



Paide linnas Pärnu tn 60 kinnistu detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 20003646

Tartu 2020-2022

Jaana Veskimeister

Projektijuht-planeerija

Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 163363)

Veiko Kärbla

Keskonnakorralduse spetsialist

Aqua Pesulad OÜ

Planeeringu koostamisest huvitatud isik

SISUKORD

A - SELETUSKIRI	5
1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK.....	5
2 OLEMASOLEV OLUKORD JA ANALÜÜS	5
2.1 Olemasoleva olukorra ja planeeringuala mõjuala kirjeldus ning analüüs.....	5
2.2 Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele	6
3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK.....	8
3.1 Planeeringuala kruntideks jaotamine.....	8
3.2 Krundi hoonestusala.....	8
3.3 Krundi ehitusõigus.....	8
3.4 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus.....	9
3.5 Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused	9
3.6 Haljastus ja heakord.....	10
3.7 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad.....	10
3.7.1 Veevarustus, reoveekanaliseerimine ja sademevesi	11
3.7.2 Elektrivarustus. Välisvalgustus	11
3.7.3 Soojavarustus.....	12
3.7.4 Telekommunikatsioonivarustus	12
3.8 Tuleohutus.....	12
3.9 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused	13
3.10 Keskkonnatingimuste seadmine	13
3.10.1 Ehitustegevus ja hoonestustingimused	13
3.10.2 Kasutusaegne müra	16
3.10.3 Leevendavad meetmed	16
3.11 Servituudi seadmise vajadus.....	17
3.12 Planeeringu elluviimine.....	18
3.12.1 Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine	18
3.12.2 Planeeringu elluviimise kokkulepped.....	18
B - KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	21
C - JOONISED.....	23

- | | |
|--|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem | M 1 : 5 000 |
| 2. Olemasolev olukord | M 1 : 500 |
| 3. Põhijoonis tehnovõrkude lahendusega | M 1 : 500 |

A - SELETUSKIRI

1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Planeeringu koostamise algatamise eesmärgiks on Pärnu tn 60 kinnistule ehitada 4-boksiline iseteeninduslik autopesula ja kiirsöögikoht.

Planeeringualaks on kinnistu Pärnu tn 60 ja osaliselt piirnevad tänavad Telliskivi ning Pärnu kuni Vaksali tänava ristmikuni. Planeeringuala pindala on ca 3 500 m².

Planeeringu koostamise lähtedokumentideks on:

- Paide Linnavolikogu 11.06.2020 otsus nr 23 *Pärnu tn 60 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.*
- Paide Linnavolikogu 28.01.2021 otsus nr 3 *Paide Linnavolikogu 11.06.2020 otsuse nr 23 osaline kehtetuks tunnistamine*, millega tunnistati osaliselt kehtetuks Paide Linnavolikogu 11.06.2020 otsus nr 23 keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise osas.

Planeeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud OÜ Aabenest poolt mais 2019 ja Kagu Geodeesia OÜ poolt mais 2020 koostatud digitaalselt mõõdistatud geodeetilist alusplaani (töö nr 20T044). Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, mõõtkava M 1:500.

Planeeringuala ei ole seotud ühegi kehtiva detailplaneeringuga, mis seaks piiranguid lahenduse koostamisel.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus, dokumendid ja kooskõlastused asuvad lisade kaustas.

2 OLEMASOLEV OLUKORD JA ANALÜÜS

2.1 Olemasoleva olukorra ja planeeringuala mõjuala kirjeldus ning analüüs

Pärnu tn 60 kinnistu piirneb põhjapoolt Pärnu tänava ja idasuunast Telliskivi tänavaga, läände jääb Pärnu tn 62 kinnistu (100% elamumaa) ning lõunasse kinnistu Telliskivi tn 3 (70% elamumaa ja 30% ärimaa).

Pärnu tn 60 kinnistu (kt 56601:005:0220, pindala 1 234 m², sihtotstarve ärimaa 100%) on hoonestamata. Tegemist on haljasalaga, millel kasvavad üksikud puud. Kinnistu omanikuks on Aqua Pesulad OÜ, kelle põhitegevuseks on iseteenindusliku autopesulateenuse pakkumine.

Juurdepäas kinnistule on välja ehitamata, kuid asudes kahe tänava – Pärnu ja Telliskivi – ristis, on juurdepäas võimalik lahendada nimetatud tänavate kaudu.

Planeeringualaga piirneval osal Pärnu tänaval puudub kõnnitee. Kõnniteed on välja ehitatud Vaksali ja Telliskivi tänavatel. Vajalik on luua ühendused olemasolevate kõnniteede vahel.

Planeeringuala paikneb linna läbiva magistraaltänava (Pärnu tänav) ääres, mis on logistiliselt hea asukoht autotranspordi teenindusfunktsiooni rajamiseks. Ala lähedusse jäävad mitmed suuremad kauplused ja teenindusasutused, mille külastamist on võimalik ühendada autopesuga. Asudes linna ühe peamise liiklussoone ääres kesklinnas, on asukoht sobiv ka söögikoha rajamiseks.

Planeeringuala mõjualasse jäävad nii elu- kui ärihooned. Ärihooned on kavandatava tegevuse suhtes vähem tundlikud kui eluhooned. Lähimad elamud asuvad planeeringualast lõunas (Telliskivi tn 3 eluhoone 7 m kaugusel ühisest katastripiirist) ja läänes (Pärnu tn 62 eluhoone 24 m kaugusel ühisest katastripiirist).

Võib eeldada, et kavandatavast tegevusest tulenev muudatus avaldab kõige rohkem negatiivset mõju (suureneb liiklus, väheneb privaatsus, pesula kasutusest tulenev võimalik mürahäiring) just nimetatud katastriüksustele. Vähendamaks kavandatavast tegevusest põhjustatud võimalikke häiringuid, on välja pakutud leevendavate meetmetena müratõkkeseina rajamine ja pesula kasutusaja piiramine (vt ptk 3.6 ja 3.10.2).

