

Tellija: Paide Linnavalitsus
Algataja: Paide Linnavalitsus
Huvitatud isik: Kaitseliit

Täitja: Klotoid OÜ
Reg kood 10207096

Rohu tn 5
93819 Kuressaare

Tel 453 3723
Mob 508 4489
Faks 453 3695
E-mail: klotoid@klotoid.ee

MTR majandustegevusteated:
Teede- ja liikluse projekteerimine EEP003326; ELK000027
Ehituslik projekteerimine EP10207096-0001
Elektripaigaldamise projekteerimine EL 10207096-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba E 203/2005-P

Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala detailplaneering

Töö nr 050120

Projektijuht: Indrek Himmist

Planeerija: Pille Hein

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 20
joonised 4

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. LÄHTESITUATSIOON

- 1.1 Planeeritava ala asukoht ja suurus
- 1.2 Planeeringu eesmärk ja koostaja
- 1.3 Lähtematerjalid
- 1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus
- 1.5 Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele
- 1.6 Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus

2 PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

3 ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK

4 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

- 4.1 Krundijaotus
- 4.2 Ringtee 3 krundi ehitusõigus
- 4.3 Juurdepääs ja parkimine
- 4.4 Piirded
- 4.5 Haljastus
- 4.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

5 TEHNOVÕRGUD

- 5.1 Veevarustus
- 5.2 Kanalisatsioon
- 5.3 Sademeveekanaliseerimine
- 5.4 Elekter
- 5.5 Soojavarustus
- 5.6 Side

6 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

7 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

- 7.1 Keskkonnakaitselised tingimused
- 7.2 Tuleohutus
- 7.3 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

8 PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

JOONISED

Situatsiooniskeem	leht 1
Tugiplaan M 1:500	leht 2
Planeeringu põhijoonis M 1:500	leht 3
Tehnovõrkude joonis M 1:500	leht 4

LISAD

PAIDE LINNAS RINGTEE 3 JA RINGTEE 3a KINNISTUTE JA NENDE LÄHIALA DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

1. LÄHTESITUATSIION

1.1 Planeeritav ala asukoht ja suurus:

Planeeringuala asub Paide linna lääneosas Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistutel pindalaga 4,8 ha.

Planeeringuala hõlmab ka ala, mis on vajalik avalikult teelt juurdepääsu planeerimiseks.

Joonis 1 Planeeringuala asukohaskeem



● planeeritava ala asukoht

1.2 Planeeringu eesmärk ja koostaja

Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala detailplaneering algatati 20.06.2019 Paide Linnavalikogu otsusega nr 99. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on anda ruumiline terviklahendus Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistutele kaitsejõudude asutuste ala teenindavate hoonete ja rajatiste ehitamiseks.

Planeeringu koostaja on Klotoid OÜ ning planeeringu koostamisest võtsid osa:

Indrek Himmist	Projektijuht, teedeinsener
Pille Hein	Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7
Terje Truuma	Volitatud arhitekt, tase 7
Andri Põrk	Diplomeeritud teedeinsener, tase 7
Ivo Väli	Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7
Jaan Sõmmer	Elektriinsener elektrivõrkude ja –süsteemide alal, tase 6

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

1.3 Lähtematerjalid

- Paide Linnavalikogu 20.06.2019 otsus nr 99 „Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“
- Lisa 1 Paide Linnavalikogu 20.06.2019 otsusele nr 99 “Planeeringuala skeem“
- Lisa 2 Paide Linnavalikogu 20.06.2019 otsusele nr 99 „Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistutele ja nende lähialale algatatava detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju eelhindang“
- Lisa 3 Paide Linnavalikogu 20.06.2019 otsusele nr 99 „Detailplaneeringu lähteseisukohad Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu koostamiseks“
- Lisa 4 Paide Linnavalikogu 20.06.2019 otsusele nr 99 „Maanteeameti seisukohad detailplaneeringu koostamiseks (väljavõte Maanteeameti kirjast nr 15-2/18/3229-4)“
- Paide linna üldplaneering (kehtestatud Paide Linnavalikogu 10. oktoobri 2002 määrusega nr 29)
- Järvamaa maakonnaplaneering
- Prääma tee20, Prääma tee 20a ja Prääma tee 20b kruntide detailplaneering, kehtestatud 22.02.2011
- Prääma tee 20 a kinnistu ja selle lähiala detailplaneering (algatatud Paide Linnavalitsuse 20.05.2019 korraldusega nr 288)
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (Klotoid OÜ töö nr 121-19-G, november 2019)
- Elektrilevi OÜ 18.02.2020 tehnilised tingimused nr. 343278.
- Enefit Green AS 12.02.2020 tehnilised tingimused.
- AS Telia Eesti 12.02.2020 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 33417699.
- AS Paide Vesi 27.02.2020 tehnilised tingimused detailplaneeringuala Ringtee 3 ja 3A Paide linn Paide linn liitumiseks ÜVK-ga nr 1-9/25

- Ringtee 3 (56601:001:0047) kinnistu (Järvamaa, Paide linn) - kitsenduste kaardistamine ja maksimaalsete ehitusvõimaluste väljaselgitamine, koostaja Alkranel OÜ, 2017
- Eesti Vabariigis kehtivad seadused ja õigusaktid.

