

Asukoht (L-Est'97)

X 6528252

Y 591278

**PAIDE TEHISJÄRVE JA SELLE LÄHIALA
DETAILPLANEERING
SELETUSKIRI JA JOONISED**

Objekti aadress: JÄRVAMAA, PAIDE LINN,
PAIDE TEHISJÄRV - REFORMIMATA RIIGIMAA
15175 PAIDE-MÜNDI-MÄEKÜLA TEE
(56601:001:0103)
15175 PAIDE-MÜNDI-MÄEKÜLA TEE
(56502:002:0072)

Tellijä: PAIDE LINNAVALITSUS

Töö täitja: KOBRAS AS

Juhataja: URMAS URI

Projektijuht: TEELE NIGOLA

Planeerija: MINEA KAPLINSKI

Kontrollija: REET LEHTLA

Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Paide tehisjärve ja selle lähiala detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Järvamaa, Paide linn, Paide tehisjärv - reformimata riigimaa 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee (56601:001:0103) 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee (56502:002:0072)
TÖÖ EESMÄRK:	Detailplaneeringu eesmärk on Paide tehisjärve äärse ala kui aastaringse puhkamise koha planeerimine, alale täiendavate sportimis- ja puhkamisvõimaluste loomine.
ÖÖ LIIK:	Detailplaneering
HUVITATUD ISIK:	Paide Linnavalitsus
Kontaktisik:	Marje-Ly Rebas
TÖÖ TÄITJA:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310, faks 730 0315 http://www.kobras.ee
Projekti juht:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310 gsm + 372 5187 602 teele@kobras.ee
Planeerija:	
Planeeringu koostajad:	Minea Kaplinski - maastikuarhitekt-planeerija Minea Kaplinski - maastikuarhitekt-planeerija Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Kadri Kattai - maastikuarhitekt-planeerija
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046), planeeringu keskkonnatingimuste küsimustega tegelev spetsialist Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija
Kontrollijad:	Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:
KMH0046 Urmas Uri;
KMH0047 Anne Rooma;
2. Hüdrogeoloogiliste tööde litsents nr 379.
3. Geodeetilised ja kartograafilised tööd. Tegevuslitsents 762 MA.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. Ettevõtte Majandustegevuse teated:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiisid EK10171636-0001;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Ettevõtte registreeringud Maaparandusosal tegutsevate ettevõtjate registris (MATER):
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00.
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noeela Kulm - Nr 1148/14, Tanel Mäger – Nr 1161/14.

Sisukord

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK.....	5
1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD KEHTESTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	5
1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA	5
1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD.....	5
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....	6
2.1. ÜLDINFO.....	6
2.2. PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS.....	8
2.3. LINNAEHTUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS	9
2.4. PLANEERINGUALAL KEHTIVAD KITSENDUSED	9
3. PLANEERIMISETTEPANEK.....	10
3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON	10
3.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE MOODUSTAMINE	12
3.3. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS.....	12
3.4. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE.....	13
3.5. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE.....	13
3.6. TEED, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	13
3.7. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	14
4. JOONISED.....	15
Joonis 1. ASUKOHAJoonis	TÕRGE! JÄRJEHOIDJAT POLE MÄÄRATLETUD.
Joonis 2. ESKIIS	16

1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Paide Linnavalitsuse 30.05.2016 korraldus nr 228 „Paide tehisjärve ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine“.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärk on Paide tehisjärve äärse ala kui aastaringse puhkamise koha planeerimine, alale täiendavate sportimis- ja puhkamisvõimaluste loomine. Planeeritava alal kehtib hetkel Linnavolikogu 27.04.2000 otsusega nr 28 kehtestatud „Mündi paisjärve detailplaneering“. Planeerimisseadus § 140 lg 6 kohaselt muutub uue planeeringu kehtestamisega antud planeering planeeritava ala ulatuses kehtetuks.

