



O Ü AARENS PROJEKT

Pärnu tn 114, Paide linn
reg nr 10731393

Töö nr DP-9/2017

JÄRVA MAAKOND PAIDE LINN

AIA TÄNAVA DETAILPLANEERING

Planeeringu koostajad: planeerija Andrus Pajula

arhitekt Margus Veskimeister
(volitatud arhitekt tase 7, kutsetunnistus nr 119084)

Feliks Tamberg
(diplomeeritud veevarustuse ja kanalisatsiooniinsener tase 7, kutsetunnistus
nr 113901)

Planeeringu tellija: Paide Linnavalitsus

Paide

2017-2018

SISUKORD

1	Detailplaneeringu koostamise alused.....	3
2	Planeeringu lähtematerjalid.....	3
3	Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud	3
4	Detailplaneeringu koostamise eesmärk	3
5	Olemasoleva olukorra kirjeldus ning kontaktvööndi analüüsi järeldused.....	5
5.1	Olemasolev olukord.....	5
5.2	Kontaktvööndi analüüsi järeldused.....	6
6	Planeeringulahendus.....	7
6.1	Planeeringuga kavandatav	7
6.1.1	Maakasutus	7
6.1.2	Ehitusõigus	7
6.1.3	Arhitektuurinõuded ja nõuded ehitusprojektidele	8
6.1.4	Piirete kujundustingimused.....	8
6.1.5	Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele.....	8
6.2	Keskkonnakaitsetingimused, haljastus ja heakord.....	11
6.2.1	Olulise keskkonnamõju puudumine.....	11
6.2.2	Kavandatava tegevusega kaasnevate avariiolekordade esinemise võimalikkus.....	11
6.2.3	Müra.....	11
6.2.4	Haljastus	12
6.2.5	Jäätmed	12
6.2.6	Kallasrada.....	12
6.3	Tänavavõrk ja liikluskorraldus	12
6.4	Tehnovõrgud.....	13
6.4.1	Veevarustus ja kanalisatsioon	13
6.4.2	Sademevesi	14
6.4.3	Elektrivarustus	14
6.4.4	Tänavavalgustus.....	15
6.4.5	Soojavarustus	15
6.4.6	Telekommunikatsioonivarustus	15
6.5	Tuleohutuse tagamine	15
6.6	Servituutide vajadus	16
6.7	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	17
6.8	Planeeringu elluviimine.....	17

JOONISED:

- DP-1 Asendiplaan
- DP-2 Põhijoonis
- DP-3 Tehnovõrkude joonis
- Detailplaneeringu visualiseering

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

- Paide Linnavolikogu 17.08.2017 otsus nr 28 „Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

2 PLANEERINGU LÄHTEMATERJALID

- Paide Linnavolikogu 10.10.2002 määrusega nr 29 kehtestatud Paide linna üldplaneering, mida on pikendatud 2021. aasta 24.oktoobrini Paide Linnavolikogu 21.12.2017 määrusega nr 46.
- Paide Linnavolikogu 29.01.2015 määrusega nr 3 kehtestatud Paide linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015-2027.
- Kehtivad õigusaktid.
- Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“.
- Eesti standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa I: Linnaplaneerimine“.
- Eesti standard EVS 812-1:2017 „Ehitiste tuleohutus“.
- Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused.
- Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

3 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD

- Kagu Geodeesia OÜ poolt septembris 2017 mõõdistatud Aia tänava planeeringuala geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500 (töö nr 17T068), kus koordinaadid on L-EST97, kõrgused Balti 77 süsteemis.

4 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Planeeringu koostamise põhieesmärgiks on anda ruumiline terviklahendus uue, Aia tänava kinnistutele juurdepääsuks kavandatava tänava ning tänava maa-alale

kavandatavate vee- ja kanalisatsioonitrasside ning tänavavalgustuse rajamiseks. Samuti on käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks Paide linna üldplaneeringu muutmine – maakasutuse juhtotstarbe muutmine elamumaast transpordimaaks.

5 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS NING KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜSI JÄRELDUSED

5.1 Olemasolev olukord

Planeeringuala suurusega ca 1,5 ha hõlmab reformimata riigimaad Aia tänav kruntidest kuni Reopalu jõeni ning Aia tn 2, Aia tn 4, Aia tn 6, Aia tn 8, Aia tn 10, Aia tn 12 ja Aia tn 14 elamumaa kinnistuid. Kinnistud on valdavalt hoonestatud 1960-ndate lõpus ehitatud suvilatega (endine aianduskooperatiiv „Aed“) ja neid teenindavate hoonetega. Kinnistutel puudub ühendus ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga. Kinnistute piirid on määratud 1990-ndate lõpus, piiride määramisel ei krunditud elamukruntidest välja juurdepääsuteed ning viiel kinnistul puudub juurdepääs avalikult teelt. Sõidukite juurdepääsuks kinnistutele kasutatakse Aia ja Lille elamumaa kinnistuid, eriti Aia tn 2 ja Aia tn 4 kinnistute loodepoolset osa. Planeeringualasse jääb ka lõik Allika tänavast. Planeeringuala põhjaossa jääb kõrghaljastusega poollooduslik haljasala.