1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeritav ala koosneb kahest katastriüksusest: Ringtee 3 ja Ringtee 3a. Mõlema katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa. Kõlvikuliselt on põhikõlvik katastriüksustel haritav maa, veidi on looduslikku rohumaad ja Ringtee 3a katastriüksuse läänenurgas metsamaad.

Planeeringuala on hoonestamata. Osa planeeringualast on olnud kasutuses Paide linnaelanike poolt aiamaadena ning ala põhjapoolsemas osas paiknevad mõned kasvuhooned.

Planeeringualaga külgneb läänest ja põhjast riigile kuuluva sihtotstarbega maaga, lõunast Pärnu-Rakvere-Sõmeru teega ja Paide-Nahkmetsa teega (Prääma tee) ning idast Prääma tee 20a kinnistuga, kuhu on kavandatud kaubanduskeskus (Prääma tee 20 a kinnistu ja selle lähiala detailplaneering, algatatud Paide Linnavalitsuse 20.05.2019 korraldusega nr 288). Planeeritavast alast kirde suunas asub Prääma tee 20 kinnistu, kus asub Espaki kauplus.

Kehtiva Prääma tee 20, Prääma tee 20a ja Prääma tee 20b kruntide detailplaneeringuga on ette nähtud juurdepääsutee üle Prääma tee 20a kinnistu.

Planeeritavatel Ringtee 3 ja Ringtee 3a maaüksustel kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

Planeeringuala läbivad mitmed kõrgepingekaablid ja ELASA optiline kaabel. Piirkonnas on olemas alajaam.

Planeeringualal ja mõjupiirkonnas paiknevad geodeetilised märgid.

Eesti Geoloogiakeskus OÜ põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt asub kinnistu nõrgalt kaitstud (kõrge reostusohhtlikkus) põhjaveega alal. Maa-ameti mullakaardi rakenduse kohaselt levib alal gleistunud leostunud muld (Kog) ja leostunud gleimuld (Go).

1.5 Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele

Kehtiva Järvamaa maakonnaplaneeringu põhijoonise riigikaitse skeemil (Joonis 2) on Paide linnas näidatud riigikaitsetelised objektid koos piirganguvööndiga. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole vastuolus kehtiva Järvamaa maakonnaplaneeringuga.

Paide linna üldplaneeringu järgi on planeeringualale määratud juhtotstarbeks elamumaa. Käesoleva detailplaneeringuga taotletakse maakasutuse muutmist kaitseväge hoone või rajatise maaks (katastriüksuse liigi põhjal riigikaitsemaaks). Vastavalt sellele on käesolev detailplaneering üldplaneeringut muutev detailplaneering.

1.6 Olemasolevate maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Tabel 1 Planeeritavate kinnistute andmed

Asustus-üksus	Kinnistu omanik seisuga 17.02.2020	Pindala	Kü sihtotstarve	Katastritunnus	Kinnistu registriosa
Ringtee 3	Kaitseliit (registrikood 74000725)	20287 m ²	Elamumaa 100%	56601:001:0047	2940736
Ringtee 3a	Kaitseliit (registrikood 74000725)	24872 m ²	Elamumaa 100%	56701:001:0047	11329150

Tabel 2 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool elektrimaakaablit	Elektrilevi OÜ	Planeeringualal asub elektrimaakaabelliin ja alajaam
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	10m mõlemal pool sidekaablit	ELASA	Planeeringualal paiknev optiline kaabel
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	10m mõlemal pool sidekaablit	Telia Eesti AS	Planeeringualal Prääma tee ääres paiknev sidekanalisatsioon ja sidekanalisatsioonikaev
Ehitusseadustik ¹ § 71	Maantee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m	Maanteeamet	Planeeringualal on Paide-Nahkmetsa tee ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee kaitsevöönd

2. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Planeeringuala asub Paide linna läänepoolses servas. Planeeringualast ida suunas asub Paide-Nahkmetsa tee ning tootmismaa ja ärimaa kinnistud sh Espaki ehituspood ja projekteeritav Magazini pood. Paide linna üldplaneeringu järgi on alale määratud elamumaa juhtotstarve.

Planeeringualast kirde suunas jäävad (Paide-Nahkmetsa tee ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee vaheline ala) tootmismaa sihtotstarbega kinnistud ning kagu suunas (Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee ja Raudtee tänava vaheline ala) peamiselt ärimaa sihtotstarbega kinnistud, sh Olerexi Paide Raudtee tn tankla. Linna poole liikudes on elamumaa krundid.“

Planeeringualast lõuna suunas jääval alal Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee ääres asub Paide Maksimarket, Maksimarketist edasi maantee ääres on tootmismaa sihtotstarbega kinnistu ja üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistu. Edasi lõuna pool on valdavalt kortermajad ja elamud.

Planeeringualast lääne suunas asub üksikelamute ala. Paide linna üldplaneeringu kohaselt on alal elamumaa juhtotstarve. Järvamaa maakonnaplaneeringu järgi on Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistuid ümbritsev ala riigi reservmaa piiriettepanekuga maa-ala.

