



TÖÖ NR	F1211-DP
TÖÖ NIMETUS	RINGI TN, AIA TN JA POLITSEIMAJA VAHELISE MAA-ALA NING AIDA TÄNAVA DETAILPLANEERING
ASUKOHT	Pärnu vanalinn ja kuurordi muinsuskaitse ala ning selle kaitsevöönd (reg nr 27007)
TÖÖ OSA	DETAILPLANEERING
TÖÖ STAADIUM	PROJEKT
KÕIDE NR	1
TÖÖ VÄLJAANDMISE AEG	Redaktsioon: 27.04.2014
TELLIJA	Pärnu linn
ETTEPANEKU TEGIJA	Pärnu LV planeerimisosakond

VASTUTAVAD SPETSIALISTID:		
ARHITEKTUURNE OSA	Arhitekt TKÜ	Riho Jagomägi, EAL MTR EP00287FIE-0001
PÄRNU 2013		

PLANEERINGU KOOSTAMISEST VÕTSID OSA:

Pärnu LV planeerimisosakond:

Arhitektuur – planeeringuline osa:	Piret Looveer
Inseneriosa:	Risto Kikkas
Linnaarhitekt:	Karri Tiigisoon
Osakonna juhataja:	Kaido Koppel

Kuvand OÜ:

3D visualiseerimine:	Leles Luhse
----------------------	-------------

Arhitektibüroo Riho Jagomägi:

Korrektuur ja vormistamine:	Riho Jagomägi
-----------------------------	---------------

RINGI TN, AIA TN JA POLITSEIMAJA VAHELISE MAA-ALA NING AIDA TÄNAVA DETAILPLANEERINGU SISUKORD

Seletuskiri

1.1.	Detailplaneeringu koostamise alused	5
1.2.	Detailplaneeringu koostamise ülesanded	7
1.3.	Olemasoleva olukorra kirjeldus	7
1.3.1.	Planeeritava ala asukoht	7
1.3.2.	Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi üldine iseloomustus ja olulised linnaehituslikud mõjutegurid	7
1.3.3.	Maakasutus ja hoonestus	8
1.3.4.	Haljastus	10
1.3.5.	Tänavad ja liikluskorraldus	11
1.3.6.	Tehnovõrgud	12
1.3.7.	Planeeritaval alal läbiviidud uurimistööd	12
1.4.	Üldplaneeringu ja alal kehtivate detailplaneeringute kohane piirkonna areng	13
1.5.	Detailplaneeringuga kavandatav	15
1.5.1.	Üldplaneeringu ja alal kehtivate detailplaneeringute muutmise ettepanekud ja põhjendused	15
1.5.2.	Planeeritava ala kruntideks jaotamine	16
1.5.3.	Kavandatav ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused	17
1.5.4.	Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid	29
1.5.5.	Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	30
1.5.6.	Tehnovõrgud- ja rajatised	33
	- Veevarustus	
	- Reovee kanalisatsioon	
	- Sademevete kanalisatsioon	
	- Gaasivarustus	
	- Elektrivarustus	
	- Soojusvarustus	
	- Sidevarustus	
	- Vertikaalplaneerimine	
	- Välisvalgustus	
1.5.7.	Tuleohutuse tagamine	36
1.5.8.	Keskkonnatingimused	36
1.5.9.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	36
1.5.10.	Piirangud	37
	- Servituudid	
	- Tehnovõrkude kaitsevööndid	
	- Geodeetilised märgid	
	- Looduskaitse ja kallasrajad	
	- Keskkonnakaitse	
	- Muinsuskaitse	
	- Miljööväärtuslikud hoonestusalad	
	- Üldplaneeringukohased piirangud	
1.5.11.	Detailplaneeringu elluviimine	39

Joonised

1. Situatsiooniskeem
2. Tugijoonis
3. Kruntimise joonis
4. Kruntimise joonise lisa
5. Põhijoonis
6. Tehnovõrkude joonis
7. Liiklusjoonis
8. Vertikaalplaneerimise joonis
9. Planeeritava maa-ala kontaktvööndi linnaehituslik analüüs.
10. Illustratiivne materjal (3D vaated).

1.1. Detailplaneeringu koostamise alused

- Detailplaneering on algatatud Pärnu Linnavalitsuse 3. mai 2010 korraldusega nr 257.
- Planeeritav maa-ala asub Pärnu Kesklinna linnaosas ning vanalinna ja kuurordi muinsuskaitsealas ja kaitsevööndis (piirid märgitud kontaktvööndi linnaehitusliku analüüsi 4plaanil).

Algatuse korralduse juurde lisatud skeemi kohaselt hõlmab planeeritav maa-ala Laia, Aia, Ringi ja Hommiku tänavate vahelist ala ja lõiku Aida tänavast (ala suurus u 7,7 ha). Detailplaneeringu koostamise käigus on tekkinud vajadus planeeringualasse lisada politseimaja (Pikk tn 18) kinnistu, samas ei nähtud vajadust selle töö koosseisus käsitleda Aida tn lõiku.

Planeeritava maa-ala suurus on kokku u 8,35 ha.

- Vastavalt Planeerimisseadus § 16 on koostööd tehtud asjast huvitatud isikutega. Kokkuvõtte koostööst on lisatud planeeringu lisamaterjalide toimikusse.
- Detailplaneering on vormistatud geodeetilisel alusplaanil, mis on koostatud OÜ Pärnu Maamööduteenistuse töö nr TM-218/00, TM-493/01, TM-130/04, TM-556/04, TM-015/08, TM-257/09, OÜ Maamöödukeskuse töö nr. 29P141, 29P163 OÜ Georite töö nr 06069,09044 alusel seisuga 9.04.2010.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgnevate tööde ja dokumentidega:

- Pärnu linna üldplaneering 2001-2025. Kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 20. september 2001 määrusega nr 26, Pärnu 2001
 - Alal kehtivad detailplaneeringud:
 - Riia mnt, Aia tn, Pika tn ja Hommiku tn vahelise maa-ala detailplaneering (Pärnu Linnavolikogu 19. septembri 1996 otsus nr 69)
 - Riia mnt, Aia tn, Pikk tn ja Hommiku tn vahelise ala detailplaneeringumuudatus (Pärnu Linnavolikogu 18. jaanuari 2001 otsus nr 4)
 - Lai tn 11 kinnistu detailplaneering (Pärnu Linnavolikogu 21. mai 2009 otsus nr 33)
 - Põhja tn, Vee tn, Riia mnt ja Ringi tn vahelise maa-ala detailplaneering (Pärnu Linnavolikogu 20. detsembri 2001 otsus nr 83)
 - Pikk tn 18 kinnistu detailplaneering (Pärnu Linnavolikogu 20. märtsi 2003 otsus nr 30)
 - Vahetus läheduses kehtivad detailplaneeringud (millega vastavalt algatuse korraldusele tuleb planeeringu koostamisel arvestada):
 - Riia mnt 2b krundi ja selle lähiümbruse ala detailplaneering (Pärnu Linnavolikogu 19. oktoobri 2000 otsus nr 83)
- Planeeritaval alal ja selle kontaktvööndis kehtestatud ja algatatud detailplaneeringud on kantud kontaktvööndi linnaehitusliku analüüsi plaanile (asub lisamaterjalide toimikus).
- Ajalugu puudutavad materjalid:
 - Vanad fotod (allikas Pärnu muuseum)
 - Ajaloolised linnaplaanid (allikas Pärnu muuseum).

- Alal asuvad kaitsealused objektid:

- Arhitektuurimälestisi planeeritaval alal ei ole.
- Kehtiva linna üldplaneeringu kohaselt riikliku muinsuskaitse alla taotletav objekt on Pikk tn 16 hoonetekompleks (hetkel on hoone põlengujärgselt lammutatud).

Pikk tn 16 hoonetekompleksi kohta koostatud tööd on välja toodud peatükis 1.5.3. Kavandatav ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused .

- Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna arhiivimaterjalid: alal asuvate hoonete inventariseerimisjoonised ja ehitusprojektid

- Planeerimisseadus. Vastu võetud 13.11.2002. a

- Ehitusseadus. Vastu võetud 15.05.2002. a

- Teeseadus. Vastu võetud 17.02.1999. a

- Muinsuskaitseadus. Vastu võetud 27.02.2002. a

- Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala põhimäärus. Vabariigi Valitsuse 6. veebruari 2006. a määrus nr 32

- Pärnu linna ehitusmäärus. Pärnu linnavolikogu määrus 30. juuni 2009 nr 18

- Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord. Vastu võetud Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusega nr 155

- Tuleohutuse seadus. Vastu võetud 05.05.2010

- Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded. Vastu võetud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusega nr 315

- Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded. Kinnitatud teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrusega nr 59

- EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine Linnaplaneerimine ja arhitektuur

- EVS 843:2003 Linnatänavad

- Pärnu linna transpordi arengukava 2008 – 2015. Pärnu Linnavalitsus, Inseneribüroo Stratum, 2008

1.2. Detailplaneeringu koostamise ülesanded

Detailplaneering algatamise eesmärgid on kesklinna alale äri-, ühiskondlike ja eluhoonete planeerimine, linnaväljaku planeerimine, bussijaama planeerimine, Aia tänava pikenduse planeerimine.

1.3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

1.3.1. Planeeritava ala asukoht

Planeeritav ala asub südalinnas, hõlmates osaliselt uut keskust ja osaliselt vanalinna territooriumit. Planeeritav ala piirneb Rüütli tänavaga, vanalinna peatänavaga. Planeeringuala lähedale jääb Pärnu jõgi (u 100 m Laiast tänavast). Planeeritaval maa-alal asub Pärnu Vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala ning selle kaitsevöönd (reg nr 27007).

1.3.2. Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi üldine iseloomustus ja olulised linnaehituslikud mõjutegurid

Vaadates keskust veidi kaugemalt võib koos vana ja uue keskusega selle kandvaks ja siduvaks elemendiks kunagise bastionite vööndiga haaratud alal lugeda H-tähe kujulist struktuuri. Selle vertikaalid moodustavad Vee ja Akadeemia ning Ringi ja Aia tänavatest ning horisontaali Aia, Pika või Rüütli tänavast. Vertikaalide tähtsuse liikumisteedena loovad just sillad.

See osaliselt veel kujunemisjärgus, kuid juba üsna selgesti hoomatav avalike ruumide põimimine seob endaga erinevaid ajastuid, vaateid, mastaape ja kvaliteete. Linnaruum, mis on vana silla juures juba välja kujunenud, esindab sealpool väikeste kõrvalekalletega ühe ajastu poolt loodud ranget struktuuri nii paigutuses kui ka arhitektuuris. Olemasolev Rüütli tänav, Aida tänav ja kavandatav linnaväljak Ringi-Aida –Pika tänavate vahel kulgevad radikaalselt erinevates kihistustes.

Olulisematest liikumissuundadest planeeringualal ja selle kontaktvööndis tuleb välja tuua järgnevad:

Aida tänav on perspektiivseks suunaks Öhtu tänavale, üle Vallikraavi silla jahtklubi poole ning sealt edasi mööda jõe äärt Rannaparki ja randa. Teine suund kulgeb mööda kunagist raudteeperrooni olemasoleva bussipeatuse ja Ringi ja Pika tänava ristmiku poole, mis on loogiliseks suunaks vanalinna, Rüütli platsi ja Rüütli tänava suunas. Ringi tänav on tänu laiadele kergliiklusteedele ka heaks ühenduseks suunal randa, liitudes tavapärase vanalinna ühendava Pühavaimu - Supeluse tänavate suunaga. Kolmas suund on piki Aia tänavat otse ranna poole, mis ei ole tänasel hetkel sama oluline ja tavapärane, kui seda on Pühavaimu - Supeluse ja Nikolai - Supeluse tänavate liikumissuunad vanalinna ja rannapiirkonna vahel, kuid seoses silla kavandamise ja bussijaama asukoha muutusega muutub see suund kindlasti palju tähtsamaks, olles ühendusteeks ka pärnakatele teisel pool jõge.

Olulistest vaadetest tuleb välja tuua vaatesuunad piki Aida tänavat ja piki Pikka tänavat. Olulised on ühendused vanalinna ja Pärnu jõe ning nende vahele jääva uue keskuse vahel.

Rääma linnaosast, Raba tänavalt üle jõe Pärnu vanalinnale avaneva vaate olulisemaks maamärgiks on Elisabethi kiriku tornikiiver. Muinsuskaitseala ja jõe vahelise endise raudtee ala hoonestuse kavandamisel on oluline säilitada kirikutorni nähtavus kavandatava Raba-Aia tänava sillakoridoris vähemalt Raba tänava ja Rääma tänava ristmikult sillale sõitmisel. Ühest küljest on kindel, et laienevad ja avatavad ärikeskused liigutavad aktiivset tsooni vanalinnast veelgi enam jõe poole. Positiivne on suund jõe kui seni tagahoovi staatuses oleva koha poole, kuid samas on keskme nihkumine üle Pika tänava suureks ohuks vanalinnale, mis lõikab selle väga selgelt uuest keskusest eemale.