Planeeringuala ruumilise arengu eesmärgid tuginevad käesolevas peatükis toodud planeeringuala ja selle mõjuala analüüsile ning analüüsil põhinevatele järeldustele arvestades planeeringu algatamise eesmärki. Planeeringu ruumilise arengu eesmärgid ja järeldused on:

- Leida linnalises keskkonnas (Paide linnas) selle peatänava ääres asuvale tühjale Pärnu tn 60 kinnistule omaniku soovitud arenduseks sobiv lahendus, st luua toitlustus- ja teenindushoone ehitamiseks sobivad alternatiivid ning leevendavad meetmed;
- Näha ette jalakäijate turvalisem ja sidusam liikumine Pärnu tn ääres Vaksali ja Telliskivi tänavate vahelisel lõigul.

Planeeringuala paiknemist vaata jooniselt nr 1. Olemasolev olukord on kajastatud joonisel nr 2.

2.2 Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele

Detailplaneeringu alal planeeritava tegevusega seotud asjakohane strateegiline planeerimisdokument on *Paide linna üldplaneering (2002)*.

Paide linna üldplaneeringu kohaselt (vt skeem 1) asus planeeritav ala elamumaal. Pärnu tn 60 kinnistul kehtis *Pärnu tn 60 kinnistu detailplaneering*, mis kehtestati Paide Linnavolikogu 16.04.2009 otsusega nr 22, milles nähti ette kinnistul asuvate elamu ja kõrvalhoone lammutamine ning selle asemele ärihoone ehitamine. Sellega anti võimalus muuta kinnistu maakasutuse sihtotstarve elamumaast ärimaaks, mis kinnistu omaniku avalduse alusel ka teostati. Tegemist oli üldplaneeringu muudatusettepanekut sisaldava detailplaneeringuga. Detailplaneeringu kehtestamisega muudeti üldplaneeringus kavandatud elamumaa ärimaaks. Kõnesolev detailplaneering tunnistati kehtetuks 18.10.2018 Paide Linnavolikogu otsusega nr 62 *Pärnu tn 60 kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine*. Kuigi detailplaneering tunnistati kehtetuks, jäi kehtima üldplaneering, milles Pärnu tn 60 kinnistule on määratud ärimaa otstarve.

Eelnevat arvestades on käesoleva planeeringu koostamise eesmärk maakasutuse funktsiooni arvestades üldplaneeringuga kooskõlas.



Skeem 1. Väljavõte Paide linna üldplaneeringu maakasutusplaanist. Kollane viirutus tähistab elamumaad, lilla viirutus ärimaad ja punane viirutus sotsiaalmaid. Pärnu tänav on markeeritud rohelise joonega, mis tähistab magistraaltänavat (keskusi ja linnaosi ühendavat tänavat). Planeeringuala on tähistatud punase joonega.

Üldplaneeringu seletuskirjas, kus käsitletakse funktsionaalset tsoneerimist, on antud tingimused, mis on aluseks detailplaneeringute koostamiseks ja projekteerimiseks. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 8 *Funktsionaalne tsoneerimine* on ärimaade kavandamiseks määratud järgmised tingimused: arvestada tuleb äride teenindamiseks piisavalt hea transpordi ligipääsuga, asukoha linnaehituslike tingimustega ja perspektiivsete vajadustega ning ärimaal võib kuni 30% ulatuses kasutada kõrval maakasutuse sihtotstarvet. Lisaks on üldplaneeringus toodud, et krundi valdajal lasub kohustus tagada kruntidel tekkivate jäätmete kogumine prügikastidesse või konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu. Parkimine äri- ja tootmisaladel tuleb lahendada kruntide siseselt. Sademevee ärajuhtimise kohta on üldplaneeringus öeldud, et parklatest kogunevad sademeveed on soovitatav juhtida läbi õlipüünise ning vastav lahendus tuleb välja töötada parklatele sademevee kanalisatsiooni projekteerimisel. Antud tingimused on üldised ärimaade planeerimise nõuded, kuid üldplaneeringus pole sätestatud vastava ala täpsemad kasutus- ja ehitustingimusi, mis käsitleksid ehituslikke või arhitektuurseid nõudeid hoonele, maksimaalset ehitusmahtu, hoonestuse kõrguspiirangut või haljastusnõudeid.

Seega on detailplaneeringu koostamine vajalik iseteenindusliku autopesula ja söögikoha hoonestuse ehitusõiguse andmiseks. Planeeringu koostamisel on arvestatud üldplaneeringus määratud ärimaade kavandamise tingimustega.

3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1 Planeeringuala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringu lahendusega Pärnu tn 60 kinnistu piire ei muudeta ja katastrisse kantud pindala 1 234 m² jääb samaks. Samuti ei kavandata planeeringualasse haaratud tänavamaade piiride muutmist.

3.2 Krundi hoonestusala

Hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hoonestuse) piiritlemisel on lähtutud maksimaalsest võimalikust alast arvestades puhverala rajamise vajadusega naaberkinnistute poolsetel külgedel (eelkõige maksimaalse võimaliku kaugusega Pärnu tn 62 kinnistu poolset küljest) ja vajaliku liikluskorralduse (juurdepääsud, standardi *Linnatänavad* kohaste mõõtudega manööverdus- ja parkimisala) lahendamiseks nii hoonestuse alternatiivi 1 kui 2 puhul (vt ka ptk 3.5).

Projekteerimisel tuleb hoonestusala ulatuses leida pesulale ja võimalikule kiirsöögikohale parim asetus linnaruumis, sh liikluskorralduslikke nõudeid (vt ka ptk 3.4) arvestades.

Hoonestusala sidumine krundipiiridega on näidatud joonisel nr 3.

3.3 Krundi ehitusõigus

Ehitusõigus on toodud joonisel nr 3 tabelis. Hoonete suurima lubatud ehitisealuse pinna moodustab kokku kavandatav selvepesula ja võimalik kiirsöögikoht.