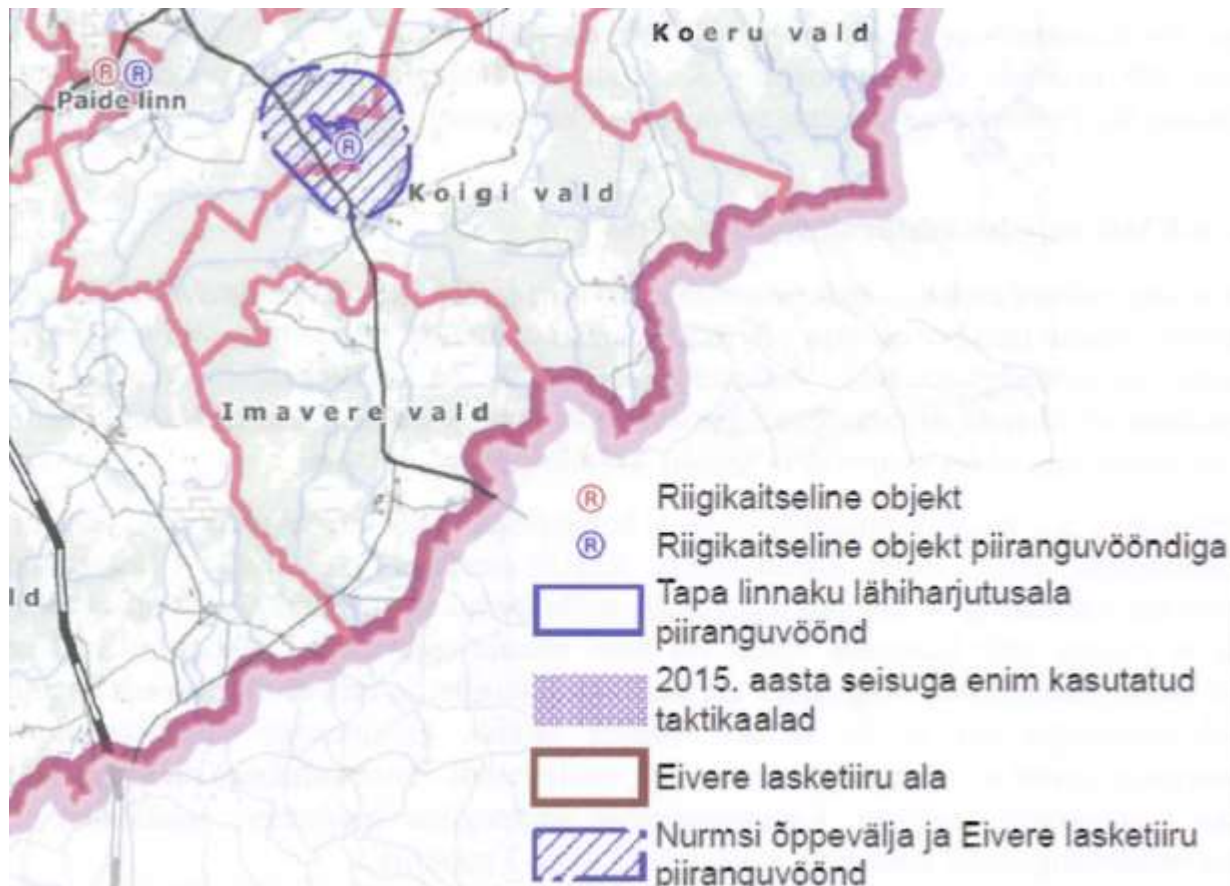
Joonis 2 Planeeringuala mõjuala piirkond, ümbritsetud ca 380 m raadiusega ringiga



Planeeritav ala asub Paide linna olulise liiklussõlme ääres, seega on transpordi liikumisvõimalused alal head. Lisaks paiknevad Prääma ja Ringtee ääres valgustatud kergliiklusteed.

Planeeritaval alal on olemas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise võimalus, samuti on piirkonnas alajaam ja kaabelside. Maaüksuse lõunaosa läbivad 10 kV

Joonis 4 Väljavõte Järvamaa maakonnaplaneeringust



Käesoleva planeeringuga on kavandatud planeeritavale alale Kaitseliidu hooned ja rajatised. Planeeritavad kinnistud asuvad suhteliselt tiheda liiklusega riigi põhimaantee Pärnu–Rakvere–Sõmeru tee ja Paide–Nahkmetsa kõrvalmaantee ääres. Liiklussagedus Pärnu–Rakvere–Sõmeru tee planeeringualaga piirneval lõigul on 4518 autot ööpäevas. Paide–Nahkmetsa tee liiklussagedus planeeringualaga piirneval lõigul on 916 sõidukit ööpäevas. Hoonestus on kavandatud minimaalselt 50 m kaugusele Pärnu–Rakvere–Sõmeru maanteest. Maanteede lähedusest tulenevad müra, vibratsioon ja tolm on inimese tervisele ohtlikud ja seetõttu ei sobi suure liiklussagedusega alad elamuehituseks.

Kaitseväge ehitiste rajamiseks on ala sobilik, kuna territooriumilt on linnaliiklust läbimata hea juurdepääs suurematele maanteedele ning saab kiiresti linnast välja kui ka linna sisse sõita. Samuti asub planeeritav ala suurtest elamualadest eemal.

Lähtuvalt eeltoodust muudetakse planeeringualal Paide linna üldplaneeringus määratud juhtostarve elamumaast riigikaitsemaaks. Kasutusotstarbe muudatused kantakse Paide linna ja üldplaneeringu maakasutuse kaardile. Aluseks on käesoleva detailplaneering.

Joonis 5 Ühisplaneeringu muudatuse ettepanek



4. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

Käesolevaga on planeeritavad kinnistud liidetud üheks krundiks.