Planeeringualal ning selle kontaktvööndis asuvad krundid on Paide linna üldplaneeringu kohaselt elamumaa juhtfunktsiooniga, olles valdavalt hoonestatud üksikelamutega.

Planeeringuala reljeef on tasane, väikese kaldega Reopalu jõe suunas. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 60.0 - 61.5m.

Maa-alal asuvad olemasolevatest tehnovõrkudest vee- ja kanalisatsioonitrassid, elektri maakaablid ja –õhuliinid. Samuti asuvad planeeringualal Reopalu jõest vee võtmiseks kastmisvee torustikud. Olemasolevad ja planeeritavad tehnovõrgud on näidatud tehnovõrkude joonisel.

Planeeringuala loode piir kulgeb mööda Reopalu jõe telge. Planeeringu koostamisel on lähtutud Reopalu jõest lähtuvatest piirangutest. Reopalu jõe kaitsevööndite ulatused on: kalda piiranguvöönd 100m, kalda ehituskeeluvöönd 50m, kalda veekaitsevöönd 10m. Reopalu jõe piiranguvööndid on kantud planeeringu joonistele.

5.2 Kontaktvööndi analüüsi järeldused

Kuna käesoleva planeeringuga ei kavandata uusi suuremahulisi hoonestusalasid, vaid pigem olemasoleva hoonestuse korrastamist, siis ei too planeering kaasa drastilisi muutusi piirkonna hoonestusse.

Kontaktvööndi analüüsi arvesse võttes saab väita, et planeeritav krundijaotus ja kruntide planeeritav ehitusõigus ei muuda piirkonna hoonestuspõhimõtteid ega miljööd. Planeeringu mõju on valdavalt detailplaneeringuala sisene, planeeringuga kavandatav on piirkonna normaalne linnaehituslik areng ning pigem piirkonna iseloomu korrastav.

6 PLANEERINGULAHENDUS

6.1 Planeeringuga kavandatav

Planeeringu põhieesmärk on uue tänava planeerimisega tagada planeeringualas olevatele kinnistutele juurdepääs avalikult tänavalt. Samuti tagada võimalus nende kinnistute liitumiseks Paide linna ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrassidega.

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek Paide linna reoveekogumisala muutmiseks (suurendamiseks) perspektiivse tänava ulatuses kuni Reopalu jõeni. Reovee kogumisala piiri muutmise ettepanek on näidatud käesoleva seletuskirja joonisel 2.

Lähtudes planeerimisseadusest on kogu planeeringualal lahendatud seaduse § 126 lõikes 2 toodud kohustuslikud ülesanded, sh. määratud kruntide hoonestusala ja ehitusõigus. Hoonestusala määramisel on lähtutud väljakujunenud hoonestusest.

6.1.1 Maakasutus

Planeeringu eskiislahendusega on määratud olemasolevate elamukruntide (pos 1 kuni pos 7) piiride säilitamine olemasolevana. Krunt pos 8 on planeeritud perspektiivse tänava rajamiseks, krunt pos 9 on planeeritud ilma ehitusõiguseta haljasmaa krunt.

Planeeringuga tehakse ettepanek määrata uue tänava aadressiks Oja tänav. Uue tänava tekkimisega muutuvad ka olemasolevate kruntide aadressid. Uute aadresside ettepanek on näidatud planeeringu põhijoonisel ja ehitusõiguse tabelis.

6.1.2 Ehitusõigus

Planeeringuala ehitusõigus on toodud tabelis 1. Hoonete võimalikud asukohad on detailplaneeringu eskiisjoonisel näidatud hoonestusalana. Kõik planeeritavad uued hooned peab rajama hoonestusalasse vastavalt ehitusõigusele. Mitteloakohustuslikke väikeehitisi ja rajatisi võib rajada ka hoonestusalast väljapoole juhul kui on tagatud tuleohutusnõuded ja naabrusõigused.

Krundi nimetus	Krundi pindala (m ²)	Sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)	Hoonete suurim lubatud arv	Hoonete suurim lubatud korruselisus	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)	Katusekalle kraadides
Pos 1 Aia tn 2	1351	100% EP	300	4	2	8	15-35
Pos 2 Oja tn 12	1296	100% EP	300	4	2	8	15-35
Pos 3 Oja tn 10	783	100% EP	250	3	2	8	15-35
Pos 4 - Oja tn 8	833	100% EP	250	3	2	8	15-35
Pos 5 - Oja tn 6	746	100% EP	250	3	2	8	15-35
Pos 6 - Oja tn 4	763	100% EP	250	3	2	8	15-35
Pos 7 - Oja tn 2	1414	100% EP	300	4	2	8	15-35
Pos 8 - Oja tänav	1883	100% LT	-	-	-	-	-
Pos 9 - Oja tänav haljasala	2986	100% HM	-	-	-	-	-

EP – pereelamu maa (elamumaa)

LT – tee ja tänav maa (transpordimaa)

HM – parkmetsa maa (sotsiaalmaa, üldkasutatava maa alaliik)

Tabel 1 – ehitusõigus ja peamised arhitektuurinõuded

6.1.3 Arhitektuurinõuded ja nõuded ehitusprojektidele

Olulisemad arhitektuurinõuded on ära toodud tabelis 1. Samuti tuleb uute hoonete projekteerimisel arvestada, et hoonete välisviimistluse lahendus peab olema olemasolevat keskkonda arvestav, kasutada tuleb nüüdisaegseid materjale (kivi, betoon, metall, klaas, krohv, puit).