Ehitusõigusega lubatud hoonestus tuleb püstitada hoonestusala piirides. Väljapoole hoonestusala võib ehitada pesulat teenindavaid rajatisi, nt tolmuimeja, porimattide puhastusala jmt.

Krundi kasutamise sihtotstarve on toitlustus- ja teenindushoone maa¹, sellele vastav katastriüksuse sihtotstarve on ärimaa².

Lubatud on järgmised ehitise kasutamise otstarbed³:

- Toitlustushooned (12130);
- Sõidukite teeninduse hoone (12332).

Lisaks on kohalikul omavalitsusel õigus lubada täiendavalt loetelus nimetatud ehitise kasutamise otstarbeid, kui need sobivad planeeritud sihtotstarvetega ja/või kui need on vajalikud planeeritud tegevuse elluviimiseks/tööks.

¹ Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on määratud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele 2013

² Maakatastriseaduse § 18¹ lg 2 p 3 ja 4

³ Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 *Ehitise kasutamise otstarvete loetelu*

3.4 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus

Joonisel nr 3 on näidatud juurdepääsude asukohad ja parkimislahendus. Planeeritud juurdepääsu asukohti ja parkimiskorraldust on projekteerimise käigus lubatud täpsustada.

Pärnu tn 60 kinnistule on planeeritud kaks juurdepääsu – Pärnu ja Telliskivi tänavalt. Pärnu tänavalt on planeeritud parempöördega sissepääs ja parempöördega väljapääs; Telliskivi tänavalt on planeeritud nii sisse- kui väljapääs (lubatud nii parem- kui vasakpööre).

Pärnu tänava äärde, ühendamaks Telliskivi tänava ja Vaksali tänava kõnnitee osad, on planeeritud ca 2,5 m laiune kõnnitee. Kõnesoleva kõnnitee projekteerimisel ja ehitamisel arvestada mh perspektiivse sidetrassi rajamise vajadusega Pärnu tn 62 kinnistule.

Võimaliku kiirsöögikoha rajamisel tuleb projekteerimisel ette näha jalakäijate ühendustee avalikult tänavamaalt kiirsöögikohani.

Pärnu tn 60 kinnistu sisene liiklusruum ja -skeem peab arvestama, et pesula kasutamine oleks mugav ja ohutu (tagatud vajalikud pöörderaadiused ja nähtavused, vajadusel ooteala) ning nägema ette vähemalt kaks parkimiskohta kiirsöögikoha küllastajatele.

3.5 Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused

Pesula tuleb ette näha Pärnu ja Telliskivi tänavate ristmiku poolsesse külge ja võimaliku kiirsöögikoha hoone tuleb kavandada Pärnu tn 62 kinnistu poolsele küljele.

Pesula maapealne konstruktsioon koosneb valmismoodulitest, mis on projekteeritud ja valmistatud tootja poolt. Pesulas on neli kaetud pesu sektsiooni (st katusega pesuboksid), katmata pesu sektsioone ette ei nähta. Pesula on ühekorruseline, asetseb plaatvundamendil. Välisseinad, kandeskelett, vahelaed ja katuslaed on metallkarkassil ja tarnitakse tootja poolt komplektselt.

Kiirsöögikoha hoone ja pesula arhitektuurne lahendus peab moodustama ühtse arhitektuurse terviku. Pärnu tänava poolt peavad pesula ja kiirsöögikoht jääma ühele ehitusjoonele. Pesula tänavapoolne (Pärnu ja Telliskivi tänava) sein tuleb kavandada kinnine: näha ette kas sõrestikuna (värvitud teras) või muul arhitektuuriselt sobival viisil, mis arvestab ehitise funktsiooniga. Keelatud on kleebiste kasutamine.

Ehitiste (pesula ja kiirsöögikoha hoone) arhitektuurinõuded:

- Korruselisus: üks;
- Katusekalded: 0-10 kraadi;
- Katusekattematerjalid: teras, plekk, rullmaterjal või muu vastavalt katusetüübile;
- Välisviimistlusmaterjalid: teras, puit, kivi, krohv, fassaadiplaat, *sandwich*-paneel; keelatud on imiteerivad materjalid;
- Värvilahendus: must koos heledama tooniga, aktsendiks võib soovi korral kasutada erksat tooni (nt kollane);
- Avatäited: vaba;
- Kohustuslik ehitusjoon: Pärnu tänaval, mis arvestab Pärnu tn 58 hoone ehitusjoont;
- +/- 0.00 sidumine: ei määrata.

Arvestades ptk-s 3.10 tooduga on lubatud projekteerimisel näha ette päikeseenergia kasutamise võimalusi. Paneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest või kavandada need hoone osade külge (katus, fassaad). Mistahes tüüpi päikesepaneelide kasutamisel peavad olema tagatud järgmised nõuded ja tingimused:

- Päikesepaneelid ei tekita kõrvalolevatele hoonetele valgusreostust;
- Päikesepaneelid ei kahjusta naaberhooneid, väliruumis liiklejad ja looduskeskkonda;
- Päikesepaneelid ei häiri liiklust ja teel liiklejad.

Joonisel nr 3 on näidatud võimalik illustreeriv territooriumi asendiplaaniline lahendus. Täpne lahendus antakse projekteerimise käigus ning selle väljatöötamisel tuleb arvestada vajadusega tagada pesula kasutamise mugavus (vajalikud pöörderaadiused) ja vajalikud haljasalad Pärnu tn 62 ja Telliskivi tn 3 maaüksuste poolsetel külgedel.

3.6 Haljastus ja heakord

Planeeringualal puudub väärtuslik haljastus. Kinnistul kasvavad puud on lubatud likvideerida. Hoonestusest ja liikluspindadest vabad alad tuleb uushaljastada.