Planeeringuga on määratud hoonestusala, kuhu on lubatud rajada ehitusõigusega määratud hooneid ja rajatisi.

Planeeringualale on kavandatud Kaitseliidu staabi- ja tagalakeskus. Olemuslikult on staabi- ja tagalakeskus Kaitseliidu piirkondlik riigikaitsealine (administratiiv)objekt, mille maa-alale kavandatud ehitised püstitatakse selleks, et võimaldada Kaitseliidule pandud riigikaitsealiste ülesannete ja eesmärkide täitmist tänapäevases töökeskkonnas.

Kaitseliidu kompleksi kavandatakse kaasaegsetele standarditele vastavad administratiiv- ja tööpinnad: kontoriruumid, õppeklassid, laoruumid, tehnika remonditöökoja, majutusruumid, relvaruumid ning võimalik, et ka siselasketiir. Planeeritud on varustuse laohoone ja laadimispunktid ning tehnika hooldamiseks vajalikud ruumid. Kompleksi siseõuele on planeeritud ala maleva sõidukite parkimiseks ja sõidukite pesuplats. Pesuplatsile on arvestatud korraga kuni kaks veokit. Pesuplatsi täpne suurus ja tehniline lahendus antakse ehitusprojektiga.

Hoonestuse planeerimisel on lähtutud perimeetraalse hoonestuse põhimõttest, mis varjab ära sisehoovi jääva parkimis- ja teenindusala. Planeeringuga on määratud hoonestatav ala ja kohustuslik ehitusjoon. Kohustuslik ehitusjoon tähendab, et suurem osa hoonestusest tuleb rajada ehitusjoonele. Hoon(ed), mis rajatakse krundi sisemusse võib rajada ehitusjoonest kaugemale.

Hoonetesse on kavandatud relvaruumid. Lahingumoon ladustada detailplaneeringus käsitletud maa-alale kavandatavatesse ehitistesse, juhindudes Kaitseministri 09.07.2018 määrus nr 9 „Sõjaväerelvade, nende laskemoona ja lahingumoonade käitlemise ning üleandmise kord“, Kaitseväge juhataja 03.11.2020 käskkiri nr 236 „Lahingumoonade käitlemise kord“ ja NATO STANAG 4440 „NATO sõjalise laskemoona ja lõhkeainete ladustamise ohutus-põhimõtete käsiraamat AASTP-1“ sätestatud nõuetest.

Planeeringualale on kavandatud jäätmete liigiti kogumiseks prügimaja, mille võib projekteerida ka hoonesiseselt.

Hoonete ja rajatiste kuju ja asukohad joonisel on tinglikud ja täpsustuvad projekteerimise käigus.

4.1 Krundijaotus

Tabel 3 Planeeringujärgsed krundid

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Kinnistu aadress	Pindala	Sihtotstarve	Krundi aadress	Pindala	Sihtotstarve
Ringtee 3	20287 m ²	Elamumaa 100%	Ringtee 3	4,52 ha	Kaitseväge hoone ja rajatiste maa RT Katastri sihtotstarve riigikaitsemaa R
Ringtee 3a	24872 m ²	Elamumaa 100%			

4.2 Ringtee 3 krundi ehitusõigus

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Kaitseväge hoone ja rajatiste maa RT Katastri sihtotstarve riigikaitsemaa R
Lubatud hoonete arv krundil:	3
Hoonete alune pind:	3500 m ²
Hoonete suurim kõrgus:	12 m
Hoonete suurim sügavus:	2,5 m
Olulise avaliku huviga rajatiste arv:	1 (sidemast)
Olulise avaliku huviga rajatise suurim kõrgus:	45 m
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Hoonete korruselisus:	2
Katusekalle:	0-15 kraadi
Harjajoon:	suuremas osas paralleelne ehitusjoonega, erandina ja väiksemas mahus risti ehitusjoonega.
Välisviimistlusmaterjalid:	Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Lubatud kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale.

4.3 Juurdepääs ja parkimine

Juurdepääsutee planeeritavale krundile on kavandatud Paide – Nahkmetsa teelt kasutades eelnevalt planeeritud Prääma tee 20a juurdepääsuteed. Tagamaks juurdepääs üle Prääma tee 20 a krundi, tuleb sõlmida teeservituudileping.

Varasemalt on projekteeritud (Destia OÜ projekt Tee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee eelprojekt töö nr 06061-T) planeeritava ala piirkonda koguja tee edaspidi Joodi tee. Joodi tee projekteeriti riigimaale. Käesoleva töö koostamise ajaks on riigimaa piirid muutunud ja tee asukohta planeeringus on muudetud Maa-ameti ettepanekul nii, et see jääks jätkuvalt riigi omandis oleva maa koosseisu ja kitsendaks edaspidi vähem Ringtee 1 kinnistu maakasutust. Planeeringu joonistel on markeeritud

ainult osa perspektiivsest Joodi tee asukohast. Tee asukoht, täpsed laiused, kalded, profiilid ja kattematerjalid lahendatakse projekteerimise käigus. Tee laius peab võimaldama päästetehnika (veoauto gabariit) liikumise. Hädalukordade puhul on Kaitseliidul võimalik kasutada Joodi teed tagavara väljapääsuks.