6.1.4 Piirete kujundustingimused

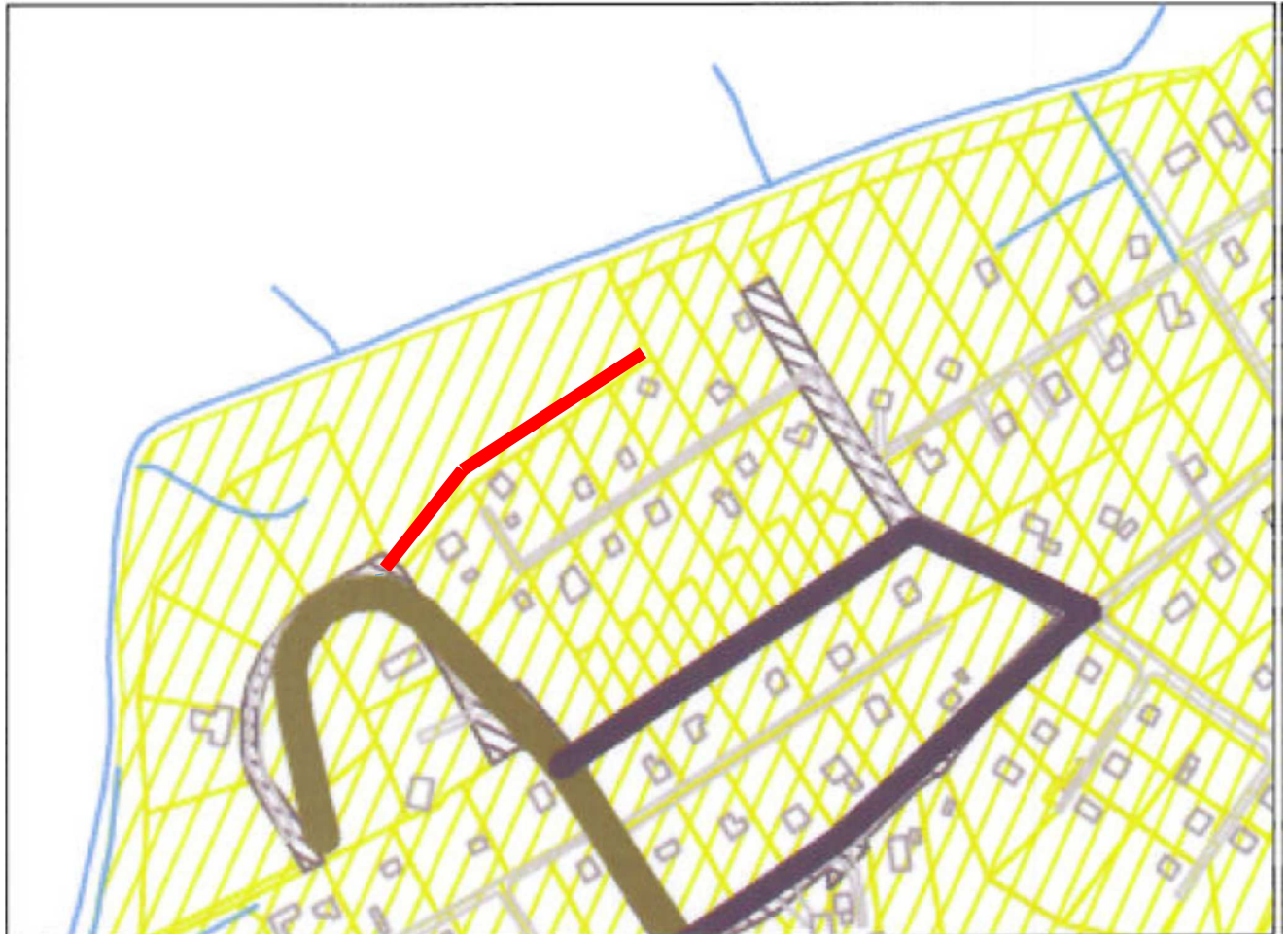
Piirded rajada kuni 1,5 m kõrgused ning läbipaistvad. Soovituslikult rajada puitmajadele puitmaterjalist piirded. Kivimajadele võib rajada piirdeid nii puitmaterjalist, metallist kui kivist või neid omavahel kombineerides.

6.1.5 Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele

Planeeringualal ning selle kontaktvööndis asuvad krundid on Paide linna

üldplaneeringu kohaselt elamumaa juhtfunktsiooniga, olles valdavalt hoonestatud üksikelamutega. Väljavõte üldplaneeringust on toodud joonisel 1.

Paide linna üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav tänav elamumaale, kus perspektiivset tänavat ette nähtud ei ole. Uue tänava planeerimisega tehakse selles osas ettepanek Paide linna üldplaneeringu muutmiseks.