Vähemalt 20% Pärnu tn 60 kinnistust peab olema haljastatud. Kinnistule ja sellega piirnevale tänavamaale ning naaberkinnistute poole tuleb kavandada ja rajada kompaktsed haljasalad. Pärnu tn 60 kinnistu naabermaaüksustest eraldamiseks tuleb Pärnu tn 62 ja Telliskivi tn 3 kinnistute poole jäävale alale ette näha haljasala, kus vastavalt naaberkinnistu omanikuga kokkuleppel näha ette kas puud, põõsad ja/või hekk.

Uushaljastuseks tuleb ette näha vähemalt kaheerindeline (kas puud ja põõsad või põõsad ja püsikud, lilled) haljastus, lisaks vajadusel (naaberkinnistu omaniku soovil) naaberkinnistute Pärnu tn 62 ja Telliskivi tn 3 poolsetele külgedele hekk. Pärnu tänava poolsele küljele kavandada poolkõrge (kuni 2 m) haljastus, milles oleks esindatud ka õitsev taimmaterjal.

Olemasolev piire Pärnu tn 60 ja Pärnu tn 62 ning Pärnu tn 60 ja Telliskivi tn 3 kinnistute piiril on ette nähtud säilitada. Kinnistuomanike soovi korral võib piiret samaväärsena uuendada. Pärnu tn 60 kinnistu tänavapoolsetele piiridele pole piirde rajamine lubatud. Pesula ajalise kasutuse piiramise võimaldamiseks on lubatud rajada tõkkepuud.

Pesula territooriumil tuleb tagada vähemalt ühe prügikonteineri olemasolu, lisaks vajadusel prügikastid (nt tolmuimeja juures). Võimaliku kiirsöögikoha juures peab olema võimalus tegevuse käigus tekkivate jäätmete eraldi kogumiseks. Söögikoha konteineritele tuleb leida varjestatud asukoht.

Lume ladustamine Pärnu tn 60 kinnistul ei ole lubatud. Kokku kogutud lumi tuleb kinnistult ära vedada.

Pärnu tn 60 kinnistu territooriumi võimalik haljastuse ja heakorra illustreeriv lahendus on nähtav joonisel nr 3. Projekteerimisel on lubatud lahendust ette nähtud põhimõtteid arvestades täpsustada.

3.7 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Pesula ja kiirsöögikoha toimimiseks on vajalik elektri- ja veevarustus, reovee ning sademevee vastavasse ühiskanalisatsiooni juhtimine ning sideühendus.

Tehnovõrkude lahendus on kajastatud joonisel nr 3. Planeeritud lahendus on põhimõtteline, mida täpsustatakse projekteerimise käigus tulenevalt hoonestuse asendiplaanist ja ruumiprogrammist. Projekteerimisel tuleb arvestada juurdepääsude (nii kinnistule kui hoonesse) asukohtade ja haljastusega.

3.7.1 Veevarustus, reoveekanaliseerimine ja sademevesi

Ühisvee ja -reoveekanaliseerimisega liitumise lahendus on antud arvestades AS Paide Vesi liitumistingimusi (digiallkirjastatud AS Paide Vesi poolt (Sander Sepp) 13.09.2017 ja 09.05.2019). Sademevee lahenduse kavandamisel on arvestatud Paide Linnavalitsuse väljastatud sademevee liitumise tehnilisi tingimusi (keskkonna peaspetsialist Tiina Kivila, august 2021).

Ühisvee ja -reoveekanaliseerimisega liitumine on võimalik Pärnu tänavale välja ehitatud liitumispunktidest. Veetorustiku liitumispunkt ühisveevärgiga on MK9-21 ja kanalisatsioonitorustiku liitumispunkt ühisveevärgiga on KP9-19. Kinnistult formeeruva sademevee eesvooluks on Telliskivi tänava sademeveetorustik (De450 PL).

Enne ühisreoveekanaliseerimise suunamist tuleb autopesula nõrgveed juhtida läbi I klassi õli-, liiva- ja mudapüüdja ning toitlustuse reoveed läbi rasvapüüdja. Sademevesi, mille puhul on võimalik vältida segunemist pesuveega, tuleb samuti enne sademeveekanaliseerimise juhtimist puhastada (suunata läbi vajalike püüdurite või rakendada muid võimalikke/vajalikke meetmeid).

Tulenevalt asjaolust, et eesvooluks olev sademeveetorustik suunab sademevee Tööstuse kollektorisse, mille koormus on väga suur ja mille vastuvõtvõime jõe kõrgveetaseme ajal on jõe veetasemest tulenevalt piiratud, peab enne sademeveetorustikku suunamist rakendama aeglustust (nt üledimensioneeritud torustikud, viibemahuti) ja sademevee kogumise ja korduskasutamise meetmeid. Sademevett on võimalik korduvkasutada hoone katustelt formeeruva puhta sademevee kogumisega sademeveemahutisse ja selle taaskasutamisega.

Sademevee juhtimine reoveekanaliseerimistorustikku ning naaberkinnistutele on rangelt keelatud.

Projekteerimisel tuleb arvestada Paide Vesi AS ja Paide Linnavalitsuse väljastatud liitumise tingimusi.

3.7.2 Elektrivarustus. Välisvalgustus

Pärnu tn 60 kinnistul on olemas liitumine elektrivarustusega. Elektri liitumiskilp asub kinnistu lõunapiiril (Telliskivi tn 3 kinnistuga ühisel piiril).

Elektritoide liitumispunktist objekti peajaotuskilpi tuleb ette näha maakaabliga. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini.

Parkla ja sõidukite liikumisteede alla jäävad maakaabelliinid on soovitatav panna kaitsetorusse ja paigaldada sügavusele vähemalt 1 m.