1.1. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid

- Paide Linnavolikogu 10.10.2002 määrusega nr 29 kehtestatud „Paide linna üldplaneering aastani 2010“, pikendatud Paide Linnavolikogu 18.12.2014. a määrusega nr 19 kuni 2017. aasta lõpuni;
- Paide Linnavolikogu 16.06.2015 määrusega nr 10 kinnitatud „Paide linna ehitusmäärus ja välireklaami paigaldamise eeskiri“;
- Paide Linnavolikogu 27.04.2000 otsusega nr 28 kehtestatud „Mündi paisjärve detailplaneering“
- Paide tehisjärve setete analüüs. Kobras AS. 2006
- Esna jõest Paide tehisjärve pinnavee pumpamise mõjud Pärnu jõe hoiuala ja Pärnu jõe loodusala kaitse-eesmärkidele ning lõhelastele. Eksperthinnang. Kobras AS. 2014

1.2. Olemasolevad alusplaanid ja muu info ala kohta

Detailplaneeringu alusplaaniks on Kagu Geodeesia OÜ poolt juulis 2016 mõõdistatud geodeetiline alusplaan mõõttavas 1:500, töö nr 16T030. Täiendav info planeeringuala ja selle kontaktvööndi osas tugineb Maa-ameti kaardirakenduse andmetele.

1.3. Detailplaneeringu koostajad

Käesoleva detailplaneeringu koostamises osalesid Kobras AS-i poolt planeerijad Teele Nigola, Minea Kaplinski ja Kadri Kattai ning kontrollisid planeerija Reet Lehtla ja keskkonnaekspert Ene Kõnd.

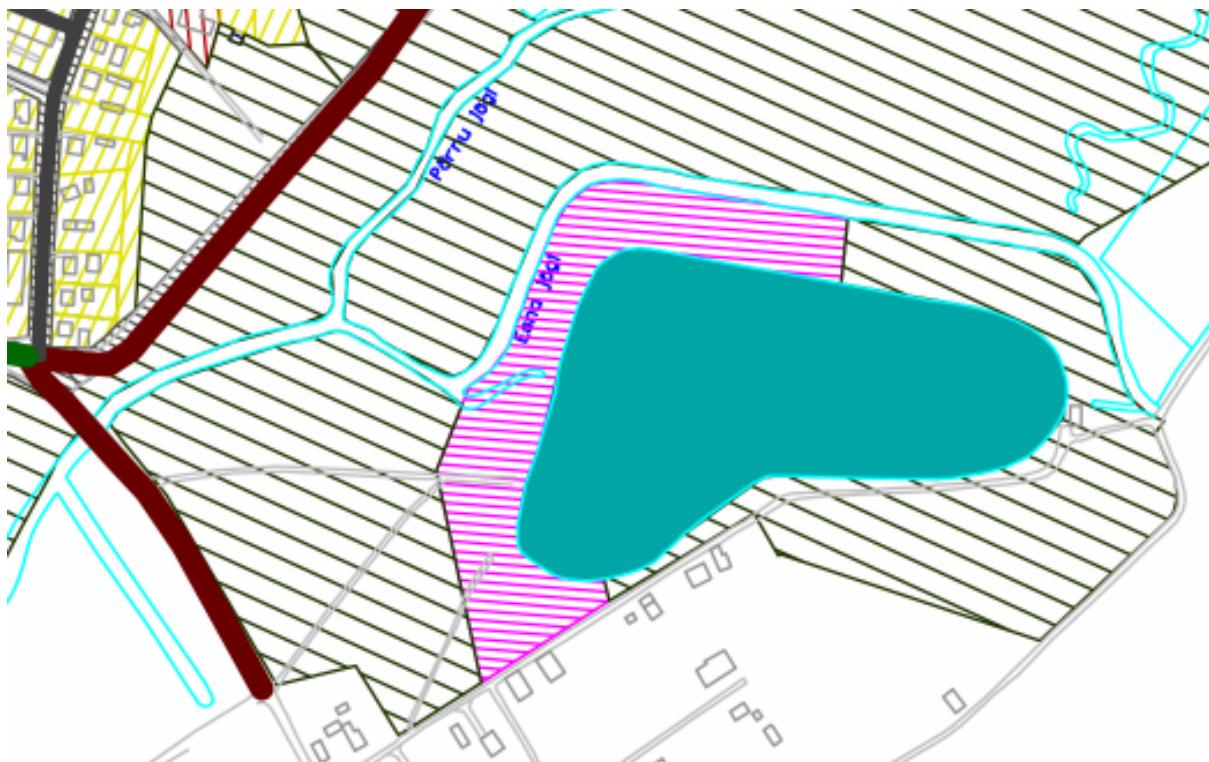
2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

2.1. Üldinfo

Planeeringuala asub Järva maakonnas Paide linnas, jäädes selle lääneosasse. Planeeringuala suuruseks on ca 18 ha ning see hõlmab Paide tehisjärve, selle vahetut ümbrust ja osa Järve teest ning Paide-Mündi-Mäeküla teest. Planeeritav maa-ala Paide tehisjärve ümbruses on käesoleval hetkel reformimata riigimaa, Paide linna üldplaneeringuga on maakasutuse juhtotstarveteks määratud supelrandade maa, üldmaa ja veekogude maa (skeem 2). Planeeringualasse jääva riigimaantee 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee katastriüksuste (56601:007:0004 ja 56502:002:0072) maakasutuse sihtotstarve on 100% transpordimaa. Planeeringuala asukoht on ära näidatud situatsiooniskeemil (skeem 1) ning joonisel 1.