Joonis 1. Väljavõte kehtivast Paide linna üldplaneeringust. Kollase viirutusega tähistatud elamumaa ning halli viirutusega transpordimaa juhtfunktsioon. Rohelise joonega on tähistatud üldplaneeringuga ette nähtud põhitänavad, halliga jaotustänavad. Punasega on näidatud käesoleva planeeringuga kavandatav tänav (üldplaneeringu muudatus).

Käesolev detailplaneering vastab kehtivale Järvamaa maakonnaplaneeringule 2030+. Aia tänava detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Paide linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015 – 2027. Käesoleva planeeringuga

tehakse ettepanek muuta Paide linna reoveekogumisala piiri. Reovee kogumisala piiri muutmise ettepanek on näidatud käesoleva seletuskirja joonisel 2.

6.2 Keskkonnakaitsetingimused, haljastus ja heakord

6.2.1 Olulise keskkonnamõju puudumine

Enne detailplaneeringu algatamist koostati keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, eesmärgiga välja selgitada detailplaneeringu elluviimisega kaasnev võimalik oluline keskkonnamõju ja selle ulatus. Eelhindangus jõuti järeldusele, et planeeringuga kavandataval tegevusel puudub kumulatiivne ja piiriülene mõju ning tegevuse mõjuala jääb planeeritava ala piiresse.

Eelhindangu koostamise käigus küsiti seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet edastas 16.08.2017 kirjaga nr 6-5/17/8944-2 oma seisukoha, et kuna Aia tänava kinnistute ligipääsu tagamiseks muid võimalusi ei ole, on üldplaneeringu lahenduse muutmine ning avaliku tee rajamine Reopalu jõe kalda ehituskeeluvööndisse põhjendatud ning ei avalda eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2² tähenduses.

6.2.2 Kavandatava tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus

Avariolukorrad võivad tekkida nii ehitiste ehitamisel kui kasutamisel. Ehitusperioodil on töövõtja kohustatud järgima ohutuseeskirju, et välistada võimalikke avariolukordi. Ehitusperioodil vastutab töövõtja keskkonnakaitse eest ehitusobjektil ja seda ümbritseval alal. Ehitusaegne töö- ja liikluskorraldus peab välistama avariolukordade tekkimise. Kasutusperioodil on avariolukordadeks torustike lekked ja ehitiste tulekahjud. Torustike lekete korral tuleb ühendust võtta võrguvaldajaga. Tulekahju ennetamiseks peavad ehitised olema varustatud tuleohutuspaigaldistega.

6.2.3 Müra

Planeeritaval kinnistul ei ületa välismüra sotsiaalministri 4. märtsi 2002 a määrusega nr 42 kinnitatud *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* taotlustaseme arvsuurust olemasolevatel II kategooria aladel päeval 60dB ja öösel 50dB. Hoonete projekteerimisel juhinduda standardist EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.

6.2.4 Haljastus

Uue tänava ja tehnovõrkude rajamisel ette jäävad leht- ja okaspuud võib põhjendatud vajadusel likvideerida. Samuti on lubatud likvideerida Aia tn 6 (Oja tn 10) ja Aia tn 12 (Oja tn 4) uue tänava poolsed kuusehekid. Puude ja heki likvideerimine tuleb eelnevalt kooskõlastada Paide Linnavalitsusega.

Krunt pos 9 kujundatakse ümber pargialaks, hõrendades alustaimestikku.

Soovi korral võib elamukrundid ümbritseda heki ja/või aiaga. Elamukrundid tuleb heakorrastada, teed ja hoonetevahelised alad tuleb rajada piisava kaldega sadevete äravooluks.

6.2.5 Jäätmed

Planeeritava ala kinnistute omanikel on olmejäätmete kogumiseks kehtivad lepingud korraldatud jäätmeveo teenust teostava ettevõttega. Krundid on varustatud regulaarselt tühjendatavate prügikonteineritega.

Ehitus ja lammutustöödel ning ohtlike jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda kehtivast Paide linna jäätmehoolduseeskirjast. Ehitusjäätmete kogumise ja käitlemise täpsem lahendus esitada ehitusprojektis.

6.2.6 Kallasrada

Planeeringuala Reopalu jõe ääres on 4m laiune kallasrada. Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Kallasraja laiust arvestatakse põhikaardile kantud veekogu piirist. Kaldaomanik peab igaühel lubama kallasrada kasutada.

Käesoleva detailplaneeringuga on kavandatud kallasrajale ligipääs planeeritava tänava lõpus asuva ümberpööriskoha juurest.

6.3 Tänavavõrk ja liikluskorraldus

Käesoleva detailplaneeringu eesmärk on uue tänava planeerimine osaliselt Reopalu

jõe ehituskeeluvööndisse. Ehituskeeluvööndisse võib avalikku teed rajada ainult kehtestatud detailplaneeringu alusel.

Uus perspektiivne tänav on planeeritud 4,0 m katte laiusega tupikteena, mille lõppu on kavandatud 8,0 m raadiusega überpööramise koht. Planeeritud tänav määratakse avalikult kasutatavaks tänavaks.