Parkimiskohtade arvu planeerimisel on lähtutud tellija soovist ja vajadusest. Parkimisala pindala on ca 10000 m² ning parkimiskohti on kavandatud mõõtudega 4x9 m 72 kohta, 4x8 m 23 kohta ja 2,7x5 m 29 kohta. Parkimine lahendatakse täpsemalt krundisiseselt koos hoone(te) arhitektuurse projektiga.

4.4 Piirded

Territoorium piiratakse piirdeaiaga, planeeringu Põhijoonisel on näidatud tinglik aia asukoht. Piirata ei tohi juurdepääsu perspektiivsele Joodi teele, samuti tuleb vaba juurdepääs tagada olemasolevatele elektri- ja sidemaakaablitele.

Piirdeks on kavandatud tugevdatud keevisvõrkpaneelpiire maksimaalse kõrgusega 2,4 m; postide otsas Y-kujuline hargnemine, osaliselt süvistatud; ülaosa 3 rida okastraati 45° nurga all.

Täpne piirete lahendus antakse koos hoone(te) ehitusprojektiga.

4.5 Haljastus

Olemasolevad tee äärsed kõrghaljastusega alad säilitada ja korrastada. Planeeringuga ei ole antud uue kõrg- ja madalhaljastuse lahendust, kuna haljastuse paigutus sõltub hoonete ja parklate täpsest paigutusest planeeringualal.

Puude langetamine ja täpne haljastuse lahendus antakse hoone(te) ehitusprojektiga. Eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike.

Puude raiel juhendada Paide Linnavalikogu määrusest nr 43 „Üksikpuu raiumise tingimused ja kord“.

4.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Tegemist on suhteliselt tasase maa-alaga. Kõrgem ala asub maa-ala idapoolsel küljel ca 63,5 m. Ülejäänud suundades hakkab maapind ühtlaselt langema kuni ca 62 m.

Juurdepääsutee projekteerida ja rajada ümbritsevast olemasolevast maapinnast kõrgemale. Hoonete +/-0.00 on planeeritud kõrgusele ca 63-64 m. Täpne lahendus anda hoonete arhitektuurse projektiga.

Sademevee juhtimise lahendus kirjeldatud p. 5.3.

5 TEHNOVÕRGUD

5.1 Veevarustus

AS Paide Vesi on 27.02.2020 väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuala Ringtee 3 ja 3A Paide linn Paide linn liitumiseks ÜVK-ga nr 1-9/25

Arvutuslik ööpäevane tarbimisvajadus on ca 1,7 m³/ööpäevas. Veeühendusega liitumispunkt on Prääma tee ääres olevalt veetorustikult. Täiendavalt on planeeritud veetorustik Prääma tee 24 kinnistule kavandatud perspektiivse tänava (nn Joodi tee) äärde. Planeeritud veetorustikult on kavandatud veeühendus ka Prääma tee 20a krundile.

Veeühendus teostada olemasolevalt magistraalitorult kolmikühendusega, (mahavõtte juures ette näha ka sulgarmatuur koos spindlipikenduse ja kapega) sealjuures peab planeeritav toru olema sama läbimõõduga mis olemasolev magistraal, kuna tee alt läbi toodud lõiku peab saama kasutada nii kõrvalolevate kinnistute kui planeeritava Joodi-Prääma ringvoolutorustiku veega varustamiseks.

Veeühendustorustikule näha ette Ringtee 3 ja 3A hoonestusala piiri lähedusse sulgarmatuur koos teleskoopilise spindlipikenduse ja kapega. Sulgarmatuur peab asuma vee-ettevõttele igal ajal ligipääsetavas kohas (väljaspool piirdeaeda).

Riigiteega ristumine projekteerida kinnisel meetodil.

Veeühenduse asukoht võib muutuda juhul kui planeeritav Joodi-Prääma ringtorustik valmib enne kui käesolevate tingimustega planeeritava kinnistut ehitama asutakse.

Täpne torustike asukoht anda hoonete ehitusprojektiga.

5.2 Kanalisatsioon

AS Paide Vesi on 27.02.2020 väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuala Ringtee 3 ja 3A Paide linn Paide linn liitumiseks ÜVK-ga nr 1-9/25

Kanalisatsiooniga liitumispunkt on kavandatud Prääma tee ääres asuval kanalisatsioonikaevust. Täiendavalt on planeeritud kanalisatsioonitorustik Prääma tee 24 kinnistule kavandatud perspektiivse tänava (nn Joodi tee) äärde. Planeeritud kanalisatsioonitorustikult on kavandatud kanalisatsiooniühendus ka Prääma tee 20a krundile.

Ühendus kaevuga teostada ekstruuderdamise teel. Hoonestusala piiri lähedusse, väljaspoole piirdeaeda planeerida kanalisatsiooni liitumiskaev. Kanaliühendustorustik paigaldada servituudialasse (vt. punkt 1)

Riigiteega ristumine projekteerida kinnisel meetodil.

Sademevee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud.

5.3 Sademeveekanalisatsioon

Vihmavee maksimaalse koguse arvutamiseks on võetud aluseks EVS 848:2013 Tabel 3 ja Tabel 5. Arvutusvihma parameeter Paide piirkonnas on 80 l/s ha kohta. Katuste ja kõvakatendiga orienteeruvateks pindadeks on arvestatud planeeritud maksimaalne hoonete alune pind, mis on 3700 m² ning planeeritud parklaala ja sõiduteede, mis on ca 14340 m². Pinnakatte äravooluteguriks on arvestatud 0,8. Selle järgi on arvutuslik maksimaalne vihmavee kogus 20 minuti jooksul 91 l/s.