Skeem 1. Planeeringuala asukohaskeem. Planeeritav maa-ala on tähistatud roosa alaga.
Aluskaart: Delfi kaardirakendus



Skeem 2. Planeeringuala kujutatav väljavõte Paide linna üldplaneeringust. Roosaga on tähistatud supelrandade maa, tumehalli viirutusega üldmaa, sinisega veekogude maa.

Planeeringuala piirneb alljärgnevate katastriüksustega:

Idas:

- Opmanisaare (56502:002:0160), katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa
- Veeääre (56502:002:0319), katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa
- 5650199 Allika tänav (56502:002:0127), katastriüksuse sihtotstarve 100% transpordimaa

Lõunas:

- Allika tn 8 (56502:002:0570), katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa
- Kalda tn 9 (56502:002:1320), katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa
- 5650198 Kalda tänav (56502:002:0114), katastriüksuse sihtotstarve 100% transpordimaa
- Paemurru tee 2 (56502:002:0890), katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa

Edelas ja läänes:

- 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee (56502:002:0072), katastriüksuse sihtotstarve 100% transpordimaa
- Reformimata riigimaa, Kriilevälja küla EHAK kood 3497
- 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee (56601:007:0004), katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa

Põhjas:

- Ujula park P5, reformimata riigimaa

Opmanisaare on valdavalt lage maatulundusmaa, mis jääb Opmanisaare maaparandushoiualasse. Ka Veeääre näol on tegu maatulundusmaaga, kuhu jääb maaparandushoiuala, kuid sealsel alal kasvab lepa-, kase- ja pajuvõsa. Allika tänav (sihtotstarve 100% transpordimaa) on väike kõvakattega jaotustänav, mis lõpeb avaliku teena Opmanisaare kinnistu piiril, jätkudes sealt alates erateena.

Maaüksus Allika tn 8 (sihtotstarve 100% elamumaa) on ida osas hoonestatud ühepereelamu ja abihoonega ning osaliselt kõrghaljastatud. Valdav osa maaüksusest on kujundatud hobusekopliks. Kalda tn 9 (sihtotstarve 100% elamumaa) on hoonestatud ja heakorrastatud erakrunt.

Kalda tänav (sihtotstarve 100% transpordimaa) on Allika tänavale sarnane kõvakattega jaotustänav, mis tagab juurdepääsu planeeringuala idaosale. Paemurru tn 2 (sihtotstarve 100% elamumaa) on hoonestatud ja heakorrastatud erakrunt.

2.2. Planeeringuala iseloomustus

Planeeringuala asub Paide linna servas, jäädes linna keskusest kagu suunas linnulennult ca 1 km kaugusele.

Planeeringuala keskele jääb ligikaudu 4,2 ha suurune Paide tehisjärv, mis rajati aastatel 1981-1982. Järve pumbatakse vett Esna jõest. Kobras AS 2006. aastal koostatud „Paide tehisjärve setete uuringu“ andmetel on tehisjärve keskmine sügavus 2,5 m ning maksimaalne sügavus 4 m. Eelnimetatud uuringu tulemusena selgus, et kuigi järv on pidevas kinnikasvamisosas, ei kujuta sealsed setted inimesele ega keskkonnale ohtu.

Planeeritav ala on valdavalt tasase reljeefiga. Absoluutkõrguste vahemik on 59,95 - 61,78 m, madalamad alad jäävad jõgede kallastele, kõrgemad maa-ala ümbritsevate teede lähedusse. Tulenevalt sellest, et maapinna reljeef on suhteliselt ühetasane ning planeeringualale jääb rohkelt erinevaid veekogusid, on valdav enamik alast üsna vesine, kohati ka liigniiske.

Maa-ameti mullakaardi andmetel on planeeringualal valdavateks erineva turbahorisondi tüseduse astmega lammi- ja madalsoomullad, mida leidub ennekõike maa-ala põhja- ja lääneosas Esna ja Pärnu jõgede kaldaaladel. Maa-ala lõunaosas levib leostunud gleimuld, mis liigitub alaliselt liigniiskete muldade hulka. Kalda tänav ääres leidub kitsa triibuna ka gleistunud leetjat mulda, mida klassifitseeritakse nõrgalt liigniiskeks.

Maa-ala veerežiim ja sealne mullastik peegelduvad otseselt ka planeeringuala looduslikus puittaimestuses, kus valdavateks on veelembesed liigid nagu erinevad pajud ja remmelgad (sh hõberemmelgad) ning lepad, leidub ka sookaski. Lisaks looduslikule jõeäärsele puistule, on erinevatel perioodidel järve ümber rajatud kõrghaljastust, millest märkimisväärsimateks on harilikust männist kujundatud väikesed metsatukad. Kuivõrd ala on aga niiske, on männid suhteliselt kidurad, väikese aastase juurdekasvu ning hõreda võraga.

Praegusel hetkel on tehisjärve ümber rajatud puhkeala, mis on kohalike elanike poolt aktiivses kasutuses. Järve kaldal paiknevad kaks liivaranda – üks nn lasterland järve edelanurgas ja teine rand järve põhjakaldal. Ümber järve kulgeb jalutustee, mille äärde on paigutatud erinevaid pinke ning paviljone, rajatud on üksikuid grilliplatse. Maa-ala kirdaosasse jäävates männitukkades paiknevad ka üksikud välispordiattraksioonid, mis on küll amortiseerunud ning kohati muutunud kasutamatuks ja isegi ohtlikuks. Lisaks jäävad alale erinevad spordiväljakud – korvpalliplats maa-ala lõuna- ning võrkpalliplats maa-ala põhjaosas. Talvisel perioodil rajatakse järve äärde valgustatud suusarada.

Üldiselt on planeeringualale seega küll rajatud rohkelt erinevaid puhkefunktsioone, kuid maa-ala suurimaks probleemiks tuleb lugeda nende rajatiste halba seisukorda ning kaootilist paiknemist. Samuti on murekohaks liigniisked alad.

2.3. Linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs

Planeeritav maa-ala paikneb Paide linna servas ja piirneb Kriilevälja küla ning looduslike aladega, kuid on nii funktsionaalselt kui kasutuse poolest seotud ennekõike Paide linna ja sealsete elanikega. Suurem osa puhkeala kasutajatest liigub alale erinevatest Paide linna piirkondadest, kasutades selleks planeeringuala lääneosasse, 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee äärde jäävaid juurdepääsuteid või parklaid. Riigimaantee serva, planeeringualast üle tee, on rajatud ka jalg- ja jalgrattatee. Maanteest kaugemal lääne suunas paikneb väikeelamute rajoon, mis läheb sujuvalt üle Paide kesklinnaks.

Põhja suunas piirneb planeeringuala Esna ja Pärnu jõe äärse reformimata riigimaaga, kuhu jääb ka Epu-Kakerdi: Prääma (M150) riikliku tähtsusega turbamaardla ning Opmanisaare maaparandussüsteem (6112410010010001). Oma olemuselt on käesoleval hetkel tegu niiske jõeäärse alaga, kus valdavaks on looduslik lepa- ning pajuvõsa.

Planeeringualast ida suunas jääb ennekõike maatulundusmaa (maaüksused Opmanisaare ja Veeääre), mis mõlemad on haaratud maaparandushoialasse. Lisaks piirneb planeeritav ala idast Allika tänavaga, mille näol on tegu väikese kõvakattega tänavaga, mis kulgeb edela-loodesuunaliselt Paemurru teelt (Paide-Mündi-Mäeküla maanteelt) Opmanisaare kinnistule, kus see lõpeb umbteena. Avalikult ligipääsetav osa teest lõpeb tehisjärve pumpla juurde suunduval kruusaplatsil (Esna jõge ületava silla ette on paigaldatud tõkkepuu).

Lõunast piirneb planeeringuala Kalda tänava ning Paemurru teega (Paide-Mündi-Mäeküla maanteega). Kalda tänav on väike kõvakattega tänav, mis tagab juurdepääsu Paide-Mündi-Mäeküla kõrvalmaanteelt planeeringuala idaosale. Planeeritavalt alalt lõunasse jääb väike eramajade rajoon, mis asub Paide linnapiiridest väljas Kriilevälja külas. Piirkonnale on iseloomulikuks kahekordsed ühepereelamud ning väikesed aiakrundid. Tüüpiliselt paiknevad kruntidel lisaks eluhoonetele ka erinevad abihooned (kuurid, kasvuhooned jmt). Planeeringuala piirinaabriteks on eramajade piirkonna kolm krunti – Allika tn 8, Kalda tn 9 ja Paemurru tee 2 (kõik 100% elamumaa). Allika tn 8 eristub teistest selle poolest, et maaüksusele on rajatud elektrikarjusega piiratud hobusekoppel. Lõunapoolse eramupiirkonna elanike juurdepääsud planeeringualale on tagatud ennekõike Kalda tänavalt. Planeeritava ala osa, mis jääb Paemurru teest teisele poole maanteed, on praegusel hetkel reformimata riigimaa, kus puuduvad hooned ning kasvab valdavalt paju- ja lepavõsa.

2.4. Planeeringualal kehtivad kitsendused

Planeeringualale kehtivad mitmed kitsendused seoses erinevate veekogude, rajatiste ja riigiteedega. Maa-ala läbib kaks elektri kõrgepingeõhuliini - liin 3560:PAB, 35-110 kV ja liin ABT:PA1, 1-20 kV. Kõrgepingeõhuliinide kaitsevöönd, mis lähtub ehitusseadustiku määrusest „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, on 35-110 kV

pingega liinil on 25 m mõlemal pool õhuliini ning 1-20 kV pingega liinil 10 m mõlemal pool õhuliini. Ala edelaosa läbib maakaabli kaitsevöönd 1 m mõlemal pool kaablit. Planeeringuala edela ja lääneosasse jäävad ka madalpinge elektriõhuliinid. Neist esimene kulgeb piki Kalda tänavat (JÄRVE liin, alla 1 kV) ning teine lõikab läbi maa-ala läänenurga (mast 67 õhuliin, alla 1 kV). Mõlema alla 1 kV elektriõhuliini kaitsevöönd mõlemal pool liini telge on 2 m. Planeeringuala lõunaosasse jääva alajaama kaitsevöönd on 2 m.

Planeeringualale ulatub ka planeeringuala edelaosas kulgeva kõrvalmaantee Paide-Mündi-Mäeküla (tee nr 15175) kaitsevöönd, mis on ehitusseadustiku alusel mõlemal pool teed välimise sõiduraja servast 30 m.

Veekaitsestest piirangutest jääb planeeringualale Paide tehisjärv (VEE2056610), mille piiranguvööndi laius on 50 m, ehituskeeluvööndi laius 25 m ja veekaitsevööndi laius 10 m tavalisest veepiirist. Planeeringuala põhjaosasse jääb Esna jõgi (VEE1124100), mille piiranguvööndi laius on 100 m, ehituskeeluvööndi laius 50 m ja veekaitsevööndi laius 10 m tavalisest veepiirist. Planeeringuala lääneosa läbib Pärnu jõgi (VEE1123500), mille piiranguvööndi laius on 100 m, ehituskeeluvööndi laius 50 m ja veekaitsevööndi laius 10 m tavalisest veepiirist. Planeeringualale jääv osa Pärnu jõest kuulub Pärnu jõe Järva hoiualasse (KLO2000025), kus kaitstavaks liigiks on harilik võldas (*Cottus gobio*). Info kõigi veekogude piirangute kohta pärineb Keskkonnaregistrist ning tuleneb looduskaitseadusest, veeseadusest või keskkonnaseadustikust. Samuti jääb planeeringualale osaliselt Paemurru tee ja Järve tee ristumiskohal asuva puurkaevu (PRK0008479) veehaarde sanitaarkaitseala 50 m, mille ulatus tuleneb veeseadusest.

Paemurru ja Kalda tee ääres jäävad planeeringualale Telia Eesti AS sideehitised, mille kaitsevöönd on ehitusseadustiku määruse „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ alusel 1 meeter mõlemal pool sideehitist.

Samuti paiknevad planeeringuala lääneosas kohaliku tähtsusega geodeetilise võrgu punktid 608 (kohalik võrk I järk) ja 607 (kohalik võrk II järk), mille kaitsevöönd on ruumiseaduse määruse „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“ alusel 3 m märgi keskmest.

Planeeringualal loodusvarasid ja kultuurimälestisi ei esine.