Pos 1 elamukrundile juurdepääs on planeeritud olemasolevalt Aia tänavalt. Elamukruntidele pos 2 kuni pos 7 ligipääs on kavandatud perspektiivselt tänavalt.

Elamukruntide parkimisvajadus on lahendatud krundil, tänavale parkimine pole lubatud.

6.4 Tehnovõrgud

6.4.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Reopalu jõe ehituskeeluvööndisse võib tulenevalt Looduskaitse seadusest tehnovõrku kavandada ainult kehtestatud detailplaneeringu alusel. Käesoleva planeeringuga tekib planeeringualasse jäävatel elamukruntidel võimalus liituda Paide linna vee- ja kanalisatsioonitrassidega.

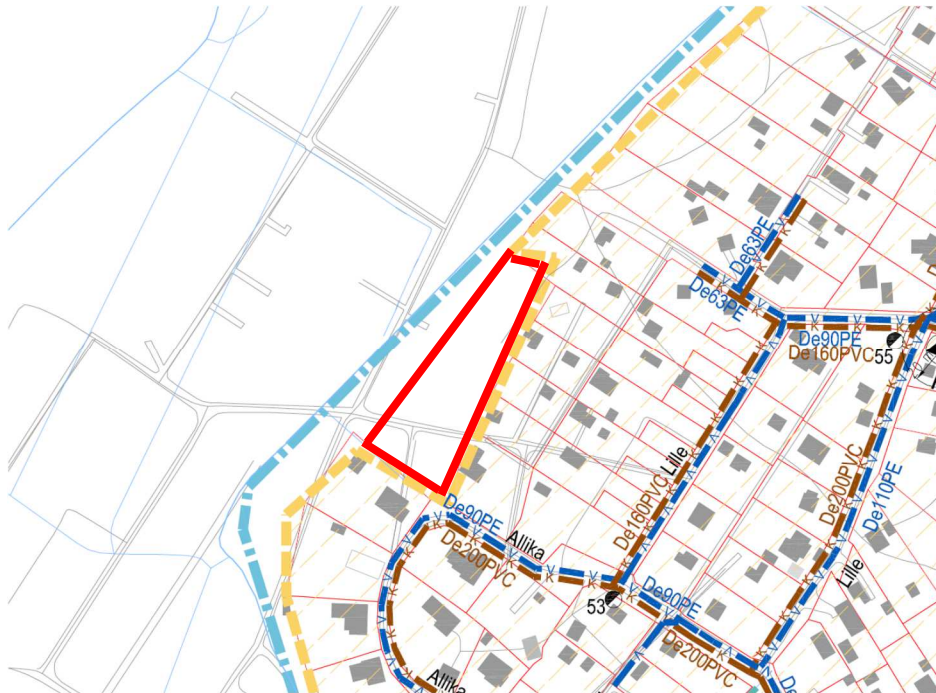
Kehtiva Paide linna reoveekogumisala piiri järgi jääb planeeritav ala reoveekogumisalast välja. Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek muuta Paide linna reoveekogumisala piiri vastavalt joonisele 2.

AS Paide Vesi on 27.10.2017 oma kirjaga nr 1-9/58 väljastanud Tehnilised tingimused ÜVK laiendamiseks detailplaneeringu alal.

Detailplaneeringuga on planeeritud olemasolevatest Allika tänava vee- ja kanalisatsioonitrassidest rajada torustikud planeeringualal asuvate kruntide liitumispunktideni. Liitumispunktid peavad asuma avalikult kasutatava maa-alal, et oleks tagatud igal ajal juurdepääs. Liitumispunktid (k.a. pos 1 krundi liitumispunktid) on planeeritud uue perspektiivse tänava maa-alale. Pos 7 krundil on vee- ja kanalisatsioonitrasside liitumispunktid Joodi tänava ääres välja ehitatud. Kanalisatsioonitorustikele normikohaste kallete tagamiseks tuleb planeeringuala keskele paigaldada reoveepumpla. Kuna planeeritava reoveepumpla vooluhulk on

kuni 10m³/d, siis reoveepumpla kuja on 10 m. Kujaks loetakse reoveepumpla kõige väiksemat lubatud kaugust hoonest või joogivee salvkaevust.

Vee- ja kanalisatsioonitrasside põhimõtteline lahendus on näidatud tehnovõrkude joonisel. Täpne lahendus antakse trasside põhiprojektiga.



Joonis 2. Väljavõte kehtivast Paide linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavast.

Kollase katkendjoonega on tähistatud kehtiv reoveekogumisala piir. Punasega on näidatud käesoleva planeeringuga tehtav Paide linna reoveekogumisala muutmise ettepanek.

6.4.2 Sademevesi

Planeeringuala sademevesi immutatakse pinnasesse. Planeeritava tänava elamukruntide poolsesse serva on kavandatud sademeveekraav. Kraavist juhitakse vesi trüubiga tänava alt läbi madalamale alale imbuma. Lisaks on trüubid planeeritud elamukruntide mahasõitude alla. Kraavide ja trüupide täpne paiknemine antakse teedeehitusliku põhiprojektiga.

6.4.3 Elektrivarustus

Elektrilevi OÜ on 09.11.2017 väljastanud tehnilised tingimused nr 304802.