Sademevesi on kavandatud juhtida planeeritavast alast põhjapool Prääma tee 24 riigi omandis oleva maaüksuse põhjapiiri asuvasse eesvoolu PRÄÄMA ÜP-22. Kraav suundub Reopalu jõkke. Sademevee rajatiste projekteerimisel arvestada Prääma tee 20a krundi sademevee ärajuhtimise vajadusega. Selleks, et täiendavat lisavett juhtida maaparandussüsteemi eesvoolu, võib olla vajadus eesvool ning sellel paiknev rajatis rekonstrueerida. Rekonstrueerimise vajadus täpsustatakse projekteerimise staadiumis.

Planeeringualalt maaparandussüsteemi lisavee juhtimise korral tuleb arvestada MaaParS § 53 tooduga. Detailplaneeringu ja ehitusprojekti lahenduse muutused, mis võivad mõjutada maaparandussüsteemi toimimist, tuleb kooskõlastada PTA-ga. Lisavee juhtimise kooskõlastab muu loa andja või ehitusteatise menetleja PTA-ga MaaParS§ 53 lõike 1 alusel. Sama paragrahvi lõige 8 ütleb, et kui lisavee juhtimiseks tuleb eesvool või kuivenduskraav rekonstrueerida, tohib eesvoolu või kuivenduskraavi lisavett juhtida, kui pärast rekonstrueerimistööid on maaparandussüsteemile

kasutusluba antud. Kasutusluba kooskõlastada PTA-ga EhS § 54 lg 6 p 1. Lähtudes MaaParS § 50 lõikest 1 tuleb kõik maaparandussüsteemi toimimist mõjutavad tegevused ja ehitusprojektid kooskõlastada PTA-ga.

Krundi sisene sademevee lahendus anda koos hoonete ja parklate ehitusprojektiga.

Sademeveetorustiku rajamisel arvestada alal paiknevate geodeetiliste märkidega (Keskkonnaministri 28.06.2013 määrus nr. 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“).

Sademevee juhtimisel eesvoolu tuleb kinni pidada Keskkonnaministri 08.11.2019 määrusest nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“.

Vastavalt KPG Kaubanduse OÜ juhatuse liikme Ursel Kaarna, Kaitseliidu Järva maleva pealik Kolonelleitnant Kuido Pettai vahel Türil 10.12.2021 sõlmitud kokkuleppele lubab Kaitseliit Prääma tee 20a krundi omanikul tasuta immutada sadeveed oma krundile. Hiljem, kui Kaitseliit alustab ehitusega ja on vajalik ehitada sadevete äravool ojani siis Prääma tee 20a valdaja seda ise.

5.4 Elekter

Liitumiseks 0,4kV elektrivõrguga on Elektrilevi OÜ 18.02.2020 väljastatud tehnilised tingimused nr. 343278.

Krundi orienteeruv peakaitse on 3x100A.

Elektrivarustus on planeeritud Prääma tee 20b (56601:001:0041) asuva alajaama baasil. Liitumiskilp on kavandatud alajaama kõrvale, liitumiskilbi asukohta võib projekteerimise käigus muuta. Jälgima peab, et liitumiskilp peab olema vabalt teenindatav.

Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga, täpne kaablite asukoht anda hoonete ehitusprojektiga.

5.5 Soojavarustus

Hoonete kütmiseks on kaks varianti.

1. Kaugküte

Kaugkütte rajamiseks on AS Enefit Green 12.02.2020 väljastanud tehnilised tingimused Paide linnas, Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistutele detailplaneeringuga kavandatavate Kaitseliitu teenindavate ehitiste varustamiseks soojusenergiaga Paide linna kaugküttevõrgust.

Lähim liitumiskoht asub Ristiku tänava korterelamute juures.

Soojatorustiku projekteerimisel arvestada Prääma tee 20a küttevajadusega.

Soojussõlme projekteerimisel juhendada Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühingu (EJKÜ) soovistest “Soojussõlmed. Juhised ja eeskirjad”

Soojussõlm peab olema projekteeritud ja ehitatud sõltumatu ühendusviisiga. Tarbimiskoha primaarpoole torustikul peab kasutama sulgarmatuuriks keevitatavaid kuulkraane, mudaeraldajad peavad olema äärikühendusega.

Tarbimiskoha primaarpoole torustiku arvutuslikud temperatuurid: talvel 100 / 50 °C suvel 68 / 20 °C

Arvutuslik rõhkude vahe soojussõlme sisendis 80 kPa.

Tarbitud soojusenergia koguse mõõtmiseks projekteerida ja välja ehitada mõõtesüsteem. Soojusenergia arvestiks kasutada arvestusplokki Kamstrup Multical 603 Ultraflow kuluanduriga. Kuluandur peab asuma primaarpoole tagasivoolu torul.

Kohaliku küttesüsteemi täitmiseks kasutatud kaugküttevõrgu vee kogus peab olema mõõdetud.

Riigiteega ristumine projekteerida kinnisel meetodil.

Koostatud projektid kooskõlastada enne ehituse alustamist soojusvõrgu valdajaga Enefit Green AS.

