



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine tavandihoone ja urnimüüri ehitamiseks Sillaotsa kalmistule

Paide

11. oktoober 2021 nr 347

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 125 lõige 5, ehitusseadustiku § 26 lõige 2 punkt 1, § 28 ja Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 3 punkti 1 alusel.

Paide Linnavalitsus soovib ehitada Sillaotsa kalmistu (56502:002:0338) tavandihoone, rajada kalmistule urnimüüri ja korrastada parkimisala.

Paide Sillaotsa kalmistu on ajaloomälestis (reg nr 4024), mis pärineb 19. saj. keskpaigast ja asub looduslikul seljandikul. Kalmistu koosneb kolmest üksteisest selgelt eristatavast osast, millest ida-kirde poolne on kõige vanem. Vanemast osast lääne-edela poole jääv ala on kasutusele võetud 1920 – 30ndatel aastatel ja lõuna pool paikneb 1970ndatel kasutusele võetud osa. Põhja ossa jääb ühekordne tavandihoone (ehitisregistri kood 120827212), mis ei vasta enam tänapäevastele nõuetele ja on kavas lammutada. Sillaotsa kalmistule plaanitakse ehitada uus tavandihoone/leinamaja matuseteenistuste läbiviimiseks koos vajalike abiruumidega. Lisaks rajada tavandihoonest idasse jäävale haljasalale urnimüür(id) ja korrastada kalmistu küllastajatele mõeldud parkimisala. Juurdepääs kalmistule säilib olemasolevat Kalmistu teelt.

Sillaotsa kalmistu asub Paide valla üldplaneeringu järgi detailplaneeringu kohustusega maa-alal ja kalmistu maal. Alal puudub kehtiv detailplaneering. Planeerimisseaduse § 125 lõige 5 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada detailplaneeringut koostamata laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda. Ühtlasi peavad olema määratud üldplaneeringus vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei tohi olla vastuolus ka üldplaneeringu muude tingimustega.

Projekteerimistingimuste andmine on Paide valla üldplaneeringuga kookõlas. Kavandatud ehitustegevusega ei muudeta asukohas väljakujunenud keskkonda, hoonestuslaadi ega üldplaneeringus määratud tingimusi ning tingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktidega, isikute õiguste ega avaliku huviga. Linnavalitsuse hinnangul ei ole ehitusõiguse määramiseks uue detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega vajalik, kuna eesmärki on võimalik saavutada projekteerimistingimustega.

1. Anda projekteerimistingimused Sillaotsa kalmistule tavandihoone, urnimüüri ja parkla 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)

Priit Värk
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED nr PT-21-24
HOONE PROJEKTEERIMISEKS**

| | |
|---|---|
| 1. Üldandmed | Krundi aadress: Sillaotsa kalmistu Katastritunnus: 56502:002:0338 Maakasutuse sihtotstarve: üldkasutatav maa Krundi pindala: 41788 m ² Kavandatav ehitustegevus: tavandihoone püstitamine, urnimüüri ja parkla ehitamine |
| 2. Arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused | <ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 2.2. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone + 1 abihoone.3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.4. Tavandihoone põhimaht kavandada suuremas osas olemasoleva hoone asemele, ajaloolise kalmistuala äärde. Vana homme lammutatakse. Hoone projekteerida ühekorruselisena, kõrgema tseremooniasaali osaga ja madalama abiruumide osaga.5. Tavandihoone ruumiprogramm:<ul style="list-style-type: none">• tseremooniasaal, 83 m², min. kõrgus ruumil 3,5m, ühendus matuseteenindusruumiga ja abiruumiga;• matuseteenindusruum, 40 m², ühendus lao- ja riietusruumiga;• laoruum, 15 m²;• külmkamber, 20 m², kõrgus ruumil 2,2m, sisetemp. 4-6°, ühendus abiruumiga;• abiruum (lahkunu ettevalmistamise ruum), 15 m², ühendus saali ja külmkambriga, ruumis vajalik valamu;• tehnoruum, 12 m²;• pesu- ja riietusruum kalmistu töötajale;• kaks wc-d, üks wc kavandada ligipääsuga hoone väljast, mida saavad kasutada kalmistu küllastajad;• hoone külge kavandada varjualune või õuest ligipääsuga abiruum või eraldi hoonena kuur, kus hoitakse kalmistu korrashoiu vahendeid.6. Korruste arv: üks7. Lubatud suurim kõrgus: kuni 9 m.8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades, katusekalle 0 - 45°.9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.10. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, klaas, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.11. Urnimüür planeerida olemasolevast hoonest idasse jäävale haljasalale mitmes osas. Nõuded urnimüürile:<ul style="list-style-type: none">• kambrite arv urnimüüris ca 240; |