Alasse jääb oluline logistiline sõlmpunkt linnas – bussijaam, mis on linnaruumis heas positsioonis, vanalinna ja areneva keskuse piiril.

1.3.3. Maakasutus ja hoonestus

Praeguste planeeringute järgi kujunev ruumiline olukord moodustab Aida, Põhja ja Laia tänavate vahele väga tiheda, kõrge ja kompaktse ärihoonete struktuuri.

Olemasolev hoonestus planeeringualal ja lähiümbruses hõlmab nii sajandivanust ja vanemat hoonestust (raudteega seotud hooned) kui ka uuemat hoonestust (Aida tn hoonestus, kaubamajad). Arhitektuurikeelelt on hoonestus mitmepalgeline, hõlmates nii erineva suuruse, kuju, katusetüübi kui ka materjalikasutusega hooneid.

Järgnevalt fotod planeeritava alal olemasolevast hoonestusest, funktsioonid ja olemasolevad katastrijärgsed maakasutussihtotstarbed:



Pikk tn 12 – kaubanduspinnad. Ärimaa 100% Kevad 2011

Pikk tn 13 - bussijaama hoonestus, esiplaanil (tualetid, Cargobus). Ärimaa 100% Kevad 2011



Pikk tn 16 – hetkel tühi, endine elamu, äripinnad. Väikeelamumaa 90%/Ärimaa 10% Kevad 2011

Pikk tn 16b – ametiasutus – prokuratuur.

Ühiskondlike ehitiste maa 100 % Suvi 2010



Lai tn 11 – kaubanduspinnad. Ärimaa 100% Kevad 2011

Pikk tn 12 a ja 12b –kauplus ja alajaam. Ärimaa 100% ja tootmismaa 100% Kevad 2011



Lai tn 15 – hetkel tühi, endine elamu. Väikeelamumaa 100%. EHR andmetel garaaž-töökoda-elamu. Kevad 2011

Pikk tn 18 –ametiasutus- Politsei ja Piirivalveamet, Lääne Prefektuur

Riigikaitsemaa 100% Kevad 2011



Elamud Pikk tn 16 ja 16b naabruses

Asuvad jätkuvalt riigiomandis oleval maal, linnale kuuluv vallasvara Kevad 2011

1.3.4. Haljastus

Planeeringualal on puisteed kõikide alasse jäävate tänavate ääres, va Aida tn.

Puuliikidest on valdavalt: Pika tn ääres pärnad, tammed, Ringi tn ääres tammed, Laia tn ääres tammed, Aia tn ääres hobukastanid, tammed.

Kõrghaljastust (lehised) on rajatud olemasolevale linnaväljakule Aida tn, Hommiku tn ja Ringi tn vahel. Puuderivi on ka diagonaalselt läbi ala kulgeva kunagise raudteeperrooni ääres, seal kasvab erinevaid liike, kuid rohkem vahtraid ja pärnasid.

Üksikuid puid kasvab samas piirkonnas erinevaid liike: pappelid, kased, viirpuud, jalakad, vahtrad, kastanid, õunapuud. Pikk tn 16 kinnistu kõrval kasvab vahtrate rivi.

Kontaktvööndis on Pargi tn pärna- ja tammeallee.



Vaade Aia tn puudele: vasakul tammed, paremal hobukastanid. Suvi 2010

Vaade Ringi tn puudele: tammed. Suvi 2010



Vaade planeeringuala läbivale diagonaallile – endisele raudtee asukohale. Erinevat liiki puud. Suvi 2010

1.3.5. Tänavad ja liikluskorraldus

Planeeringualasse jäävad tänavad: Pikk tn, Lai tn, Aia tn, Ringi tn, Aida tn, Hommiku tn. Hommiku tn lõik Põhja tn ja Pika tn vahel on ühesuunaline suunaga Pika tn poole, Ringi tn Pika tn ja Rüütli tn vahelises lõigus on ühesuunaline suunaga Rüütli tn poole.

Ülejäänud planeeringualasse jäävad tänavad on kahe-suunalised. Aida tn on jalakäijate tänav, kuhu on lubatud teenindava transpordi juurdepääs.

Pikk tn on Pärnu kesklinna liikluse tuiksooneks.

Pikk tn 13 asuvasse linnadevaheliste liinide bussijaama sisenevad bussid Ringi tn poolsest küljest ja väljuvad samast kohast.

Pikka tänavat läbib suurem osa Pärnu linna bussiliine. Peatused asuvad planeeringualal bussijaama, Pikk tn 13 poolses küljes ja vastasküljel, Pikk tn 12 juures. Linnaliinide bussiliiklus toimub planeeringualal ka Aia tn. Aia tn planeeritaval alal bussipeatusi ei ole.

Parkimisalad on Ringi tn, Pika tn, Aida tn ja perspektiivse Aia tn pikenduse vahel, Ringi tn bussijaama poolne külg, ala Laia tn ääres Port Artur 2 kaubanduskeskuse taga, ala perspektiivsel Aia tn pikendusel, Aida, Hommiku ja Ringi tn vahel asuva olemasoleva linnaväljaku ääres (alad tähistatud kontaktvööndi analüüsi plaanil),



Vaade platsile Ringi tn, Pika tn, Aida tn ja perspektiivse Aia tn pikenduse vahel. Suvi 2010

Vaade Pika tn – Ringi tn ristmikule. Kevad 2011



Vaade Pikale tn-le bussijaama ees. Bussipeatused. Bussijaam paremal. Kevad 2011

Vaade perspektiivsele Aia tn pikendusele, vaade jõe poole. Kevad 2011



Vaade Aia tn-le Aia-Rüütli tn ristmikult. Kevad 2011

Vaade Ringi tn-le Ringi-Rüütli tn ristmikult. Kevad 2011

1.3.6. Tehnovõrgud

Planeeringuala olemasolevatel kinnistutel on liitumised tehnovõrkudega. Tehnovõrgud paiknevad peamiselt tänavaalal. Planeeringuala Laia tänava ulatuses on rajatud uus kaugküttevõrk, Aida tänava rekonstrueerimise käigus on rajatud uued tehnovõrgud. Planeeringualale on AS K & H tööga nr 1760VK08 projekteeritud uued vee-, kanalisatsiooni- ja sademeveetrassid.

1.3.7. Planeeritaval alal läbiviidud uurimistööd

Planeeringualal on teostatud **ehitusgeoloogilised uuringud**:

- Kaubanduskeskus Pärnu Riia mnt 1e. Ehitusgeoloogiauuringu aruanne. Tallinn 2000. OÜ REI Geotehnika. Töö nr 377-00

(Lai tn 11, Port Artur 2)

Kokkuvõtvalt leitakse nimetatud uuringu peatükis 4. 'Ehitusgeoloogilised tingimused': Ehitusgeoloogilised tingimused uuritud alale on keerulised. Nõrga aluspinnase tõttu on vaja kasutada vaivundamente. Vibratsioonide ja seetõttu naaberhoonetesse tekkida võivate pragude vältimiseks tuleks kasutada sissekeeratava manteltoruga tehtavaid kohtvaid. Tuuakse välja konkreetseid suunised tööde teostamiseks.

- Pärnu Kaubamaja ehitusgeoloogia aruanne. Riiklik Ehitusuuringute Instituut. Töö nr 4065 x, veebruar 1986.

(territoorium Laia tn ja Pika tn vahel)

1.4. Üldplaneeringu ja alal kehtivate detailplaneeringute kohane piirkonna areng**Sihtotstarvete tabel**

Pos nr, aadress	Olemasolev katastriüksuse sihtotstarve (vastavalt Vabariigi valitsuse 23.10.08 a määrusele nr 155)	Üldplaneeringus ette nähtud maakasutuse juhtotstarve	Kehtivas detailplaneeringus ette nähtud krundi kasutamise sihtotstarve
Pos 1 Lai tn 11	ärimaa (Ä;002) 100%	ärimaa (Ä)	ärimaa (Ä) 100%
Pos 2	ärimaa (Ä;002) 100%	ärimaa (Ä)	ärimaa (Ä) 100%
Pos 3, Ringi tn 2	üldkasutatav maa (Üm; 017) 100%	üldmaa (Üm)	Varem kehtinud detailplaneering on osaliselt kehtetuks tunnistatud 16.06.2011 Volikogu otsusega nr 49.
Pos 4 Pikk tn 12	ärimaa (Ä;002) 100%	ärimaa (Ä)	ärimaa (Ä) 100%
Pos 5 Pikk tn 12b	ärimaa (Ä; 002) 100%	ärimaa (Ä)	ärimaa (Ä)
Pos 6 Pikk tn 12a	ärimaa (Ä;002) 100%	ärimaa (Ä)	ärimaa (Ä) 100%
Pos 7	puudub	üldmaa (Üm)	Varem kehtinud detailplaneering on osaliselt kehtetuks tunnistatud 16.06.2011 Volikogu otsusega nr 49.
Pos 8 Pikk tn 13	ärimaa (Ä;002) 100%	transpordimaa (L)	puudub kehtiv dp
Pos 9	puudub	ärimaa (Ä)	ärimaa, korruselamumaa
Pos 10 Pikk tn 16	elamumaa (E; 001) 90% / ärimaa (Ä;002) 10%	ühiskondlike hoonete maa (Üh)	ühiskondlike ehitiste maa (Üh) 100%
Pos 11	puudub	transpordimaa (L)	transpordimaa (L)
Pos 12 Pikk tn 16b	ühiskondlike ehitiste maa (Üh;016) 100 %	ühiskondlike hoonete maa (Üh)	ühiskondlike ehitiste maa (Üh)
Pos 13	puudub	transpordimaa (L)	transpordimaa (L)
Pos 14	puudub	transpordimaa (L)	transpordimaa (L)
Pos 15	puudub	transpordimaa (L)	transpordimaa (L)

Pos 16	puudub	transpordimaa (L)	transpordimaa (L)
Pos 17 Pikk tn 18	Riigikaitsemaa (R; 009) 100%	Riigikaitsemaa (R)	Riigikaitsemaa (R)
Pos 18	puudub	transpordimaa (L)	määratud tänavaalaks (LT)
Pos 19	transpordimaa (L;007) 100%	transpordimaa (L)	määratud tänavaalaks (LT)
Pos 20	transpordimaa (L;007) 100%	transpordimaa (L)	määratud tänavaalaks (LT)
Pos 21	Riigikaitsemaa (R; 009) 100%	riigikaitsemaa (R)	riigikaitsemaa (R) 100%
Pos 22 Hommiku tn 2a	transpordimaa (L;007) 100%	transpordimaa (L)	määratud tänavaalaks (LT)
Pos 23 Ringi tn T1	transpordimaa (L;007) 100%	transpordimaa (L)	määratud tänavaalaks (LT)
Pos 24 Pikk tn T2	transpordimaa (L;007) 100%	transpordimaa (L)	määratud tänavaalaks (LT)
Pos 25 Ringi tn T2	transpordimaa (L;007) 100%	transpordimaa (L)	määratud tänavaalaks (LT)
Pos 26 Aia tn T1	transpordimaa (L;007) 100%	transpordimaa (L)	määratud tänavaalaks (LT)
Pos 27 Hommiku tn T1	transpordimaa (L;007) 100%	transpordimaa (L)	määratud tänavaalaks (LT)
Pos 28	transpordimaa (L;007) 100%	transpordimaa (L)	määratud tänavaalaks (LT)
Pos 29	transpordimaa (L;007) 100%	transpordimaa (L)	määratud tänavaalaks (LT)

Üldplaneering näeb ette Aia tn läbimurde, bussijaama kavandamise Aia tn pikenduse ja Laia tn nurgale, Aida tn pikendusele, sama näeb ette ka alal kehtiv detailplaneering.

Üldplaneeringus ja alal kehtivas detailplaneeringus nähakse ette üldmaa- haljasala rajamine Ringi tn, Pika tn, Aia tn pikenduse ja Aida tn pikenduse vahelisele alale.

Kehtiv detailplaneering näeb ette põhiliselt olemasoleva hoonestuse säilitamise oleval kujul (Pikk tn 12, Pikk tn 16, Pikk tn 12a ja 12b, Pikk tn 16b). Pikk tn 18 lubatakse hooneid kõrgemaks ehitada, Lai tn 11 on planeeringus kavandatud kujul välja ehitatud. Lai tn 13, bussijaama ja Ringi 2 kinnistu alal kehtiv planeering puudub, ümbritseval alal kehtivast planeeringust on nimetatud kinnistu osa tühistatud.