2. Maaküte

Alkranel OÜ on 2017 a. koostanud töö „Ringtee 3 (56601:001:0047) kinnistu (Järvamaa, Paide linn) - kitsenduste kaardistamine ja maksimaalsete ehitusvõimaluste väljaselgitamine“, mille käigus on analüüsitud maakütte paigaldamise võimalikkust kinnistule. Nimetatud töö järgi on maakütte paigaldamine kinnistule on võimalik, kuid sõltub köetava pinna suuruselt. Ala kuhu on lubatud rajada maakütterajatisi (maaküttekontuur, puuraugud) on näidatud Tehnovõrkude joonisel.

Tabel 3 Väljavõte tööst „Ringtee 3 (56601:001:0047) kinnistu (Järvamaa, Paide linn) - kitsenduste kaardistamine ja maksimaalsete ehitusvõimaluste väljaselgitamine“ Maakütte rajamiseks vajalikud parameetrid

Köetav pind (m ²)	Horisontaalse maakütte jaoks vajalik maapind (m ²)	Vertikaalne maaküte		
		Puuraugud sügavusega 100 m (tk)	Puuraugud sügavusega 150 m (tk)	Puuraugud sügavusega 200 m (tk)
1000	3600	10	7	5
1500	5400	15	10	8
2000	7200	20	14	10
2500	9000	25	17	13
3000	10 800	30	20	15
3500	12 600	35	24	18

Tabelist selgub, et kavandatavate ehitusmahtude juures horisontaalne maaküte territooriumile ära ei mahu, kuid samas on võimalik maakütte rajamisel osaliselt paigaldada horisontaalne ja osaliselt vertikaalne maaküte.

Maaküttekollektori rajamisel arvestada alal paiknevate geodeetiliste märkidega (Keskkonnaministri 28.06.2013 määrus nr. 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“).

Täpsed küttelahendused antakse hoone(te) ehitusprojektiga.

5.6 Side

AS Telia Eesti on 12.02.2020 väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 33417699 kaabelside planeerimiseks.

Planeeringuga on kavandatud sidekanalisatsioon sidekaevust SK-398. Olemasolev sidekaev jääb planeeritava mahasõidu serva ja on seega planeeritud uude asukohta olemasoleval sidetrassil.

Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases 0,7m, teekatte all 1m.

Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus.

Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Krundisisesse sidekanalisatsiooni asukohad lahendatakse hoonete ehitusprojektiga.

Joonisel näidatud torustike paiknemise lahendused on tinglikud ja võivad projekteerimise käigus muutuda.

6 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituutide täpne ulatus ja tingimused lepitakse kokku servituudilepingu seadmisel.

Tabel 4 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
15176 Paide-Nahkmetsa tee 56601:001:1920	Sidekanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool toru
	Vee- ja kanalisatsioonit orustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud vee- ja kanalisatsioonit orustik	2 m mõlemal pool soojatoru
Prääma tee 20a 56601:001:0133	Sidekanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool toru
	Paide linn	Avalikult kasutatav tee	Planeeritud juurdepääs Prääma teelt Ringtee 3 krundile ja perspektiivsele Joodi tee	Tee laius ca 7 m
	Vee- ja kanalisatsioonit orustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud vee- ja kanalisatsioonit orustik	2 m mõlemal pool soojatoru
Prääma tee 24 56701:001:0051	Sademevee-kanalisatsioonit orustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevee kanalisatsioonit orustik	2 m mõlemal pool toru
	Vee- ja kanalisatsioonit orustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud vee- ja kanalisatsioonit orustik	2 m mõlemal pool soojatoru
	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru

Ringtee 1 56701:001:0050	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee 56601:008:0004	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
Ristiku haljasala H1 56701:001:0122	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
Ristiku tänav T1 56601:004:0073	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
Ristiku tn 6 56601:004:1340	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
Ristiku tn 4 56601:004:0620	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
Ringtee 3	Vee- ja kanalisatsioonit orustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud vee- ja kanalisatsiooni- torustik	2 m mõlemal pool soojatoru
	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
	Sademevee-kanalisatsiooni- torustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevee kanalisatsiooni torustik	2 m mõlemal pool toru
	Paide linn	Avalikult kasutatav tee	Planeeritud juurdepääs Prääma teelt perspektiivsele Joodi teele	Tee laius ca 7 m

7 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

7.1 Keskkonnakaitse tingimused

Paide Linnavalikogu 20.06.2019 otsuse nr 99 Lisa 2 on koostatud Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistutele ja nende lähialale algatatava detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju eelhindang.

Keskkonnamõju eelhindangu tulemusel ei ületa kavandatud tegevus eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatud tegevuse iseloomust ning läbi viidud uuringutest ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades. Paide Linnavalikogu 20.06.2019 otsusega nr 99 otsustati mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist.

- Liiklussagedus Pärnu – Rakvere – Sõmeru tee planeeringualaga piirneval lõigul on 4518 autot ööpäevas, sellest 93% on sõidu- ja pakiautod, 1% veoautod ja autobussid ning 6% autorongid. Paide – Nahkmetsa tee liiklussagedus planeeringualaga piirneval lõigul on 916 sõidukit ööpäevas, millest 98% on sõidu- ja pakiautod ning 2% veoautod ja autobussid. Liikluspiirang planeeringualaga piirneval 5 Pärnu – Rakvere – Sõmeru tee teelõigul on 70 km/h ja 15176 Paide – Nahkmetsa tee teelõigul 50 km/h. Eluhooneid planeeringuga kavandatud ei ole, seega ei tekita maantee müra täiendavaid häiringuid ning ei ole vajadust

planeerida leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud müra leevendamiseks.