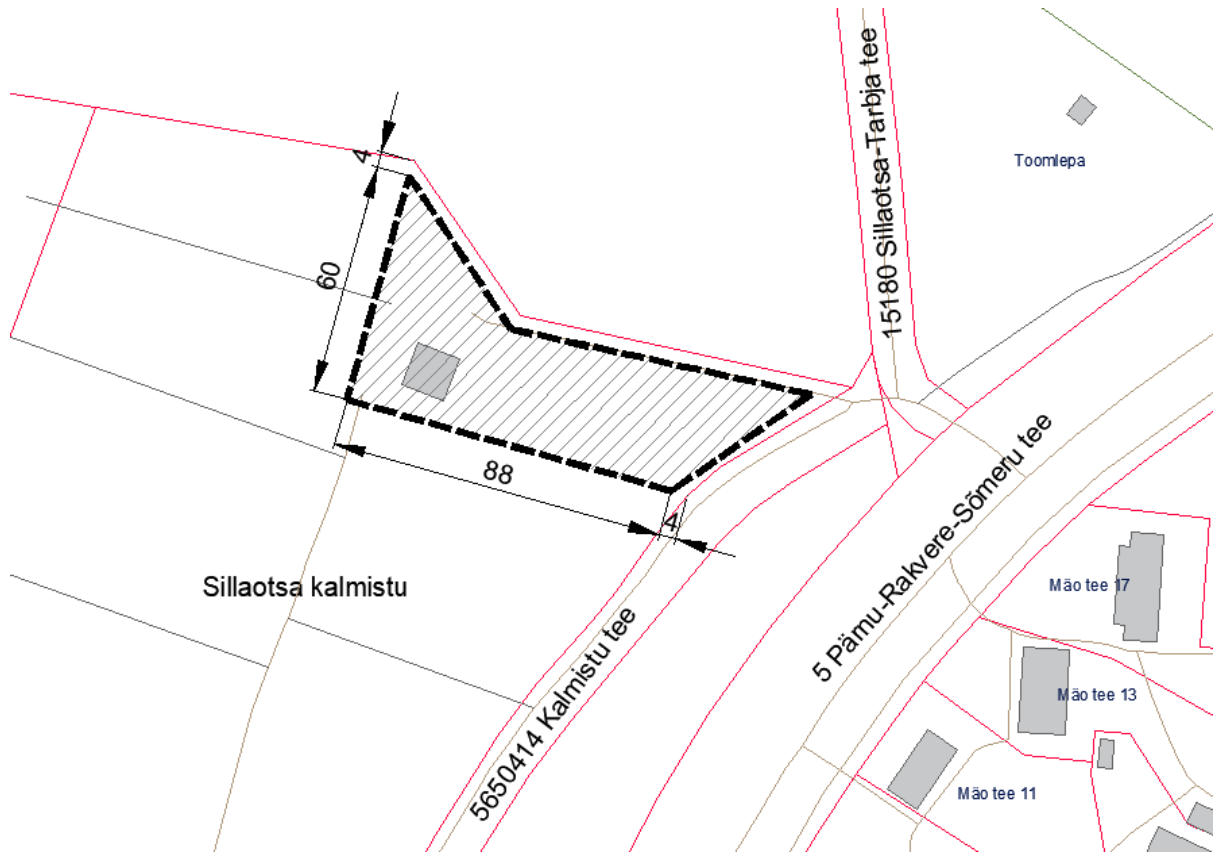
| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • üksteise peale mitte kavandada rohkem kui 4 kambrit; • üks urni kamber peaks mahutama kaks kõrvuti asetsevat urni (min. kambri sisemine suurus: L=50cm, K= 35cm, S=40cm); • urni kambri esimene külg peab olema vee- ja niiskuskindel; • urni kambri suletud luugi ees peab olema laiem rant, kuhu on võimalik panna mälestusküünlad lahkunule. <p>12. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil ja näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil ja projektis anda sademevee ärajuhtimise lahendus.</p> <p>13. Haljastus: säilitada olemasolev kõrghaljastus.</p> <p>14. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Paide linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Täiendavaid juurdepääse krundile ei rajata. Juurdepääsutee projekteerida asfalkattega. Parkla kavandada ca 20 parkimiskohaga, asfalkattega, parkimiskohad liigendatult ja parkimiskohtadel kasutada murukivi.</p> |
| 3. Insener-tehnilised tingimused | <p>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. Hetkel vee- ja kanalisatsiooni lahendus puudub, kuid liitumisvõimalus on olemas.</p> <p>2. Ehitusprojektis näidata tehnovõrkudest tulenevad kitsendused või servituudivajadusega alad. Projekteerimise käigus teha koostööd olemasolevate trasside omanikega ja arvestada nende kaitsevööndiga.</p> |
| 4. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks | <p>1. Ehitusprojekti koosseisus esitada olemasoleva hoone lammutusprojekt.</p> <p>2. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, 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.</p> <p>3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“.</p> <p>4. 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).</p> <p>5. Projekti staadium vähemalt eelprojekt. Ehitusprojekti juurde kuuluvad asjakohasel juhul ka muud dokumendid, mis seonduvad ehitamisega, ehitise kasutamise ning korrashoiuga, nagu kasutus- ja hooldusjuhend.</p> <p>6. Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine toimub vastavalt Paide Linnavalikogu 18. oktoobri 2018 määrusele nr 57 „Paide linna jäätmehoolduseeskiri“. Ehitusprojektis peavad olema näidatud jäätmete hinnangulised kogused ja liigitus, selgitused jäätmete liigiti</p> |




| | |
|--|---|
| | <p>kogumiseks ehitusplatsil.</p> <p>7. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>8. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.</p> |
| 5. Kooskõlastused ja kaasamine | <p>1. Ehitusprojekt kooskõlastada ehitusloa menetluses Päästeametiga. Projekti esitab kooskõlastamiseks Paide Linnavalitsus läbi ehitisregistri pärast taotleja poolt ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti esitamist.</p> <p>2. Lammutusprojekt kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.</p> <p>3. 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.</p> |
| Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Paide Linnavalitsuse linnamajandusosakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks. | |
| Projekteerimistingimuste kehtivad viis aastat alates teatavakstegemisest. | |

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Ehitusala skeem
Sillaotsa kalmistu



-  Hoonestusala
-  Olemasolevad hooned
-  Kinnistu piir

Koostas: Gerli Reiman, linnaarhitekt

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär