

# PAIDE LINNA ÜLDPLANEERING



**LINN SÜDAMES**

*Asukoht (L-Est'97) X 6533569  
Y 593269*

Juuni 2022

## Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	<b>Paide linna üldplaneering</b>
PLANEERINGUALA:	Järvamaa, Paide linn
TÖÖ EESMÄRK:	Üldplaneeringu koostamine Järvamaa Paide linnale
TÖÖ LIIK:	Üldplaneering
KOOSTAJA:	<b>Paide Linnavalitsus</b> Keskväljak 14, 72711 Paide linn Järva maakond
Kontaktisik:	<b>Gerli Reiman</b> linnaarhitekt Tel 383 8619, 565 69674 <a href="mailto:elo.kiivet@paide.ee">elo.kiivet@paide.ee</a>
Töögrupp:	<b>Gerli Reiman</b> - linnaarhitekt <b>Anti Annus</b> – planeeringute peaspetsialist <b>Tiina Kivila</b> - keskkonna peaspetsialist <b>Gustav Madis</b> - maakorralduse peaspetsialist <b>Karola Jaanof</b> - arenduse peaspetsialist <b>Elliko Kõiv</b> - Paide Linnavolikogu keskkonnakomisjoni liige
KONSULTANT:	<b>Kobras OÜ</b> Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 <a href="http://www.kobras.ee">http://www.kobras.ee</a>
Juhataja:	<b>Urmas Uri</b> Tel 730 0310, 565 9425 <a href="mailto:urmas@kobras.ee">urmas@kobras.ee</a>
Projektijuht/planeerija:	<b>Teele Nigola</b> - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 <a href="mailto:teele@kobras.ee">teele@kobras.ee</a>
Kartograaf, planeerija:	<b>Piia Kirsimäe</b> – kartograaf, planeerija <a href="mailto:piia@kobras.ee">piia@kobras.ee</a>
Töögrupp:	<b>Urmas Uri</b> - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) <b>Reet Lehtla</b> - maastikuarhitekt-planeerija <b>Noela Kulm</b> - keskkonnaekspert <b>Erki Kõnd</b> - projektijuht, projekteerija <b>Priit Paalo</b> - planeerija <b>Silvia Türkson</b> - planeerija assistent
Kontrollijad:	<b>Reet Lehtla</b> - maastikuarhitekt-planeerija <b>Ene Kõnd</b> - tehniline kontrollija

**Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:**

1) Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:

KMH0046 Urmas Uri;  
KMH0159 Noeela Kulm.

2) Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid: Urmas Uri, Teele Nigola

3) Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:

Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektile asuv ehitis.

Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistöõde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitsejärelvalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.

4) Kutsetunnistused:

- Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
- Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
- Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
- Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola.

## SISUKORD

<b>1</b>	<b>Paide linna üldplaneeringu koostamise eesmärk ja lähtematerjalid .....</b>	<b>6</b>
1.1	Planeeringu koostamise eesmärk ja ülesanded.....	6
1.2	Paide linna ruumiline visioon.....	6
1.3	Ruumilise arengu üldised põhimõtted .....	7
1.4	Paide linna keskuse ruumivisioon .....	9
<b>2</b>	<b>Alade üldised maakasutus- ja ehitustingimused .....</b>	<b>15</b>
2.1	Üldtingimused.....	15
2.1.1	Maakasutuse juhtotstarve .....	15
2.1.2	Ehitised.....	15
2.1.3	Piirded.....	16
2.1.4	Haljastus .....	17
2.1.5	Metsa- ja põllumajandusmaad .....	19
2.1.6	Avalik ruum.....	19
2.2	Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud .....	20
2.3	Arhitektuurivõistluse korraldamise kohustusega alad ja juhud .....	21
2.4	Tiheasustusalad ja kompaktse asustusega alad.....	21
2.5	Hajaasustusalad .....	22
2.6	Maakasutuse juhtotstarbed .....	23
2.6.1	Elamu maa-ala .....	23
2.6.2	Ühiskondliku hoone maa-ala .....	24
2.6.3	Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala .....	24
2.6.4	Haljasala ja parkmetsa maa-ala .....	25
2.6.5	Kaitsehaljastuse maa-ala .....	26
2.6.6	Supelranna maa-ala .....	26
2.6.7	Kalmistu maa-ala.....	26
2.6.8	Aianduse maa-ala.....	27
2.6.9	Äri maa-ala .....	27
2.6.10	Tootmise maa-ala.....	28
2.6.11	Segaotstarbega maa-ala .....	29
2.6.12	Äri ja tootmise maa-ala.....	29
2.6.13	Riigikaitse maa-ala .....	30
2.6.14	Mäe- ja turbatööstuse maa-ala.....	30
<b>3</b>	<b>Veekogu kaldaala kasutamise- ja ehitustingimused .....</b>	<b>33</b>
3.1	Ehituskeeluvööndi suurendamine .....	33
3.2	Üleujutus ja selle riskidega arvestamine .....	34
3.3	Planeeritud kunstkoelmud .....	37
<b>4</b>	<b>Väärtused .....</b>	<b>38</b>
4.1	Väärtuslikud maastikud .....	38
4.2	Ilusad teelõigud ja vaatekoridorid .....	41

4.3	Kultuuriväärtuslikud objektid.....	42
4.4	Miljööväärtuslikud hoonestusalad ja objektid .....	43
4.5	Väärtuslik põllumajandusmaa .....	46
4.6	Rohevõrgustik.....	47
4.7	Kaitstavad loodusobjektid.....	51
4.7.1	Kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavad loodusobjektid .....	51
4.8	Puhkemetsad.....	51
4.9	Kaitsemets.....	52
<b>5</b>	<b>Taristu .....</b>	<b>52</b>
5.1	Transpordivõrk.....	52
5.1.1	Teed.....	53
5.1.2	Põhimaantee nr 2 ümberehitustööd .....	56
5.1.3	Jalgratta- ja jalgteed .....	57
5.1.4	Parkimine.....	58
5.1.5	Teede avalik kasutamine.....	60
5.1.6	Kallasrajale juurdepääs .....	60
5.1.7	Matkarajad.....	61
5.1.8	Lennuväli .....	62
5.1.9	Veeskamiskohad .....	62
5.2	Tehnovõrgud ja -rajatised.....	62
5.2.1	Elektri põhivõrk ja valgustus .....	63
5.2.2	Taastuenergia.....	63
5.2.2.1	Tuuleenergia.....	64
5.2.2.2	Päikeseenergia.....	68
5.2.2.3	Maasoojus .....	70
5.2.3	Põhjavesi, pinnavesi ja kanalisatsioon. Sademevee ärajuhtimine .....	70
5.2.3.1	Tuletõrje veevõtukohad .....	72
5.2.3.2	Sademevee ärajuhtimine.....	72
5.2.4	Soojavarustus.....	73
5.2.5	Jäätmekäitlus.....	73
5.3	Maaparandussüsteemide maa-alad.....	74
<b>6</b>	<b>Olulise ruumilise mõjuga ehitised .....</b>	<b>75</b>
<b>7</b>	<b>Ehitamine radooniohtlikus piirkonnas .....</b>	<b>75</b>
<b>8</b>	<b>Müra normtasemed .....</b>	<b>76</b>
<b>9</b>	<b>Ettepanek Järvamaa maakonnaplaneeringu täpsustamiseks .....</b>	<b>78</b>
<b>10</b>	<b>Ettepanek Järvamaa maakonnaplaneeringu muutmiseks .....</b>	<b>81</b>
<b>11</b>	<b>Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte.....</b>	<b>81</b>
<b>12</b>	<b>Mõisted .....</b>	<b>82</b>
<b>13</b>	<b>Lühendid .....</b>	<b>84</b>

## 1 Paide linna üldplaneeringu koostamise eesmärk ja lähtematerjalid

### 1.1 Planeeringu koostamise eesmärk ja ülesanded

Paide linnavolikogu algatas 20.09.2018 otsusega nr 54 Paide linna üldplaneeringu (ÜP) koostamise ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

**Paide linna üldplaneeringu eesmärk on Paide linna territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja üldiste arengusuundade määratlemine, maakasutuse ja ehitustingimuste (sh projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused) seadmine ja täpsustamine ning seeläbi Paide linnast atraktiivse elamis- ja ettevõtluspiirkonna kujundamine.**

Üldplaneeringu tingimused on aluseks ehitustegevusele, projekteerimistingimuste andmisele ja detailplaneeringute koostamisele. Üldplaneeringu koostamise ülesanded on sätestatud PlanS-es § 75 lõikes 1 ja neid on täpsustatud lähteseisukohtadega, lähtudes linna ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärkidest. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne on leitav lisa 1.

### 1.2 Paide linna ruumiline visioon

- Paide linna asustus on kompaktne ja ökonoomne, rõhuasetusega olemasolevate keskuste ja tuumikalade tihendamisele ja arendamisele. Kahaneva elanikkonnaga arvestamine tähendab kahaneva linnaruumi planeerimist – asustuse ja hoonestuse arendamist olulisemates keskustes ning külades, kus on olemas väljaehitatud taristu, keskendudes elukeskkonna kvaliteedi tõstmisele ja kohalike väärtuste säilitamisele.
- Külad on õdusad elupaigad ja hästi seotud esmatähtsate teenustega, samas kui hajaasustusega piirkonnas on võimalik maalähedane eluviis.
- Avalik ruum on sidus võrgustik, kvaliteetne ja mitmekesine, mis pakub kõigile kasutajarühmadele olemis- ja tegutsemisvõimalusi ning järgib universaalsidaini põhimõtteid.
- Ehitatud keskkond on energiatõhus ja kestlik ning kasvab taastuvenergeetika arendamine, sh hajaenergeetika.
- Liikuvuskeskkond on turvaline, sidus ja kõigile ligipääsetav, ühendades erinevate piirkondade sihtkohad, teenused, haridusasutused ja puhkealad. Kasutatakse puhtamaid ja tervislikumaid transpordivorme (jalgsi, jalgrattaga, elektriliikuritega liikumine).
- Paide linnas on paindlikud võimalused mitmekesise ettevõtluskeskkonna, sh põllumajanduse arendamiseks. Tootmisaladele hoonete planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada, et alale mahuks ka tootmisest tulenev mõjuala (sh kaitsehaljastus).
- Väärtustatud on kultuuripärandi püsivus, looduskeskkonna säilitamist ja elurikkuse suurendamist, arvestatud on kliimamuutustega. Rohevõrgustik on sidus ja puhkealad kõigile kättesaadavad.

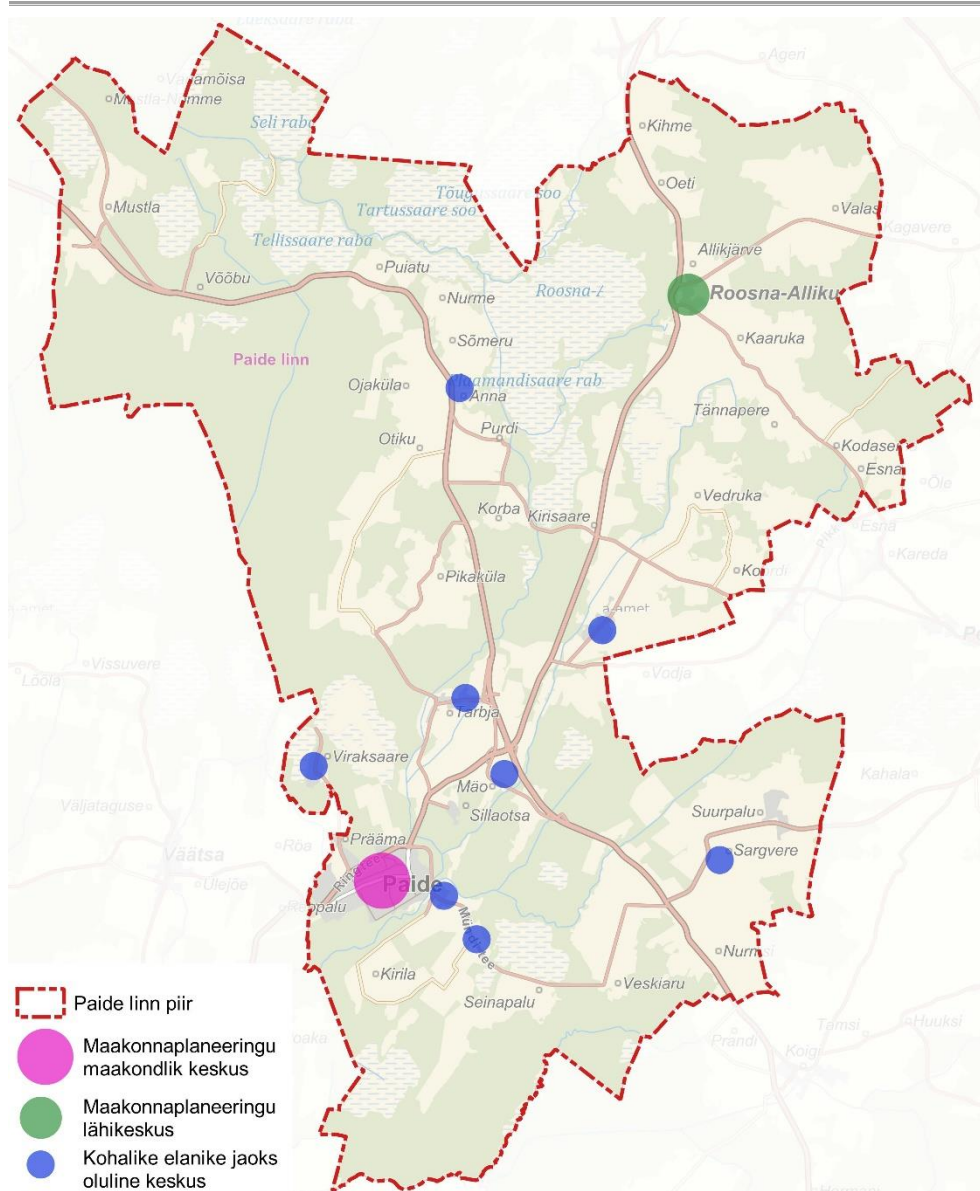
### 1.3 Ruumilise arengu üldised põhimõtted

Ruumilise arengu üldised põhimõtted on kokkuleppe, mille alusel Paide linna territooriumi edasi arendada ning need on aluseks täpsemate maa- ja veealade kasutamise- ja ehitustingimuste määramisel.

Paide linna ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamisel on arvestatud nii linna ruumiliste vajaduste kui maakonna ruumilise arengu suundumustega, mis on välja toodud peatükis 1.2 Paide linna ruumiline visioon ja Järvamaa maakonnaplaneeringus 2030+ (kehtestatud 12.12.2017). Linna visiooniks on:

**Paide on mõnusa õhustiku ja suhtluskultuuriga kogukondi ühendav linn, kus väärtustatakse kõrgelt haridust ja kultuuri. Siin elavad ettevõtlikud ja tervislike eluviisidega inimesed, elukeskkond on nüüdisaegne ja linnaruum terviklikult planeeritud.**

Paide linna keskuseks on Paide linnasisene linn, mis on maakonnaplaneeringus määratud maakondlikuks keskuseks (skeem 1). Roosna-Alliku alevik on maakonnaplaneeringus määratud lähikeskuseks. Kohalike elanike jaoks on aga olulisteks veel ka väiksemad keskused nagu Anna, Kriilevälja, Mäo, Mündi, Sargvere, Tarbja, Viiraksaare ja Viisu küla. Keskusi käsitletakse üldplaneeringus tiheasustusala ja kompaktse asustusega aladena, kus on pööratud enim tähelepanu olemasoleva ehitatud keskkonna taaskasutusele ja tihendamisele. Ülejäänud linna territoorium on hajaasustusega ala.



**Skeem 1.** Paide linna keskused (Aluskaart: Maa-amet, 2021).

Hajaasustuses tuleb hoonestuse kavandamisel järgida lähiümbruses välja kujunenud asustus- ja hoonestuslaadi (nt hoonete ja õuealade paigutus külas), kuid ei seata väga täpseid maakasutus- ja ehitustingimusi. Hajaasustuses on lubatud ainult üksik- ja paariselamute rajamine, et säilitada maaline asustusviis.

Sotsiaalse taristu teenuseid (tervishoid, haridus, sotsiaahoolekanne, kultuur) on võimalik osutada olemasolevaid ehitisi kasutusele võttes ja kohandades, mistõttu üldplaneering selles osas maakasutuse laienemist ei kavanda.

Paide linna jääb üks Kesk-Eesti tähtsamaid liiklussõlmesid – kahetasandiline Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa ja Pärnu–Rakvere–Sõmeru põhimaantee ristumiskoht. Ettevõtluse ja tootmistegevuse arendamiseks on oluline kaasaegne taristu nagu kvaliteetne teedevõrk, elektrienergiaga varustatus ja



kommunikatsioonivahendid. Äri- ja tootmismaade puhul tuleb järgida sobivust keskkonnaga ning ümbruskonna suhtes võimalikult väikese saastava efekti saavutamist. Tootmisettevõtete arendamisel on esmajärjekorras vajalik taas kasutusse võtta juba olemasolevad ehitised (nt endiste majandite keskused külades). Olemasolevatele ettevõtetele laienemiseks ja uute rajamiseks on reserveeritud maa-alad Roosna-Alliku alevikus, Mäo, Tarbja ja Viisu külas. Paide linnasises linnas on ettevõtluseks sobilikud alad näidatud pigem äärelinna, et vältida konflikti tekkimist teiste maakasutuse juhtotstarvetega (nt elamu aladega). Ka taastuvenergia tootmine ei kahjusta kohalikke väärtusi.

Valdaval osal Paide linna territooriumist on säilinud looduslik keskkond ja hajaasustus koos põllumajandusliku tootmistegevusega. Paide linna haritavad maad on väga kõrge mullaboniteediga, oluliselt kõrgem Eesti keskmisest. Üldplaneeringuga on säilitatud piirkonna terviklikke väärtuslikke põllumajandusmaid ja välditakse nende muul otstarbel kui maa harimiseks kasutusele võtmist (lubatud on ühe elamu rajamine).

#### 1.4 Paide linna keskuse ruumivisioon

Paide linnakeskuse ruumivisioon vaatleb täpsemalt Paide linnasüdant ja käsitleb põhimõtteid, mis on üldplaneeringu lahenduse koostamise aluseks ning toob välja olulisemad eesmärgid järgmiste teemadena:

- **Ajaloolised teed ja tuumikala** – ajalooline teede paiknemine on tugevalt mõjutanud linnakeskkonna arengut ning põhiteede äärde on kujunenud esinduslik tuumikala. See on linna nägu ja süda, mille avaliku ruumi kvaliteet ja mitmekesised tegevusvõimalused on võtmeteguriks kutsuva ja atraktiivse elukeskkonna hoidmisel. Linnakeskuses asuvad mitmed suured vaatamisväärsused ja ühiskondlikud hooned ning tuumikala läbivad ja külastavad paljud inimesed.
- **Funktsionaalne jaotus ja areng** – maakasutuse planeerimisel on põhimõtteks säilitada ja edasi arendada olemasolevat funktsionaalset jaotust. Enim rõhku on pandud keskusala tihendamisele.
- **Tänavavõrk** – Paide linnakeskuse teedevõrgustik on hästi välja kujunenud ning suuri muudatusi üldplaneeringuga ette ei nähta. Jalg- ja jalgrattateede võrgustiku puhul keskendutakse enim puhkealade ühendamisele elamupiirkondadega.
- **Puhkealad ja rohevõrk** – hea elukeskkonna aluseks on piisav hulk hästi kättesaadavaid puhkevõimalusi. Paide linnakeskuses saab rohealasad arendada selliselt, et iga linnaelaniku jaoks on puhkeala lühikese jalgsiteekonna kaugusel. Looduskeskkonna hoidmiseks ja elurikkuse suurendamiseks on üldplaneeringuga kavandatud rohevõrgustik, mis hõlmab suuremas osas tänavahaljastust ning puhke- ja rohealasad.

Paide linnakeskuses on prioriteet sõltumata maaomandist tagada territooriumi maksimaalne avalik kasutus ning suurendada selle atraktiivsust. Avalik ruum on sidus võrgustik, katkestusteta ja kvaliteetse disainiga. Aladel, kus hoonetevaheline ruum on kavandatud kõigile vabalt kasutatava puhke- või üldkasutatava alana, on keelatud püstitada piirdeaedu. Linnakeskuses kehtib põhimõte, et sõiduteedel peab olema tagatud vähim vajaminev ruum autoliikluse ja tänavahoolduse korraldamiseks ning

---

ülejäanud ala kuulub jalakäijatele ja haljastusele. Liiklus on rahustatud, et tagada rahulik ja turvaline elukeskkond.

# AJALOOLISED TEED JA TUUMIKALA

Paide linnakeskus on tekkinud ajalooliste kaubateede ristumiskohta ja ordulinnuse jalamile. Vallitornist, mis on sõdade ja rüüsteretkede tõttu mitmel korral maatasa tehtud, ent siis jällegi kõige kiuste üles ehitatud, on saanud nii Paide linna kui kogu Järvamaa sümbol.

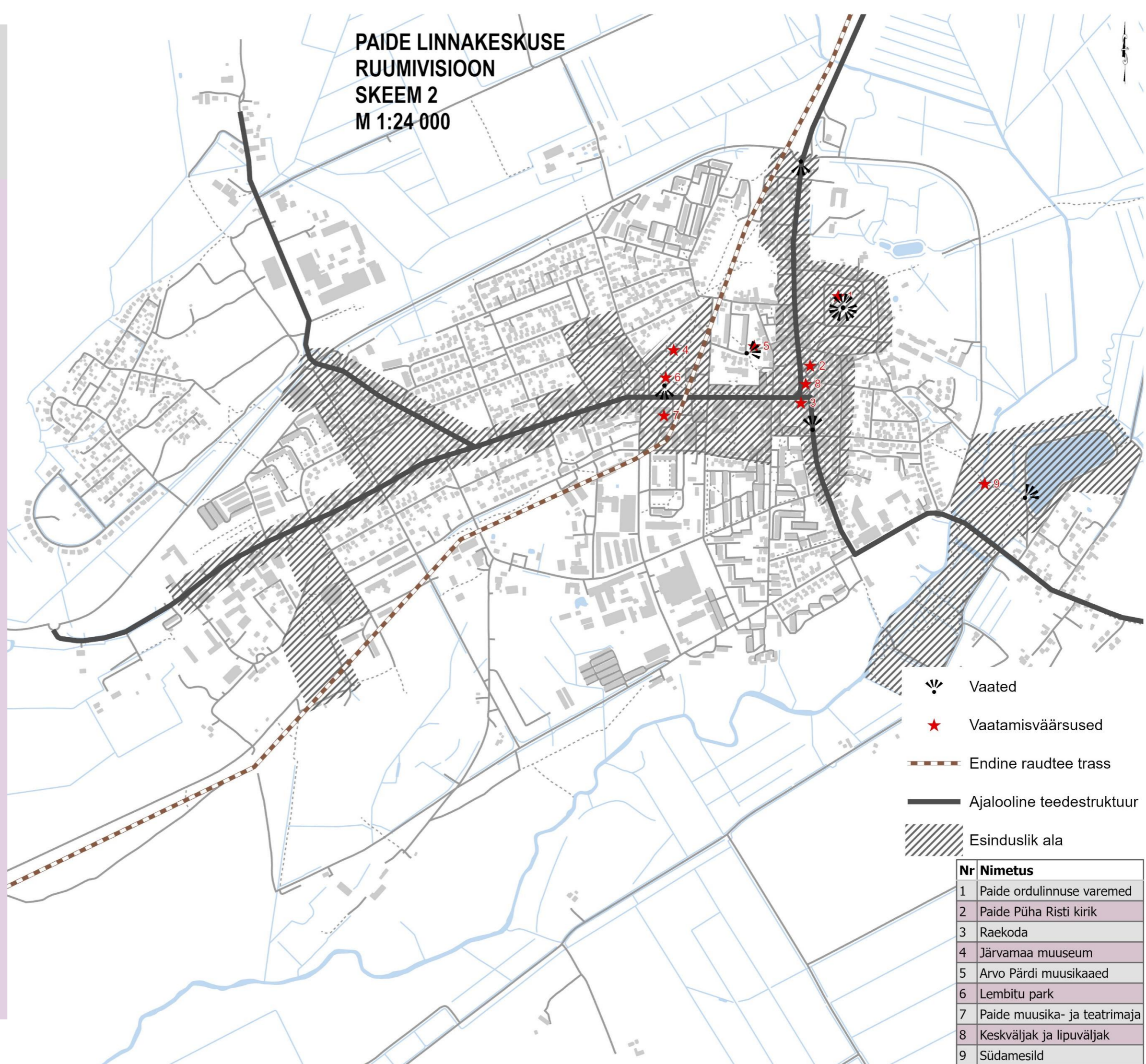
Linna arenemisele on peamise aluse andnud ajalooliselt kujunenud teede struktuur (Tallinna tn, Pikk tn, Pärnu tn, Mündi tn, Paemurru tee ja Prääma tee). Lisaks on linna arengus olulisel kohal raudtee, mis läbis Paide linna aastani 1972. Peamiste liikumisteede ääres ja linna südames on tuumikala, kus on eesmärgiks säilitada selgelt loetavad ajaloolised kihistused ning arendada sealset avalikku ruumi esindusliku ja kõiki kaasavana. Tuumikalal hoonestuse planeerimisel on oluline ehitusjoone hoidmine, hoonestuse tihendamine, funktsioonide mitmekesistamine ja arhitektuuri kvaliteedi tõstmine.

Paide keskväljak on linnaelu süda, mis koos vanalinna ajaloolise tänavavõrgustiku, puitarhitektuuri, raekoda ning Paide Püha Risti kirikuga on Eestis ainulaadne. Keskväljak on nii igapäevane kokkusaamiskoht, eri põlvkondade tegevusruum kui linna esindusplats tähtsamateks üritusteks.

Vältida tuleb oluliste vaatamisväärsuste vaatekoridoride sulgemist või häirimist. Jõgede ja Paide tehishärve ääres tuleb säilitada avatud vaatekoridorid veekogule ja kallaste avalik kasutus.

Tuumikalal liikumine peab olema atraktiivne ja kutsuma peatuma. Seda võib elavdada ajutiste tegevustega: hooajalised sündmused, kohvikud, laadad.

## PAIDE LINNAKESKUSE RUUMIVISIOON SKEEM 2 M 1:24 000



# FUNKTSIONAALNE JAOTUS JA ARENG

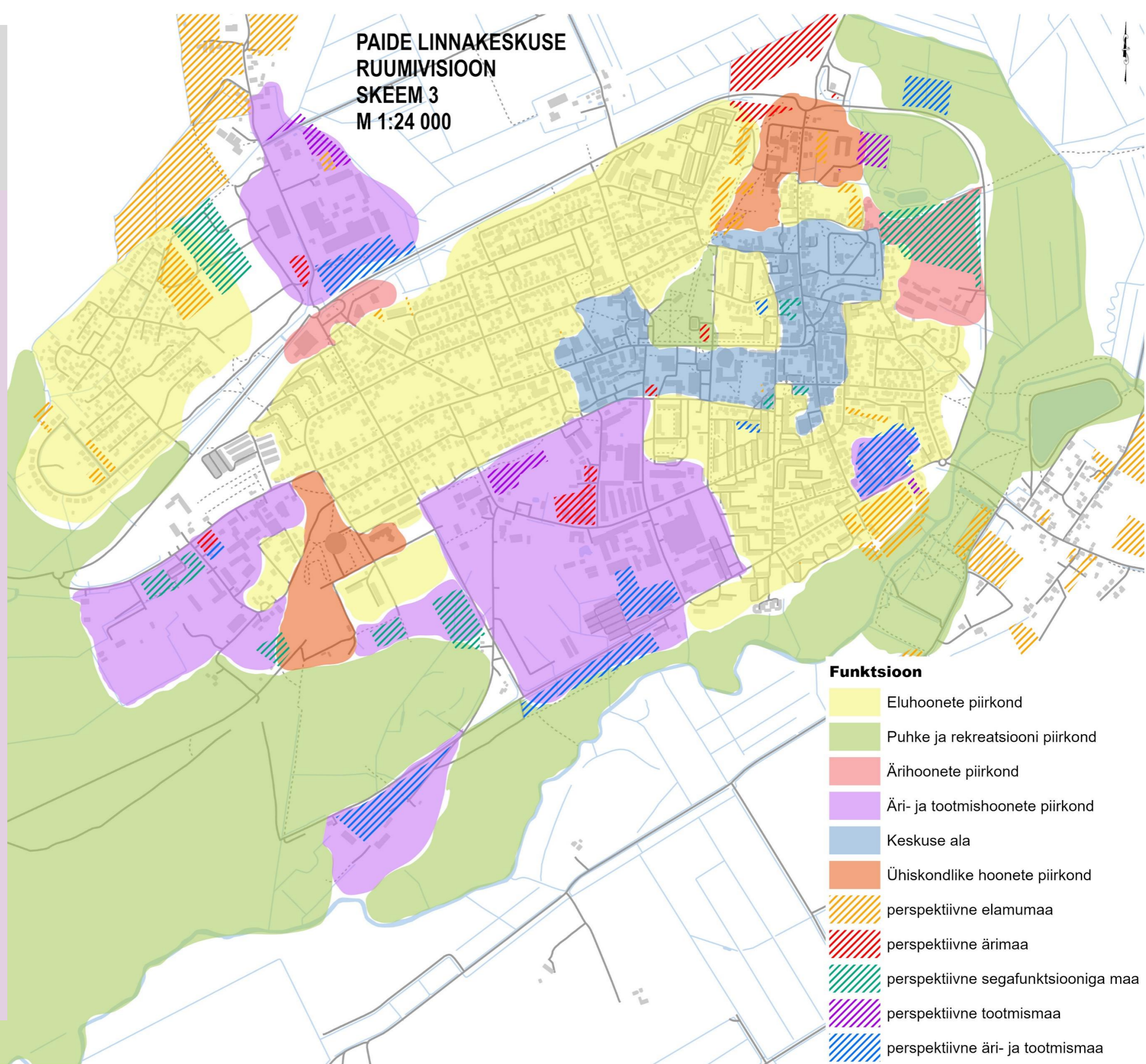
Linna asustumuster mõjutab elukeskkonna kvaliteeti ja selle kaudu kohalike elanike heaolu. Asustumustrist sõltub inimeste igapäevasele liikumisele kuluv aeg ja energia, mis on seotud nende vajaduste rahuldamisega ja üldise heaolu tagamisega. Funktsioonide paiknemine ruumis määrab selle, kuhu inimesed erinevatel põhjustel liiguvad, liikumise mahu ja ajalisuse kestuse.

Paide linnakeskuses on selgelt väljakujunenud elamu-, puhke-, äri- ja tootmispiirkonnad. Keslinna piirkonnas on omavahel tihedalt läbi põimunud äri-, ühiskondlikud- ja elumupiirkonnad, mis loob head võimalused teenuste arendamiseks.

Asustuse suunamisel on eesmärgiks soodustada olemasoleva elanikkonna arvulise suuruse püsimist. Eelistada tuleb olemasoleva ehitatud keskkonna tihendamist ja maha jäetud, kasutusest välja langenud või alakasutatud piirkondadele uue kasutusviisi leidmist. Uushoonestus ei tohi kahjustada olemasolevat elukeskkonda.

Arengualasid ja tootmisalade laiendusi on ette nähtud pigem äärelinna aladel, kus juba asuvad paljud tootmis- ja äriettevõtted. Tootmisalade arengul on oluline osa ka infrastruktuuri ja maanteed (ühendusteede) arengul, mistõttu on planeeritud ka uute ühendusteede rajamine.

## PAIDE LINNAKESKUSE RUUMIVISIOON SKEEM 3 M 1:24 000



PAIDE LINNAKESKUSE  
RUUMIVISIOON  
SKEEM 4  
M 1:24 000

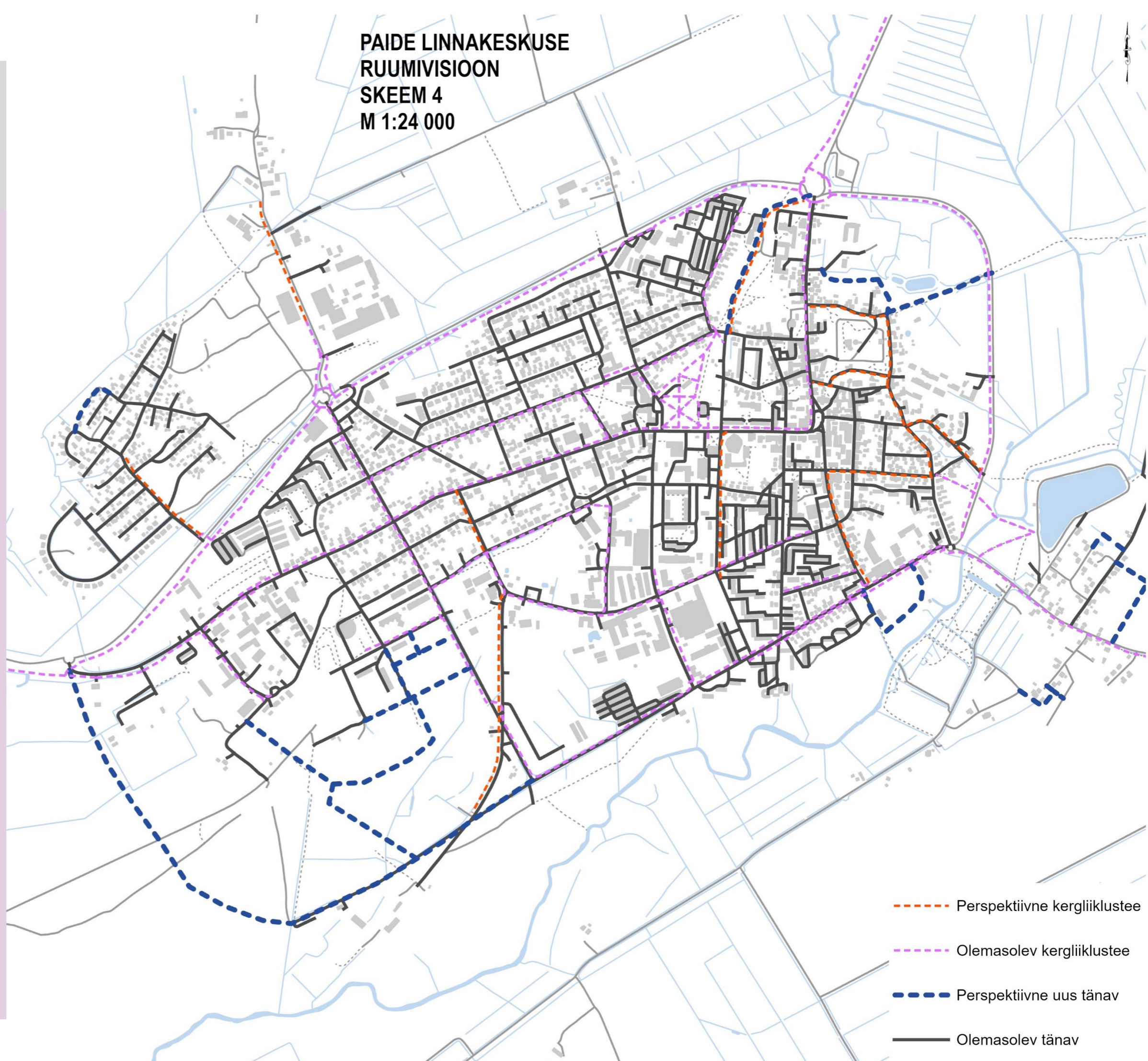
## TÄNAVAVÕRK

Linnakeskkonna toimimise üks peamisi aluseid on tänavavõrgustik, mis võimaldab igaühele mugavat liikumist kõigi hoonete ja puhkealade vahel. Tänavavõrgustik peab olema igas suunas ja kõigile liikumisviisidele sidus.

Linnaruumi planeerides on olulisemaks küsimuseks inimese heaolu, tervis ja turvalisus. Moodsas linnas ei ole enam esikohal autod, millega kaasneb lärm, õhusaaste ja liiklusohtlikkus. Selle asemel hinnatakse kvaliteeti eelkõige inimese vajadustest lähtuvalt (puhtam, ilusam ja vaiksem linnakeskkond) ning eesmärk on jalgratturite ja jalakäijate osakaalu suurendamine. Avalik ruum peab olema mugavalt ja ohutult juurdepääsetav kõigile ning rahustatud liiklusega.

Paide linnakeskuses on tänavavõrgustik hästi välja kujunenud. Üldplaneeringus on eesmärgiks heade ühenduste hoidmine, parandamine ning nende ohutumaks ja mugavamaks muutmine, sh mitmekesiste liikumisviiside planeerimine.

Üldplaneeringuga rõhutatakse vajadust hoida ja parandada sidusust uute hoonestatud alade vahel uute tänavate planeerimisega. Jalg- ja jalgrattateed peavad siduma suuremad elamupiirkonnad töökohtade, matkaradade, spordirajatiste, haridusasutuste ning muude teenuste osutamise ja vaba aja veetmise kohtadega. Sihtkohtades on piisavalt jalgrattaparklaid, mis võimaldavad ratta lukustamist raamist.



# PAIDE LINNAKESKUSE RUUMIVISIOON SKEEM 5 M 1:24 000

## PUHKEALAD ROHEVÕRK

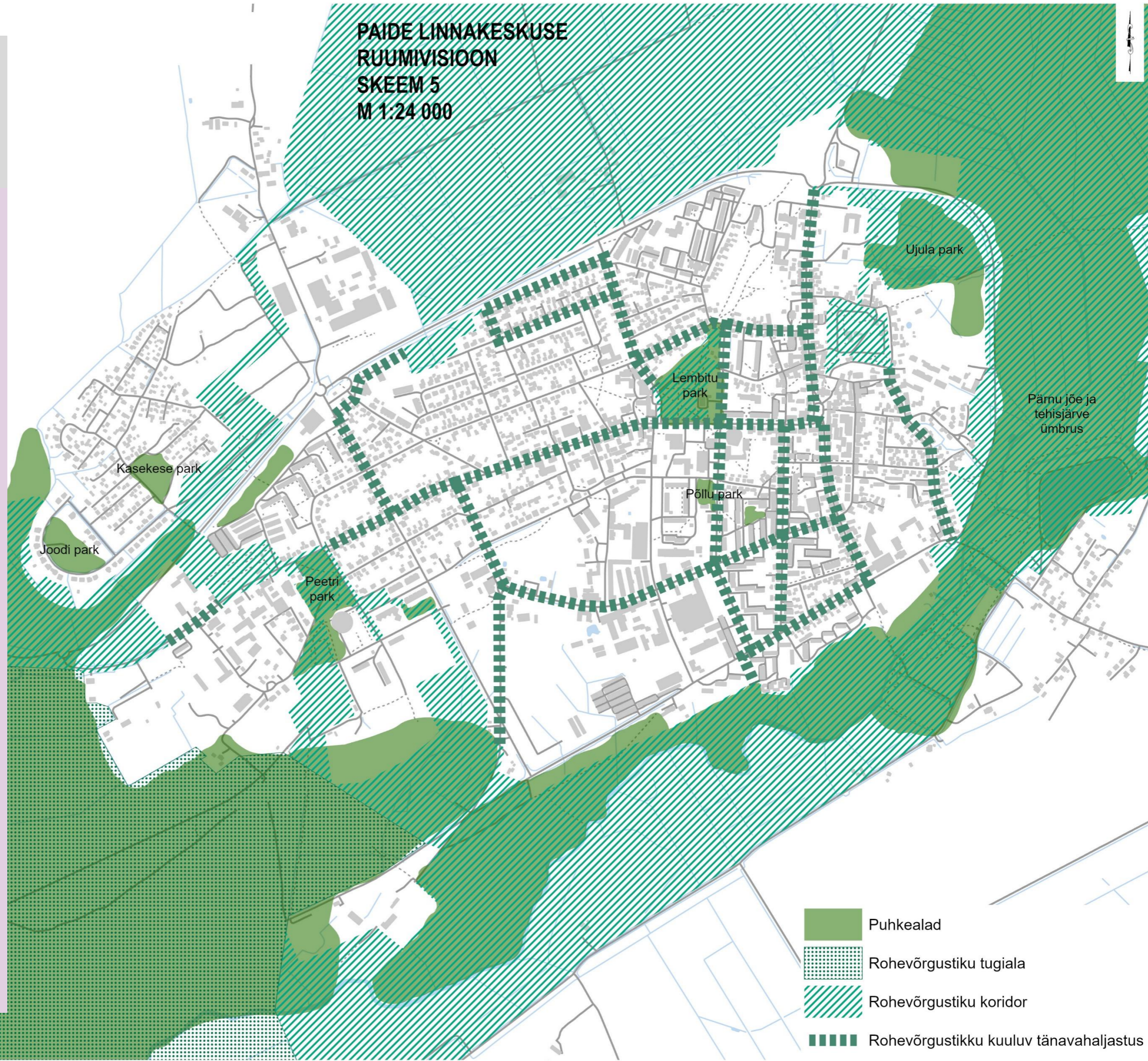
JA

Paide linnakeskust ümbritsevad kolmest küljest jõed (Pärnu jõgi ja Reopalu jõgi), mis koos Paide tehisjärvega pakuvad suurepäraseid puhkevõimalusi ning on linna suureks väärtuseks. Üldplaneeringu eesmärk on planeerida sinna uusi matkaradasid. Paide linnakeskusesse saab ainult üle silla ja seda erilisust tuleb enam rõhutada.

Oluline on tagada rohealade säilimine ja jätkuv areng ka linnakeskuses, kus nende tihedus hetkel on pigem madal. Eelkõige tuleb tähelepanu pöörata korterelamute piirkondadele, et luua laste ohutud ja mitmekülgseid puhkevõimalused. Kõik rohealad peavad olema ligipääsetavad ning tagada tuleb nende omavaheline sidusus.

Paide tehisjärv on üks osa Pärnu jõe äärselt rohealast, mida kasutab väga suur hulk inimesi. Seepärast on vajalik ohutu ja mugav juurdepääs tehisjärvele kõigist suundadest, sh linnatuumikust ning kõigile kasutajatele (sh puudega inimestele). Meeldiva keskkonna osa on heakord ja arusaadavus (nt infotahvlid ja suunaviidad).

Rohevõrgustik on linna elurikkuse säilitaja, selle kaitsja, kliima soojenemisega kaasnevate keskkonnariskide (suurenev sademete hulk, üleujutused, kuumasaared jms) leevendaja, keskkonna rikastaja ja vabaõhu puhkevõimaluste pakkuja. Linnakeskkonnas moodustavad rohevõrgustiku ka haljasribad, alleed jm väiksemad elemendid, mis on lisaks inimestele liikumiskoridoriks ka väiksematele liikidele (linnud, putukad, pisiimetajad). Tänavahaljastust tuleb hoida ja arendada, suurendada sh selle mitmekesisust.



- Puhkealad
- Rohevõrgustiku tugiala
- Rohevõrgustiku koridor
- Rohevõrgustikku kuuluv tänavahaljastus

## 2 Alade üldised maakasutus- ja ehitustingimused

### 2.1 Üldtingimused

Üldplaneeringus sätestatud üldistele maakasutus- ja ehitustingimustele peavad vastama ka ehitised, mille kohta ei ole nõutav ehitusteatis või ehitusluba.

Võimalike vastuolude puhul lähtutakse: üldplaneeringu ja õigusakti vastuolu puhul õigusaktist; enne üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringu puhul kehtivast detailplaneeringust, väljastatud projekteerimistingimustest ja/või teatise- ja loamenetlustest.

#### 2.1.1 Maakasutuse juhtotstarve

Üldplaneeringus on määratud maa-aladele juhtotstarve, mis annab edaspidise maakasutuse põhisuuna. Maa-alale võib anda muu kasutusotstarbe (kõrvalotstarbe) kuni 30% ulatuses, kui peatükkides 2.6.1-2.6.14 ei ole öeldud teisiti. Kõrvalotstarbe määramine on lubatud, kui see ei too kaasa liigset müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni ning hoonestus arvestab piirkonna hoonestuslaadiga.

Üldplaneeringus määratud juhtotstarve ei taga katastriüksusele ehitusõigust, kui seda ei luba muu õigusakt (detailplaneering, projekteerimistingimused, ehitusseadustik, looduskaitseadus vms).

#### 2.1.2 Ehitised

Võimalusel eelistada olemasolevate ehitiste ja rajatiste rekonstrueerimist uute objektide kavandamisele.

Hooneid (sh kuni 20 m<sup>2</sup> pindalaga hooned, v.a maa-alused tehnorajatised) ning küttekoldega vms tule tegemisega seotud rajatise ei tohi ehitada lähemale kui 4 m katastriüksuse piirist, et tagada naabrite kinnistutele võrdne tuleohutuskuja 8 m. Erandina on see lubatud naabri kirjaliku nõusoleku alusel, milles lepatakse kokku võtted, millega on tagatud tuleohutus või kuidas kompenseeritakse tuleohutuskuja puudujääk tehniliste ja konstruktsiooniliste lahendustega.

Igasuguste ehitiste (sh ka piirete) rajamisel, juurdeehituste ja abihoonete kavandamisel tuleb lähtuda ümbritseva keskkonna hoonestuslaadist (hoonestusjoon, kõrgused, mahud, materjalid, piirdeaiad, katusekalded, aknad jne), esteetilisest sobivusest ümbritsevaga ning arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale. Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk katus). Vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsuteede rajamisel või hoonete paigutamisel nõlvadele. Maastiku struktuur peab olema hoonete ja rajatiste paigutuse aluseks.

Jõgede kaldaalal peab hoonestuse paigutamisel arvestama jõe veetaseme võimalikku muutumist, sh kaldajoone taandumist pehme pinnasega aladel, samuti üleujutuste (sh erakorraliste) võimalikku ulatust madalal kaldal ning kahjusid, mis võivad kaasneda ehitisele sellisel alal.

Parkimine tuleb lahendada oma katastriüksusel vastavalt EVS standardile.

Katastriüksuse valdaja kohustub koguma tekkivad jäätmed prügikastidesse või konteineritesse ning organiseerima nende regulaarse äraveo. Selleks tuleb sõlmida leping JäätS-es sätestatud korras ning jäätmete lõplik ladustamispunkt peab vastama Paide linna jäätme-eeskirjaga sätestatule. Prügikonteinerid tuleb paigutada nõuete kohaselt ning kujunduslikult sobivalt (avalikust ruumist varjestatult, nt puitsõrestikhoones, hekiga ümbritsetud vms). Konteinerid tuleb paigutada oma katastriüksusele ning tagada hea ligipääsetavus.

Alade arendamisel tuleb näha ette kuritegevust ennetavad ja maandavad meetmed – tänavavalgustus või õueala kohtvalgustid, vajadusel piirded ning videovalve süsteemid.

Õhksoojuspumpasid või muid tehnoseadmeid ei ole lubatud paigaldada tänava-äärsele fassaadile, need tuleb paigutada sisehoovi ja kasutada varjestust.

Suletud prügilate (ka mitteametlike) asukohas on ehitamine üldjuhul keelatud. Kaalutulusotsusena võib linnavalitsus väljastada ehitusloa pärast maapinna püsivuse, inimese tervisele ja ohutusele avalduvate mõjude jm asjaolude hindamist.

Lagunenud ja kasutuskõlbmatud tootmishooned ja mittekasutatavad rajatised (siloaugud, sõnniku-, kütuse-, kemikaalihoidlad jne) tuleb likvideerida või korrastada. Arendusalade kavandamisel endistele tööstusobjektidele, sh põllumajanduslike tööstusobjektide alale, tuleb täpsustada jääkreostuse esinemist ning enne ehitustegevust see eemaldada. Jääkreostuse likvideerimisel ei tohi halvendada naaberkinnistute olukorda. Teadaolevalt asub Paide linnas üks jääkreostusobjekt - Sillaotsa endine Teedevalitsuse asfaltbetoonitehas (KKR kood: JRA0000006).

Maa-alade arendamisel tuleb jälgida keskkonnanõuetest kinnipidamist.

Üle 28 m kõrged ehitised võivad mõjutada riigikaitselise ehitise töövõimet ja nende planeeringud, projektid, projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitisteadised tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga, alustades koostööd võimalikult varases etapis.

Karstialadel on keelatud ehitamine, kuna tegemist on ehituslikult ebastabiilsete aladega.

### 2.1.3 Piirded

Tiheasustusosalal ja kompaktses asustusega alal on tänava, tee vm avalikult kasutatava ala poolsete piirete maksimaalne kõrgus 1,5 m, soovitatavalt 1,2 m. Lubatud on rajada poolläbipaistvaid (sobivad materjalid puit, kivi ja metall) piirdeaedu koos hekiga. Aed peab sobituma piirkonnas väljakujunenud stiiliga. Lubatud ei ole plankaedade rajamine. Piirde rajamine ei ole kohustuslik. Ristmikul või ristmiku lähialal paiknevad piirded ei tohi halvendada nähtavust ristmikul.

Üldplaneeringuga ei reguleerita katastriüksuste vaheliste piirete rajamist ega hajaasustuse piirete kõrgust.

Tagada tuleb piirdeaedade arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetsesse asukohta.

Piirdeid ei ole lubatud rajada väljaspoole katastriüksuse piire. Hekk ei tohi ulatuda üle katastriüksuse piiri (vajalik taimede piiramine).



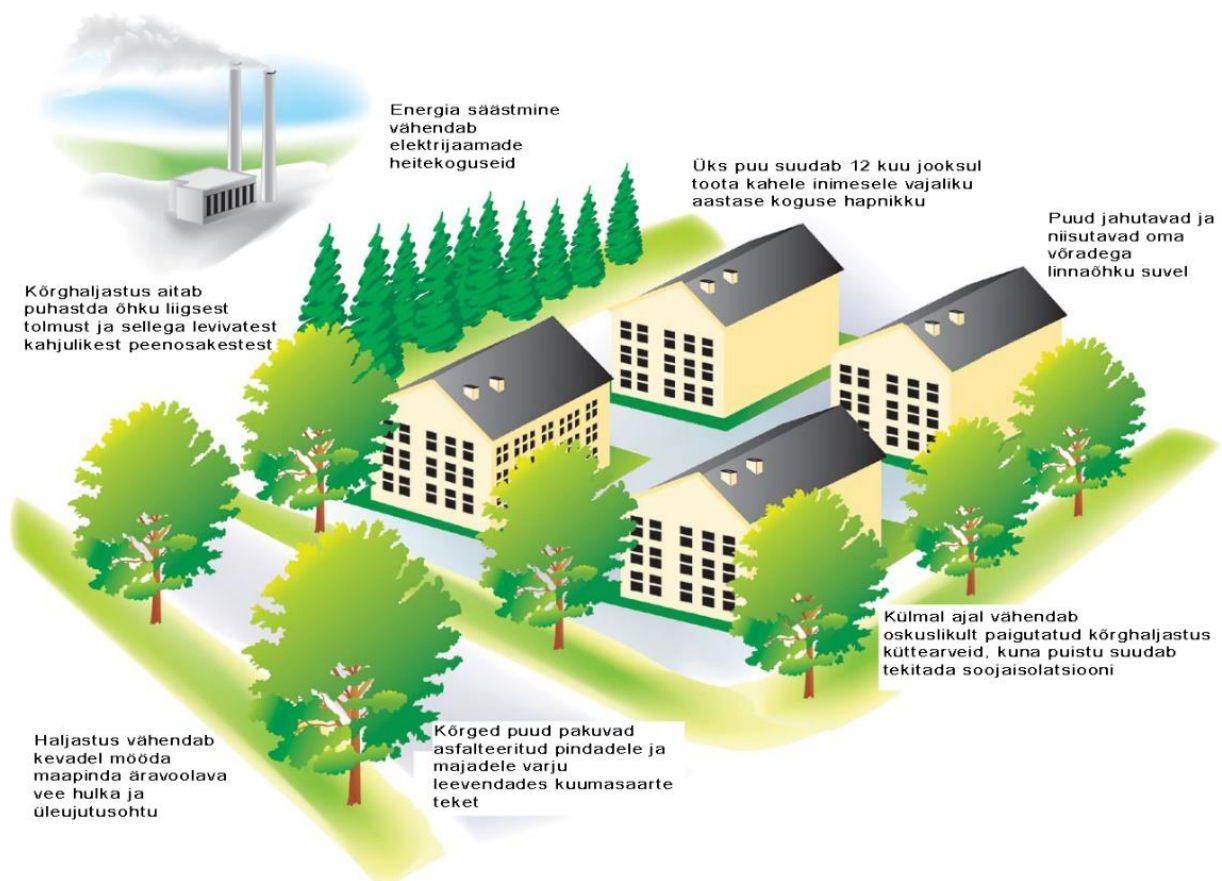
Vaatekoridorides ei tohi piirded ja muud ehitised sulgeda vaateid ja kahjustada maastiku vaadeldavust. Vajadusel tuleb projekteerimisel koostada vaadete kohta analüüs.

Juhul, kui kinnistu piir ulatub veekogu veepiirini, ei tohi piire (sh haljastus) takistada inimeste ja loomade liikumist kallasrajal. Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10 m ning teistel veekogudel 4 m. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba. Kaldaomanik peab igaljuhul lubama kallasrada kasutada.

#### 2.1.4 Haljastus

Üldjuhul peab katastriüksuse hoonestamata alast olema haljastatud suurem osa, kui on kõvakattega ala. Vähemalt 10% katastriüksusest (v.a tootmise maa-ala) peab olema kõrghaljastatud, et oleks tagatud looduslähedane elukeskkond. Haljastus peab olema liigi- ja rinderohke. Puud parandavad linnalise asula mikrokliimat –kliimamuutustest tingitud suvise keskmise temperatuuri tõusul pakuvad puud varju. Tolvavee korral toimivad puud ja vett läbilaskvad pinnad vooluhulkade vähendajana. Lisaks võib hästi planeeritud kõrghaljastus kaitsta tuule eest ning vähendada hooneteni jõudvad õhusaastet (nt tolm ja sõidukite heitgaasid, vt skeem 6). Uute hoonete ja rajatiste rajamisel tuleb säilitada maksimaalselt kõrghaljastust – raie on lubatud üksnes ehitusaluse pinna ulatuses, selle vahetus ümbruses ning juurdepääsuteede ja parkimiskoha rajamiseks. Hoone ja taristu lahendus peab olema võimalikult optimaalne ja kõrghaljastust säästev.

Tootmise maa-ala (v.a päikesepargid) katastriüksuse pindalast peab vähemalt 10% moodustama haljastus, millest vähemalt 60% peab olema kõrghaljastus. Kui krundile kavandatakse või rekonstrueeritakse ulatuslikku kõvakattega laoplatsti/teenindusõue, peab halveneva mikrokliima kompenseerimiseks rajama eraldushaljastuse põõsaste ja/või kõrghaljastusega. Võimaluse korral tuleb suuremad laoplatssid liigendada ja vähem kasutatavad alad katta vett läbilaskvate pinnakatematerjalidega. Parkimisalade haljastuse nõuded on toodud peatükis 5.1.4.



### Skeem 6. Kõrghaljastuse olulisus tiheasustusaladel.

Üldplaneeringuga säilitatakse ja luuakse uusi nn puhveralasid tootmis- ja elamualade eraldamiseks, liiklusmagistraalide ning raudtee äärde.

Kohaliku omavalitsuse põhjendatud kaalutusotsusel (nt lähtudes avalikust huvist, vaatekoridori paiknemisest vms) on lubatud konkreetsel katastriüksusel haljastusele määratud tingimuste osas teha erandeid.

Süsinikuvaru säilitamiseks ja sidumisvõime suurendamiseks (st CO<sub>2</sub> emissioonide vältimiseks ja vähendamiseks) tuleb soodustada püsirohumaade, märgalade ja puhvervööndite säilitamist ja nende kujundamist. Põllumajanduses tuleb vähendada turvasmuldade harimist ja kuivendamist (seda nii põllumajandusliku kasutusega turvasmuldade kui ka metsamaana kasutatavatel turbaaladel).

Arendatavad elamualad tuleb haljasaladega eraldada 10-15 katastriüksusega gruppideks. Üldkasutatavate haljasalade osakaal kogu elamu arendusalast peab olema vähemalt 10%. Kohalik omavalitsus võib teha põhjendatud juhul kaalutletud otsuse väiksema või suurema haljasala osakaalu kohta sõltuvalt ala paiknemisest (nt kas tegemist on tiheasustusalaga, kus roheluse järgi on suurem vajadus või loodusliku ilmeaga alade piirkonnas, kus ümbritseva roheala osakaal on kõrge).

Arendajal tuleb lahendada arendusalade haljastuse hooldamine ja jäätmekäitlus. Soovitav on avalikus kasutuses hoonete ehitamisel ja rekonstrueerimisel neid ümbritsevate alade väliruumi kvaliteedi

tagamiseks koostada maastikuarhitektuuri projekt. Avalikkusele mõeldud tegevuse korral (kaubandus- ja vabaajakeskused, teenindustevõtted jms) peavad ka välialad olema esinduslikult (esteetiliselt meeldivalt) kujundatud ning võimaldama lühipuhkust (istumisvõimalused).

### 2.1.5 Metsa- ja põllumajandusmaad

Vältida tuleb olemasolevate põllumajandusmaade metsastamist ning soodustada olemasolevate heinamaade hooldust läbi niitmise või karjatamise. Oluline on heade põllumajandustavade järgimine, mis ei tekita ohtu keskkonnale. Põllumajanduslike massiivide vahele on soovitatav jätta puittaimetikuga kaetud ribad, et suurendada elurikkust.

Raielangi kavandamisel on soovitatav jälgida, et ei tekiks mürakoridore. Riigimetsade detailsed kavad puhke- ja virgestusmaade, väärtuslike maastike ja asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest, tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud alade metsade majandamiseks ja uuendamiseks koostatakse koostöös Paide Linnavalitsusega, arvestades metsade kasvukohatüübi, puistu liigilisuse, vanuse ja avaliku huviga ning kaasates ka kohaliku kogukonda.

Metsa majandamisel puhke- ja virgestusaladel ja riigimetsa rajatavates puhkekohtades tuleb arvestada metsa puhkekasutusega, vältida lageraiet ja eelistada teisi raieliike.

### 2.1.6 Avalik ruum

Avalik ruum on ala, mis on olenemata selle omandivormist igaühele kas kogu ööpäeva või kokku lepitud aegadel kõigile kasutatav. Avaliku ruumi kuuluvad muu hulgas matkarajad, puhkemetsad, rohealad, tänavaruum, avalikud kasutuses olevad teed, traditsioonilised väljakujunenud avalikult kasutatavad õuealad, kõnniteed, jalgteed ja ühendused läbi erakruntide, avalikkusele mõeldud hoonete rohe- ja parkimisalad, avalikkusele mõeldud hoonete üldkasutatavad ruumid, kallasrajad ja nende juurdepääsud. Avaliku ruumi eesmärk on tagada mugav, ohutu, terviklik ja katkestusteta liikumisvõrgustik igaühele ja tagada võimalikult kõigile vabalt kättesaadav puhkamis-, suhtlemis- ja tegutsemisruum.

Aladel, kus hoonete vaheline ruum on kõigile vabalt kasutatav puhke-, liikumis-, meelelahutus- vms üldkasutatava alana, samuti vabaplaneeringuga korterelamumaal või kui krundi maakatastrisse kantud sihtotstarve on üldkasutatav maa, on piirdeaedade püstitamine lubatud kaalutusotsuse alusel.

Paide kesklinnas on olenemata maaomandist esmatähtis territooriumi maksimaalse avaliku ja sidusa kasutuse tagamine ning selle atraktiivsuse parandamine. Seda põhimõtet peavad järgima edasised detailplaneeringud, projekteerimistingimused või muud arhitektuuri- ja ehitusnõuded ning tänavadisaini või maastikuarhitektuuri kujundamine.

Kesklinnas kehtib põhimõte, et sõiduteedel peab olema tagatud vähim vajaminev ruum autoliikluse ja tänavahoolduse korraldamiseks ning ülejäänud ala kuulub jalakäijatele ja täiendavale haljastusele. Parklad

peavad olema visuaalselt eraldatud haljastusega. Tänavatelt näha olevad parklad peavad olema haljastusega liigendatud vähemalt iga kaheksa parkimiskoha järel.

## 2.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on peamiselt üldplaneeringus kavandatu elluviimine ning planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.

Alad, kus detailplaneeringu koostamine on kohustuslik:

- Paide linnasisene linn;
- Roosna-Alliku alevik;
- miljööväärtuslikud alad.

Juhud, millal detailplaneeringu koostamine on kohustuslik:

- hajaasustuses maa-ala katastriüksusteks jagamisel elamuehituse eesmärgil, kui soovitakse ehitada enam kui kolmest pereelamust koosnevat hoonete gruppi;
- üle 20 inimese samaaegseks majutamiseks mõeldud majutushoone (kämpingu, motelli, puhkeküla, puhkebaasi vms) ehitamisel;
- äritegevus, mis on seotud oluliste liiklusvoogude<sup>1</sup> jm võimalike häiringute tekkimisega (logistikakeskus, bensiinijaam, autoteenindusjaam, autopesula, kaubandustegevus jms.);
- tootmise maa-ala planeerimisel, kui tootmisest tulenevad mõjud (valgusreostus, müra, õhusaaste, heitgaasid jms) võivad väljuda tootmise maa-ala piiridest ning mõjutavad lähiümbrust või kavandatakse rajada üle 1000 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga tootmis- või laohoonete kompleksi. Koos detailplaneeringuga tuleb hinnata majandusele, sotsiaalsele ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid;
- uue loomapidamishoone rajamisel, kui on kohustuslik koostada keskkonnamõju hindamine;
- tuulepargi rajamisel.

Juhud, millal detailplaneeringu koostamine otsustatakse kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusega või antakse projekteerimistingimused läbi avatud menetluse:

- uue matkaraja kavandamine;
- hajaasustuses äritegevuse arendamine;
- päikesepargi rajamine, välja arvatud juhul kui park rajatakse kasutusest välja langenud tööstusalale või karjääri.

Kui konkreetse ehitussoovi korral on ette näha suuremat avalikkuse huvi või puudutatud isikute ringi, võimaldab kehtiv seadustik väljastada projekteerimistingimusi või ehitusluba läbi avatud menetluse. Kohaliku omavalitsus võib olulise avaliku huvi olemasolul algatada detailplaneeringu ka alal või juhul, mida üldplaneeringus ei ole ette nähtud.

<sup>1</sup> Olulisteks liiklusvoogudeks loetakse liiklussageduse kasvu tiptunnil enam kui 10 auto võrra.

Detailplaneeringu koostamise vajaduse kaalutlemisel tuleb lähtuda konkreetse juhtumi eripärast ja kontaktvööndi iseloomust ning järgmistest põhimõtetest: oluline avalik huvi, kaasnevad häiringud naaberladele, kavandatava arendustegevuse asjakohane mõju kogu piirkonna arengule ja sellest tulenev vajadus avalikkusega konsulteerimise järele.

Avaliku huvi tuvastamiseks tuleb analüüsida rajatisest tuleneva mõju suurust, ulatust, intensiivsust ja kestust. Mõju pakub laiemale avalikkusele huvi eelkõige siis, kui mõju ulatub kinnistu piirist kaugemale ehk rajatis mõjutab laiemat ümbrust. Olulist avalikku huvi ei saa eeldada juhul, kui mõjutatud on ainult asukoha kinnisasi või naaberkinnisasjad. Mõjud võivad olla nii otsesed kui kaudsed.

### 2.3 Arhitektuurivõistluse korraldamise kohustusega alad ja juhud

Arhitektuurivõistluse korraldamise vajadus tuleb otsustada projekteerimistingimuste või detailplaneeringu menetluse käigus. Kui detailplaneering või projekteerimistingimused on kehtestatud enne üldplaneeringut, kaalutakse võistluse korraldamise vajadust enne ehitusloa menetlust. Võistluse korraldamisel tuleb läbi viia vähemalt 3 kutsutud osavõtjaga konkurss<sup>2</sup> ja võistlustingimused kooskõlastatakse linnavalitsusega, kuid soovitatav on korraldada avalik arhitektuurivõistlus koostöös Arhitektide Liiduga. Arhitektuurivõistluste eesmärk on linnaruumi mõjutavate oluliste ruumiliste lahenduste piisavalt põhjalik läbikaalumine ja professionaalne valik parima lahenduse leidmiseks.

#### Arhitektuurivõistluse korraldamist tuleb kaaluda:

- 1) äri- ja kaubandushoone (alates 600 m<sup>2</sup> kaubanduspinnad), avaliku otstarbega hoone ja puhkekompleksi rajamisel;
- 2) olulise avaliku huviga objekti rajamisel;
- 3) olulise ruumilise mõjuga objekti rajamisel;
- 4) kohas, kus esineb oluline avalik huvi (arendatav ala paikneb äärmiselt nähtavas ja ruumiliselt olulises asukohas);
- 5) avalike haljasalade rekonstrueerimisel ja uute rajamisel maastikuarhitektuuri võistlust.

### 2.4 Tiheasustusalad ja kompaktse asustusega alad

Üldplaneeringus on määratud tiheasustusalad ja kompaktse asustusega alad MaaRS-e ning LKS-e tähenduses.

Vastavalt seadusele on tiheasustusaladeks **Paide linn** ja **Roosna-Alliku alevik**.

Kompaktse asustusega aladeks on määratud **Anna, Kriilevälja, Mäo, Mündi, Sargvere, Tarbja, Viiraksaare** ja **Viisu küla** kompaktsetelt hoonestatud külakeskused.

<sup>2</sup> Kutsutud konkurss korraldatakse vähemtähtsa objekti või koha puhul või siis, kui võistlusülesanne nõuab väga spetsiifilisi teadmisi, kogemusi ja oskusi. Korraldaja valib võistlejad ise välja. Heade tavade hulka ei kuulu kutsutud võistluse korraldamine avalikes huvides oluliste esinduslike objektide või kohtade visiooni või eskiisi saamiseks. (Eesti Arhitektuurivõistluse juhend 2013)

Maakonnaplaneeringus on linnalise asustusega aladeks määratud Paide linnasisene linn, Roosna-Alliku alevik ning Tarbja, Mäo ja Viisu küla. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu linnalise asustusega alade muutmiseks ja määrata linnalise asustusega aladeks ainult Paide linnasisene linn ja Roosna-Alliku alevik. Täpsemalt on maakonnaplaneeringu täpsustamist ja muutmist käsitletud peatükkides 9 ja 10.

## 2.5 Hajaasustusala

Hajaasustusala on territoorium väljaspool tiheasustusala ja kompaktse asustusega ala, kus on iseloomulik hajus asustumuster. Hajaasustusala hõlmab suurema osa Paide territooriumist.

Hajaasustusalal on võimalik kavandada erinevaid uusi maakasutusotstarbeid vastavalt ette nähtud tingimustele (ptk 2.6.2-2.6.14) ning asukohast tulenevatele kohaspetsiifilistele tingimustele (ptk 3-8). Sel juhul ei ole tegemist üldplaneeringut muutva lahendusega. Kui järgitud on peatükkides 2.6.2-2.6.14 etteantud maakasutus- ja ehitustingimusi ning tegemist ei ole detailplaneeringu koostamise kohustusega ala või juhuga, siis toimub arendustegevus projekteerimistingimuste alusel.

### Hajaasustusalal tuleb elamute püstitamisel arvestada järgmiste tingimustega:

- 1) lubatud on rajada üksik- ja paariselamuid;
- 2) uute moodustatavate elamu maa-ala katastriüksuste minimaalne suurus on 3 000 m<sup>2</sup>, linnavalitsus omab kaalutusõigust põhjendatud juhul lubada väiksemat katastriüksuse suurust;
  - rohevõrgustikuga kaetud alal on minimaalseks katastriüksuse suuruseks 1 ha. Ühele katastriüksusele on lubatud ehitada kuni 4 hoonet, et säilitada ühtse talumajapidamise mulje;
- 3) hoonete arhitektuurne ilme peab sobima ümbruskonda;
  - väljakujunenud üldilme säilitamiseks tuleb elamute ja kõrvalhoonete paigutamisel järgida piirkonnale omaseid traditsioone, ehituslaadi ja maastikulist sobivust (õuealade suurus; õuealade kaugus üksteisest; kõrvalhoonete arv ning paigutus; hoone maht ning katusekalle, juhul kui uus või ümberehitatav hoone ei paikne üksikuna, vaid on hoonestatud külamiljööös visuaalselt hästi nähtav);
- 4) uute elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb arendajal tagada nende varustus tehnilise taristuga (sh juurdepääsuteedega) ja keskkonnanõuetele vastavus ning võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine. Reoveepuhastuse-, kütte- ja liikluslahenduse valikul tuleb eelistada minimaalsete keskkonnamõjudega lahendusi;
- 5) väärtuslike põllumajandusmaade säilimiseks vajalikud kitsendused elamute ehitamise kohta sätestatakse MPKS-e<sup>3</sup> uues redaktsioonis;
- 6) juhul kui kavandatavale hoonele on juurdepääs, veevarustus ja reoveekäitlus rajamata või projektiga lahendamata, on linnavalitsusel õigus keelduda hoonele kasutus- või ehitusloa väljastamisest.

<sup>3</sup> Seisuga 17.06.2019 on väärtuslike põllumajandusmaid käsitlev maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse muutmise seadus esitatud Vabariigi Valitsuselt Riigikogule.

## 2.6 Maakasutuse juhtotstarbed

### 2.6.1 Elamu maa-ala

Elamu maa-ala on tiheasustusala ja kompaktse asustusega alal alaliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa, mille moodustab elamualune ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa.

Lubatud kõrvalotstarbed (kuni 30% ulatuses): äri, ühiskondlike hoonete, puhke- ja virgestustegevuse, haljasala ja parkmetsa, tehnoehitise (ainult elamu maa-ala teenindavate tehnorajatiste jaoks) ning transpordi maa-ala. Kõrvalotstarve on lubatud tingimusel, kui see ei too kaasa arvestatavat müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni ega liikluskoormuse suurenemist.

**Tiheasustusega ja kompaktse asustusega ala maakasutus- ja ehitustingimused:**

- 1) elamu maa-alale on lubatud ehitada üksikelumuid, paariselumuid, ridaelumuid ja korterelumuid;
- 2) katastriüksuse minimaalsuurus:
  - üksikelamu ja paariselamu ehitamisel on 1 200 m<sup>2</sup>;
  - korterelamu ehitamisel on 2 400 m<sup>2</sup>;
  - erandina võib lubada väiksemale katastriüksusele ehitamist omavalitsuse kaalutusotsuse alusel lähtuvalt lähipiirkonnas kujunenud olemasolevast katastriüksuste struktuurist ja kui on tagatud juurdepääs avalikult teelt;
- 3) katastriüksuse minimaalsuurus **ridaelamu** ehitamisel on 400 m<sup>2</sup> ridaelamuboksi kohta;
- 4) katastriüksuse maksimaalne täisehitusprotsent on 30%, v.a korterelamu;
- 5) maksimaalne lubatud korruselisus:
  - üksikelamu, paariselamu ja ridaelamu puhul 3 korrust;
  - korterelamu puhul piirang puudub;
- 6) lisaks elamule on lubatud elamu maa-ala katastriüksusele ehitada maksimaalselt kaks kõrvalhoonet ning maksimaalselt kolm kuni 20 m<sup>2</sup> ehitist;
- 7) elamu rajamisel kõrghaljastatud alale tuleb katastriüksusel olevast kõrghaljastusega alast vähemalt 30% säilitada;
- 8) uute korterelamute kasutuselevõtul tuleb alad välja arendada tervikuna;
- 9) olemasolevate korterelamute akende väljavahetamisel tuleb järgida olemasolevate akende jaotust (akna impostide laius, akna raami laius jne). Akende jaotust on lubatud muuta vaid kogu hoonel korraga linnavalitsusega kooskõlastatud projekti alusel;
- 10) korter- ja ridaelamute rõdude ja lodžade kinniehitamist lubatakse kogu hoonel korraga linnavalitsusega kooskõlastatud projekti alusel;
- 11) uushoonestus peab arvestama mahult ja arhitektuurselt lahenduselt väljakujunenud hoonestuslaadi, st tänava hoonestusjoont, lähiümbruses asuvate hoonete mahtu, katusekuju ning välisviimistlusmaterjale;
  - olemasolevates elamupiirkondades tuleb hoonete rekonstrueerimisel ja uute hoonete projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehitustraditsioonist ja kujunenud miljööst;
  - elamute rajamisel juba hoonestatud alale tuleb ühes piirkonnas või elamukvartalis

kasutada piiratud arvu katusekaldeid (näiteks korruga 45°, 30° ja 0°). Vältida tuleks kõrvuti rajatavate majade puhul väikeseid katusekalde erinevusi (näiteks 45° ja 50° või 20° ja 25°), see jätab läbimõtlemata ja korrapäratu üldilme;

- hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb kasutada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk katus);

12) välisvoodrita palkmaju ei ole lubatud ehitada;

13) hoonete rekonstrueerimisel ja uushoonestuse rajamisel on keelatud kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms);

14) juurdeehituse kavandamisel tuleb lähtuda olemasoleva hoone või sarnaste naaberhoonete kujundusvõttest;

15) teedevõrgu planeerimisel tuleb üldjuhul arvestada, et läbi elamuala ei ole lubatud juurdepääsude viimine äri ja tootmise maa-alale.

#### Soovitused:

*Puitelamutel ei ole soovitatav kasutada plastaknaid. See rikub hoone niiskusrežiimi ja tekitab nn haige maja sündroomi.*

### **2.6.2 Ühiskondliku hoone maa-ala**

**Ühiskondliku hoone maa-ala on kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi alune ning ehitisi teenindav maa, sealhulgas riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, büroo- ja administratiivhoonete, äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoole-kande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste, muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste ning loomaia ja botanikaia maa.**

**Lubatud kõrvalotstarbed (kuni 30% ulatuses): äri, elamu, puhke- ja virgestustegevuse, haljasala ja parkmetsa, tehnoehitise ning transpordi maa-ala.**

#### **Üldised maakasutus- ja ehitustingimused:**

- 1) säilitada ja/või rajada hoone ümber haljasalad;
- 2) ühiskondlikule hoonele tuleb tagada kõikidele ruumikasutajatele ohutu ja mugav juurdepääs ja arvestada universaalsidaini põhimõtteid, sh erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega;
- 3) arhitektuur peab sobima piirkonna hoonestuslaadi ja materjalikasutusega;
- 4) kõrvalotstarbe korral tuleb üldkasutatavad ruumid rajada hoone esimesele korrusele, et säilitada kasutatav avalik ruum.

### **2.6.3 Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala**

**Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala on puhke-, kultuuri- ja virgestusehitiste ning spordirajatiste maa-ala.**

**Lubatud kõrvalotstarbed (kuni 30% ulatuses): äri, ühiskondliku hoone, elamu, haljasala ja parkmetsa, tehnoehitise ning transpordi maa-ala.**



Alade eesmärk on soodustada värskes õhus viibimist ning võimaldada vabaõhuürituste korraldamist, sportimist ja lõõgastumist.

Tegemist on aladega, kuhu on võimalik ehitada hooajalisi hooneid ja aastaringset teenindavaid puhkeotstarbelisi hooneid. Avalike teenuste osutamiseks ja kogukonna kogunemiskohtade tekkeks on lubatud puhke- ja virgestustegevuse maa-alale rajada ka ühiskondlikke ehitisi.

Lubatud maksimaalne hoonete pinna suhe katastriüksuse kogupinda on 15% (detailplaneeringu koostamisel kuni 30%), kuid puhkerajatiste (mänguväljakud, palliplatsid jt spordi- ja puhkerajatised) pinna suhe katastriüksuse kogupinda võib olla kuni 90%.

Üldplaneeringus määratud puhke- ja virgestustegevuse maa-alad on MS mõistes rohealad.

#### **Üldised maakasutus- ja ehitustingimused:**

- 1) aladel tuleb võimalikult suures ulatuses säilitada looduslikku pinnast ning keskkonda;
- 2) lahendada tuleb kergliiklejate juurdepääs maa-alale, alade heakord ning ohutus, samuti jäätmekäitlus;
- 3) kui üldplaneeringus kavandatud alale puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt, tuleb ala arendajal teha koostööd naaberkinnistu omanikuga juurdepääsu tagamiseks;
- 4) alade terviklikuks väljaarendamiseks tuleb koostada maastikuarhitektuuri projekt, millega lahendatakse haljastus, heakord, väikevormid (pingid, kiiged, viidad vms), liikumisteed ja -rajad, parkimine jm vajalik;
- 5) säilitada munitsipaalmaana kohalike elanike traditsioonilised kooskäimispaidad;
- 6) massiürituseks planeeritud aladel tuleb sündmuste organiseerimisel arvestada paiga taluvuskoormusega. Taluvuskoormuse korral analüüsida nii inimese häiringu kui ka looduse taastumisvõimet;
- 7) teede kaitsevööndis tuleb vajadusel rakendada negatiivset mõju (müra, tolm ja heitgaasid) leevendavaid meetmeid (nt hekid, puhveralad, müratõkke seinad).

#### **2.6.4 Haljasala ja parkmetsa maa-ala**

**Haljasala ja parkmetsa maa-ala on peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik haljasala, park, poollooduslik metsaala või muu vastav maa-ala, mis täidab eelkõige vabaõhu puhkeala funktsiooni. Lisaks kuuluvad nende alla eriomase koosseisu ja struktuuriga metsaalad või kõrghaljastusega ribad, mille eesmärk on kaitsta külgnevaid alasid kahjuliku keskkonnamõju eest.**

**Lubatud kõrvalotstarbed (kuni 30% ulatuses): äri, ühiskondliku hoone, elamu, tehnoehitise ning transpordi maa-ala.**

Üldplaneeringus määratud haljasala ja parkmetsa maa-alad on MS mõistes rohealad.

#### **Haljasala ja parkmetsa maa-ala üldised arendamise põhimõtted:**

- 1) haljasaladel ei ole ehitustegevus lubatud, välja arvatud haljasala rajamistööd ning tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamise seonduvate ehitiste rajamine;

- 2) tuleb säilitada võimalikult palju olemasolevaid põlispuid<sup>4</sup> ja arendada elurikkust.

