	

SELETUSKIRI.

1. PLANEERINGU EESMÄRK JA KOOSTAMISE ALUSED.

Käesolev detailplaneering on algatatud Paide Linnavalitsuse korraldusega nr. 297/23.09.2003 eesmärgiga määrata moodustatava krundi piirid ja ehitusõigus, aga samuti kitsendused planeeritaval alal.

Algamisest ja koostamisest huvitatud isikuks on Paide Linnavalitsus, kes on ka käesoleva detailplaneeringu tellijaks.

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Paide Linnavalitsuse lähteseisukohtadest 16/2003 Paide linna Väike-Aia-Kitsas-Tallinna-Pärnu tn.

Vahelise kvartali osa-ala detailplaneeringu koostamiseks. (lisa Paide Linnavalitsuse korraldusele nr. 297/23.09.2003).

Geodeetilise alusplaanina on kasutatud OÜ Avek Maa poolt 2003 aasta augustis teostatud digitaalset geodeetilist alusplaani.

Alal kehtivad järgmised planeeringud:

- Paide linna üldplaneering aastani 2010
- Paide linna Tallinna-Pärnu-Väike-Aia-Kitsas tänavate vahelise kv. nr. 14 detailplaneering (Arhitektuuribüroo R.A.E. töö 8-98, 1998)

Alal kehtivad osaliselt järgmised planeeringud:

- Paide kesklinna detailplaneerimise projekt. (RPI Eesti Projekt töö nr. A-118-87, 1988)
- Paide kesklinna detailplaneerimise projekti korrektuur. (RPI Eesti Projekt töö nr. KO-732-89)
- 53. kvartali detailplaneerimise projekti korrektuur (Paide Rajooni Projekteerimisbüroo töö nr. 35-89, 1989)

Detailplaneeringu ala kohta kehtib Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus (RTI 1995,37,472).

2. DETAILPLANEERINGU ULATUS, NÕUETE KEHTIVUS.

Detailplaneeringuala määratud tingimuste mõju ulatuseks on planeeringuga jätkuvalt riigi omandis oleva maareformi läbimata maa-alale moodustatud krunt väljapakutud aadressiga Väike-Aia tn. 7 ning krundid aadressiga Tallina tn. 2 ja Keskväljak 19 koos nendega külgneva Väike-Aia ja Tallinna tänava maa-ala ning kruntide aadressiga Väike-Aia tn. 5, Keskväljak 15A, Tallinna tn. 6 ja Tallinna tn. 8 maa-alaga, mis on kasutuses tee või parkimise alana. Planeeringuala piir on kujutatud joonistel graafiliselt planeeringualast 1,5 m väljapoole.

Kruntidele aadressiga Väike-Aia tn. 5, Keskväljak 15A, Tallinna tn. 6 ja Tallinna tn. 8 detailplaneeringuga määratud nõuded kehtivad üksnes maa-alale mis on kasutuses tee või parkimise alana ja seda tagamaks piirkonnas terviklikult organiseeritud vertikaalplaneerimise lahendus ning parkimise korraldus ning

avalikust huvist lähtuv võimalus pääseda kvartali siseterritooriumile planeeritud parklasse Tallinna tänavalt rikkumata Paide vanalinnale ja Tallinna tänavale omast hoonetega suletud tänavaruumi.

Koostatud detailplaneering ei sea täiendavaid piiranguid ega tingimusi planeeringualaga külgnevate alade hoonestamiseks.

Planeerigu graafilise osa jooniste ja seletuskirja nõuded kehtivad samaaegselt ja komplekselt.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Detailplaneeringuala suurusega 0,8 ha asub Paide vanalinna muinsuskaitsealal Planeeringualal ei asu teisi riikliku kaitse all olevaid kinnismälestisi.

Planeeringuala külgneb läänest kruntidega Väike-Aia 12, Väike-Aia 18, Väike-Aia 20 ja Väike-Aia 24, põhjast kruntidega aadressiga Väike –Aia 13, Tallinna 6 ja Tallinna 8, idast Tallinna tn. 1 ja kiriku krundiga, lõunast Väike-Aia tn. 5, Keskväljak 15A ja Keskväljak 18 krundiga.

Planeeringuala on valdavalt hoonestamata haljasala ida-lääne suunalise langusega (kõrguste vahe planeeringualal ca 2,5 m).

Krundil aadressiga Tallinna tn.2 olemasolevad hooned on kasutuses ärimaa funktsioonis. Tallinna tn. 2 ja Tallinna tn. 6 vahele jääval alal asub seal asunud hoone vundament, mille ümbrus on heakorrastatud. Krundil Keskväljak 19 ärimaa krundil asub seal asunud hävinud hoone asemele rajatud puitterrassiga välikohvik. Krundile aadressiga Tallinna tn. 8 (Paide Muusikakool) on juurdepääs läbi krundi aadressiga Tallinna tn. 6. Krundi Tallinna tn. 2 hoovile on olemasolevana juurdesõit Väike-Aia tänavalt. Krundile Keskväljak 19 on juurdepääs Tallinna tänavalt Keskväljak 18 krundiga külgnevast osast.

Alal kasvavad puud on valdavalt isekülvunud vahtrad. Liikidest esineb veel tamme, saart, kaske ja kuuske.

Alal asub kehtiva planeeringuga lammutamisele määratud puukuur ja omaaegse tsiviilkaitsevarjendi rajatsed.

Olemasolev liikluskorraldus on olevana Tallinna ja Väike-Aia tänaval kahesuunaline. Planeeringualal on sisse- ja väljasõidud Tallinna tänaval kruntidel Tallinna tn. 6 ja Keskväljak 19. Väike-Aia tänaval on mahapööramine ja väljasõit Väike-Aia tn. 5 krundi loodenurgas.

Planeeringualal asuvad hooned on varustatud kommunikatsioonidega olemasolevatest võrkudest.

Planeeringualale jääb rida olemasolevaid kaabel-liine ja torustikke.

4. KRUNDIJAOTUS

Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut muuta seniste moodustatud kruntide piire. Krundile moodustatakse avalikus kasutuses oleva parkla rajamiseks krunt planeeritud aadressiga Väike-Aia tn. 7. Krundi kasutuse sihtotstarbeks on planeeritud "parkimisrajatiste maa". Lubatud on krundi kasutamine kõrvalfunktsioonina kuni 20 % krundi pinnast kaubandus , toitlustus- ja teenindushoone rajamiseks ja selle teenindamiseks.

Detailplaneeringualale jäävate olemasolevate kruntide maakasutuse sihtotstarve "ärimaa" täpsustatakse krundi kasutamise sihtotstarbena "kaubandus , toitlustus- ja teenindushoonete maa".

5. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS, LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED EHITISTELE

5.1. ÜLDISED NÕUDED

Kruntide kasutamise sihtotstarbena on määratud otstarbed, millistel on lubatud krundi kasutada. Kruntidel, kus on määratud ehitusõigus, on lubatud hoonete ehitamine vastavalt määratud ehitusõigusele ja tingimustele. Kruntidel on sihtotstarbe teenindamiseks lubatud teede, parklate ja tehnovõrkude rajamine. Planeeringuga määratletud ehitiste maksimaalne lubatud kõrgus on katuse harja kõrgus hoonega külgnevast maapinnast.

Ehitiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda heast ehitustavast ja üldtunnustatud ehitusreeglitest selliselt, et ehitis sobiks kokku ümbrusega, ei tekitaks ohtu elule, varale, tervisele ja keskkonnale, võimaldaks energia ja materjalide säästlikku kasutamist, oleks piisava kandevõime, püsivuse ja kestusega, oleks piisavalt kaitstud tulekahju puhkemise ja levimise ning teiste õnnetuste eest, selle pidevaks korrashoiuks oleks tagatud juurdepääs tema kõikidele osadele, selle remondi, korrashoiu ja kasutamise kulud oleksid võimalikult väikesed.

Olemasolevate ehitise laiendamine, ümberehitamine ja remont peavad olema tehtud viisil, mis arvestab ehitise arhitektuurilist ja keskkondlikku väärtust.