Välisvalgustus Pärnu tänaval on olemas selle põhjapoolsel küljel ja avalikus tänavaruumis täiendavat välisvalgustust ette ei nähta. Pärnu tn 60 kinnistul tuleb välisvalgustuse lahendus anda projekteerimisel vastavalt kinnistuomaniku soovidele ja vajadustele. Välisvalgustuse lahenduste kavandamisel ja projekteerimisel tuleb arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist (nt kasutada sooja valgustust ja maksimaalselt madalaid valgustusposte, suunata valgus kinnistu Pärnu tn 60 äärealadelt kinnistu kesksuunas jm).

3.7.3 Soojavarustus

Piirkonnas ei ole kaugküte välja arendatud ja puudub võimalus sellega liitumiseks. Sellest tulenevalt peab hoonestuse soojavarustuse ja sooja vee saamise lahendama lokaalselt.

Võimalikud on soojuspumbad, elektriküte ja taastuenergia lahendused (päikesepaneelid) või muud projekteerimise ajal võimalikud lahendused.

Eeldatavalt kasutatakse pesulas sooja vee saamiseks õhk-vesi soojuspumpa.

Täpne lahendus, sh võimalikud kombinatsioonid tuleb anda projekteerimise käigus.

3.7.4 Telekommunikatsioonivarustus

Telekommunikatsioonivarustuse lahendamisel on aluseks Telia Eesti AS tehnilised tingimused nr 35535250 (koostatud 07.09.2021, kehtivad kuni 06.09.2022).

Pärnu tn 60 kinnistul sideteenuste tarbimise võimaldamiseks tuleb projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist (sidekaev SK-98) objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani.

Sidekanalisatsiooni põhitrassi ehitus on planeeritud lähtuvana sidekaevust SK-98. Vastavalt vajadusele tuleb kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases on 0,7 m, teekatte all 1 m. Projekteeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale. Projekteerimisel tuleb ette näha kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus.

Planeeringulahendus näeb ette ka perspektiivse sidetrassi rajamise võimaluse Pärnu tn 62 kinnistule.

Tööprojekti koostamiseks, sh kõnnitee projekteerimisel, tuleb taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

3.8 Tuleohutus

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud siseministri 30.03.2017 määrusega nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded* ja siseministri 18.02.2021 määrusega nr 10 *Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord*.

Planeeritud ehitise kasutamise otstarbe alusel jääb planeeritud hoonestus määruse nr 17 lisa 1 alusel IV kasutusviisi alla (sõidukite teenindushoone (selvepesula) ja kiirsöögikoht). Minimaalseks tuleohutusklassiks on TP3, mis ei keela kõrgema tuleohutusklassiga hoonestuse rajamist.

Selvepesula on rajatis, mille tuleohutusklassile nõudeid ei esitata. Selvepesula tuleohutusklass on 1 tuleohutusklass (tuleoht praktiliselt puudub või on vähese tõenäosusega), põlemiskoormus alla 600MJ/m².

Kiirsöögikoha eeldatav ehitisealune pind on kuni 100 m².

Vastavalt Eesti Standardile EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitiste tuleohutus Osa 6: *Tuletõrje veevarustus* on vajalik suurim normveehulk 20 l/s 3 tunni jooksul.

Määruse nr 10 kohaselt peab veevõtukoht üldjuhul paiknema ehitisest vähemalt 30 m kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus ja paiknema ehitise sissepääsust ning tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 m kaugusel. Veevõtukohta kaugus ehitisest mõõdetakse mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid.

Lähim tuletõrjehüdrant asub ca 90 m kaugusel Kivimurru ja Pärnu tänavate ristis ning teine ca 160 m kaugusel Vaksali ja Uus tänavate ristis.

Vastavalt tuleohutusnõuetele peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, tuleb piirata tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast. Eelnimetatud kuja arvestamisel võib ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. TP3-klassi hoonete puhul on hoonete kogupindala lubatud kuni 400 ruutmeetrit, mil ei pea tule levikut takistama ehituslike abinõudega. Planeeritud suurim lubatud ehitisealune pind on 260 m².

Planeeritud hoonestusala jääb olemasolevatest naaberhoonetest normikohasele kaugusele.

Projekteerimisel ja realiseerimisel tuleb arvestada kehtivate õigusaktide, normide ja nõuetega.

3.9 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Planeeringuala asub linnalises keskkonnas hästi vaadeldavad kohas, mis tagab sotsiaalse kontrolli. Samas on kesklinna piirkonnad kõrgema kuritegevuse riskiga.

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud, et kuritegevuse riske aitavad maandada atraktiivne väliruum ja valgustuse ning videovalve kasutamine. Riske on võimalik maandada ka kasutades ehituses vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale ning hoides territooriumi alati korras ja teostades kiired parandustööd.

3.10 Keskkonnatingimuste seadmine

Käesoleva detailplaneeringu koostamise algatamise eelselt koostati keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang eesmärgiga välja selgitada planeeringulahenduse elluviimisega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus. Töö käigus hinnati võimalikke mõjusid keskkonnale ning kaaluti leevendavate meetmete seadmise vajadust ebasoodsa keskkonnamõju minimeerimiseks ja/või vältimiseks. Võimalikud mõjud ja meetmed on välja toodud järgnevas alapeatükis.

3.10.1 Ehitustegevus ja hoonestustingimused

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsioon ja tolm ning tavalisest suuremas koguses jäätmete teke. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ning sõidukite turvaline liikumine, ehitustegevus ei tohi öisel

ajal häirida piirkonna elanikke. Kuna mõjualas on müratundlikud alad ja ehituse käigus on võimalik mõningane tolm (ehitusautode liikumine), tuleb ehitusprojektis näha ette ehitusmüra ja tolmamist vähendavad meetmed (nt teostada mürarikkaid ning vibratsiooni põhjustavaid ehitustöid päevasel ajal, kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras, teede niisutus jmt).

Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada keskkonnaministri määruse nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid* lisa 1 toodud tööstusmüra normtasest. Vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri määruses nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid* § 3 toodud piirväärtuseid.