### 2.6.5 Kaitsehaljastuse maa-ala

**Kaitsehaljastuse maa-ala on kõrghaljastuse säilitamiseks ja rajamiseks ette nähtud ala, mille eesmärk on kaitsta lähialasid õhusaaste, müra, tuule, tuleohu vm häiriva mõju eest või neid leevendada.**

**Körvalotstarve on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse kaalutusotsuse alusel.**

Kaitsehaljastusega maa-alad tuleb säilitada looduslikuna ning tagada seal kõrghaljastuse püsimine. Kaitsehaljastuse aladele on soovitatav rajada mitmerindelise tihe haljastus (v.a üldplaneeringus näidatud vaatekoridorides), kasutades näiteks tiheda võraga okaspuid, et haljastuse müra vähendav toime oleks aastaringselt võimalikult tõhus. Ehitustegevus kaitsehaljastuse maa-alal on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusega.

### 2.6.6 Supelranna maa-ala

**Supelranna maa-ala on avalik supelrand/supluskoh.**

Supelranna maa-ala on ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse ja ujumise võimaldamine. Supelranna maa-ala käsitletakse üldplaneeringus LKS tähenduses.

Paide linnas asub kolm avalikku ujumiskohta Paide tehisjärve, Tarbja paisjärve ja Matsimäe Pühajärve ääres. Lisaks asub supelranna maa-ala Roosna-Alliku tehisjärve ääres. Avalikes ujumiskohtades peavad rannad olema hooldatud ja korrastatud ning varustatud riietuskabiinide, tualettruumide või kuivkäimlate ja prügiurnidega. Avalikes ujumiskohtades teostatakse suplusvee seiret. Supelranna maa-alad näidatakse üldplaneeringus ka teistesse perspektiivsetesse supelranna asukohtadesse. Kasutusel oleval supelranna maa-alal peab olema suplejatele nähtavas kohas info supluskoha, suplusvee kvaliteedi ja supluskoha valdaja kohta.

### 2.6.7 Kalmistu maa-ala

**Kalmistu maa-ala on kalmistu ja matmisega seotud hoone (kabel, tavandihoone, krematoorium) maa-ala.**

Paide linnas asub kolm kalmistut: Anna, Reopalu ja Sillaotsa kalmistu.

Kalmistute rajamine, haldamine ja kasutamine on reguleeritud KalmS-ega ja LKS-ega.

Elamualade ja ühiskondlike hoonete planeerimisel on soovitatav jätta katastriüksuste ja kalmistu piiri vahele kõrghaljastusega puhverala.

<sup>4</sup> Põlispuid on erakordselt suurte mõõtmetega või liigile omasest keskmisest kõrgema vanusega või bioloogilise ja/või kultuuriloolise tähtsusega nii kodumaist kui ka võõrliigist puu, mis on paiga peamine side minevikuga.

### 2.6.8 Aianduse maa-ala

**Aianduse maa-alad kasutatakse taimekasvatuseks eesmärgil põllumajandussaaduste oma tarbeks kasvatamiseks ning hobiaianduseks.**

**Aianduse maa-ala maakasutustingimused:**

- 1) aianduse maa-ala kasutamine ei anna õigust nimetatud maa ostmiseks;
- 2) maa kasutamine on lubatud ainult taimekasvatuseks eesmärkidel;
- 3) aianduse maa-alal ei tohi kasvatada kergesti metsistuvaid agressiivse levikuga taimeliike.

### 2.6.9 Äri maa-ala

**Äri maa-ala on ärilisel eesmärgil kasutatav maa, mille moodustab äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa.**

**Lubatud kõrvalotstarbed (kuni 30% ulatuses): elamu, ühiskondlike hoonete, haljasala ja parkmetsa, transpordi, tootmise ning tehnoehitise maa-ala.**

**Üldised maakasutus- ja ehitustingimused:**

- 1) katastriüksuse moodustamisel on tiheasustusaladel ja kompakse asustusega aladel lubatud väikseim katastriüksuse suurus 1 500 m<sup>2</sup> ning hajaasustusalal 3 000 m<sup>2</sup>. Omavalitsuse kaalutusotsusel on lubatud ka väiksemad katastriüksused;
- 2) katastriüksuste täisehituse protsendiks on maksimaalselt 50%;
- 3) korruselisuse planeerimisel tuleb arvestada külgneva hoonestusega;
  - väikeelamute läheduses kavandada madalad ärihooned või planeerida astmeline lahendus;
  - Paide linnasises linnas on lubatud maksimaalselt 5 korrust (miljööväärtusliku ala kontaktvööndis on vaja analüüsida naabruses asuvaid hooneid ning määrata sobilik korruselisus), mujal kuni 3 korrust;
- 4) alade planeerimisel ei tohi äritegevusega kaasnevad võimalikud mõjud (nt liiklusvoogude suurenemine, müra, ebameeldiv lõhn, valgusreostus) avaldada naabermaaüksustele **olulist negatiivset** häiringut;
- 5) katastriüksuse piirist väljapoole olulist häiringut eeldatavalt põhjustava ettevõtlusala arendamisel (näiteks rekreatiivsed tegevused, mis põhjustavad müra), tuleb need eraldada elamu- ja puhkealadest, kalmistust või ühiskondlikest hoonetest mitmerindelise kõrghaljastatud puhveralaga (puu- ja põõsarinne, nii okas- kui lehtpuuliigid);
- 6) hoonestus peab sobima piirkonna hoonestuslaadiga;
- 7) reklaamtahvlid ja -plakatid peavad olema hoonega ühes tervikus lahendatud ja sobituma keskkonnaga (ei ole lubatud eraldi seisvad suured reklaamikandjad, mis on kõrgemad ärihoonest).
- 8) olemasolevate hoonete akende väljavahetamisel tuleb jälgida olemasolevate akende jaotust (akna impostide laius, akna raami laius jne). Akende jaotust on lubatud muuta vaid kogu hoonel korraga Paide Linnavalitsusega kooskõlastatud projekti alusel;

- 9) hajaasustuses toimub äri maa-alade arendamine üldjuhul projekteerimistingimustega, tiheasustuses läbi detailplaneeringu. Kohalik omavalitsus võib kaalutusotsusega nõuda detailplaneeringu koostamist hajaasustuses;
- 10) Paide linna veehaardest (katastriüksus 56502:002:1520) 2 km raadiuses äri maa-ala arendamisel (sh uute ärihoonete rajamisel ja olemasolevate laiendamisel) tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine, kui kavandatava tegevusega võib kaasneda põhjavee reostuse risk.

#### 2.6.10 Tootmise maa-ala

**Tootmise maa-ala on tootmise eesmärgil kasutatav maa, mille moodustab tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa, sh laohooned ning põllumajanduslikud tootismaad.**

**Lubatud kõrvalotstarbed (kuni 30% ulatuses): äri, mäetööstuse, turbatööstuse, jäätmekäitluse, tehnoehitise ning transpordi maa-ala. Kõrvalotstarbe määramise korral tiheasustusega aladel ja kompaktsel asustusega aladel ei ole lubatud kavandada tootmistegevust, millega kaasneb keskkonnaoht.**

Tootmise maa-alade arendusel tuleb eelistada olemasolevate tootmishoonete rekonstrueerimist või varasemalt tootmise maa-alana kasutuses olnud aladele ehitamist, sest seal on üldjuhul olemas infrastruktuur jm eeldused tootmise arendamiseks. Olemasolevate maade arendamisel on oluline jääkreostuse tuvastamine ja likvideerimine.

#### Üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) olemasolevatel tiheasustusaladel ja kompaktsel aladel või nende vahetus läheduses tuleb eelistada väiketootmist;
- 2) tootmise maa-ala kõrvalotstarbena on lubatud kuni 30% äri maa-ala, tingimusel et tagatakse nõuetekohane parkimine oma katastriüksusel;
- 3) tootmise maa-ala haljastuse tingimused on toodud peatükis 2.1;
  - tootmishoonete arendamisel (v.a väiketootmise) elamu- ja puhkealade või ühiskondlike hoonete läheduses tuleb need omavahel eraldada vähemalt 50 m laiuse kõrghaljastatud puhveralaga. Puhverala tuleb rajada tootmise maa-ala katastriüksusele. Vajadusel rakendada võimalikke negatiivseid mõjusid leevendavaid meetmeid;
- 4) keskkonnaohuga ehitiste (nt tehas, loomapidamishoone jne) rajamine eluhoonele või elamu maa-alale lähemal kui 500 m on lubatud põhjendatud argumentide korral, mis tulenevad maastikulisest paiknemisest vms looduskeskkonnast tingitud aspektist;
- 5) juhul, kui tootmise maa-ala arendamine võib endaga kaasa tuua hoonest või katastriüksuselt väljuvat olulist negatiivset keskkonnamõju, tuleb detailplaneeringu või projekteerimisega paralleelselt teostada keskkonnamõju hindamine;
- 6) tootmise maa-alade arendamisel tuleb arendajal jälgida keskkonnanõuetest kinnipidamist, et ei halveneks keskkonna (veekeskond, müra, õhusaaste, valgusreostus) seisund;
  - tuleb arvestada piirkonnas joogiveeks kasutatavate põhjaveekihtide reostuskaitstusega ja rakendada meetmeid, millega tagada eelkõige joogiveehaardeks olevate

- põhjaveekogumite maksimaalne reostuskaitstus. Ettevõtete riskianalüüside koostamisel arvestada põhjavee reostuse riskiga;
- välisõhu kvaliteeti negatiivselt mõjutava (sh lõhnahäiringut põhjustavat) tootmistegevuse planeerimist tuleb vältida tiheasustusaladel ja kompaktse asustusega aladel;
  - juhul, kui uue tootmise maa-ala arendamisega kaasnevad eeldatavalt negatiivsed keskkonnamõjud (sh mõju inimese tervisele ja heaolule), tuleb igakordselt hinnata kaasnevaid mõjusid eelhindamise ja vajadusel KMH käigus, pöörates eritähelepanu kumulatiivsetele mõjudele;
  - nii olemasolevatel kui ka uutel välisõhu kvaliteeti mõjutavatel tootmisaladel tuleb igati soosida parima võimaliku tehnoloogia ja leevendavate meetmete kasutuselevõttu heitekoguste vähendamiseks;
  - tootmistegevuse kavandamisel tuleb kasutada veekeskkonda säästvaid kaasaegseid tehnoloogiaid ja seadmeid;
- 7) Paide linna veehaardest (katastriüksus 56502:002:1520) 2 km raadiuses tootmise maa-ala arendamisel (sh uute tootmishoonete rajamisel ja olemasolevate laiendamisel) tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine, kui kavandatava tegevusega võib kaasneda põhjavee reostuse risk;
- 8) linnu- ja loomafarmide laiendamisel tuleb projekteerimistingimused anda avatud menetlusega;
- 9) viljakuivatite ja analoogsete ehitiste rajamisel (v.a paiknemisel elamutest, puhkealadest, kalmistutest jne vähemalt 200 m kaugusel) tuleb projekteerimistingimused anda avatud menetlusega.

#### **2.6.11 Segaotstarbega maa-ala**

Segaotstarbega maa-ala juhtotstarve võimaldab maad kasutada ühe otstarbega või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: elamu, äri, ühiskondliku hoone, transpordi ja/või puhke- ja virgestustegevuse maa-ala. Omavalitsuse kaalutusotsusel on lubatud ka väiketootmine.

Üldplaneeringus ei määrata otstarvete osakaalu ja vastavalt kasutusotstarbele määratakse maakasutus- ja ehitustingimused.

#### **2.6.12 Äri ja tootmise maa-ala**

Äri ja tootmise maa-ala juhtotstarve võimaldab maad kasutada ühe otstarbega või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: äri, tootmise ja/või transpordi maa-ala. Antud juhtotstarve annab paindlikkust kombineerida ja valida maakasutuste vahel. Üldplaneeringus ei määrata otstarvete osakaalu ja vastavalt kasutuse juhtotstarbele määratakse maakasutus- ja ehitustingimused.

### 2.6.13 Riigikaitse maa-ala

**Riigikaitse maa-ala on riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa, sealhulgas: piiriületuspunkti-, tollipunkti-, riigikaitse-, kinnipidamiskoha-, päästeteenistuse- ja korrakaitseehitiste; sisekaitse- ja kaitseværaajatiste ning harjutusväljaku maa.**

Paide linnas asuvad riigikaitseobjektid:

- Sargvere külas asub **Nurmsi õppeväli**, mille piiranguvöönd Paide linna territooriumil on 2 000 m Nurmsi õppevälja katastriüksuse 56504:001:0430 piirist;
- Eivere külas asub **Eivere lasketiir** (perspektiivne), mille piiranguvöönd on 2 000 m Metsavana katastriüksuse 56502:001:0196 piirist;
- Paide linnasiseses linnas asub **Kaitseliidu Järva maleva staabi- ja tagalakeskus** (perspektiivne), mille piiranguvöönd on 300 m Ringtee 3 ja Ringtee 3a katastriüksuste 56601:001:0047 ja 56701:001:0047 välispiirist.

Lasketiiru ja õppevälja piiranguvööndisse ei ole võimaliku müra leviku tõttu rajada uusi müratundlikke ehitisi (nt elamuid, puhkeotstarbelisi hooneid jms). Piiranguvööndis on soovituslik tootmise ja tööstuse arendamine.

Riigikaitse ehitise piiranguvööndisse kavandatavad ehitised võivad mõjutada riigikaitse ehitise töövoimet. Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada riigikaitse ehitise piiranguvööndisse jäävad ja ulatuvad planeeringud ning projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitusteatist.