Välisviimistluse, katusekatte ja avatäidete materjalide kasutamine peab olema vastavuses eelkirjeldatuga ega olema vastuolus muinsuskaitse nõuetega. Akende vahetamine võib toimuda üksnes maja projektis ette nähtud analoogse jaotuse ja profiiliga ning välisviimistlusega akende vastu. Keelatud on kasutada välisviimistluses plastmaterjale ja "mittehingavaid" värve ning domineeriva viimistlusmaterjalina ja katusekattematerjalina profiilplekki.

Tulemüüri vajadusega hoonestusala osal ei lubata kasutada seina ja katusetarindis põlevaid osi, mis tooksid kaasa vajaduse katusekattest kõrgema või seinapinnast väljaulatava tulemüüriosa rajamise.

5.2 KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

Krunt aadressiga Väike-Aia tn. 7, ca 3537 m²,

- **Krundi kasutamise sihtotstarve** Parkimisrajatiste maa.
Lubatud on krundi kasutamine kõrvalfunktsioonina kuni 20 % krundi pinnast kaubandus , toitlustus- ja teenindushoone rajamiseks ja selle teenindamiseks.
- **Maksimaalne lubatud hoonete arv** 1
- **Lubatud suurim ehitusalune pind** kuni 350 m²

- **Ehitiste lubatud suurim kõrgus** kuni 8,5 m
 - **Olulisemad arhitektuurinõuded**
- Maksimaalne korruselisus krundil 1,5
Lubatud katusekalle 40° - 45°.
- Piirdeaia võib rajada külgneva krundi Tallinna tn. 2 põhjapiirile ja Tallinna tn. 2 krundi läänepiiri pikendusele planeeritud 12 kohalise parkla ulatuses ning selle 12 kohalise parkla põhjapiirile kuni rajatava hooneni. Krundipiirist tagasiastuvast kohustuslikust ehitusjoonest tänava poole piirde rajamine on keelatud.
- Piirde võib rajada puidust ja selle maksimaalkõrgus maapinnast võib olla kuni 1,2 m. Planeeringualaga külgnevate kruntide piirile piirde rajamine ei ole kohustuslik. Keelatud on piirde rajamine krundi Keskväljak 15A põhjapiirile kui see hakkab segama külgnevale alale planeeritud parkla kasutust.
- Kavandatav katuse orienteeritus (harjajoone suund) peab olema paralleelne Tallinna tänavaga. Lubatud on hoonestusala põhjapoolne osa hoonestada Tallinna tänavaga risti oleva hoonemahuga.
- Hoonestusalal on määratud kohustuslik ehitusjoone asukoht. Projekteeritav hoone peab domineeriva hoonemahuga paiknema sellel. Lubatud on tagasiasted kohustuslikust ehitusjoonest kuni 20% hoone ulatusest. Samuti on lubatud hoonestusala kirdenurgas tagasiaste esimese korruse tasandil tagamaks parema nähtavusnurga väljasõidul Tallinna tänavale.
- Tallinna tänava poolses ja krundi aadressiga Tallinna tn. 6 poolses küljes ei lubata katuseakende rajamist. Katuse väljaehitused on lubatud kuni 1/3 hoone ulatusest. Katusekattematerjalina on lubatud katusekivi või valtsitud sileplekk.
- Viimistlusmaterjalidele erinõudeid ei seata va. keeld kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale imiteerivaid ehitusmaterjale.

Krunt aadressiga Tallinna tn. 2, 1101 m²,

- **Krundi kasutamise sihtotstarve** kaubandus , toitlustus- ja teenindushoonete maa
 - **Maksimaalne lubatud hoonete arv** 2
 - **Lubatud suurim ehitusalune pind** Olemasolev (ca 360 m²)
 - **Ehitiste lubatud suurim kõrgus** Olemasolev (kuni 8,5 m)
 - **Olulisemad arhitektuurinõuded**
- Maksimaalne korruselisus krundil 1,5
Lubatud katusekalle 30° - 45°.
- Piirdeaia rajamine on lubatud. Piirdeaia võib rajada puidust ja selle maksimaalkõrgus maapinnast võib olla kuni 1,2 m. Keelatud on piirdeaia rajamine Tallinna tänava äärsest kohustuslikust ehitusjoonest (olemasoleva hoone külg) tänava poole.
- Kavandatav katuse orienteeritus (harjajoone suund) peab olema paralleelne kohustusliku ehitusjoonega Tallinna tänava äärsel hoonestusalal ja krundi lõunapiiriga sellega külgneval hoonestusalal.
- Tallinna tänavaga külgneval hoonestusalal on määratud kohustuslik ehitusjoone asukoht. Hoone peab domineeriva hoonemahuga paiknema sellel. Lubatud on tagasiasted kuni 20% hoone ulatusest.