Üldplaneeringu kohaselt on kavandatud linna äriplaneeringu keskus Pika tn, Akadeemia tn, Aia tn ja Pärnu jõe vahelisele alale – ehk sealjuures ka planeeringualale.

Alal ja kontaktvööndis kehtivad ja algatatud detailplaneeringud on ära toodud kontaktvööndi analüüsi plaanil (lisamaterjalide toimikus).

1.5. Detailplaneeringuga kavandata

1.5.1. Üldplaneeringu ja alal kehtivate detailplaneeringute muutmise ettepanekud ja põhjendused.

Alal senikehtiv detailplaneering (Riia mnt, Aia tn, Pika tn ja Hommiku tn vahelise maa-ala detailplaneering, Pärnu Linnavolikogu 19. septembri 1996 otsus nr 69) ja detailplaneeringu muudatus (Pärnu Linnavolikogu 18.01.2001 otsus nr 4) näevad ette bussijaama üleviimise Aia ja Laia tänava nurgale Aida tänava pikendusele.

Käesolevas detailplaneeringus on nimetatud ideest loobutud ja bussijaam planeeritakse olemasolevasse asukohta.

Praegune bussijaama asukoht on sobiv, vanalinna ja areneva keskuse piiril.

Pärnu südalinnas on probleemiks vanalinna tähtsuse vähenemine nii äri- kui ka kultuurikeskuseks. Bussijaama kui tähtsa sõlmpunkti viimine vanalinnast kaugemale aitab antud probleemi süvenemisele veelgi enam kaasa.

Samuti vajab Pärnu kesklinn ühiskondlike funktsioonide tihendamist ja mitmekesistamist. Oluline on oma funktsioonilt ainulaadses seisundis olevate üldist huvi pakkuvate objektide paigutamine oluliste liikumisteede ja väljakute kõrvale. Hädavajalik on eripalgeliste funktsioonide kombineerimise ja läbipõimimisega piisavalt tugevate kohalike tõmbekeskuste tekitamine

Linnaehituslikult on eriti soodne kui selliste objektide ehitusmahud aitavad oma fassaadidega tänavaruumi defineerida. Kunstihoone on just üks sellistest institutsioonidest, mille funktsionaalne ja arhitektuurne kvaliteet koos seda ümbritseva korrastatud ja heade proportsioonidega avaliku ruumiga võiks olla tugeva linnakeskuse identiteeti aluseks.

1.5.1.1. Lähtuvalt eelpooltoodust planeeritakse uus bussijaam olemasolevasse asukohta, so muudetakse kehtivas detailplaneeringus ja üldplaneeringutes ettenähtud bussijaama asukohta; lisaks sobivale kohale linnaruumis soodustab nimetatud otsust ka maaküsimus – bussijaam asub munitsipaalmaal.

Detailplaneeringu ideelahenduse mõjutajaks on ka ajalooline aspekt – suurem osa planeeritavast alast oli veel 40 aastat tagasi kaetud raudteede võrgustikuga. Sellest ajast on säilinud mõned raudteega seotud hooned (Pikk tn 12, Pikk tn 12a ja 12b ja hoone Port Artur 2 kaubanduskeskuse mahus), villad (Pikk tn 16 ja 16b), perroon (Pikk tn 12a ja 12b jätkuna), samuti linnaruumis selgelt eristuv diagonaaltelg.

Planeeringulahenduses peetakse oluliseks, et planeeritavas linnaruumis oleks tajutav koha raudteeajaloost tulenev struktuur.

Koostatavas detailplaneeringus nähakse ette erinevalt üldplaneeringus ja kehtivas detailplaneeringus kavandatust ka eelpoolnimetatud diagonaaltelje jätkamist kuni Laia tänavani.

Kehtiv detailplaneering näeb ette eelpoolnimetatud algselt raudteega seotud hoonemahtude säilitamise olemasoleval kujul.

1.5.1.2. Koostatavas planeeringus suurendatakse Pikk tn 12 kehtiva ehitusõigusega lubatud hoonestusmahtu, kuna olemasolev 1,5 – korruseline (1 korrus + katusekorrus) maht jääb üldisest ümbritsevast olemasolevast hoonestusest ja ümbruskonda planeeritavate uute hoonete hoonestuskõrgusest palju madalamaks. Eesmärgiks on Pikk 12 hoonestusega tänavaruumi linlikumaks kujundamine Pika tänava ja Ringi tänava nurgal, samuti bussijaama kohal Ringi tänaval. Arhitektuursete tingimustega on täpsustatud kui suures osas tuleb olemasolevaid konstruktsioone säilitada ja eksponeerida. Pikk tn 12a ja 12b ehitusõigus näeb ette olemasolevate hoonemahtude säilitamise.

Üldplaneering on silla asukoha ette näinud Vingi - Raba tänavate suunale. Detailplaneering on algatatud silla planeerimiseks Raba – Aia tänavate pikendusele.

Niisugusel juhul on Aia tänavast saamas üks linna peasissepääsudest.

Pargi tn pikenduse kavandamine Pikk tn 18 kinnistu arvelt annab põhimõttelise võimaluse kaaluda ka kolmandat võimalikku silla asukohta – Pargi – Raba tn suunda.

Koostatava detailplaneeringu lahendus haakub kõigi kolme võimaliku variandiga.

1.5.1.3. Koostatav planeering loob võimaluse üldplaneeringus ettenähtud Raba tn silla rajamise Aia tänava pikendusele.

1.5.1.4. Planeeritavad Üldplaneeringu maakasutuskaardi muudatused.

- Pikk tn 13 bussijaama krundi juhtotstarbeks määratakse 50-70% transpordimaa ja 30-50% ärimaa.

- Aia tänava pikendusele Pika ja Laia tänava vahel moodustatakse reformimata riigimaast uus tänav, moodustatava kinnistu juhtotstarbeks määratakse transpordimaa.

- Aia tänava pikenduse, Pika ja Ringi tänava ning Lai tn 1 (Port Artur 2) kinnistu vahelisest üldmaa juhtotstarbega reformimata riigimaa alast eraldatakse Aia tänava pikenduse kõrvale ühiskondlike hoonete maa juhtotstarbega kinnistu eesmärgiga rajada sellele olulise mõjuga ühiskondlik hoone (nt kunstihoone vms).

- Aia tänava pikenduse, Laia tänava, praeguse Pikk tänav 18 (politseimaja) kinnistu ja Pika tänava äärsete hoonestatud kinnistute vahelisel alal moodustatakse reformimata riigimaast viis ärimaa ja korterelamumaa juhtotstarbega kinnistut (vt pos 9, 11, 14, 15, ja 16) ning kolm juurdepääsudeks vajalikku transpordimaa kinnistut.

- Pikk tn 18 (Politseimaja) riigikaitsemaa juhtotstarbega kinnistu jagatakse selliselt, et Pargi tänava nihutatud Pikk tn 20 ja 20a kruntide piiril kulgevale pikendusele moodustatakse uus tänavala (transpordimaa) Pikast tänavast Laia tänavani. Ülejäänud Pikk tn 18 kinnistust moodustatakse äri- ja ühiskondlike hoonete maa juhtotstarbega kinnistu (võimalik perspektiivne Riigimaja).

- Hommiku tn 2a, so Port Artur 1 ja Pärnu Keskuse vaheline linaväljak (pos 22) krundi juhtotstarve muudetakse transpordimaast üldkasutatavaks maaks.

- Pikk tn 12a (Pos 5) alajaama krundi juhtotstarve muudetakse ärimaast tootmishoonete maaks.

1.5.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeritaval alal käsitletakse 29 krunti.

Olemasolevatesse piiridesse jäävad: Pos 4, 5, 6, 8, 10, 22, 23, 24, 25, 26, 27.

Muudatusettepanekud on tehtud järgnevatesse olemasolevatesse kruntidesse: Pos 1, 12, 17, 19, 20.

Täiesti uued on järgmised moodustatavad krundid: Pos 2, 3, 7, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 21, 28, 29. Kruntide moodustamist käsitletakse kruntimise joonisel.

1.5.3. Kavandataav ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused

positsiooni number, aadress				
krundi suurus	krundi hoonete suurim lubatud ehitusalune pind m ² / täisehitus%	planeeritav krundi kasutamise sihtotstarve; üldplaneeringu juhtotstarve	hoonete maksimaalne kõrgus (m) põhihoone/kõrvalhoone arvestatuna keskmisest ümbritsevast maapinnast; keskmine maapinna kõrgus	Suurim hoonete arv krundil
arhitektuursed tingimused, märkused				
POS 1 Lai tn 11				
8165 m ²	5879 m ² / 72%	kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa BT 100% ärimaa Ä	juurdeehitusel 27 m/ -1/ 7k, muus osas säilib olemasoleva mahu kõrgus -1/ 3k olemasolev keskmine maapinna kõrgus +3.25 m	1
Maht kavandada kerge, õhuline, olemasolevast mahust arhitektuurikeelelt eristuv. Piirdeid ei kavandata. Vajalik on vähemalt 3 erineva eskiislahenduse esitamine parima lahenduse leidmiseks.				
POS 2 jalakäijate tänav				
1047 m ²	-	kergliiklusmaa LK 100% transpordimaa L	keskmine maapinna kõrgus +3.65 m	-
Tänav kujundada teiste avaliku linnaruumi hõlmavate tänavate ja väljakutega (kinnistud pos 3, 7, 13) ühtse materjalikasutusega.				
POS 3 Ringi tn 2 linnaväljak				
3929 m ²	785 m ² / 20%	kogunemis- ja kultuurirajatise maa PK 100% üldmaa Üm	12 m keskmine maapinna kõrgus +3.55 m	1 varikatus
Kvartali projekteerimisel tuleb silmas pidada, et linna avalik ruum peab olema aktiivses kasutuses. Väljakule on planeeritud varikatus ja endise perrooni taastamine – kõrgendik varikatuse all, võimalik kasutada lavana. Väljaku katend peab võimaldama autoliiklust ja tähistatud alal raskeveokite koormust (lavatehnika, ajutised rajatised, installatsioonid jm). Linnaväljaku pinda võib osaliselt tõsta Pos 7 poolses küljes. Väljakukujunduse ja varikatuse kujunduse leidmise jaoks on vajalik avaliku (maastiku-)arhitektuurivõistluse korraldamine. Katustatud väljakuosa loomine on vajalik aastaringsest kasutatava väliürituste korraldamise kohana. Väljakule kavandada haljastust ca 200 m² ulatuses. Ala võib osajaliselt (nt talvel) kasutada autode parkimiseks või muudel avalikkusele suunatud eesmärkidel. Mänguväljakule võib paigaldada lihtsat mängulist inventari, mis toimib ka linnamööbli ja ruumikujunduselementidena (postamendid, ronimispuud, redelid, kiiged). Turvalisuse tagamine lahendatakse projektiga, vajadusel kavandatakse mänguväljakust liiklusteede poole tänavale sөөstmist välistavad tõkked. Täpne lahendus antakse projektiga. Põhijoonisel on antud eritingimustega alad lasteatraktsioonide (mänguväljak) ja võimaliku muuseumi trepistiku, transpordivahendite juurdepääsu tarbeks. Väljak kujundada teiste avaliku linnaruumi hõlmavate tänavate ja väljakutega (kinnistud pos 2, 7, 13) ühtse materjalikasutusega. Lubatud on pos 4 hoonete kuni 2 m ulatuses ülemistel korrustel (alates 2. korrusest) üleulatuvad osad (röödud, eenduvad osad) kuni 2 m ulatuses väljaku kohal. Vastav servituut näidatud põhijoonisel.				

POS 4 Pikk tn 12				
1388 m ²	1249 m ² / 90%	kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa/ korterelamumaa BT 85-90%/ EK 10- 15% <i>ärimaa Ä / korruselamumaa EK</i>	20 m/ min&max 5 k keskmise maapinna kõrgus +3.45 m	1
Krundile tuleb püstitada 5k hoone. Hoone kavandatakse tingimusel, et osaliselt säilitatakse olemasoleva hoone (endise raudteeahoone) kehand (müürid). Säilitatava hoone müüridesse võib teha avasid. Olemasolev hoone peab olema eksponeeritud hoone siseruumis. Kavandatava hoone külge nähtavale kohale tuleb paigutada väarikast materjalist esinduslik infotahvel koos piirkonna ja Pikk 12 krundil asuva hoone ajalugu kirjeldava tekstilise informatsiooni ja pildimaterjaliga (vähemalt 1 pilt). Kavandatava hoone perimeeter peab esimese korruse ulatuses olema maksimaalselt avatud ja ümbritseva ruumiga suhtleva ärifassaadina (vaateaknad, reklaampinnad, sissepääsud jms), sest hoone on igast küljest avatud avalikule linnaruumile. Hoone peasissepääsud peavad olema kujunduslikult fassaadpinnast selgelt eristatavad. Hoone teenindussissepääsud tuleb varjata arhitektuursete võtetega. Hoone arhitektuurne lahendus peab kõikidest suundadest avanevatel vaadetel olema võrdväärselt kõrgetasemelise arhitektuuriga. Tummade fassaadipindade ja teenindustsooni elavdamiseks on soovitatav lahendada seinapinna viimistlus kunstiobjektina (maal, graafika vms). Lubatud on kuni 2 m ulatuses ülemistel korrustel (alates 2. korrusest) üleulatuvad osad (rõdud, eenduvad osad) kuni 2 m ulatuses pos 3 krundi kohal. Vastav servituut näidatud põhijoonisel. Lubatud on terrassid, rõdud vm õhulised ja suletud mahtu mitte moodustavad väljaulatuvad osad, milliseid määratud maksimaalse ehitusaluse pinna hulka ei arvata. Hoone vahetusse lähedusse kavandada jalgrattahoidja võimalusega paigutada jalgrattad varju (katusealune või eraldi rattavarjualune). Piirdeid ei kavandata. Parima arhitektuurse tulemuse leidmiseks on vajalik avaliku arhitektuurivõistluse korraldamine.				

POS 5 Pikk tn 12b alajaam				
180 m ²	119 m ² / 65%	elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa OE 100% <i>Tootmishoonete maa Th</i>	olemasolev kõrgus 9 m/ 2k keskmise maapinna kõrgus +3.65 m	1
Endise raudteeaida hoone on jagatud kaheks kinnistuks (Pikk tn 12a ja 12b on üks hoone). Hoone mahus paikneb alajaam. Hoone nähakse ette säilitada olemasolevas mahus. Lubatud on katusealuse väljaehitamine ja katuseakende paigaldamine. Lubatud on põhikorrus. Piirdeid ei kavandata.				

POS 6 Pikk tn 12a				
478 m ²	425 m ² / 90%	kaubandus-, toitlustus-, teenindushoone maa BT 100% <i>ärimaa Ä</i>	olemasolev kõrgus 9 m/ 2 k keskmine maapinna kõrgus +3.65 m	1
Endise raudteeaida hoone on jagatud kaheks kinnistuks (Pikk tn 12a ja 12b on üks hoone). Hoone nähakse ette säilitada olemasolevas mahus. Lubatud on katusealuse väljaehitamine ja katuseakende paigaldamine. Lubatud on põhikorrus ja katusekorrus. Piirdeid ei kavandata.				

POS 7 ühiskondlik hoone				
3148 m ²	1574 m ² / 50% -3148m ² /100%	kultuuri- ja kogunemisasutuste maa/ parkimishoone maa AK 100%, <i>ühiskondlike hoonete maa Üh</i>	27 m 7/-1 keskmine maapinna kõrgus +3.65 m	1
Hoone peab oma arhitektuurselt lahenduselt olema ümbruskonnas eristuv, „skulpturaalne“ maht. Peasissepääs kavandada linnaväljaku poolsele küljele, sissepääs kavandada ka hoonemahtude vahelt jalakäijate teelt (mööda ajaloolist raudteeliini), kuhu on kavandatud nn kunstipromenaad (eritingimustega ala). Hoone peab olema vaadeldav ja avatud erinevatelt külgedelt; projektis vältida tumma ja suletud fassaadi tekkimist. Hoone peab 1. korruse tasandil olema maksimaalselt avatud (vaateaknad, sissepääsud jms). Hoone koosneb kahest mahust, mis maa-alusel korrusel ja alates 3 korruse tasapinnast on ühendatud. Alates 3. korrusest üles poole on lubatud kuni 3 m ulatusega kuni 100 m² suletud brutopinnaga üleehtus tänava (pos 18) kohale. Vastav servituut näidatud põhijoonisel. Parklassepääsud kavandatakse tänavamaale (Pos 18). Avaliku parklana kasutatav parkimiskorrus kavandada maa-aluse korrusena või soklikorrusena (osaliselt maa peale ulatavana), kui on lahendatud jalakäijate sujuv läbipääs piki endist raudteetelge muuseumi hoonemahtude vahelt. Parklasse sisse- ja väljasõidud lahendada nii, et säilib jalakäijate takistuseta liikumisvõimalus Aia tn pikenduse poolses küljes ning et tagatud on sujuvad hoonessepääsud ja hoone seotus lähiümbrusega. Põhijoonisel on antud eritingimustega alad lasteatraktsioonide (mänguväljak), võimaliku hoone trepistiku tarbeks (osaliselt pos 3 krundil), hoonealuse läbipääsu kujundamiseks. Hoone arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada avalik (soovitavalt rahvusvaheline) arhitektuurivõistlus.				

POS 8 Pikk tn 13 bussijaam				
4780 m ²	1673 m ² / 35%	bussijaama, reisiterminaali maa/ kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa LJ 50-70%, BT 30-50% <i>Transpordimaa L / ärimaa Ä</i>	1. hoonestusala 14 m/ 3 2. hoonestusala 7.5 m/ 2 keskmise maapinna kõrgus +3.75 m	2
Põhijoonisel on näidatud eraldatud ala, kuhu pole lubatud hoonete püstitamine, kuid on lubatud varikatuste ehitamine. Hoone kõrgemate korruste tasand võib ulatuda bussipeatuste kohale. Lubatud on ülemistel korrustel (alates 2. korrusest) üleulatuvad osad (rõdud, eenduvad osad) tänava (pos 24) kohal. Vastav servituudiala näidatud põhijoonisel. Lubatud on terrassid, rõdud vm õhulised ja suletud mahtu mitte moodustavad väljaulatuvad osad, milliseid määratud maksimaalse ehitusaluse pinna hulka ei arvata. Hoone teeninduspool eraldada jalakäijate tsoonist, arhitektuursete võtetega (võresein vms). Hoonestuse arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada avalik arhitektuurivõistlus.				

POS 9				
1373 m ²	549 m ² / 40%	kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa/ kontori-, büroohoone maa BT, BB 100% <i>ärimaa Ä</i>	15 m/ -1/4k keskmise maapinna kõrgus +3.65 m	1
Hoone peab paiknema põhimahus tänavajoonel. Lubatud on tagasiasted, samuti trepid kuni 2 m ulatuses ja ülemistel korrustel (alates 2. korrusest) üleulatuvad osad (rõdud, eenduvad osad) kuni 2 m ulatuses tänava kohal (pos 18). Vastav servituudiala näidatud põhijoonisel. Lubatud on terrassid, rõdud vm õhulised ja suletud mahtu mitte moodustavad väljaulatuvad osad, milliseid määratud maksimaalse ehitusaluse pinna hulka ei arvata. 1. korrusel peavad paiknema äripinnad. 1. korruse tasandil tänavapoolses küljes peab asuma vähemalt 2 avalikult kasutatavat sissepääsu äripindadele. Hoone arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada avalik arhitektuurivõistlus.				

POS 10 Pikk tn 16				
2304 m ²	1700 m ² / 74%	Kaubandus-, toitlustus-, teenindushoone maa/ kontori-, büroohoone maa/ korterelamumaa BT, BB 40-60%/ EK 40-60% <i>ärimaa Ä / korruselamumaa EK</i>	15 m/ -1/4k keskmise maapinna kõrgus +3.45 m	3 (2 põhihoonet, 1 kõrvalhoone)
Pikk tn 16 endine Raudteevalitsuse villa nähakse ette taastatavana – uuesti ülesehitatavana (taastada tuleb hoone välisilme). Taastatava villa ± 0.00-i tasand võib erineda algse hoone ± 0.00-i tasandist. Taastatav villa võib olla uute hoonemahtudega funktsionaalselt seotud, kuid side peab olema tagatud nii, et villa maht ei oleks uue hoonestuse orgaaniline osa, vaid joonistuks selgelt eraldioleva hoonemahuna välja. Seetõttu tuleb villaga vahetult kokkupuutuvad konstruktsioonid lahendada võimalikult läbipaistvate ja kergetena. Ka võimalikud vundamentide ühendused ja kõrguste erinevused ± 0.00-i tasandil ei tohi olla tajutavad ning peavad olema kujunduslikult varjatud. Parkimise võib kinnistul korraldada pool maa-aluses parklas või 1 kordse maapealse mahu katusel. Parklasse pääseb pandusega, mis võib asetseda naaberkinnistu piiril ning võib olla rajatud ehituskeelu alasse. Taastatava villa välisilme peab järgima olnut, lubatud on muudatused hoone sees. Hoovipoolne juurdeehitus kavandada arhitektuurikeelelt lihtne, fooniks taastatavale hoonele. Hoonestus jaguneb põhimõtteliselt neljaks erinevaks mahuks: uuesti ülesehitatav villa (maht vastavalt muinsuskaitsele inventeerimisele, 2 korrust, torn 3 korrust), aidaosa (2 korrust, kõrgus kuni 7.5 m), tagumine juurdeehitatav maht (4 korrust, 15 m) ja vahepealne maht (1 korrust). Vahepealne 1-korruseline maht tuleb uuesti ülesehitatavast villast eraldada ca 4 m laiuse klaaslaega, et ülesehitatav villa oleks uute mahtudega füüsiliselt ühendatud, kuid visuaalselt võimalikult eraldatud ning seeläbi ka hoonete siseruumis tajutav. Vahepealse mahu katusele võib kavandada katuseterrassi koos iseloomulike kergkonstruktsioonidega (päikesevarjud, pergolad, tehispõrandad, haljastus). Villa tagumine, põhjapoolne fassaad ei pea olema autentselt taastatud 1. korruse osas (taastamine on soovitatav). Lubatud on terrassid, rõdud vm õhulised ja suletud mahtu mitte moodustavad väljaulatuvad osad, milliseid määratud maksimaalse ehitusaluse pinna hulka ei arvata. Hoonestuse arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada arhitektuurivõistlus. Krundi hoonestus (taastatav villa ja uus osa) tuleb välja ehitada ühtselt. Projekti koostamisel arvestada järgnevate töödega: - Pärnu linn, Pikk tn 16. Endine raudtee villa. Muinsuskaitsealased uuringud. - Muinsuskaitseline inventeerimine. Muinsuskaitseline heakorrastuskava. Fotofiksaaž. - Ehitustehniline olukord. Henri projekt OÜ 2002. - Pärnus Pikk tänav 16 asuva hoonetekompleksi (endine Raudteevalitsuse villa) eksperthinnang mälestise tunnustele vastavuse kohta. Muinsuskaitseamet 2008. - Pärnu Pikk tn 16 elamu ja pesuköök-kuuri muinsuskaitsealased väliuuringud. Arcus Projekt 2008. - Pärnu Pikk tn 16 hoonetekompleksi ehitiste (villa, ait, kelder) ehitustehnilise seisukorra ekspertiis. EKK (Ehituskonstrueerimise ja Katsetuste OÜ) 2010.				

POS 11				
1267 m ²	760 m ² / 60%	kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa/ kontori- ja büroohoone maa/ korterelamu maa BT, BB, 60- 80%/ EK 20-40% <i>ärimaa Ä / korruselamumaa EK</i>	15 m/ -1/4k keskmine maapinna kõrgus +3.5 m	2
Hooned võivad olla galeriiga/terrassiga ühendatud. Äripinnad peavad paiknema hoone esimesel korrusel selliselt, et tänavaruumis moodustub sissepääsude ja vitriinakendega ärifassaad. 1. korruse tasandil tänavapoolses küljes peab asuma vähemalt 2 avalikult kasutatavat sissepääsu äripindadele. Lubatud on tagasiastet, samuti trepid kuni 2 m ulatuses ja ülemistel korrustel (alates 2. korrusest) üleulatuvad osad (rõdud, eenduvad osad) kuni 2 m ulatuses tänavate (pos 13 ja pos 18) kohal. Vastav servituudiala näidatud põhijoonisel. Lubatud on terrassid, rõdud vm õhulised ja suletud mahtu mitte moodustavad väljaulatuvad osad, milliseid määratud maksimaalse ehitusaluse pinna hulka ei arvata. Hoone arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada avalik arhitektuurivõistlus.				

POS 12 Pikk tn 16b				
1114 m ²	390 m ² / 35%	kontori- ja büroohoone maa/ ametiasutuse maa BB, AV 100% <i>ühiskondlike hoonete maa Üh</i>	12,5 m/2k keskmine maapinna kõrgus +3.35 m	1
Olemasolev hoone on ette nähtud säilitada.				

POS 13 jalakäijate tänav				
972 m ²	Passaažina kaetav osa kuni 378m ²	kergliiklusmaa LK 100% <i>transpordimaa L</i>	15m/ 1k keskmine maapinna kõrgus +3.3 m	1 passaaž
Tänav kujundada teiste avaliku linnaruumi hõlmavate tänavate ja väljakutega (kinnistud pos 2, 3, 7) ühtse materjalikasutusega. Tänavale on lubatud passaaži (kinnine galeriitänav) kavandamine. Passaaži arhitektuurne lahendus peab olema võimalikult kerge ja kõrge arhitektuurse ja ehitusliku kvaliteediga. Passaaži lahenduse koostamisel tuleb teha koostööd linnaarhitektiga. Passaaži kõrgus sõltuvalt külgneva hoonestuse kõrgusest kuni 15m. Ümbritsevate kruntide (pos 11, 14 ja 15) hoonestus võib 2. korrusest alates ülespoole omada jalakäijate tänava kohale ulatuvaid kuni 2m laiuseid üleehitusi. Vastavad servituudialad on näidatud põhijoonisel. Passaaž võib olla eraldatud ustega, mis ei tohi olla lukustatavad. Passaaž peab olema avatud iga päev 24h. Passaažiga kaetud tänavaruumi kasutus ei tohi eristuda muust katmata tänavaruumi kasutusest. Sinna ei või paigutada statsionaarseid müügilette ja –riiuleid.				

POS 14				
946m ²	662 m ² / 70%	kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa/ kontori- ja büroohoone maa/ korterelamumaa BT, BB, 25-75%/ EK 25-75% <i>ärimaa Ä/ korruselamumaa EK</i>	15 m/-1/4k keskmise maapinna kõrgus +3.2 m	1
Hoone peab paiknema põhimahus tänavajoonel. Lubatud on tagasiasted, samuti trepid kuni 2 m ulatuses ja ülemistel korrustel (alates 2. korrusest) üleulatuvad osad (rõdud, eenduvad osad) kuni 2 m ulatuses tänavas pos 13 kohal. Vastav servituudiala on näidatud põhijoonisel. Äripinnad peavad paiknema hoone esimesel korrusel selliselt, et tänavaruumis moodustub sissepääsude ja vitriinakendega ärifassaad. 1. korruse tasandil tänavapoolses küljes peab asuma vähemalt 2 avalikult kasutatavat sissepääsu äripindadele. Lubatud on terrassid, rõdud vm õhulised ja suletud mahtu mitte moodustavad väljaulatuvad osad, milliseid määratud maksimaalse ehitusaluse pinna hulka ei arvata. Hoone arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada avalik arhitektuurivõistlus. Kinnistu õueala lahendamisel arvestada elamu funktsiooniga.				
POS 15				
1679 m ²	-1. ja 1. korrus: 1625m ² 97% 2.-4. korrus: 1175m ² / 70%	kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa/ kontori- ja büroohoone maa/ korterelamumaa BT, BB, 25-75%/ EK 25-75% <i>ärimaa Ä/ korruselamumaa EK</i>	15m/ -1/4k keskmise maapinna kõrgus +3.25 m	2
Hooned peavad paiknema põhimahus tänavajoonel. Kinnistu hoonestamisel on lubatud keldrikorruse ja 1. korruse ulatuses 100% täisehitus eeldusel, et -1. ja 1. korruse mahus lahendatakse ka kinnistu parkimine õuealaga võrreldavas mahus ja 1. korruse katuslaele rajatakse haljastatud õueala 2. korruse pindadele. Minimaalne haljastusprotsent on 20%, mis tuleb lahendada kas maapinna tasandil või kaetud 1. korruse katuslael. Kasutada vertikaalselt haljastatud pindu. Lubatud on tagasiasted, samuti trepid kuni 2 m ulatuses ja ülemistel korrustel (alates 2. korrusest) üleulatuvad osad (rõdud, eenduvad osad) kuni 2 m ulatuses tänavas (pos 13 ja 18) kohal. Vastav servituudiala on näidatud põhijoonisel. Lubatud on terrassid, rõdud vm õhulised ja suletud mahtu mitte moodustavad väljaulatuvad osad, milliseid määratud maksimaalse ehitusaluse pinna hulka ei arvata. Äripinnad peavad paiknema hoone esimesel korrusel selliselt, et tänavaruumis moodustub sissepääsude ja vitriinakendega ärifassaad. 1. korruse tasandil tänavapoolses küljes peab asuma vähemalt 4 avalikult kasutatavat sissepääsu äripindadele. Hoone arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada avalik arhitektuurivõistlus. Kinnistu õueala lahendamisel arvestada elamu funktsiooniga.				

POS 16				
865 m ²	-1. ja 1. korrus: 865m ² 2.-4. korrus: 519m ² / -1. ja 1. korrus: 100% 2.-4. korrus: 60%	kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa/ kontori- ja büroohoone maa/ korterelamumaa BT, BB, 75-90%/ EK 10-25% <i>ärimaa Ä/ korruselamumaa EK</i>	15 m/ -1/4k põhimahus 18 m/ -1/5k maks 1/3 hoonealuse pinna ulatuses keskmine maapinna kõrgus +3.15 m	1
Hoone peab paiknema põhimahus tänavajoonel. Kinnistu hoonestamisel on lubatud keldrikorruse ja 1. korruse ulatuses 100% täisehitus eeldusel, et -1. ja 1. korruse mahus lahendatakse ka kinnistu parkimine õuealaga võrreldavas mahus ja 1. korruse katuslaele rajatakse haljastatud õueala 2. korruse pindadele. Minimaalne haljastusprotsent on 20%, mis tuleb lahendada kas maapinna tasandil või kaetud 1. korruse katuslael. Kasutada vertikaalselt haljastatud pindu. Lubatud on tagasiasted, samuti trepid kuni 2 m ulatuses ja ülemistel korrustel (alates 2. korrusest) üleulatuvad osad (rõdud, eenduvad osad) kuni 2 m ulatuses tänavate (pos 18 ja pos 20) kohal. Vastav servituudiala on näidatud põhijoonisel. Äripinnad peavad paiknema hoone esimesel korrusel selliselt, et tänavaruumis moodustub sissepääsude ja vitriinakendega ärifassaad. 1. korruse tasandil tänavapoolses küljes peab asuma vähemalt 4 avalikult kasutatavat sissepääsu äripindadele. Lubatud on terrassid, rõdud vm õhulised ja suletud mahtu mitte moodustavad väljaulatuvad osad, milliseid määratud maksimaalse ehitusaluse pinna hulka ei arvata. Hoone arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada avalik arhitektuurivõistlus. Kinnistu õueala lahendamisel arvestada elamu funktsiooniga.				

POS 17 Pikk tn 18				
4333 m ²	2167 m ² / 50% -3466m ² / -80%	valitsus- ja ametiasutuse maa/ kontori- ja büroohoone maa/ kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa AV 75-95%/ BB, BT 5-25% <i>ühiskondlike hoonete maa/ ärimaa Ä</i>	15 m/-1/4k keskmine maapinna kõrgus +3.35 m	3
Hoonestuse võib rajada ühest või mitmest mahust koosnevana. Hoonestus peab olema liigendatud. Hooned peavad paiknema põhimahus tänavajoonel. Lubatud on tagasiasted, samuti trepid kuni 2 m ulatuses ja ülemistel korrustel (alates 2. korrusest) üleulatuvad osad (rõdud, eenduvad osad) kuni 2 m ulatuses tänava (pos 21) kohal. Vastav servituudiala on näidatud põhijoonisel. Hoone juurdepääs Laialt tänavalt tuleb lahendada nõnda, et see arvestaks Aia tänavalt juurdepääsuni kulgeva jalakäijate tänavaga. See tähendab seda, et selgelt peab olema eristatud (nt postid), kust lõpeb jalakäijate tsoon ning kus võivad liikuda autod. Samuti peab olema ka autojuhtidele selgelt arusaadav, et nende liikumistee ristub jalakäijate omaga (tõkkepuu või künnis). Hoone arhitektuurse lahenduse kavandamisel tuleb arvestada jalakäijate tänava suunaga. Suur-Jõe tänava poolse sissesõidu juures peab arhitektuurne keskkond olema jalakäijate tänavaga arvestav. Tänavakatend tuleb lahendada ühes tasapinnas olevana. Hoone juurdepääsud teenindus- ja/või äripindadele peavad olema lahendatud selgelt eristuvatena (sissepääsud ei tohi sulanduda klaasfassaadi). Lubatud on terrassid, rõdud vm õhulised ja suletud mahtu mitte moodustavad väljaulatuvad osad, milliseid määratud maksimaalse ehitusaluse pinna hulka ei arvata. Pääs maa-alusesse parklasse rajada sisehoovi poolt (Pos 12 ja 14 poolsest küljest). Hoonestuse arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada avalik arhitektuurivõistlus.				

POS 18 tänav				
6575 m ²	1 315 m ² / 20% -2 630m ² / 40%	tee ja tänav maa LT 100% <i>transpordimaa L</i>	7 m/ -1 keskmine maapinna kõrgus +3.3 m	2 varikatust + maa-alune parkla
Märgitud pindala (1 315m²) tähistab võimalikku varikatuste alust pinda, lisaks on lubatud rajada maa-alune parkla ja sissesõidud (-2 630m²). Joonisel on tähistatud maa-ala, kuhu on lubatud ehitada Pos 7 maa-aluse parkla sisse- ja väljasõidud, samuti on tähistatud maa-ala, kust korraldatakse teenindava transpordi juurdepääs Pos 7, samuti Pos 5 ja 6. Põhijoonisel on tähistatud eritingimustega ala, kuhu on lubatud ehitada varikatused (maa-aluse parkla sisse- ja väljasõitude kohal), mis haljastatakse. Ümbritsevate kruntide (pos. 7, 9, 11, 15 ja 16) hoonestus võib 2. korrusest alates ülespoole omada tänav kohale ulatuvaid 2 – 3m laiuseid üleehitusi. Vastavad servituudialad on näidatud põhijoonisel. Joonisel on tähistatud maa-ala, mis peab jääma jalakäijatele sujuvaks liikumiseks vabaks. Tänaväärne ala (Ringi tn pool) kujundada valdavalt haljastatud tsooniks. Alasse on planeeritud kaks bussipeatust. Nähakse ette ohutusriba sõiduridade vahele. Jalakäijate ala, sh parklasse sisse- ja väljasõidud ja varikatused, kujunduse leidmise jaoks on vajalik avaliku (maastiku-)arhitektuurivõistluse korraldamine. Ülejäänud tänavala lahendus antakse projektiga. Jalakäijate ja jalgrataste liikumine lahendada Ringi tänav poolses küljes tänav kujundusprojektiga. Võimalusel kavandada ka eraldi ühesuunaline rattatee suunal Rüütli-Pikk-Lai.				
POS 19 tänav				
3604 m ²	-	tee ja tänav maa LT 100% <i>transpordimaa L</i>	keskmine maapinna kõrgus +2.3 m	-
Tänavala lahendus antakse projektiga. Võimalusel kavandada rattatee kesklinna silla suunal kõnnitee ja sõiduraja vahele (kõnnitee ja rattatee eraldada kõrguslikult). Riia mnt suunal võib kavandada rattatee olemasoleva jalgteega samasse koridori.				
POS 20 tänav				
6610 m ²	-	tee ja tänav maa LT 100% <i>transpordimaa L</i>	keskmine maapinna kõrgus +2,4 m	-
Tänavala lahendus antakse projektiga. Võimalusel kavandada rattatee kesklinna silla suunal kõnnitee ja sõiduraja vahele (kõnnitee ja rattatee eraldada kõrguslikult). Riia mnt suunal võib kavandada rattatee olemasoleva jalgteega samasse koridori. Peale Aia tänavat kavandada rattatee kõnniteega samasse koridori või sõidutee ja kõnnitee vahele (kõnnitee ja rattatee eraldada kõrguslikult).				
POS 21 tänav				
1991 m ²	-	tee ja tänav maa LT 100% <i>transpordimaa L</i>	keskmine maapinna kõrgus +3.1 m	-
Ümberkruntimisega moodustatav tänavamaa kinnistu. Tänavala lahendus antakse projektiga. Lubatud on pos 17 hoone trepid kuni 2 m ulatuses ja ülemistel korrustel (alates 2. korrusest) üleulatuvad osad (rõdud, eenduvad osad) kuni 2 m ulatuses tänav kohal. Vastav servituudiala on näidatud põhijoonisel.				

POS 22 Hommiku tn 2a linnaväljak				
2422 m ²	-	kogunemis- ja kultuurirajatise maa PK 100% <i>üldmaa Üm</i>	keskmine maapinna kõrgus +3.75 m	-
Olemasolev linnaväljak tuleb projektikohaselt välja ehitada.				

POS 23 Ringi tn T1 olemasolev tänav				
3434 m ²	-	tee ja tänav maa LT 100% <i>transpordimaa L</i>	keskmine maapinna kõrgus +3.2 m	-
Säilib tänav olemasolevates piirides. Ringi tänav suletakse Pikk ja Lai tn vahelises lõigus läbivaks liikluseks. Säilitatakse juurdepääsud parkimiseks ja hoonete teenindamiseks. Martensi väljak (Hommiku tn 2a) ja kavandatav linnaväljak (Ringi tänav 2) ühendatakse üle Ringi tänav Aida ja Põhja tänav vahelises lõigus (siduda katendiga). Jalgrattatee (kahesuunaline) kavandada Ringi tänav äärde ja viia kokku Laia tänav jalg- ja jalgrattateedega. Tänavala lahendus antakse projektiga. Kogu planeeringu ala ulatusse jääva Ringi tänav ja kõnniteede pind viia samale tasandile. Kujundada jalakäijasõbralik rahustatud liiklusega tänavaruum. Jalakäijate, jalgrataste ja autode liikumisruum eraldada postidega, mis ei takista jalakäijate liikumist üle tänav. Jalakäijate pind (soovitavalt ka autotee) katta sillutiskividega. Kasutada võtteid liikluse rahustamiseks.				

POS 24 Pikk tn T2 olemasolev tänav				
8282 m ²	-	tee ja tänav maa LT 100% <i>transpordimaa L</i>	keskmine maapinna kõrgus +3.7 m	-
Säilib tänav olemasolevates piirides. Pos 8 hoonestusele on lubatud ülemistel korrustel (alates 2. korrusest) üleulatuvad osad (rõdud, eenduvad osad) tänav krundi kohal. Vastav servituudiala näidatud põhijoonisel. Tänavala lahendus antakse projektiga. Olemasoleva tänavaruumi säilimise puhul (4-realine autotee) tuleb tänav mõlemasse serva kavandada jalgrattatee, mis kulgeb paralleelselt autosõidusuunaga ning mis on autoteest eristatud kõrguslikult (5 - 10cm). Tänavaruumi ümberkujundamise puhul tuleb jalgrattatee paiknemine lahendada kujundusprojektiga.				

POS 25 Ringi tn T2 olemasolev tänav				
3207 m ²	-	tee ja tänav maa LT 100% <i>transpordimaa L</i>	keskmise maapinna kõrgus +4.0 m	-
Säilib tänav olemasolevates piirides. Nähakse ette puuderivi tihendamine. Tänavala lahendus antakse projektiga. Ringi tänaval Rüütli ja Pikk tn vahelises lõigus tuleb säilitada parkimine Aia tänav poole jäävas küljes. Parkimise paigutust võib lähtuvalt liikluskorraldusest muuta. Tänav on ühesuunaline (suund vastavalt liikluskorraldusele). Jalgrattatee kavandada Aia tänav poolsesse külge parkimise ja jalakäijate vahelise ala vahele. Kogu planeeringu ala ulatusse jääva Ringi tänav ja kõnniteede pind viia samale tasandile. Kujundada jalakäijasõbralik rahustatud liiklusega tänavaruum. Jalakäijate, jalgrataste ja autode liikumisruum eraldada postidega, mis ei takista jalakäijate liikumist üle tänav. Jalakäijate pind (soovitavalt ka autotee) katta sillutiskividega. Kasutada võtteid liikluse rahustamiseks.				

POS 26 Aia tn T1 olemasolev tänav				
3956 m ²	-	tee ja tänav maa LT 100% <i>transpordimaa L</i>	keskmise maapinna kõrgus +3.7 m	-
Säilib tänav olemasolevates piirides. Nähakse ette tänav laiendus, puuderivi mahavõtmine (vt põhijoonis) ja uute istutamine. Nähakse ette ohutusriba kavandamine sõiduridade vahele, samuti uus juurdepääs bussijaama, Pos 8 alale. Jalakäijate ja jalgrataste liikumine lahendada Ringi tänav poolses küljes tänav kujundusprojektiga. Võimalusel kavandada ka eraldi ühesuunaline rattatee suunal Rüütli-Pikk-Lai. Tänavala lahendus antakse projektiga.				

POS 27 Hommiku tn T1 olemasolev tänav				
1222 m ²	-	tee ja tänav maa LT100% <i>transpordimaa L</i>	keskmise maapinna kõrgus +4.6 m	-
Säilib tänav olemasolevates piirides.				

POS 28 tänav				
338 m ²	-	tee ja tänav maa LT 100% <i>transpordimaa L</i>	keskmise maapinna kõrgus +3.0 m	-
Ümberkruntimisega moodustatav tänavamaa kinnistu. Tänavala lahendus antakse projektiga.				

POS 29 tänav				
239 m ²	-	tee ja tänav maa LT 100% <i>transpordimaa L</i>	keskmise maapinna kõrgus +4.1 m	-
Ümberkruntimisega moodustatav tänavamaa kinnistu. Tänavala lahendus antakse projektiga.				

Üldised arhitektuursed tingimused:

- Hoonete välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale, sh plekist ja plastikust välisvoodrit, kivi-imitatsiooniga katuseplekki, kärjekujulist ruberoidkatet jms. Keelatud on plastikust avatäidete kasutamine.
- Iga planeeritava hoone tänavatasandile kavandada vähemalt üks avaliku funktsiooniga asutus (nt kauplus, toidlustusasutus, ametiasutus vms).
- Arhitektuurivõistluse lähtetingimused tuleb kavandada Aia tn pikendusest politseimaja poole jäävale kvartalile ühtsed, tagamaks arhitektuurselt tervikliku lahenduse (läbiv joon materjalikasutuses, katusekalletes, majadevahelises ruumikujunduses vms).
- Hoonetele kavandada selgelt arusaadavad peasissepääsud. Sissepääsude asukohad on tinglikud ja täpsustatakse hoone projektiga.
- Hoonete eskiisid koostöölastada linnaarhitektiga.
- Ajutised hooned koostöölastada linnaarhitektiga.
- Kruntide avatud osades ja avalike teede ja väljakute aladele võib paigutada kuni 20 m² avaliku funktsiooniga väikeehitisi (kioskid). Väikeehitise asukoht ja sobivus linnaruumi tuleb koostöölastada vastavalt kehtivale korrale.
- Jalgrattahoidjate valikul on soovitatav lähtuda lähimatest analoogsetest hoidjatest. Planeeritavale alale on lubatud püstitada hooajalisi ja ajutisi ehitisi (müügikioskid, -letid jms). Tabelis esitatud kruntide maapinna ligikaudsed keskmised kõrgused on arvestatud vastavalt verikaalplaneerimise joonisele (joonis 5), olemasolevate tänavate keskmised kõrgused lähtuvad geodeetilisest alusplaanist. Määratud kõrgusi täpsustatakse projektiga.

1.5.4. Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid.

Haljastuse kavandamisel tuleb lähtuda selle mõjust ja nähtavusest ning linnaruumi aktiivse kasutamise võimaldamisest. See tähendab pigem vertikaalsete haljaspindade kujundamist väljakute äärde ja hoonete juurde (põõsad, hekid, ronitaimed). Samuti tuleb väljakute kujundamisel leida võimalusi istumisvõimaluste sidumiseks haljasaladega.

Soovitatav on teede äärde istutada kitsa võraga puid

Aia tänaval (pos 26) Pika tn (pos 24) poolses osas nähakse ette puuderivi likvideerimine, et tagada piisav laius neljarealisele tänavale, samuti, et võimaldada eraldi sõidurada bussijaama pööravatele bussidele. Nähakse ette uue puuderivi istutamine (hobukastanid, lähtuvalt olemasolevatest).

Kavandatavale Aia tn pikendusele (pos 18) on planeeritud puuderivi politseimaja poolses küljes, samuti (pos 1) Port Artur 2 hoone kõrval.

Planeeritava kunstihoone (Pos 7) kõrvale on võimalusel soovitatav ette näha puuderivi.

Pos 18 on planeeritud varikatused, mis on soovitatav haljastada (nt mätaskatus).

Puuderivi on kavandatud Pika tn (pos 24) äärde, bussijaama ette.

Puuderivi tähistab ka kunagist ala läbivat diagonaalset raudteetelge läbi kruntide pos 4, 7, 13).

Istutatavate puude liigid, täpsed asukohad/vahekaugused määratakse haljastusprojektiga, koostöös Pärnu linnavalitsuse majandusosakonnaga.

Planeeringualale tuleb ette näha asukoht laste mänguväljakule. Mänguväljakule võib paigaldada lihtsat mängulist inventari, mis toimib ka linnamööbli ja ruumikujunduselementidena (postamendid, ronimispuud, redelid, kiiged). Võimalikud asukohad on Pos 7 haljasala, ja Pos 3 linnaväljak. Täpsed asukohad määratakse projektiga. Turvalisuse tagamine lahendatakse projektiga, vajadusel kavandatakse mänguväljakust liiklusteede poole tänavale sööstmist välistavad tõkked.

Aia tn (pos 18) ja politseimaja (pos 17) vahelised krundid (Pos 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16) tuleb haljastada vähemalt 20% ulatuses krundi pinnast.

Tähistatud haljasalade asukohad on tinglikud ja soovitatavad.

Pikk tn 16 (pos 10) politseimaja poolne piire on ette nähtud säilitada. Pikk tn 16 teistele külgedele võib kavandada olemasolevaga sobiva piirde. Piirded võib kavandada Pos 15 ja 16. Teistele kruntidele ümbritsevaid piirdeid ette ei nähta. Alale kavandatavad kruntide piirded (kõrgus, materjal jne) lahendatakse hoone projekti mahus.

Pos 9, 10, 11, 12, 14 ja 17 läbiv tee kavandada sama teekattematerjaliga, õuealade – haljasalade kujundus võib olla erinev.

Heakord territooriumil tagada vastavalt Pärnu linna heakorra eeskirjale.

1.5.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Tänavavõrgu ja liikluskorralduse planeerimisel on arvestatud kehtivat standardit linnatänavate kohta (EVS 843:2003).

Liikluskorraldus on tinglik. Täpne lahendus, tänavate ja ristmike profiilid antakse projektiga. Nimetatud normi kohaselt kuulub Pärnu linn II klassi, millega arvestatakse liikluse planeerimisel.

Parkimislahenduses alal tervikuna lähtutakse põhimõttest paigutada maksimaalselt parkimiskohti tänavate äärde, vaheldumisi haljastusega, vältida kruntidel ühtset suurt lausparkimisala (jagada haljastusega osadeks).

Aia tn pikenduse ja politseimaja vahelisest kvartalist on kavandatud läbi ühtne parkimisala, võimaldades juurdepääsu nii Pikalt tänavalt kui ka Laialt tänavalt.

Pika tänava ja Aia tänava nurgale kavandatava ühiskondliku hoone (pos 7) alla on planeeritud maa-alune parkla (avalik), mis saab teenindada ka naaberkrunte, millel parkimine võimalik ei ole (Pikk tn 12 ja 12a ja 12b).

Linnaväljakul (Pos 3) reeglina parkimist ette ei nähta. Linnaväljakule tuleb ette näha katend, mis võimaldab vajadusel autode pealesõitu, samuti on põhijoonisel tähistatud ala, mis peab võimaldama raskeveokite pealesõitu (muuseumi teenindus, lavakonstruktsioonid jms).

Bussijaama (Pos 8) on võimalik paigutada peatuskohad 10 bussile (sh nii saabuvad kui väljuvad bussid). Bussijaamal tuleb tagada busside parkimine väljaspool bussijaama kinnistut. Võimalik asukoht selleks on Pärnu linnale kuuluval Lai tn 26 kinnistul. Busside parkimise küsimus lahendatakse projekteerimise käigus.