3. Planeerimisettepanek

3.1. Planeeringu kontseptsioon

Paide tehisjärve ümbrus on tänasel päeval aktiivselt kasutatav puhkeala, kus paiknevad rand, grillimisplatsid ja paviljonid, mitmed spordiplatsid ning jalutusrajad, talvisel perioodil ka suusarada. Kuna ala paikneb järve ja jõgede kallastel, on tegu atraktiivse ja meeldiva ajaveetmispaigaga, mille peamine probleem seisneb aga selles, et planeeringuala on arenenud mõneti kaootiliselt. See tähendab, et erinevad funktsioonid paiknevad liiga laialipillutatult ja juhuslikult ning planeeringualale paigutatud objektidel (pingid, teadetetahvlid, rattahoidjad jmt) puudub ühtne kujunduskeel. Samuti on

probleemiks olemasolevate rajatiste ja väikevormide seisukord, millest paljud on niivõrd amortiseerunud, et on muutunud ebaturvaliseks ja rikuvad ala esteetilist väljanägemist. Sellest tulenevalt on käesoleva planeeringu põhiliseks kontseptuaalseks eesmärgiks koondada erinevaid tegevusi ja leida nende jaoks ala piires parimad asukohad. Lisaks on läbi mõeldud ala juurdepääsud ning erinevad ala kasutajaid teenindavad rajatised ja hooned.

Käesoleva planeeringulahenduse järgi on alale ette nähtud kaks hoonet – uus rannahoone ning olemasolev vetelpäästehoone, mida on ette nähtud laiendada kuni 30 %. Mõlema hoone eesmärgiks on teenindada supelranna külastajaid. Uude rannahoonesse loodatavatest funktsioonidest kõige olulisemaks on tagada wc'de, duširuumide, spordivarustuse hoidmise ja aastaringse riietevahetamisvõimaluse olemasolu. Vetelpääste hoone laiendus on planeeritud selleks, et mahutada sinna täiendavad wc'd, mis on vajalikud ennekõike rannaala ja veekogude sanitaartingimuste hoidmiseks.

Peo- ja kogunemisplats on planeeringus seotud ennekõike rannahoone asukohaga ning selleks on ette nähtud avar muruala rannahoonest läänes ja loodes. Selliselt on tagatud ürituste külastajate teenindamine rannahoones ning üritusteks vajaliku tehnika transport alale, kasutades selleks rannahoone juurdepääsusi.

Erinevad spordiplatsid on planeeringualale paigutatud loogiliste gruppidenä, kus rannajalgball ja olemasolev korvpalliplats on koondunud ümber planeeritud rannahoone ning rannavõrkballi platsid jäävad põhjapoolse supelranna liivaala serva. Välijõusaali elemendid on valdavalt ette nähtud täiskasvanute ranna servas asuvalle liivaalale, lähtuvalt kaalutlusest, et spordielementide paigaldamisel on vaja tagada nende aluspinnase vastavus turvastandardite nõuetele. Täiendavalt on väljõusaalide spordielementide ala planeeritud tehisjärve lõunakaldale jäävasse metsatukka. Võimaliku uue elemendina on planeeringus tehisjärve peale näidatud veelaua trossliini potentsiaalne asukoht (pikkusega ca 200 m).

Erinevatest puhkeotstarbelistest rajatistest on maa-alale planeeritud grillimisplatsid ning istumiskohad. Istumiskohti-paviljone on paigutatud üle kogu ala nii varjulistesse kui päikselistesse asukohtadesse. Grillimisplatsid on peamiselt koondunud planeeritud telkimisala ning karavaniparkla lähedusse. Üks täiendav grilliplats on ette nähtud juba väljakujunenud kohta Esna ja Pärnu jõe vahelisel alal.

Edasise tegevuse käigus tuleb välja vahetada ka alal paiknevad pingid, mis tuleb asendada ühtse kujunduse ja esteetiliselt sobivate alternatiividega. Pinkide paigutamisel lähtuda ruumipsühholoogia üldisest põhimõttest, mille järgi jalutusrajad peaksid kulgema pinkide eest, mitte nende seljatugede tagant. Võimalusel tuleks pingid paigutada kohtadesse, kus nende taha jääb metsatukk, põõsagrupp või muu taoline ruumi eraldav element.

Lisaks on planeeringuga ette nähtud olemasolevate amortiseerunud ja laialipillutatult paiknevate lastemänguväljaku elementide välja vahetamine. Uuteks mänguväljaku aladeks on planeeritud kaks asukohta lasteranna alal. Mänguväljakute täpne paigutus ning sealsed atraktsioonid täpsustatakse edasise tegevuse käigus.