Hoonestusalast väljapoole jäävad olemasolevad hooneosad on määratud pikemas perspektiivis lammutada, nende kohest, detailplaneeringu kehtestamise järgset lammutamist ei nõuta. Lubatud on nende remont kogu nende eksisteerimise aja. Tallinna tänava poolses küljes ei lubata katuseakende rajamist. Katuse väljaehitused on lubatud kuni 1/3 hoone ulatusest. Katusekattematerjalina on lubatud katusekivi või valtsitud sileplekk. Viimistlusmaterjalidele erinõudeid ei seata va. keeld kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale imiteerivaid ehitusmaterjale.

Krunt aadressiga Keskväljak 19, 778 m²,

- **Krundi kasutamise sihtotstarve** ja teenindushoonete maa kaubandus , toitlustus-
- **Maksimaalne lubatud hoonete arv** 1
- **Lubatud suurim ehitusalune pind** kuni 450 m²
- **Ehitiste lubatud suurim kõrgus** 8,5 m
- **Olulisemad arhitektuurinõuded**

Maksimaalne korruselisus krundil

1,5

Lubatud katusekalle

40° - 45°.

Piirdeaia rajamine on lubatud. Piirdeaia võib rajada puidust ja selle maksimaalkõrgus maapinnast võib olla kuni 1,2 m.

Hoonestusalal on määratud kohustuslik ehitusjoone asukoht. Hoone peab domineeriva hoonemahuga paiknema sellel. Lubatud on tagasiastet kuni 20% hoone ulatusest. Kavandatav katuse orienteeritus (harjajoone suund) peab olema paralleelne Tallinna tänava äärsel kohustusliku ehitusjoonega.

Tallinna tänava poolses küljes ei lubata katuseakende rajamist. Katuse väljaehitused on lubatud kuni 1/3 hoone ulatusest.

Katusekattematerjalina on lubatud katusekivi või valtsitud sileplekk.

Viimistlusmaterjalidele erinõudeid ei seata va. keeld kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale imiteerivaid ehitusmaterjale.

6. TÄNAVAD, PLATSID JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Koostatud detailplaneering ei tee ettepanekut muuta olemasolevat liikluskorraldust olemasolevatel teedel ja sissesõitudel.

Planeeringuettepaneku järgselt keelatakse väljasõit rajatavast 45 kohalisest parklast Tallinna tänavale. Väljasõit parklast on planeeritud Väike-Aia tänava kaudu.

Tänavatel säilitatakse kahesuunaline liikluskorraldus. Põhjendatud vajadusel võib kogu piirkonna liiklusskeemi ülevaatamisel ja vajadusel ümberkorraldamisel Väike-Aia tänava muuta ühesuunaliseks. Samuti võidakse liiklusohutuse tagamise vajadusel keelata planeeringualalt väljasõit Tallinna tänavale Tallinna tn 6 läbipääsuks kasutataval alal.

Planeeringuala Väike-Aia 5 krundiga külgneva ja Keskväljak 19 krundini ulatavana on planeeritud juurdepääsu teekoridor kruntidele Väike-Aia tn. 5, Tallinna tn. 2 ja Keskväljak 19. Krundi Keskväljak 15A põhjaosa on planeeritud jätta avalikku

kasutusse olemasoleva tee osas tagamaks külgnevale alale rajatava avaliku parkla optimaalne kasutamine.

Planeeringualale jäävate hoonete normatiivne parkimisvajadus tuleb tagada parkimise korraldamisega krundil.

Parkimiskohtade minimaalse vajaduse arvutamisel on võetud aluseks EPN 17 "Linnatänavad" Osa 7 "Väljakud. Parklad. Terminaalid." eelnõu. Selle järgi on parkimiskohtade vajadus järgmine:

Väike-Aia 7 hoonestusala – 1 parkimiskoht 100 m² suletud brutopinna ruutmeetri kohta

Tallinna tn. 2 – 1 parkimiskoht 140 m² suletud brutopinna ruutmeetri kohta

Keskväljak 19 – 1 parkimiskoht 100 m² suletud brutopinna ruutmeetri kohta

Keskväljak 19 krundil on lubatud normatiivse parkimiskohtade vajadus on lubatud tagada hoonega külgneva Väike-Aia 7 krundi osa kasutuselevõtmisega parkimisalana.

45 kohalisele parkimisalale Väike-Aia tänava ääres näha ette vähemalt kaks parkimiskohta puuetega inimeste sõidukitele.

Parkimisalal keelatakse busside ja veoautode parkimine.

Tallinna tn. 8 ja Väike-Aia tn. 13 kruntidega külgnevana rajatakse kõnnitee.

Kuni vastava standardi väljatöötamiseni võtta parkla ja teede projekteerimisel aluseks EPN 17 "Linnatänavad" Osa 7 "Väljakud. Parklad. Terminaalid." eelnõu.

7. HALJASTUS, HEAKORRASTUS

Kruntide territoorium on planeeritud olema heakorrastatud ja muudetud tolmuvabaks. Kõrg- või madalhaljastuse kruntidele rajamine on soovitatav lahendada krunti või krunte hõlmava haljastus- või heakorrastusprojektiga. Võimalik lahendus haljastuse rajamiseks on ettepanekuna esitatud detailplaneeringu graafilises osas. Olemasolevad ja rekonstrueeritavad teed ja platsid tuleb korrastada kattes need tolmuvaba katendiga. Katendmaterjalide ja väikevormide valikul tuleb arvestada vanalinnaliku miljöö loomise vajadusega

Teedest ja platsidest ülejäävad alad on planeeritud haljastada. 45-kohalise parkla keskel säilitatavatele olemasolevatele puudele lisaks tuleb soovitusena istutada täienduseks madalhaljastus. Väike-Aia tänava äärde on soovitatav istutada ühepoolne puiestee kasutades ära seal juba kasvavad puud.

45-kohalise parkimisalast itta jäävale maapinna kõrguste vahet tasandavale haljasalale on planeeritud rajada põõsaste rivi või hekk, mida võiks ettepanekuna täiendada madal vaippõõsastik.

Kõrghaljastuse istutamisel tuleb arvestada, et ei kahjustataks kolmandatele isikutele kuuluvaid või neid teenindavaid tehnilisi kommunikatsioone ega loodaks eeldusi selleks (näiteks kahjustused juurdumisest).

Nõuded piirdeaedadele on kirjeldatud punktis 5.2.

Kõrghaljastust ega piirdeaeda ei tohi rajada hoone ja juurdesõidutee vahele selliselt, et see võiks takistada tuletõrje tööd

8. EHITISTEVAHELISED KUJAD

Uute hoonete ehitamine planeeringualal on lubatud üksnes määratud hoonestusalal.

Uute hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti Projekteerimismõõdega EPN 10 "Ehitiste Tuleohutus" Osa 1 määratud kujadest ja piirpindaladest.

Krundi hoonestusalast välja jäävale alale ei lubata hoonete ja suletud pinnaga maapealsete rajatiste püstitamist. Hoonestusalast väljapoole võib ulatuda hoone suletud pinnata osa maapinnal või hoone väljaulatuv osa õhus tingimusel, et ei häirita liikluse ja tehnovarustuse vajadusi.

9. TEHNOVÕRGUD

Ehitamisel tuleb tagada olemasolevate kommunikatsioonide kaitsmine või vajadusel nende ümberpaigutamine. Vastavad lahendused tuleb anda koos ehitusprojektiga.

Olemasolevatele teenindavatele tehnovõrkudele, mis jäävad vöörale kinnisasjale kohaldatakse seadusjärgseid kitsendusi.

Tehnovõrgu kitsenduse ulatuse määramisel lähtuda minimaalsest tehnovõrkude kauguse normatiivist (kaugused ehitistest, tehnovõrkudest ja puudest võraga kuni 5,0m) EPN 17. "Linnatänavad" Osast 8 "Tehnovõrgud ja rajatised" tabel 8.2 järgi ja Vabariigi Valitsuse 02.07.2003 määrusest nr. 211 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus".

Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja standarditest ning vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid.

Täiendavaks liitumiseks või olemasolevate kasutustingimuste muutumisel tuleb taotleda tehnovõrgu valdajalt tehnilised tingimused.

9.1. VEEVARUSTUS

Planeeringuala kruntide veevarustus tagatakse olemasolevast veetrassist Tallinna tänaval.

9.2. KANALISATSIOON

Olmereoveed hoonetest krundil Tallinna tn. 2 juhitakse olemasolevasse linna reoveekanalisatsiooni. Samasse olemasolevasse torustikku suunatakse Keskväljak 19 krundil hävinud hoone asukohale planeeritud hoonestusalale rajatava hoone reoveed.

Krundi Väike-Aia 7 hoonestusalalt reovete ärajuhtimiseks tuleb rajada kanalisatsioonitorustik Väike-Aia tänava olemasolevast kollektorist hoonestusalani. Võimalik torustiku paiknemine on näidatud joonisel 3.

9.3. SADEMEVESI

Sademeveed on planeeritud suunata maapinna vertikaalplaneerimise kaudu Väike-Aia tee maa-alale planeeritud sademevee kanalisatsiooni. Sademevee restkaevude võimalikud paiknemised planeeringualal on näidatud joonisel 3. Kuni sademevee kanalisatsioonisüsteemi väljaehitamiseni võib planeeringuala sademevee vajadusel suunata reovee kanalisatsiooni. Viimase lahendusvariandi valiku korral tuleb ala ehitusprojektides näidata lahendus sademevete võimalikult laiaulatuslikuks hajutamiseks ja vooluhulkade vähendamiseks kompensatsiooni immutusalade, kaevude, vett läbilaskvate pinnakatete kasutamise või muude meetodite kaudu.

Teede ja tänavate rekonstrueerimisel ja kruntide heakorrastamisel tuleb jälgida, et ei tekitataks takistusi olemasolevatele vee valgumisteedele (äärekivi, künnis vms.) või alasid kust sademevee äravalgumine on takistatud või võimatu.

Sademeveed, mida juhitakse sademevee või reovee kanalisatsiooni peavad vastama kehtestatud nõuetele, mille tagamiseks tuleb vajadusel rajada krundile puhastusseade või paigaldada õlipüüdur.

9.4. SOOJAVARUSTUS

Planeeringuala kruntidel olemasolevate ja ehitatavate hoonete soojavarustus tagatakse lokaalse väikekateldega keskkütte, ahikütte või elektrikütte baasil.

9.5. ELEKTRIVARUSTUS

Planeeritud kruntide elektrivarustus on planeeritud tagada olemasolevate võrkude baasil maakaabel ühendustega. Olemasolevad õhuliinid tuleb vastavalt tekkivatele võimalustele demonteerida.

Liitumiskilpide paigaldamisel planeeritavate hoonete välisseintele või kinnistu piirile tuleb arvestada ala miljöo säilitamise vajadusega. Vanalinnalikku miljöod rikkuv liitumiskilpide paigaldamine on keelatud.

9.6. SIDE

Sidega varustamine on planeeritud tagada olemasoleva sidekanalisatsiooni baasil. Uued liitumised teostada maakaabelühendustega.

9.7. TÄNAVAVALGUSTUS

Tänavavalgustus on planeeritud Tallinna ja Väike-Aia tänavale ning rajatava parkla valgustamiseks.

Projekteerimisel tänavavalgusti tüübi valikul tuleb arvestada vanalinnaliku miljöo hoidmise või loomise vajadusega. Elektritoide näha ette maakaabliga.

Planeeringualal tänavavalgustuse paiknemine täpsustatakse järgneva projekteerimise käigus.

10. KESKKONNAKAITSE

Planeeritaval alal ei asu looduskaitse all olevaid objekte.