Olmejäätmete kogumine tuleb lahendada vastavalt *jäätmeseadusele* ja *Paide linna jäätmehoolduseeskirjale*. Jäätmete kogumiseks tuleb ette näha suletavad kogumiskonteinerid (eraldi pesulale ja võimalikule kiirsöögikohale) ja vajadusel täiendavalt prügikastid.

Planeeritud hoonestuse kaugus naaberhoonetest ja lubatud maksimaalne hoone kõrgus võimaldavad rajada hoonestuse, millega on tagatud piisav päikesevalgus nii planeeritud hoones (kiirsöögikoht) kui naaberkinnistute hoonetes. Ca 3,5 m kõrgune müratõkkesein on planeeritud Telliskivi tn 3 elamust põhja suunda, mistõttu võib eeldada, et müratõkkeseinast tulenev varjutus ei vähenda päevase loomuliku valguse hulka oluliselt. Planeeritud müratõkkesein (samuti ca 3,5 m kõrgune) planeeringuala läänepoolsel küljel jääb Pärnu tn 62 elamust idasse ca 30 m kaugusele, millega ei mõjutata loomulikku valguse hulka eluruumides.

Skeemidel nr 2-4 on näidatud müratõkkeseinast ja kõrghaljastusest tulenev varjutuse illustratsioon erinevate aastaaegade (märts, juuni ja oktoober) hommikupoolsel kellaajal (kell 10.00), mil varjud langevad Pärnu tn 62 kinnistu suunas.



Skeem 2. Varjutuse illustratsioon 24.06 kell 10 hommikul koos kõrghaljastusega.



Skeem 3. Varjutuse illustratsioon 06.10 kell 10 hommikul koos kõrghaljastusega.



Skeem 4. Varjutuse illustratsioon 04.03 kell 10 hommikul koos kõrghaljastusega.

Rajatava hoone (kiirsöögikoht) siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond. Eesti Geoloogiakeskuse Eesti esialgse radooniriski levilate kaardi kohaselt jääb planeeringuala madala kuni keskmise radooniriskiga alale. Lokaalselt võib esineda kõrge ja madala radoonisisaldusega pinnaseid. Vajadusel tuleb rakendada ehituslikke meetmeid vastavalt EVS 840:2017 *Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes* toodule.

Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta (Euroopa Parlament, 19.05.2010), ütleb, et pärast 31.12.2020 peavad kõik uusehitised olema liginullenergiahooned. Energiatõhususe nõuded on toodud *ehitusseadustikus* ja ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruses nr 63 *Hoone energiatõhususe miinimumnõuded*⁴. Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi vahendatud info⁴ alusel peavad energiatõhususe miinimumnõudeid mh järgima ärihooned (toitlustushooned, teenindushooned), nõudeid ei pea järgima tööstusalad ja töökojad ning hooned, mille suletud netopind on kuni 50 m² (lähimad pesula kasutusele). Projekteerimisel näha ette võimalusi energiatarbe vähendamiseks, samuti on soovitatav kavandada alternatiivsete energiaallikate kasutamist.

Kuna liginullenergiahoones kompenseeritakse optimeeritud energiakasutust taastuvenergia allikatest lokaalse soojuse ja elektri tootmisega, tuleb hoone kavandamisel arvestada ka vastavate soojuse ja elektri tootmise süsteemidega. Taastuvenergia allikatest soojuse ja

4 <https://www.mkm.ee/et/eesmargid-tegevused/ehitus-ja-elamumajandus/hoonete-energiatohusus>

elektri tootmise lihtsaimad viisid on soojuspumpade, päikesekollektorite (sooja vee tootmiseks) ja päikesepaneelide (toodavad elektrit) kasutamine.

Taastuvenergiaallikana päikesepaneelide kasutamisel on muuhulgas võimalik kasutada ehitisintegreeritud paneele, mille saab paigaldada katusele, fassaadile või päikesevarjuna akende kohale.

Päikesepaneelide kasutamise nõuded on välja toodud ptk-s 3.5.

3.10.2 Kasutusaegne müra

Lisaks ehitusaegsele mürale võivad kaasneda teatud mürahäiringud ka pesula kasutamisega, nt pesemisprotsessist tulenevalt või sõidukite liikumisega kaasnevalt. Kõige olulisema tegurina (müra tekitajana) võib välja tuua survepesuri kasutamise. Muud tehnoseadmed (sh tehnoruumi sisesed) ning tegevused (sh autode saabumine/lahkumine) on üldjuhul siiski vähem olulised müratekitajad (ühtlasi ka vähem olulised mürahäiringu tekitajad). Pesula kasutamisega kaasnev müra on samas küllaltki muutlik suurus (mis oleneb pesurežiimist, konkreetse pesija harjumustest, pesija liikumisest ning täpsest asukohast jms), samuti on keeruline prognoosida täpset pesula hõivatuse määra. Praktika on näidanud, et arvestatava osa päevast seisavad pesulad sageli ilma kasutuseta.

Kavandatavale autopesulale lähim eluhoone asub Pärnu tn 60 kinnistust lõunas Telliskivi tn 3 kinnistul (sihtotstarve 70% elamumaa / 30% ärimaa), eluhoone (ehitisregistri andmetel elamukontor) jääb pesulast (lähimast eeldatavast pesulakohast) ca 20 m kaugusele. Läänesuunas jääb lähim eluhoone (Pärnu tn 62) ca 50 m kaugusele eeldatavast pesula asukohast.

Tulenevalt eluhoonete lähedusest, on pesula kavandamisel vajalik ette näha meetmed müra leviku ning võimaliku häiringu vähendamiseks (minimeerimiseks). Ühe meetmena on planeeritud müratõkkeseina rajamine planeeringuala lõuna- ja läänesuunale, piirde kõrgus on minimaalselt 3,5 m (varjab ära ka suuremate sõidukite liikumise). Lisaks on müratõkkeseina ehituses ette nähtud kasutada akustilisi peegeldusi vältivaid materjale. Müratõkkeseina lahendusest on võimalik loobuda üksnes naaberkinnistute omanikega kirjalikul kokkuleppel, mis on sõlmitud enne autopesulale ehitusloa väljastamist.