Telkimisala on planeeritud Paide tehisjärve põhjakaldale jäävasse metsatukka, kus on võimalik telkimiseks valida nii lõunapäikesele avatud kui puude varju jääv asukoht. Samuti jääb telkimisplats sellises asukohas kaugemale supelranna ja spordiplatside melust ning võimaldab rahulikumat ja privaatsemat ajaveetmist. Karavaniparkla asukohaks on planeeritud plats ala kaguosas, kus see on põhilisest järveäärsest jalutusteest eraldatud tehisküngaste ja metsatukaga. Selliselt tagatakse nii karavanide privaatsus, kui ka eraldatakse nende tsoon muust järveäärsest melust.

Kõik planeeringualale ette nähtud funktsioonid seob tervikuks valgustatud tervise- ning kergliiklusradade võrgustik, mis kulgeb ümber järve ning teeb ala kaugemates osades sujuvaid lookeid. Terviserajad on kasutatavad ka talviste suusaradadena ning nende mitmekesistamiseks on alale planeeritud kolm erinevas kõrguses (3 m, 1,5 m ja 1 m) tehisküngast.

3.2. Planeeritava ala kruntide moodustamine

Planeeringuala on valdavalt reformimata riigimaa, mistõttu olemasolevad katastriüksused seal puuduvad. Planeeritava ala lääne- ja kaguosas riivavad planeeringuala piirid kaht riigimaantee 15175 Paide-Mündi-Mäeküla krunti (katastriüksuse tunnustega 56502:002:0072 ja 56601:007:0004), mille piire käesoleva planeeringuga ei muudeta.

Paide tehisjärve ümbruse maa-alale moodustatakse uued krundid tulenevalt nende funktsioonist. Planeeringualale on ette nähtud rannahoone rajamine, millele on eraldi krunt moodustatud ala lõunaosas (positsioon 1). Rannahoone krundi sihtotstarbeks on määratud supelranda teenindava hoone maa. Samuti on eraldi krunt ette nähtud olemasoleva vetelpäästehoone ümber (positsioon 2), millele lubatakse planeeringuga lisada täiendavad randa teenindavad funktsioonid (wc) ning mille sihtotstarve on seatud samuti supelranda teenindava hoone jaoks.

Eraldi krundi saavad ka planeeringualale jäävad looduslikud veekogud Pärnu jõgi (positsioon 8) ja Esna jõgi (positsioon 9) ning tehisveekogu Paide tehisjärv (positsioon 10). Eraldi krunt on moodustatud ka tehisjärve pumpala ümber (positsioon 12).

Kahele planeeringuala loodeosas jäävale parklale (suurem positsiooniga 4, väiksem positsiooniga 5) on moodustatud eraldi krundid, mille sihtotstarbeks on planeeritud parkimisrajatiste maa. Lisaks on eraldi krunt moodustatud ka planeeringuala idaosasse paigutatud karvaniparklale (positsioon 11), mille sihtotstarbeks on ette nähtud turismi-, matka- ja väljasõidumaa.

Ülejäänud planeeringuala koosneb suuremas mahus järveäärsest krundist (positsioon 3), mille sihtotstarveteks on planeeritud haljasala maa, supelranna maa, puhke- ja spordirajatiste maa ning turismi-, matka- ja väljasõidumaa. Eraldi krunt moodustub veel Pärnu ja Esna jõe vahelisele alale (positsioon 7) ning kahe parkla vahelisele alale (positsioon 6), millest mõlemad on planeeritud haljasalade jaoks.

3.3. Kruntide ehitusõigus

Kruntide ehitusõigus on esitatud eskiisjoonisel paiknevas tabelis 1 „Kruntide andmete ja ehitusõiguse tabel“.

Väljaspool hoonestusala on lubatud rajada väikeehitisi ja rajatisi vastavalt ehitusseadustikule.

3.4. Krundi hoonestusala piiritlemine

Rannahoone krundi (positsioon 1) hoonestusala on määratud võimalikult suur, et võimaldada hilisemates projekteerimisetappides parima arhitektuurse ja ruumilise lahenduse väljatöötamist. Krundi ja selle hoonestusala piiritlemisel on arvesse võetud kõrgepingeliinide kaitsevööndit ning Paide tehisjärve ehituskeeluvööndit.

Vetelpäästehoone krundi hoonestusala lähtub olemasoleva hoone funktsioonist ja suuruselt. Tulenevalt vetelpääste vajadustest ei ole täiendavat hoone laiendamist lubatud järve poolsele küljele, kus see võiks ette jääda vajalikele vaatesihtidele. Samuti pole hoone laiendamine lubatud Esna jõe poolsele küljel. Täiendavad hoonestusalad on ette nähtud olemasolevast ehitisest põhja ja lõuna suunas, kuid kokku mitte rohkem kui 30 % hoone olemasolevast mahust.