Tolm tekib põhiliselt kruuskattega teedel ja kuival ajal. Planeeringualaga piirnevad riigiteed on tolmuvaba kattega.

- Hoonete projekteerimisel lähtuda Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrusest nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹“.
- Hooned ja rajatised ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnilistele nõuetele. Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnaohtlikke materjale ega aineid.
- Hooned projekteerida ja rajada nii, et mürarikaste hoonesiseste tegevuste mõju lähedalasuvate elamualade suhtes vastaks Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 kehtestatud normtasemele.
- Kavandatud tegevus ei tekita vibratsiooni, mis võib mõjutada ja häirida lähedalasuvat elamuala.
- Müratundlike ruumide (majutus-ja kontoriruumid ning õppeklassid) projekteerimisel jälgida, et liiklusest ja lähedalasuvatest tootmishoonetest tulenevad müratasemed vastaksid keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 kehtestatud normtasemetele.
- Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni välisterritooriumile). Ehitustegevuse ajal tuleb hoida müra normtaseme piirides, seega tuleb rakendada müra vähendamise meetmeid nagu näiteks välja lülitada masinad, mida hetkel ei kasutata, kõik masinad ja seadmed hoida heas korras ning vajadusel varustada summutiga.
- Tagada tuleb müra normtaseme järgimine lähedalasuvatel elamukinnistutel, vajadusel võtta kasutusele müratõkestatavad meetmed.
- Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.
- Ehitustöödel tekkivad jäätmed (sh ohtlikud jäätmed) kogutakse eraldi ning antakse üle jäätmeluba, kompleksluba või ohtlike jäätmete käitlusliitsentsi omavatele ettevõtetele.
- Hoonete kütteks on planeeritud kaugküte või maaküte
- Planeeritavate hoonete varustamine veega on planeeritud tsentraalse veevärgi kaudu.
- Reovee kanaliseerimine on planeeritud ühiskanalisatsiooni.
- Sademevee juhtimisel eesvoolu tuleb kinni pidada Keskkonnaministri 08.11.2019 määrusest nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused¹“.
- Jäätmete sorteeritud kogumine peab toimuma vastavalt Jäätmeseaduses ja valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele.

7.2 Tuleohutus

Planeeritud hooned kuuluvad V kasutusviisiga hoonete klassi.

Planeeringuga on tagatud hoonete vahelised kujad 8 m ja tulekustutustehnika pääs krundile. Uusi ehitisi tuletõrjekujasse planeeritud ei ole.

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP2.

Hoonete projekteerimisel lähtuda Siseministri määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

V kasutusviisiga ja kuni 800 m² tuletõkkeseptsiooni piirpindalaga hoonete väliskustutusvee normvooluhulk on 10 l/s 3 tunni jooksul, piirpindalaga 800-1600 m² on väliskustutusvee normvooluhulk on 15 l/s 3 tunni jooksul ja kui tuletõkkeseptsiooni piirpindala on 1600-2400 m² on väliskustutusvee normvooluhulk on 20 l/s 3 tunni jooksul.

Planeeritavale veetorustikule on planeeritud 2 hüdranti vahekaugusega ca 200 m.

Kinnistu omanikud peavad juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringelt läbipääsu. Samuti tuleb tagada aastaringne veevõtu võimalus.

7.3 Kuritegevuse riskide ennetamine

Eestis on koostatud standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maa piirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitus edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Ala edasisel projekteerimisel ja eksploatatsioonil tuleb tagada:

- autode parkimine hoonete vahetus läheduses;
- üldkasutatavate alade korrashoid ja prügi kiire eemaldamine;
- teede ja hoonete ümbruse valgustus;
- vastupidavate (vandaalikindlate) ja kvaliteetsete ehitismaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, piirded).

8 PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

- Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.
- I etapp: kruntide moodustamine. Kehtestatud planeering on aluseks uute kruntide moodustamisel, ehitiste rajamisel ja sihtotstarve määramisel.
- II etapp: planeeritavate ehitiste projekteerimine ja ehituslubade taotlemine, nende püstitamine ning kasutuslubade taotlemine.

Hoonetele ehitusloa väljastamise tingimuseks on, et ehitusluba taotleva ehitise kasutamiseks vajalikud tehnovõrgud ja teed peavad olema nõuetekohaselt välja ehitatud liitumispunktideni või kruntide piirini.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi valdaja ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Juurdepääsuteed sh mahasõidud ja tehno rajatised rajab piirkonna arendaja.

Hoone(te) projektiga koos antakse krundi haljastuse, teede ja parkimise lahendus.

Kruntide ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt.

Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.

- Vastavalt KPG Kaubanduse OÜ juhatuse liikme Ursel Kaarna, Kaitseliidu Järva maleva pealik Kolonelleitnant Kuido Pettai vahel Tüiril 10.12.2021 sõlmitud kokkuleppele lubab Kaitseliit Prääma tee 20a krundi omanikul tasuta immutada sadeveed oma krundile. Hiljem, kui Kaitseliit alustab ehitusega ja on vajalik ehitada sadevete äravool ojani siis Prääma tee 20a valdaja seda ise.