Võimalike öiste häiringute vältimiseks (öisel inimeste puhkeajal esinev müra on reeglina häirivam kui sarnased päevased tegevused) on võimalik seada pesula kasutamisele ajaline piirang, mis antud planeeringuga on ette nähtud ajavahemikus 23.00-07.00 välistades öiste tegevuste ning vastavate häiringute esinemise. Puhkepäevadel tuleb öist piirangut hommikustel tundidel arvestada paari tunni võrra kauem.

Võimalikust kiirsõõgikohast tulenevaid häiringuid on samuti võimalik leevendada lahtiolekuaegadega, st planeeringuga on ette nähtud öise kasutuse (23.00-07.00) keeld.

3.10.3 Leevendavad meetmed

Alale koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu tulemusena jõuti järeldusele, et Paide linnas Pärnu tn 60 kinnistu detailplaneeringuga kavandatud tegevuse elluviimisel ei ole põhjust eeldada KeHJS-e mõistes olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist ning keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi algatamine ei ole seega vajalik.

Olulist ebasoodsat mõju tuleb vältida ja leevendada rakendades lisaks ptk-s 3.10.2 toodule alljärgnevaid meetmeid:

- Autopesulas tekkiv reovesi (autode pesemise vesi) tuleb juhtida läbi liiva, muda ja õlipüüdurite Paide linna reoveekanaliseerimisele;

- Tegevuse elluviimise eelselt on vajalik saavutada kokkulepe reovee vastuvõtmise osas ühiskanalisatsiooni haldajaga, esitades ühiskanalisatsiooni haldajale teabe (sh ohutuskaardid) pesulas kasutatavate toodete kohta;
- Autopesula kõvakattega pindadelt pärinev sademevesi, mille puhul on võimalik vältida segunemist pesuveega, tuleb juhtida läbi liiva, muda ja õlipüüdurite Paide linna sademevee kanalisatsiooni;
- Kui ehitiste ehitamisel ilmneb pinnase jääkreostust, tuleb ehitustegevus peatada ning see nõuetekohaselt likvideerida enne ehitustööde jätkamist;
- Ehitusaegse müra mõju leevendamiseks tuleb mürarikkaid ehitustöid teostada päevasel ajal;
- Ehitusaegse õhusaaste (tolm, heitgaasid) liigset mõju ümbritsevatele aladele tuleb vältida õigete töömeetodite ja töö aja valikuga. Vältida tuleb ehitusaegse tolmu levikut naaberkinnistutele, vajadusel tolmavaid materjale niisutada;
- Ehitustöödel kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras;
- Et vältida valgusreostust, tuleb valgustuse projekteerimisel tähelepanu pöörata üleliigse valguse vältimisele. Valgusreostust saab ära hoida kasutades valgustuslahendusi, mille reflektorid on ehitatud nii, et valgustid on suunatud vaid valgustamist vajavale objektile ja üleliigse valguse hulk on minimaalne. Kindlasti peaksid valgustid olema ka optimaalse võimsusega;
- Ehitusaegset valgusreostuse mõju tuleb vältida sobivate töömeetodite valikuga, pimedal ajal piirkonda mitte üle valgustada.

Tehnoseadmete paigaldamisel (nt jahutus- ja ventilatsiooniseadmed vm masinad ja vibratsiooniallikaid) peab seadme paigaldaja (omanik) tagama müraolukorra vastavuse keskkonnaministri määruses nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid* (vastu võetud 16.12.2016) toodud normatiividele. Seadmeid, masinad jm vibratsiooniallikaid tuleb paigaldada, hooldada või kasutada sellisel viisil (sh ehitusest tulenevalt), et nende poolt tekitatud vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes vastaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid* kehtestatud piirväärtustele.

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.

3.11 Servituudi seadmise vajadus

Servituudi seadmise vajadus puudub. Tehnovõrkudele kehtivad isiklikud kasutusõigused nende kaitsevööndite ulatuses. Arvestama peab järgmiste kaitsevööndite ulatustega:

Vee- ja kanalisatsioonitorustike kaitsevööndid

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste (surve)torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m ja maa-aluste vabavoolsete torustike puhul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele samuti 2 m.

Elektripaigaldiste kaitsevööndid

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Sideehitise kaitsevööndid

Sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist on 1 m.

3.12 Planeeringu elluviimine

3.12.1 Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine

Planeeringualal ja selle mõjualas puuduvad väärtustatud hooned, miljööalad ja väärtuslikud maastikud, mistõttu puudub antud kontekstis käesoleva detailplaneeringuga avaldud kultuuriline mõju.

Sotsiaalselt võib planeeringu elluviimisel eeldada nii positiivset kui negatiivset mõju. Võimaliku kiirsöögikoha, kuid eelkõige selvepesula kasutamisega kaasneb kinnistut läbiva liikluse teke ja teatud mürahäiringud ka pesula kasutamisega. Samas on aga tegemist linnalise keskkonnaga peatänava ääres, kus teenindus- ja toitlustusasutused on sobivad ja linnale omased ning elavdavad linnasüdant. Linnalises keskkonnas elades tuleb arvestada linnakeskkonnast tulevate mõjutustega. Kavandatava tegevusega kaasnev ei tohi siiski olla olulise negatiivse mõjuga. Planeeringulahendusega on antud meetmed võimalike negatiivsete mõjude leevendamiseks. Planeeringu elluviimisel rajatakse Pärnu tänava äärde puuduv kõnnitee Vaksali ja Telliskivi tänavate vahelises lõigus, mis loob jalakäijatele turvalisema liikumistee.