Parkimisarvutuse tabel vastavalt positsiooni numbritele

Pos. nr.	Ehitise otstarve	Normatiivsete parkimiskohtade arvutus	Standardi ühik (korter, brutopinna m ²)	Planeeritav parkimiskohtade arv krundil
Pos 1	kaubamaja	$21185 \times 1 / 250 = 85$	21185m ²	65
Pos 2	Jalakäijate tänav	-	-	0
Pos 3	Linnaväljak, jalakäijate ala	-	-	0
Pos 4	Kaubandus/teenindus/elamu	$2531 \times 1 / 150 = 17$ $3 \times 0,7 = 2,1$ $17 + 2,1 = 19$	2812m ² 3 korterit	0 lahendatakse Pos 7
Pos 5	Alajaam	-	-	0
Pos 6	Kaubandus/teenindus/toitlustus	$1275 \times 1 / 250 = 9$	1275m ²	0 lahendatakse Pos 7
Pos 7	kultuuriasutus	$7900 \times 1 / 400 = 20$	7900m ²	120 Koos tänava-aluse osaga
Pos 8	bussijaam			10 bussi peatumiskohta
Pos 9	kaubandus/toitlustus/teenindus/büroo	$1996 \times 1 / 300 = 7$	1996m ²	15
Pos 10	kaubandus/toitlustus/teenindus/büroo, elamu	$5700 \times 1 / 300 = 19$	3900m ²	14
Pos 11	kaubandus/toitlustus/teenindus/büroo/ametiasutus/elamu	$1928 \times 1 / 300 = 7$ $4 \times 0,7 = 2,8$ $7 + 2,8 = 10$	2408m ² kokku 4 korterit	14
Pos 12	ametiasutus, kontor, büroo	$550 \times 1 / 300 = 2$	550m ²	12
Pos 13	Jalakäijate tänav	-	-	0
Pos 14	kaubandus/toitlustus/büroo/elamu	$1944 \times 1 / 250 = 8$	1944m ²	15
Pos 15	kaubandus/toitlustus/teenindus/büroo/ametiasutus/elamu	$3384 \times 1 / 250 = 14$	3384m ²	19
Pos 16	kaubandus/toitlustus/büroo/elamu	$1660 \times 1 / 250 = 7$	1660m ²	14
Pos 17	büroo/ametiasutus/kaubandus/toitlustus/teenindus	$8652 \times 1 / 200 = 43$	8652m ²	110
Pos 18	tänav	-	-	5 parkimiskohta ja 4 taksokohta
Pos 19	tänav	-	-	14
Pos 20	tänav	-	-	11
Pos 21	tänav	-	-	14
Pos 22	Linnaväljak, jalakäijate ala	-	-	0
Pos 23	tänav	-	-	0

Pos 24	tänav	-	-	0
Pos 25	tänav	-	-	10 parkimiskohta ja 5 taksokohta
Pos 26	tänav	-	-	4 bussi- või 16 autokohta hotelli ees ja 3 parkimiskohta ja 4 taksokohta hotelli vastas
Pos 27	tänav	-	-	3
Pos 28	tänav	-	-	0
Pos 29	tänav	-	-	0
Planeeritud maa-alal kokku		136		476

Parkimiskohad on näidatud tinglikult. Parkimine lahendatakse projektiga või liikluskorraldusega. Kruutidele võib ette näha rohkem parkimist, kui see on võimalik nõnda, et ei vähendata haljastatavat pinda, hoone vaadeldavust ja kasutatavust ning avatust tänavaruumile (nt maa-alune või pool maa-alune parkla).

Parkimisarvutuse teostamisel on arvestatud kehtiva standardiga (EVS 843:2003). Arvutuskäik on koostatud põhimõttel: hoone brutopinna m^2 x parkimisnormatiiv. Hoone brutopind on arvestatud põhimõttel: planeeritud maks ehitusalune pind x korruste arv. Tulenev arvutuskohane parkimiskohtade arv on seetõttu varuga. Parkimisnormatiivis on arvestatud keskmisega (detailplaneering annab võimalike funktsioonide loetelu, hoone täpne kasutus antakse ehitusprojektiga). Näiteks: kui krunt on planeeritud ärimaaks funktsioonidega kaubandus/toitlustus/ teenindus. (vastavalt normile nt 1/140 ja 1/400) ja täpne vahekord nimetatud funktsioonide vahel määratakse alles projekteerimisel, on arvutuses arvestatud keskmisega – u 1/250. Taksodele on ettenähtud 4 kohta Aia tänaval (pos 26) hotelli vastas, 5 kohta Ringi tänaval (pos 25) bussijaama väljasõidu kõrval ja 4 kohta Aia tänaval (pos 18) pos 9 ees. Pos 9, 10, 11, 12, 14 ja 17 vahelisel alal tuleb rakendada nn jagatud ruumi põhimõtet, kus sujuvalt koos toimivad nii autoga kui jalgsi liiklemine. Nimetatud õueala pinnakatete materjalidena tuleb vältida lausasfaldi kasutamist – sõidutee ja/või parkimiskohtade teekattematerjalina kasutada sillutis- või murukivi. Tänavate äärde kavandada maksimaalselt parkimiskohti. Kõikidel kruntidel (va tänavad) tuleb ette näha jalgrataste parkimiskohad varju all.

Jalgrattateed.

Planeeringuga on kavandatud jalgrattateed Pika, Ringi, Laia ja Aia tänavate äärde. Tänavate kaupa on antud kirjeldus, kuidas jalgrattateed kavandada (vt vastavad pos-id p 1.5.3 all). Jalgrattateede kavandamise lähtekohaks on vajadus kujundada kesklinna sidus rattateede võrgustik ning kujundada see nii, et jalgratturid oleksid nii jalakäijate kui ka autoliiklusest selgelt eristatud. Vältida tuleb jalgratturite liiklemist samal tasapinnal autode või jalakäijatega eristades jalgratturitele mõeldud ala valge joonega. See ei taga liiklejate piisavat ohutust ning jalgratturitele mõistlikku liikumiskiirust. Eraldatus tuleb tagada kõrguslikult.

1.5.6. Tehnovõrgud- ja rajatised

Veevarustus

Veevarustuse osa koostamiseks väljastas Pärnu Vesi AS tehnilised tingimused 07. 12. 2010.a DP-416/10.

Detailplaneeringuala kruntide veevarustus Ringi tn. ja Aia tn. on lahendatud AS K & H tööga nr 1760VK08. Planeeritud veevarustuse torustikud paiknevad tänavaalal ja ühendatakse olemasolevate ja projekteeritud veetorustikega. Tänavalal asuvatest veetorustikest saavad veeühendused planeeringuala krundid. Kruntide veeühenduste asukoht täpsustatakse ehitusprojektiga. Planeeringuala veevarustuse torustikust saavad kustutusvee olemasolevad, projekteeritud ja planeeritud tuletõrjehüdrandid. Planeeritud tuletõrjehüdrantide asukoht täpsustatakse ehitusprojektiga. Detailplaneeringu realiseerimisel tagada olemasolevate hoonete veevarustus.

Reovee kanalisatsioon

Reoveekanaliseerimise osa koostamiseks väljastas Pärnu Vesi AS tehnilised tingimused 07. 12. 2010.a DP-416/10.

Detailplaneeringuala reoveekanaliseerimise osa Ringi tn ja Aia tn on lahendatud AS K & H tööga nr 1760VK08. Planeeritud reoveekanaliseerimise torustikud paiknevad tänavaalal ja ühendatakse olemasolevate ja projekteeritud reoveekanaliseerimise torustikega. Tänavalal asuvasse reoveekanaliseerimise trassi juhitakse kruntide reoveekanaliseerimise ühenduste kaudu kruntide reovesi. Kruntide reoveekanaliseerimise ühenduste asukoht täpsustatakse ehitusprojektiga. Detailplaneeringu realiseerimisel tagada olemasolevate hoonete reoveekanaliseerimise ühendus.

Sademevee kanalisatsioon

Sademeveekanaliseerimise osa koostamiseks väljastas Pärnu Vesi AS tehnilised tingimused 07. 12. 2010.a DP-416/10.

Detailplaneeringuala sademeveevarustus Ringi tn ja Aia tn on lahendatud AS K & H tööga nr 1760VK08. Planeeritud sademeveekanaliseerimise torustikud paiknevad tänavaalal ja ühendatakse olemasolevate ja projekteeritud sademevee kanalisatsioonitorustikega. Tänavalal asuvasse sademevee kanalisatsioonitrassi juhitakse kruntide sademevee kanalisatsiooniyhenduste kaudu kruntide sademevesi. Kruntide sademevee kanalisatsiooniyhenduste asukoht täpsustatakse ehitusprojektis. Sademeveekanaliseerimise juhitakse ka tänavaala sademeveed.

Gaasivarustus

Planeeringualal gaasivarustus puudub ja gaasivarustust ei planeerita.

Elektrivarustus

Elektrivarustuse osa koostamiseks väljastas Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ Pärnu-Viljandi regioon tehnilised tingimused nr 186550, 09.12.2010.

Planeeringuala pos.-le 21 on planeeritud alajaam. Planeeritud alajaama toide on ette nähtud ühelt poolt Livonia 10 kV fiidri alajaamade nr 149 Vikerkaare ja nr 147 Vingi vahelisest kaabelliinist ühenduskohaga alajaamas nr 48 Õlletehas ja kaabliga Suure-Jõe tänaval ning teiselt poolt Katlamaja II fiidril sisselõikega Arturi ja Port-Arturi 2 vahelisse kaablis.

Planeeritud alajaamast saavad liitumise krundid mis jäävad politseimaja ja Aia tn vahele.

Tänavaalale planeeritud kaabelliinist on planeeritud liitumisühendused kruntideni.

Pikk 16 ja Pikk 16b kinnistute elektrivarustus toimub Riia TK liinilt. Antud liin likvideerida. Pikk 16 ja Pikk 16 b kinnistute elektrivarustus on planeeritud tänavaalale planeeritud kaabelliinist, mis saab toite krundile pos. 21 planeeritud alajaamast.

Pikk tn 13 ja Pikk tn 12 kruntide elektrivarustus toimub alajaamast nr 11 kulgeva Raudtee õhuliin kaudu. Raudtee õhuliin demonteerida ja asendada kaabelliiniga.

Pikk 13 krundi toide on planeeritud kaabelliiniga alajaamast nr 11 läbi Ringi tn 3 kinnistu Ringi tänavale ja Ringi tänavat mööda krundini. Planeeritud kaablist saavad toite ka planeeritud kioskid.

Pikk 12 krundi elektrivarustus on planeeritud Pikk 12b Arturi alajaamast.

Arturi alajaamast on planeeritud liitumine ka krundile pos. 7

Detailplaneeringu realiseerimisel tagada olemasolevate hoonete elektrivarustus. Kruntide liitumisühenduste asukoht täpsustatakse ehitusprojektiga.

Soojusvarustus

Soojavarustuse osa koostamiseks väljastas Fortum Termest AS tingimused DPT-689, 19.11.2010.

Detailplaneeringuala ja selle lähiümbruse soojavarustus tagatakse alljärgnevate küttetorustike baasil:

- Lai tn magistraaltorustik 2*DN 400 (olemasolev/rekonstrueeritav)
- Ringi tn tänavatorustik 2*DN 250, 2*DN 200 (olemasolev/rekonstrueeritav)
- Aia tn (lõigus Lai tn – Rüütli tn) planeeritav kaugküttetorustik
- Pikk tn planeeritav kaugküttetorustik (perspektiivne)

Pikk 13 (planeeritav bussijaam) ühenduspunkt soojusvõrguga on planeeritud Ringi tn olemasolevast tänavatorustikust.

Rüütli 40a kinnistu perspektiivne ühenduspunkt soojusvõrguga on planeeritud Ringi tn olemasolevast tänavatorustikust.

Detailplaneeringus on soojustrass planeeritud Aia tn, Lai tn ja politseimaja kinnistust eralduvale tänavale Pos 21. Planeeritud kruntide hoonestusala alla jääv olemasolev soojustrass likvideeritakse. Kruntide soojusvarustuse liitumisühenduste asukoht täpsustatakse ehitusprojektiga.

Sidevarustus

Sidekaablite kanalisatsioon on planeeritud Aia tn kaevust 802 ristumiseni Lai tn sidetrassiga.

Planeeringuala kruntide sideühendused on planeeritud tänavaalal olevast sidekaablite kanalisatsioonist. Kruntide sideühenduste asukohad täpsustatakse ehitusprojektiga.

Vertikaalplaneerimine

Planeeringuala olemasolevatel tänavatel on väljakujunenud vertikaaltasand (abs. kõrgused 2.00 – 4.00 m), mida antud detailplaneeringuga ei muudeta. Aia tn pikenduse ja politseimaja kinnistust eralduva tänava Pos 21 kõrgus peab jääma samale tasapinda ristuvate Pikk tn ja Lai tn kõrgustega.

Planeeritavate kruntide maapinna kõrgused ei tohi olla silmnähtavalt kõrgemad äärekivita tänava (pos 2, 13, 23, 25, 28, 29) tasapinnast, visuaalselt peavad jääma külgnivate tänavatega võimalikult samale tasapinnale.

Välisvalgustus

Välisvalgustuse tarbeks on tänavaaladele planeeritud välisvalgustuse kaablid.

Planeeringualal olevad välisvalgustuse õhuliinid demonteerida.

Planeeritud välisvalgustuse kaablite asukohad täpsustatakse ehitusprojektiga.

Säilinud vanad malmist tänavavalgustuspostid säilitada ja uuesti kasutusele võtta.

1.5.7. Tuleohutuse tagamine

Projekteeritavate hoonete tuleohutusnõuete tagamiseks arvestada kehtiva tuleohutuslase määrusega (Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded, 27.10.2004 nr 315) ja standardiga Tuletõrje veevarustus Osa 6 EVS 812-6:2012.