Jäätmete kogumiseks tuleb kõik planeeringuala krundid varustada regulaarselt tühjendatavate prügikonteineritega.

Ehitiste rajamisel eemaldatav kasvumuld tuleb taaskasutada heakorrastamisel.

11. MUINSUSKAITSE

Planeeritav ala asub Paide vanalinna muinsuskaitsealal. Muinsuskaitseala eesmärgiks on selle kui ajalooliselt kujunenud linnaehitusliku terviku ja seda kujundavate ehitiste, planeeringu, tänavatevõrgu, haljastuse, arheoloogilise kultuurikihi ja miljöölise eripära säilitamine ja korrastamine.

Alal tegevuste kavandamisel tuleb juhinduda Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusest (kinnitatud Vabariigi Valitsuse 21. märtsi 1995. a. määrusega nr. 126). Määruse järgselt on sõltumata omandivormist ilma Muinsuskaitseameti ja Paide Linnavalitsuse igakordse loata keelatud:

- lammutada olemasolevaid ehitisi;

- teha mistahes ümberehitus-, restaureerimis- ja remonttöid ning püstitada uusehitisi;
- eemaldada, muuta, asendada või katta eksterjöörides ja interjöörides leiduvaid arhitektuuriajalooliselt väärtuslikke detaile, materjale ja konstruktsioone;
- kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale imiteerivaid ja/või ajaloolisse keskkonda sobimatuid uusi ehitusmaterjale ja -tehnoloogiaid
- teha uurimis-, kaeve- või muid töid, mis võivad kahjustada kaitsealal asuvat hoonestust, vallasmälestisi või maapinnas säilinud kultuurkihti;
- risustada vanalinna sobimatute reklaamikandjate, siltide jms. paigaldamisega.

12. KINNISOMANDI KITSENDUSED

Planeeritaval alal kohaldatakse seadusjärgseid kitsendusi, mis on põhjustatud võõral kinnisasjal paiknevast olemasolevatest tehnorajatisest. Kitsenduse ulatus on määratud planeeringuga järgmiselt:

- elektri- ja sidekaabelliinidele 1 m kaabelliinist mõlemale poole, õhuliinidele 2 meetrit liinist mõlemale poole;
- vee- ja kanalisatsioonitorustikele 3m torustikust mõlemale poole.

Krundile Tallinna tn. 6 ja Tallinna tn. 8 on planeeritud servituudi vajadusega ala pääsuks krundile Väike-Aia 7 Tallinna tänavalt.

Krundile Väike-Aia 7 on planeeritud servituudi vajadusega ala pääsuks kruntidele Väike-Aia tn. 5, Tallinna tn. 2 ja Keskväljak 19.

Krundile Keskväljak 19 on planeeritud juurdepääsu servituudi vajadusega ala Tallinna tänavalt krundil Keskväljak 18 asuva hoone otsaseinas oleva sissepääsuni.

Krundil Keskväljak 15A põhjaosa olemasoleva tee ulatuses on planeeritud servituudi vajadusega ala tagamaks külgnevale alale rajatava avaliku parkla optimaalne kasutamine.

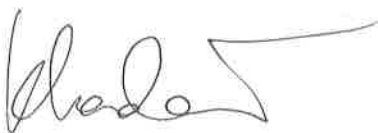
13. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD MEETMED

Tagada tuleb planeeringuala peamiste teede ja parklate ning õuealade valgustus pimedal ajal. Väike-Aia tänava äärde planeeritud puuderivi ei või täiendada põõsaste istutamisega, mis sulgeksid vaate Väike-Aia tänava äärsete majade akendest parkimisalale. Alale jäävad krundid on soovitatav ümbritseda piirdeaiaga, sealjuures tuleb arvestada punktis 5.2 kirjeldatud nõudeid. Võimalusel on soovitatav paigaldada piirkonda videovalve ja seda avalikult teavitada alale paigaldatava teabega.

Käiguteede ja hoonete projekteerimisel tuleb välistada võimalikud varjumiskohad või muuta need raskesti kasutatavaks.

Seletuskirja koostas:

Kalle Kadalipp
Arhitekt



06. 12. 2003