Hoonetevahelised kujud on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 01.07.2015 määrusele nr 54 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded", mille § 19 lg 2 kohaselt peab ehitistevaheline kuja takistama tule levikut teistele ehitisele. Juhul, kui ehitistevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

3.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Kuna antud planeeringuga määratakse alale vaid üldised arhitektuurilised suunised ning täpne hoonestus ei ole kindlaks määratud, siis on lubatud arhitektuuritingimuste hilisem täpsustamine linnavalitsuse kaalutlusotsusega.

3.6. Teed, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualale on kavandatud valgustatud ning vähemalt seitsme meetri laiuse ristiprofiiliga terviseradade võrgustik, millest kolm meetrit moodustab kergliiklustee, viis meetrit suusarada ning kaks meetrit suusaraja turvatsoon kahel pool teed. Radade katendina tuleb kasutada kruusa või teisi looduslikke puistematerjale, mis tagaksid terviseraja kasutamise võimaluse kõigile liiklejagruppidele (sh lapsevankrid ja ratastoolid). Terviseradade ja kergliiklusteede täpne asukoht ja teekatendite lõiked täpsustatakse projekteerimise käigus.

Terviseraja ja Paide-Mündi-Mäeküla (katastriüksuse tunnus 56502:002:0072) ristumiskoht lahendatakse I etapis ühetasandilisena, kuid tulevikuperspektiivis kahetasandilise jalgteesillana. Planeeringulahenduses on ära toodud kergliiklussilla soovituslik asukoht ning ligikaudne suurus. Kahetasandilise ristumise väljaehitamisel tuleb uuesti lahendada ka terviseraja paigutus.

Ala külastajate parklad on planeeringuga jäetud olemasolevatesse kohtadesse ning uusi mahasõite Paide-Mündi-Mäeküla riigimaanteelt pole planeeringuga ette nähtud. Täiendav mootorsõidukite juurdepääs alale on planeeritud Kalda tänavalt, kust toimub ligipääs rannahoonele ja karvaniparklale. Rannahoone juurde on ette nähtud väike parkimisala hoonet teenindavatele sõidukitele ning päästeauto ümberpööramiseks sobivate mõõtmetega plats. Karvaniparkla on planeeritud kuni kuuele autokaravanile ning selle katendina on soovitatav kasutada murukivi.

Käesolevas planeeringus on parkimiskohtade vajadus ära toodud ligikaudsena, mistõttu täpsustatakse parkimiskohtade arv hilisema projekteerimise käigus, kui on selgunud maakasutuse ning hoonestuse täpne kasutusotstarve. Autode parkimiskohtade vajaduse arvutamisel on soovituslik kasutada Eesti standardit „Linnatänavad EVS 843:2016.

3.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Kuna Paide tehisjärve ümbrus on väärtuslik ja atraktiivne puhkeala, tuleb seal säilitada võimalikult reaktsioonitegevust soodustav, looduslähedane ja visuaalselt meeldiv keskkond. Olemasolevat kõrghaljastust tuleb maksimaalselt säilitada, et tagada ala liigendatus erinevatest mõttelisteks välisruumideks. Uushaljastuses on soovitatav kasutada jõe- ja järveäärsetele niisketele aladele sobivaid taime- ja puuliike (sookask, sanglepp, harilik pihlakas, hõberemmelgas, pajud jt). Uusistutuste täpne paigutus ja liigiline koosseis tuleb täpsustada edasise projekteerimise käigus.

Terviseradade väljaehitamiseks tuleb koostada maastikuarhitektuurne projekt ja radade täpse asukoha paikapanemisel lähtuda planeeringulahendusest ning konsulteerida vastava valdkonna spetsialistidega. Planeeringuala idaosasse on terviseradadele planeeritud tehiskünkad, mille täpne asukoht ja vertikaaplaneerimine pannakse paika koos terviseradade arendamisega.

Supelranna ala on joonisele kantud põhimõttelisena ning selle täpne asukoht ja piirid tuleb paika seada hilisema projekteerimise käigus. Samuti on põhimõttelised teiste rannaalale jäävate funktsioonide (spordiplatsid, mänguväljakud, välijõusaali elemendid, telkla, grillplatsid jmt) asukohad, mida võib vajadusel edasise tegevuse käigus täpsustada.

4. Joonised

Joonis 1. Eskiis