Päästeautode juurdepääs on kõikidele planeeringuala kruntidele tagatud otse tänavalt.

Valdavalt on hoonestusalade kavandamisel arvestatud tuleohutuskujaga 8 m. Kohtades, kus on võimalik hooned teineteisele lähemale kavandada või kokku ehitada, arvestatakse projekteerimisel määrusest tulenevate tuleohutusnõuetega (materjalikasutus, tulemüüri vajadus jms).

Planeeringualal paiknevad tuletõrjehüdrandid:

- Lai tn 10 hoone ees tänaval kaevus nr 527 (6-V-9),
- Lai tn 18 hoone ees tänaval kaevus nr 542 (6-V-10),
- Lai tn 26 hoone ees tänaval kaevus nr 541 (6-V-11),
- Hommiku tänava lõpus Aida 7 ärihoone juures kaevus nr 540 (6-V-9),
- Rüütli ja Aia tn ristmikul kaevus nr 528 (6-V-14),
- Hommiku tänaval Rüütli 40 hoone juures kaevus nr 531 (6-V-13).

Planeeringuga kavandatakse täiendavalt 3 uue hüdrandi paigaldus Pikale tänavale ja ühe hüdrandi paigaldus planeeritavale Aida tänava pikendusele.

Hüdrantide kaugused üksteisest varieeruvad vahemikus 80 – 140 m. Hüdrandi tööulatuseks loetakse 100m. Hüdrantide tööpiirkonnad katavad planeeringuala täielikult.

1.5.8. Keskkonnatingimused

Planeeritaval alal puudub vajadus määrata täiendavaid nõudeid keskkonnamõju leevendamiseks, kuna keskkonda kahjustavaid tegevusi (võimalik vee, pinnase või õhu saastatus, ülemäärane jäätmete teke, müra vms) alale ei planeerita.

Enne hoonete ehitusprojektide koostamist tuleb koostada ehitusgeoloogilised uuringud. Tagada tuleb olemasoleva hoonestuse tervena säilimine (vibratsioon ehitustööde käigus ja sellest tingitud võimalik pragude tekkimine hoonetesse) ning vastavad tingimused tuleb määratleda projektis.

1.5.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Hoonete paigutus planeeritaval alal on valdavalt perimetraalne ja otsekontakt on tänavaga kõigil planeeringualale kavandatud hoonetel.

Hoonete projekteerimisel on oluline vältida nõ nurgataguste teket, kus hoonetel puuduvad aknad koos sellega puudub võimalus tänaval ja õuealal toimuvat jälgida.

Tagada tuleb piisav tänavavalgustus.

Tagada tuleb Pos 9, 11, 12 ja 14 kruntidelt läbikulgeva parkimisala-tee valgustus.

Parkimisala-tee on kavandatud sõidukitele piiratud liikumiskiirusega alana, kus jalakäijatele ja autoga liiklejatele on ühine ruum. Autode parkimine nimetatud alal on tagatud hoonete lähedal, mis tagab suurema turvalisuse, kui parkimine eemal.

1.5.10. Piirangud

Servituudid

Juurde- ja läbipääsu servituudid määratakse kruntidele Pos 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16 ja 17. Tähistatud põhijoonisel.

Üleehituservituudid määratakse:

Pos 3-le pos 4 kasuks; pos 13-le pos 11, 14, 15 kasuks; pos 18-le pos 7, 9, 11, 15 ja 16 kasuks; pos 24-le pos 8 kasuks; pos 20-le pos 16 kasuks; pos 21-le pos 17 kasuks, kus lubatud on tänavaala kohale ehitamine joonisel määratud laiuses. Tähistatud põhijoonisel. Üleehituservituudid on kavandatud vaid tänavamaade kohale. Servituudid kantakse kinnistusraamatusse iga juhtumi puhul eraldi vastavalt vajaduse tekkimisele konkreetse projekti alusel.

Tehnovõrkude kaitsevööndid

Kruntidel tuleb arvestada tehnovõrkude ja –rajatistega seotud kaitsevöönditega lähtuvalt vastavast õigusaktist.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd (alus: Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus, Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus Keskkonnaministri 16.detsembri 2005.a määrus nr 76)

- Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks.
- Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi:
 - 1) tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid;
 - 2) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid;
- Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa- ja veepealsete torustike kaitsevööndi ulatus on 2 m torustiku välispinnast või kandekonstruktsioonist mõlemale poole.

Liinirajatise kaitsevöönd (alus: Elektroonilise side seadus)

- Liinirajatise kaitsevöönd on kindlaks määratud mõõtmetega ala, kus igasugune liinirajatist ohustada võiv tegevus on lubatud Elektroonilise side seaduse §-des 118 ja 119 sätestatud tingimustel ja korras.
- Liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed on maismaal – kaks meetrit liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatise paralleelse mõttelise jooneni.

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus (alus: Elektriohutuseseadus, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord. Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määrus nr 19)

- Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge:
 - 1) kuni 1 kV pingega liinide korral 2 meetrit;
 - 2) 1 kuni 20 kV pingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit;
 - 3) 1 kuni 20 kV pingega liinide korral 10 meetrit;
- Õhuliini mastitõmmitsa või -toe, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe kaitsevöönd 1 meetri selle projektsioonist maapinnal.
- Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Geodeetilised märgid

Planeeritavale alale jäävad järgmised geodeetilised märgid :

1. Polügonomeetria märgid nr. 0509, 684 (Lai tn) ja 7057, 7058 (Rüütli tn)
2. Reeper nr. 502-3 (Rüütli tn 40 seinas) – paikneb vahetult planeeringualaga külgnevas hoones

Geodeetilise märgi kaitsevöönd on geodeetilist märki ümbritsev maa-ala , millel geodeetilise märgi kaitseks kitsendatakse tegevust.

Geodeetiliste märkide kaitsevööndis on keelatud ehitiste püstitamine, puude või põõsaste istutamine, kaevetööd, materjalide ja jäätmete ladustamine ning igasugune muu tegevus, mis võib geodeetilist märki kahjustada.

Märkide säilimise korral tagada kaitsevööndi ulatus $R = 3$ m märgi tsentrist ja märkide omavaheline nähtavus.

Planeerimise ja projekteerimise käigus näha ette märkide säilimine või ümbertöstmine enne ehitustööde algust.

Märkide ümbertöstmise korral arvestada asjaoluga , et ümber tõsta tuleb kõik rikunud märgid ja märgid , millel ei säili nähtavus, paigaldada uued märgid, teostada mõõdistamised ja tasandused sidudes käigu kõrgema järgu punktidega.

Juhul, kui ehitus- ja kaevetööde käigus geodeetiline märk säilitatakse, aga töid teostatakse kaitsevööndis, tuleb enne tööde algust tellida märgi kontrollmõõdistamine.

Põhivõrgu punktide ümbertöstmist, mõõtmist ja tasandamist saab teostada põhivõrgu tööde litsentsi omav firma. Pärnu linna polügonomeetria võrgu rajas AS Planserk.

Tagamaks geodeetiliste märkide mehhaanilist mittekahjustamist tööde käigus, paigaldada märgi kaitseks u 1,0 m läbimõõduga kaevurõngas, mis peale töödelõpetamist teisaldatakse. Kaeviku kaevamisel geodeetilise märgi kaitsevööndisse, tuleb kinni pidada kaeviku ülemise serva geodeetilise märgi tsentri vahest 3,0 m. Kui tööde käigus selgub, et sellist vahet ei ole võimalik tagada, siis tuleb kasutada pinnase varingu tõkestamiseks sulundseina.

Vabariigi Valitsuse 14.04.1994 a määrusega nr 138 kinnitatud „Geodeetiliste ja kartograafiliste tööde tegemise ning geodeetiliste ja kartograafiliste andmete kasutamise kord „ p. 14 ja Ruumiandmete seaduse § 25, 26 alusel on geodeetilised märgid riikliku kaitse all.

Geodeetilise võrgu märkide kahjustamine on karistatav vastavalt Karistusseadustiku § 371. Kõik geodeetiliste märkidega seotud probleemid lahendada koostöös Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnaga (Suur-Sepa tn 16) .

Geodeetilised märgid on tähistatud tehnoorkude joonisel.

Looduskaitse

Planeeritaval alal ei asu looduskaitse all olevaid objekte.

Keskkonnakaitse

Planeeritaval alal ohtlikke keskkonnamõjusid ei esine ja neid ei lisandu sinna ka pärast detailplaneeringu realiseerimist. Seetõttu puudub käesoleva töö mahus praktiline vajadus keskkonnamõjude hindamiseks.

Jäätmete käitlemise põhimõtted ja jäätmete kogumise kohad lahendatakse hoonete ehitusprojektis. Prügiautode juurdepääs peab olema tagatud kõikidele kruntidele.

Muinsuskaitse

Riiklikul muinsuskaitsealal tuleb arvestada Muinsuskaitseadusest ja tulenevate piirangutega. Muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis tuleb arvestada vastavalt § 24 ja § 25 välja toodud kitsendustega.

Planeeritaval alal arhitektuurimälestisi ei asu.

Kehtiva linna üldplaneeringu kohaselt riikliku muinsuskaitse alla taotletav objekt on Pikk tn 16 hoonetekompleks (hetkel on hoone põlengujärgselt lammutatud).

Arvestada detailplaneeringu juurde koostatud muinsuskaitse eritingimustega.

Miljööväärtuslikud hoonestusalad

Planeeritaval alal ei asu miljööväärtuslikke hoonestusalasid.

Üldplaneeringukohased piirangud

Kehtiva linna üldplaneeringu kohaselt riikliku muinsuskaitse alla taotletav objekt on Pikk tn 16 hoonetekompleks.

Muid piiranguid (ehituskeeluvöönd, veekaitsevöönd vm) linna üldplaneering planeeringualal ei sätesta.

Lennuvälja kaitsetsoon – 45 m kõrguspiirang.

1.5.11. Detailplaneeringu elluviimine.

Esmane ülesanne on planeeringukohaste kinnistute moodustamine, aadresside andmine ja katastrisse kandmine.

Üldmaa, ühiskondlike ehitiste maa ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistute puhul tuleb esitada taotlused Vabariigi Valitsusele või Maavalitsusele munitsipaalomandisse taotlemiseks. Ülejäänud maade osas esitavad taotlused vastavalt: riigi omandisse jätmiseks esitab taotluse Maa-amet; eraomandis olevate hoonete puhul on aluseks maa erastamise avaldus ja detailplaneeringu juures olev kokkulepe hoonete omanikega; kinnistute jagamise avalduse esitab maaomanik.

Teostada Lai tn T3 (pos 19) ja Lai tn T4 (pos 20) osas kinnistu jagamine. Peale jagamist tekkivate katastriüksuste kinnistamist teostatakse vastavad liitmisprotsessid.

Planeeritaval Pos 11 krundil asuv elamu kuulub vallasvarana linnale, kuid asub jätkuvalt riigi omandis oleval maal. Majas on elanikud. Linn peab leidma võimaluse hoone vabastamiseks.

Kõik olemasolevad hooned (asuvad Pos 9, 11, 14, 15, 17, 21) tuleb lammutada enne maatoimingutega alustamist.

Enne Pos 11 ja 14 asuva hoonestuse lammutamist ei ole võimalik teostada ka Pos 12, Pikk tn 16b krundile 425m² riba (DA-DB-DC-35-34-37) juurdeliitmist.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasneb vajadus välja ehitada tänavad. Ehitusseaduse § 13 kohaselt detailplaneeringukohase avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanalisatsiooni väljaehitamise kuni ehitusloale märgitud

maaüksuseni tagab kohalik omavalitsus, kui kohalik omavalitsus ja detailplaneeringu koostamise taotleja või ehitusloa taotleja ei ole kokku leppinud teisiti.

Detailplaneeringu alusel moodustatavate kinnistute omanikel on kohustus sõlmida Pärnu linnaga kokkulepe, mille kohaselt ehitab kinnistu igakordne omanik välja vastava tänava lõigu kui avalikult kasutatava tee (sõidutee, kergliiklustee, kõnnitee, kinnistutele peale ja mahasõidud) ning üldkasutava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise omal kulul ja linn tehtud kulutusi ei hüvita. Kinnistu võõrandamisel on võõrandaja kohustatud lisama müügilepingusse märke avalikult kasutatava tee ning üldkasutava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamise kokkuleppe sõlmimise kohustuse ning omal kulul väljaehitamise kohustuse osas. Väljaehitamise kokkuleppe mittesaavutamisel ehitab Pärnu linn avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise välja siis, kui ehitamine on sätestatud Pärnu linna eelarvestrateegias ja Pärnu linna arengukavas