Planeeringu elluviimisel ei ole ette näha olulise negatiivse mõju avaldumist looduskeskkonnale, kuna planeeringuala asub linna peatänava ääres, kus puuduvad loodusväärtusega alad. Planeeringu elluviimine muudab küll ruumilist keskkonda, kuid olles väike osa linnasüdame keskkonnast, ei saa kaasnevat mõju pidada looduskeskkonnale oluliseks.

Planeeringu elluviimine on seotud ptk-s 3.12.2 toodud elluviimise kokkulepete osana seatud tingimuste ja nõuetega, st eelkõige planeeringust huvitatud isiku majanduslike võimalustega. Kohalik omavalitsus ja planeeringust huvitatud isik peavad teadvustama lahendusest tulenevate kohustustega (kuludega) vastavalt oma vastutusosalale seoses tulevase kõnnitee projekteerimise, ehitamise ja hooldamisega ning pesula ning võimaliku kiirsöögikoha opereerimisega.

3.12.2 Planeeringu elluviimise kokkulepped

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad ehitised ei kahjustaks naaberkinnistute kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti(de) koostamisel. Pärnu tn 60 kinnistu ehitusõigus realiseeritakse kinnistu omaniku poolt tema tahte kohaselt. Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõistetele, heale projekteerimistavale ja *ehitusseadustikule*.

Planeeringulahenduse võib ellu viia etappide kaupa:

- Esimeses etapis on ette nähtud pesula rajamine. Pesulaga koos tuleb rajada ka Pärnu tn 60 kinnistuga piirnev kõnnitee, haljastus, sh avalikus tänavaruumis ning vajadusel müratõkkesein(ad).

Selvepesula kasutusloa saamise eelduseks on kinnistul koos ehitisega haljastuse- ja heakorra väljaehitamine, sh müratõkkeseinte vajadusel nende olemasolu ja kõnniteele peab olema väljastatud kasutusluba. Müratõkkeseintest loobumise korral peab olema vastava naaberkinnistu omaniku kirjalik nõusolek.

- Teises etapis on ette nähtud kiirsöögikoha rajamine selle soovi/vajaduse ilmnemisel.

Pärnu tn 60 kinnistule kavandatud mistahes ehitise (selvepesula, kiirsöögikoht) ehitusloa väljastamise eelduseks on hoonestust teenindava vajaliku tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine; kommunikatsioonidele peab olema väljastatud kasutusluba.

Tehnovõrkudega liitumine (nii hoonestusalal kui ka tänavamaa-alal) toimub ehitamise käigus.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Paide linnale kohustust detailplaneeringukohaste rajatiste ning tehnorajatiste väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks Pärnu tn 60 kinnistul ja sellega piirneval avalikul tänaval. Pärnu tn 60 kinnistu hoonestaja või igakordse omaniku kohustus on omal kulul välja ehitada planeeritud kinnistuisene lahendus, sh seonduvad (tehno)rajatised ja vajadusel müratõkkesein(ad) ning Pärnu tn 60 kinnistuga piirnev kõnnitee. Pärnu tänava äärde planeeritud kõnnitee väljaspool Pärnu tn 60 kinnistuga piirnevat lõiku ehitatakse välja Paide Linnavalitsuse ja Pärnu 60 kinnistu omaniku vahelises koostöös.

Juhul, kui projekteerimisel ilmneb vajadus projekteerida sademeveetrassi liitumine või osa sademeveetrassist linnale kuulva asfaltkattega tee/tänava alla (nt tänava alt läbimineku vmt), tuleb projektis eelistada trassi panemist kinnisel meetodil. Projekteerimise menetlusse tuleb kaasata kinnistute Pärnu tn 62 ja Telliskivi tn 3 omanikud.

B - KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÖLASTUSED

- Elektrilevi OÜ kooskõlastus 05.10.2021, nr 7113366155, kooskõlastaja Marge Kasenurm. Kooskõlastatud digitaalselt seletuskiri ja põhijoonis tehnoorkude lahendusega ning kooskõlastuskiri. Kooskõlastatud tingimusel: tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Kooskõlastus paikneb digitaalsete materjalide hulgas.
- Paide Vesi AS, kooskõlastatud ÜVK osas 20.09.2021, Sander Sepp. Seletuskiri ja põhijoonis tehnoorkude lahendusega digitaalselt allkirjastatud. Kooskõlastuse digiallkirja kinnitusleht paikneb digitaalsete materjalide hulgas. Kooskõlastuse saatmise e-kirjas märkus: *Detailplaneeringu alusel koostatud ehituslik projekt AS-ga Paide Vesi kooskõlastada.*
- Telia Eesti AS kooskõlastus 15.09.2021, nr 35568241, kooskõlastaja Raivo Saluste. Kooskõlastatud digitaalselt seletuskiri ja põhijoonis tehnoorkude lahendusega ning kooskõlastuskiri. Kooskõlastatud märkusega: *Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Sidekaevude luugid peavad jääma ümbritsevaga samale tasapinnale. Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.* Kooskõlastus paikneb digitaalsete materjalide hulgas.
- Terviseameti menetlusgrupi juht Kristel Kallaste. Kooskõlastatud 24.09.2021 kirjaga nr 9.3-1/21/11855-3. Kooskõlastatud tingimusel: *Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud planeeringu materjalidega ning kooskõlastab Pärnu tn 60 kinnistu detailplaneeringu, kui ümberkaudsetel elamualadel tagatakse müratasemete vastavus keskkonnaministri 16.12.2016. a määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” kehtestatud nõuetele.* Kooskõlastus paikneb digitaalsete materjalide hulgas.
- Päästeamet, Margo Kubjas, digitaalselt allkirjastatud 20.09.2021 situatsiooniskeem, seletuskiri, olemasoleva olukorra joonis ja põhijoonis tehnoorkude lahendusega. Kooskõlastus paikneb digitaalsete materjalide hulgas.

C - JOONISED

- | | |
|--|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem | M 1 : 5 000 |
| 2. Olemasolev olukord | M 1 : 500 |
| 3. Põhijoonis tehnovõrkude lahendusega | M 1 : 500 |