Planeeringualal asuvatel elamukruntidel on olemasolevad elektriliitumised, mille muutmist käesoleva planeeringuga ette ei nähta.

Uus elektriliitumine on planeeritud reoveekanaliseerimise pumplale. Vastavalt Elektrilevi OÜ väljastatud tehnilistele tingimustele saab planeeritav pumpla toite Suvila alajaamast. Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu 3x6A peakaitsmega kliendi kinnistule.

6.4.4 Tänavavalgustus

SA Paide Haldus on oma 22.11.2017 kirjaga väljastanud tehnilised tingimused tänavavalgustuse rajamiseks.

Planeeringuga nähakse uue perspektiivse tänava äärde 20W valgustid 8,0 m metallpostidel. Planeeringu tehnoorkude joonisel on näidatud valgustusmastide ligikaudne paiknemine. Täpne lahendus antakse tänavavalgustuse projektiga.

6.4.5 Soojavarustus

Planeeringuala hoonete soojavarustus on lokaalne ja selle muutmist ei planeerita.

6.4.6 Telekommunikatsioonivarustus

Planeeringualal ei asu olemasolevaid, ega ka ei planeerita uusi telekommunikatsioonivõrke.

6.5 Tuleohutuse tagamine

Planeeritavate hoonete tuleohutust iseloomustavad järgmised näitajad:

- Hoonete kasutamistarve I kasutusviis - eluhooned.
- Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3 - tuldkartev.

Üldjuhul on tuleohutuskuja naaberhoonetega min 8,0 m. Ehitamisel planeeringus lubatud hoonestusalale on kuja nõue täidetud. Juhul kui hoonestusalast väljapoole ehitatakse väikeehitisi (alla 60 m² pindalaga ja alla 5,0 m kõrgusega) ja rajatise ning

kuja on alla 8 meetri, tuleb tule levikut piirata ehituslike abinõudega (tulemüür, tuletõkkesein, jne).

Tulekustutusvesi, vajadusega 10 l/s 3h jooksul, on lahendatud kahest hüdrandist, mille asukohad on näidatud asendiskeemil:

- Allika ja Lille tänavate ristmikul, 90 m kaugusel planeeringualast;
- Lille ja Iva tänavate ristmikul, 160 m kaugusel planeeringualast.

Täpsemad tuleohutuse tagamise nõuded määratakse ehitusprojektides juhitud eeltoodust ja kooskõlas siseministri 30.03.2017. määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ ning EVS tuleohutuse standardisarjaga EVS 812 nõuetega.

6.6 Servituutide vajadus

Planeeringulahenduse tõrgeteta toimimiseks vajalikud servituudid on välja toodud tabelis 3.

Olemasolevate tehnovõrkude servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Servituut või isiklik kasutusõigus	Valitsev kinnisasi või isik
Pos 1 Aia tn 2	Elektri õhuliini servituut	Elektrivõrgu valdaja
Pos 1 Aia tn 2	Elektri maakaabli servituut	Aia tn 1
Pos 2 Oja tn 12	Elektri õhuliini servituut	Elektrivõrgu valdaja
Pos 2 Oja tn 12	Elektri õhuliini servituut	Pos 1 Aia tn 2
Pos 2 Oja tn 12	Elektri maakaabli servituut	Aia tn 1
Pos 2 Oja tn 12	Elektri maakaabli servituut	Aia tn 3
Pos 3 Oja tn 10	Elektri õhuliini servituut	Elektrivõrgu valdaja
Pos 4 Oja tn 8	Elektri õhuliini servituut	Elektrivõrgu valdaja
Pos 4 Oja tn 8	Elektri maakaabli servituut	Pos 3 Oja tn 10
Pos 4 Oja tn 8	Drenaaži servituut	Lille tn 26
Pos 5 Oja tn 6	Elektri õhuliini servituut	Elektrivõrgu valdaja
Pos 5 Oja tn 6	Elektri maakaabli servituut	Lille tn 30
Pos 5 Oja tn 6	Elektri maakaabli servituut	Pos 6 Oja tn 4
Pos 6 Oja tn 4	Elektri õhuliini servituut	Elektrivõrgu valdaja
Pos 7 Oja tn 2	Elektri õhuliini servituut	Elektrivõrgu valdaja
Pos 7 Oja tn 2	Elektri maakaabli servituut	Allika tn 12

Planeeritud tehnoorkude servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Servituut või isiklik kasutusõigus	Valitsev kinnisasi või isik
Pos 1 Aia tn 2	Elektri maakaabli servituut	Elektrivõrgu valdaja
Pos 2 Oja tn 12	Elektri maakaabli servituut	Elektrivõrgu valdaja
Pos 2 Oja tn 12	Vee- ja kanalisatsioonitrasside servituut	Vee- ja kanalisatsioonitrasside valdaja

Tabel 2 – servituutide vajadus

6.7 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Juhindudes Eesti standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine” toodust vähendavad planeeritaval alal kuriteohirmu alljärgnevad asjaolud:

- kinnistupõhine välisvalgustus;
- kinnistuisene parkimine, mis on avalikkusest eraldatud piirde või mõne muu vahendiga;
- prügikonteinerite paigutamine omal krundil.

6.8 Planeeringu elluviimine

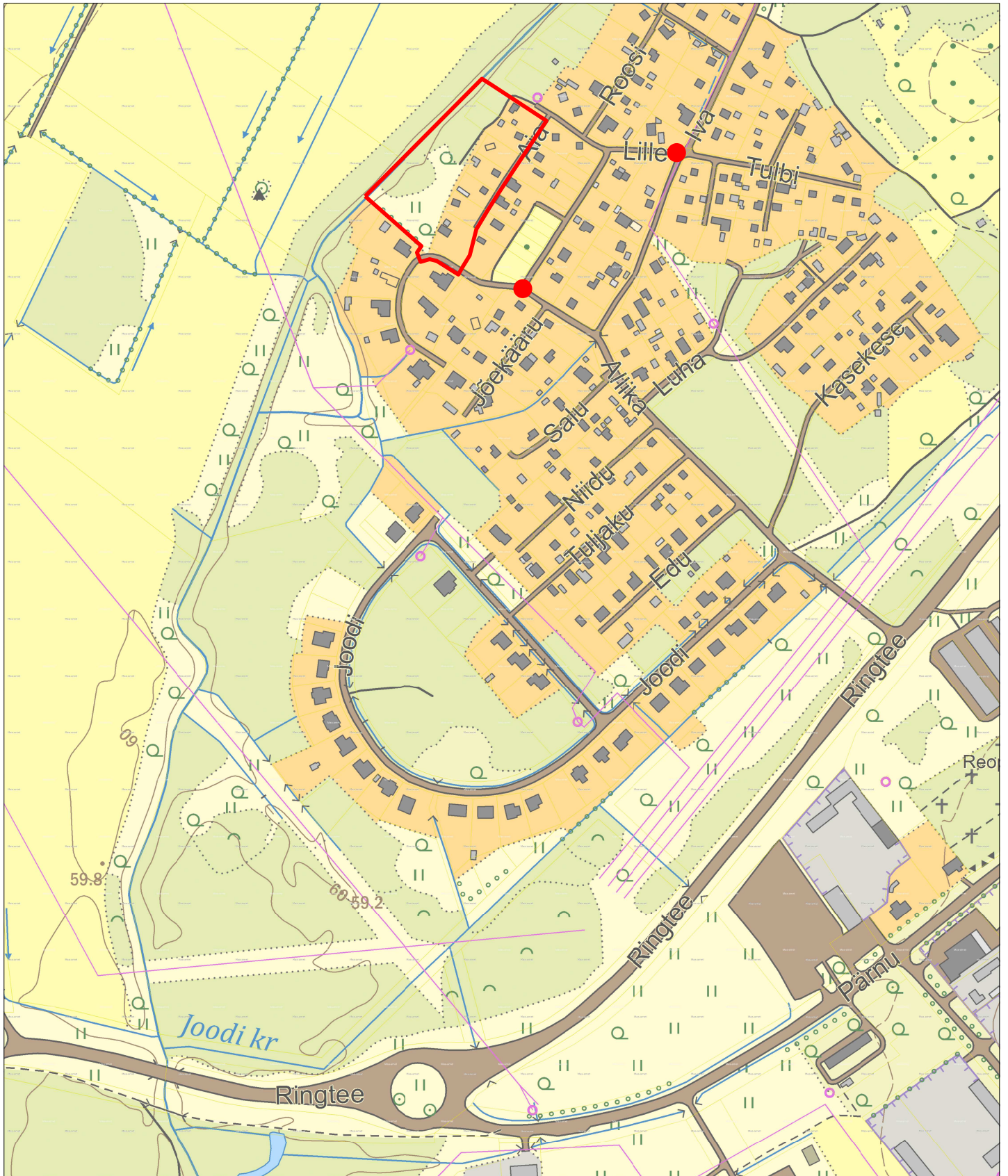
Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Püstitatavad hooned ja rajatised ei tohi halvendada naaberkatastriüksuste kasutamise võimalusi.

Detailplaneering on peale kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele maakorralduslikele ja ehitusprojektidele. Hoonete ja rajatiste ehitamiseks on vaja koostada ehitusprojektid ja taotleda ehitusload või esitada ehitisteatised.

Seletuskirja koostas:

Andrus Pajula

13.04.2018



— planeeringuala

● olemasolev hüdrant

aarens projekt

OÜ AARENS PROJEKT
Pärnu tn 114, Paide linn 72718
tel 38 51 050 / 51 13 837
e-mail: aarens@aarens.ee
MTR: EEP 000671

Planeerija: Andrus Pajula

Arhitekt: Margus Veskimeister

Kuupäev: 18.03.2018

Planeeringu nimetus:

**AIA TÄNAVA
DETAILPLANEERING**

Asukoht:

JÄRVA MAAKOND PAIDE LINN AIA TÄNAV

Tellija:

Paide Linnavalitsus

Joonise nimetus:

ASENDIPLAAN

Töö nr:

DP-9/2017

Leht nr:

DP-1

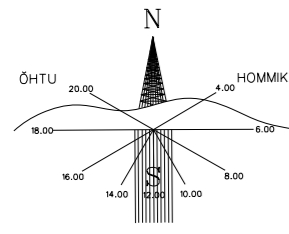
Stadium:

DP

Möötkava:

1:5000

Aluskaart:
Maa-ameti põhikaart,
kõik õigused kaitstud



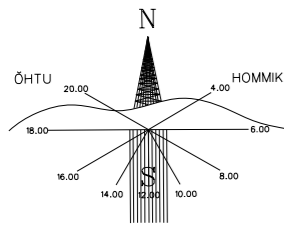
- TINGMÄRGID:**
- planeeringuala piir
 - Reopalu jõe veekaitsevöönd
 - Reopalu jõe ehituskeeluvöönd
 - Reopalu jõe kallarasrada ja pääs kallarasjale
 - olemasoleva kinnistu piir
 - 56601.001.0171 olemasoleva katastriüksuse tunnus
 - Aia tn 6 olemasoleva katastriüksuse nimi
 - planeeritava krundi piir
 - 1 krundi pos number
 - Oja tn 2 krundi aadressi ettepanek
 - ▶ planeeritav krundilepääs
 - olemasolev hoonestus
 - planeeritav hoonestusala
 - olemasolev tee
 - planeeritav tee / plats
 - planeeritav kraav
 - ✗ vajadusel likvideeritav objekt

Krundi nimetus	Krundi pindala (m ²)	Sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)	Hoonete suurim lubatud arv	Hoonete suurim lubatud korruselisus	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)	Katusekalle kraadides
Pos 1 Aia tn 2	1351	100% EP	300	4	2	8	15-35
Pos 2 Oja tn 12	1296	100% EP	300	4	2	8	15-35
Pos 3 Oja tn 10	783	100% EP	250	3	2	8	15-35
Pos 4 - Oja tn 8	833	100% EP	250	3	2	8	15-35
Pos 5 - Oja tn 6	746	100% EP	250	3	2	8	15-35
Pos 6 - Oja tn 4	763	100% EP	250	3	2	8	15-35
Pos 7 - Oja tn 2	1414	100% EP	300	4	2	8	15-35
Pos 8 - Oja tänav	1883	100% LT	-	-	-	-	-
Pos 9 - Oja tänav haljasala	2986	100% HM	-	-	-	-	-

EP – pereelamu maa (elamumaa)
 LT – tee ja tänav maa (transpordimaa)
 HM – parkmetsa maa (sotsiaalmaa, üldkasutatava maa alaliik)

Tabel 1 – ehitusõigus ja peamised arhitektuurinõuded

aarens projekt OÜ AARENS PROJEKT Pärnu tn 114, Paide linn 72718 tel 38 51 050 / 51 13 837 e-mail: aarens@aarens.ee MTR: EEP 000671	Planeeringu nimetus:	AIA TÄNAVA DETAILPLANEERING	Töö nr:	DP-9/2017	
	Asukoht:	JÄRVA MAAKOND PAIDE LINN AIA TÄNAV	Leht nr:	DP-2	
Planeerija:	Andrus Pajula	Tellija:	Paide Linnavalitsus	Stadium:	DP
Arhitekt:	Margus Veskimäe	Joonise nimetus:	PÕHIJONIS	Mõotkava:	1:500
Kuupäev:	18.03.2018				



TINGMÄRGID:

- planeeringuala piir
- Reopalu jõe veekaitsevöönd
- Reopalu jõe ehituskeeluvöönd
- olemasoleva kinnistu piir
- planeeritava krundi piir
- krundi pos number
- planeeritav krundilepääs
- olemasolev hoonestus
- planeeritav hoonestusala
- olemasolev tee
- planeeritav tee / plats
- vajadusel likvideeritav objekt
- kallasrada / juurdepääs kallasrajale
- servituudivajadusega ala (tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses)

Olemasolevad tehnovõrgud:

- veetrass
- reoveekanaliseerimise isevooline trass
- elektri maakaabel
- elektri õhuliini post koos õhukaabliga
- tänavavalgusti
- elektrikilp

Planeeritud tehnovõrgud:

- kraav
- truup
- veetrass
- reoveekanaliseerimise isevooline trass
- reoveekanaliseerimise survevõrk
- reoveekanaliseerimise ülepumpala
- elektriühendus
- elektri liitumiskilp
- tänavavalgusti
- tänavavalgustuse toitekaabel

aarens projekt OÜ AARENS PROJEKT Pärnu tn 114, Paide linn 72718 tel 38 51 050 / 51 13 837 e-mail: aarens@aarens.ee MTR: EEP 000671	Planeeringu nimetus:	AIA TÄNAVA DETAILPLANEERING	Töö nr:	DP-9/2017	
	Asukoht:	JÄRVA MAAKOND PAIDE LINN AIA TÄNAV	Leht nr:	DP-3	
Planeerija:	Andrus Pajula	Tellija:	Paide Linnavalitsus	Stadium:	DP
Arhitekt:	Margus Veskimäe	Joonise nimetus:	TEHNOVÕRKUDE JOONIS	Mõotkava:	1:500
Kuupäev:	18.03.2018				