MKS-e § 36 alusel võivad Kaitsevægi ja Kaitseliit kasutada riigimetsa riigikaitse väljaõppe korraldamiseks. Väljaõppe ajal tuleb vastava piirkonna elanikel ja kasutajatel arvestada riigikaitsest tegevusest tulenevate keskkonnahäiringutega ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.

### 2.6.14 Mæ- ja turbatööstuse maa-ala

**Mæetööstuse maa-ala on maavara, välja arvatud turba kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa. Turbatööstuse maa-ala on turba kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa.**

Kaevandamisega seotud tegevuste osas tuleb jälgida keskkonnasäästlikkust, minimaalset kahju loodusele ning suletavate karjäärade või nende osade rekultiveerimist.

Põhjalikum ülevaade maardlatest on leitav üldplaneeringu lisa 5. Järvamaa maakonnaplaneeringus on maardlad jagatud maavara kaevandamise perspektiivi järgi kolme kategooriasse.

- I kategooria – alad, kus maavarade kaevandamine on soodustatud (kaevandustegevus toimub juba praegu ning on mõistlik kaevandamist jätkata; tegu on piirkonnaga, kus on vähe varusid ja suuri takistusi teada ei ole);
- II kategooria – alad, kus kaevandamise alustamiseks ei ole käesoleva teabe kohaselt teada suuremaid takistusi. Vajalikuks võib osutada täiendavate uuringute teostamine kaevandamise võimalikkuse väljaselgitamiseks;

- III kategooria – alad, kus on olulised kitsendused (nt tiheasustus, looduskaitsealad, Natura 2000 alad) maavara kaevandamiseks.

**Tabel 1. Ettepanek maardlate kategooriateks jagamiseks (Andmed: Järvamaa maakonnaplaneering, 2017).**

Maavara	Maardla nimetus	Maardla osa	Maakonna- planeeringus määratud kategooria	Selgitus
Dolokivi	Kareda		I kat	Kaevandusala
	Koigi		II kat	Väiksel osal mäe-eralduse taotlus, enamuse väärt põllumaa, alal hulk majapidamisi
Kruus	Karude		I kat	Kaevandusala
	Võõbu		I kat	Kaevandusala
	Ällimäe		I kat	Endine karjäär, keskkonnapiiirangud puuduvad
Liiv	Matsimäe		II kat	Natura linnu- ja loodusala, osalt endine karjäär, laiendamine pole ilmselt võimalik
	Mõisametsa		I kat	Taotletav mäeeraldis ja kaevandamist soosiv KMH, arvestada tuleb aga, et alal on rohevõrk ja see piirneb metsise püsielupaigaga
	Rõamäe		I kat	Kaevandusala
Lubjakivi	Eivere		I kat	Kaevandusala, idapoolsel lahustükil kaitseala (Purdi ebatsuugapuistu)
Turvas	Epu-Kakerdi	Hiripilli	III kat	Valdav osa Kõrvemaa loodus- ja linnualal, rohevõrk, Natura elupaigad ja liigid, majanduslik mõttekus mittekaitstaval osal väike
		Mustla	II kat	Rohevõrk, Natura elupaigatüübid
		Laeksaare	II kat	Suurem osa Natura loodus- ja linnuala, rohevõrk, Natura elupaigatüübid
		Prääma	I kat	Kaevandusala, osalt ka püsielupaik ja rohevõrk
		Tartussaare	I, III kat	Väiksel alal kaevandus peal (1, 27 plokk), enamuse Natura loodus- ja linnuala
	Epu	I ja II kat	Plokid 1 ja 11 on kaevandusloaga ja neid võib lugeda I kategooriaks. Ülejäänud alal on rohevõrk, osalt loodus- ja linnuala, Natura elupaigad, kus tuleb lugeda II kategooriasse	
	Kõisi		II kat	Rohevõrk, maj mõttekus puudub
	Mäo (Mündi, Põhjaka, Lauka)		II kat	Rohevõrk, osalt Natura elupaigatüübid
	Tondissaare		I kat	Kaevandusala
	Tori-Risassaare		II kat	Rohevõrk, Natura elupaigatüübid, servades väärt põllumaa

Mäe- ja turbatööstuse maa-alale võib ehitada kaevandamiseks ja töötlemiseks vajalikke ehitisi ning rajada tulekaitseribasid ja tuulekaitsevööndeid. Maardlate kasutusele võtmine maavara väljamise eesmärgil toimub õigusaktidest sätestatud korras. Kaevandustegevusega tuleb tagada, et keskkonnahäiringud oleksid võimalikult vähesed.

Maapõue ja maavara kaitsel ning kasutamisel lähtuda MaaPS-est ning selle alusel kehtestatud muudest õigusaktidest.

**Kaevandamistegevuse kohta esitatava arvamuse korral kaalub Paide linna järgmisi põhimõtteid:**

- 1) maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada arvelevõetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Püsiva iseloomuga

- tegevus on põhimõtteliselt lubatav, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda;
- 2) I kategooria ja II kategooria aladel või nende vahetusse lähedusse ei tohi planeerida tegevusi, mis välistavad edaspidi seal kaevandamise (nt ehitada uusi elamualasid);
  - 3) III kategooria aladel on maavarade kaevandamisest olulisem funktsioon (nt looduskaitse, tiheasustus) ja seetõttu maavarade kaevandamine nendel aladel ei ole tõenäoliselt võimalik. Aladel, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstusmaa) eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas planeeringus käsitletud kaevandamiseks perspektiivisena, määratlemine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktidega sätestatud korras;
  - 4) kaevandamisloa taotlemise menetlusekoosseisus on kohalikul omavalitsusel õigus algatada maa-ala detailplaneering;
  - 5) maavarade kaevandamise planeerimisel tuleb avaldada minimaalselt mõju maastiku ilmele, mullastikule ning puhkeotstarbelisele, metsanduslikule ja põllumajanduslikule kasutusele. Joogivee kvaliteedi või kättesaadavuse halvenemisel tuleb lahendada elanike varustatus kvaliteetse joogiveega;
  - 6) tähelepanu tuleb pöörata ka kaevandamisega seotud transpordiga kaasnevatele negatiivsetele mõjudele;
  - 7) maardlate kasutusele võtmisel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel, roheline võrgustiku aladel ja väärtuslikel põllumajandusmaadel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas või on selleks muud mõjuvad põhjused, tuleb eelnevalt kaaluda kaevandamise mõju maastikukomponentidele keskkonnamõju eelhindamise või keskkonnamõju hindamise käigus ning rakendada maksimaalselt võimalikke leevendusmeetmeid:
    - igakordsel geoloogilise uuringu ja kaevandamisloa taotluse menetlemisel tuleb anda hinnang mh väärtusliku põllumajandusmaa hävinemise olulisusele ja põhjendatusele või esitada eksperthinnang, kus on toodud põhjendused;
    - juhul, kui maavaravaru soovitakse kaevandada väärtuslikul maastikul, siis tuleb hinnata kavandatava tegevuse mõju väärtuslikule maastikule ning võimalusel säilitada ala väärtused maksimaalselt. Maavaravaru kaevandamise lõppedes tuleb ala korrastada selliselt, et korrastatud ala sobituks väärtusliku maastikuga;
  - 8) ammendatud või kasutusest väljalangenud kaevanduste rikutud maa tuleb korrastada enne kaevandamisloa lõppemist. Korrastamise esmaseks eesmärgiks peab olema ohutuse tagamine inimesele ja keskkonnale kõige laiemas mõttes, andes ühtlasi maale metsamaa, veekogude maa-ala või muu tarbimisväärsse või tunnustatud väärtusega maa (kaasa arvatud nt virgestustegevuse maa-ala) kasutamise otstarbe. Prioriteetseks suunaks on ala kujundamine rohevõrgustikku kuuluvaks alaks, mis omab sidusust ümbritsevate rohevõrgustiku elementidega. Seejuures peab väljatöötatud lahend olema kestlik ja võimalikult vähese hooldusvajadusega. Korrastamise eesmärgid ja nõuded peavad olema kooskõlas maavara tüübiga, et tagada majanduslikult ning keskkonnahoidlikult optimaalse lahenduse.



### 3 Veekogu kaldaala kasutamise- ja ehitustingimused

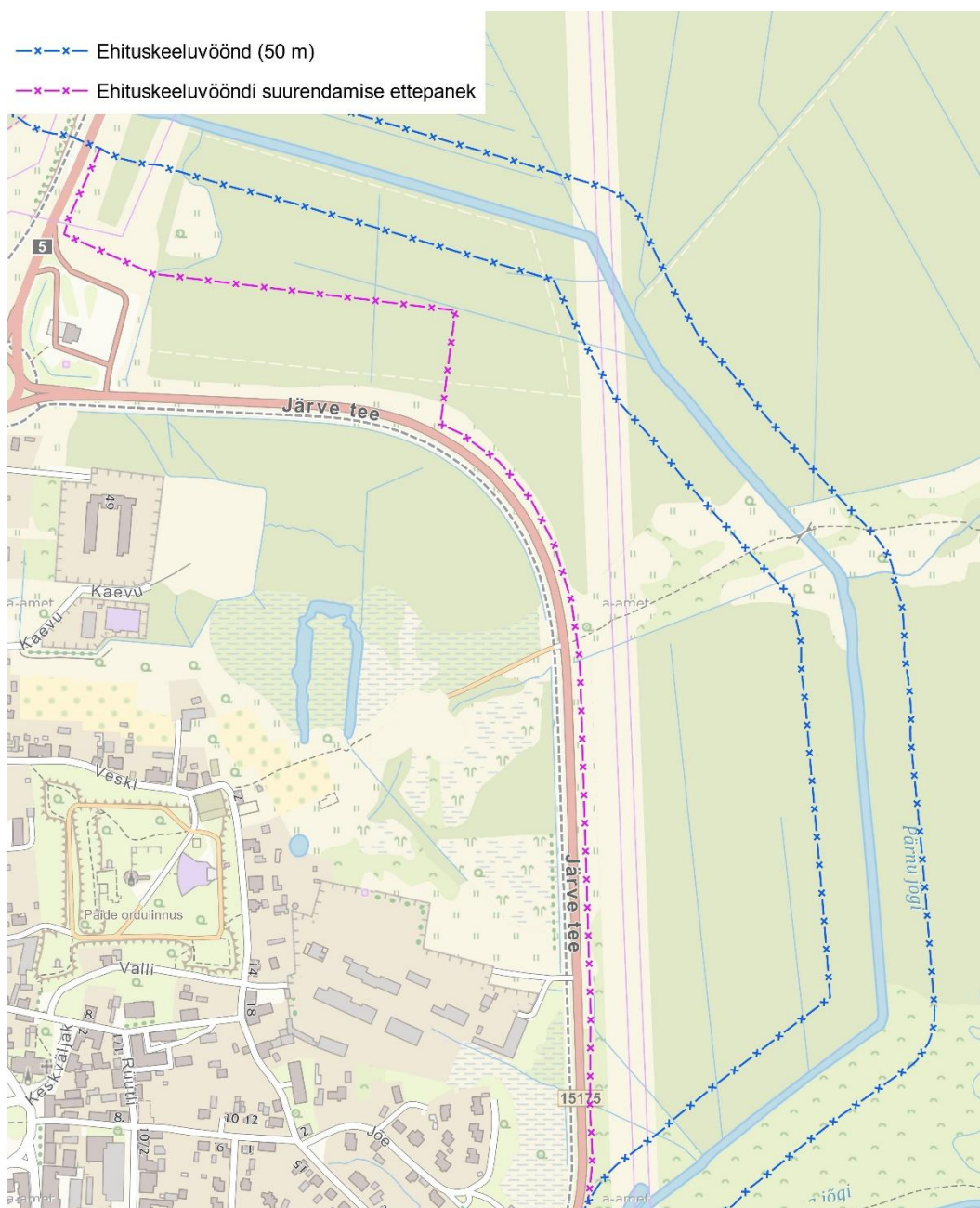
Ranna ja kalda piirangu- ning ehituskeeluvööndis kehtivad LKS-est tulenevad piirangud. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud LKS-es toodud erisustel. Ehituskeeluvööndi laius on toodud LKS-es ning lisas 10.

Pärnu jõel ja Esna jõel suudmest ülesvoolu kuni Tartu-Tallinna maanteeeni ning nende kaldaaladel uusi tegevusi kavandades tuleb vältida uute kuivenduskraavide rajamist, sest jõkke kanduvad setted, happeline rabavesi ning põldudel kasutatavad väetised/taimekaitsevahendid rikuvad kalade elu- ja kudepaikasad. Vanade kuivenduskraavide taastamisel või puhastamisel tuleb kraavide suudmetesse rajada spetsiaalsed settebasseinid või kasutada muid setitamise võtteid.

#### 3.1 Ehituskeeluvööndi suurendamine

Vastavalt Skepast&Puhkim OÜ aruandele "Paide linna korduva üleujutusega ala piiri määramine ja Paide riskipiirkonnas üleujutuste leevendamise põhimõtete väljatöötamine" (2020) tehakse ehituskeeluvööndi suurendamise ettepanekud järgmistes piirkondades:

- 1) Pärnu jõe paremkaldal Vodja jõest kuni Ringikraavini suurendada ehituskeeluvööndit kuni Järve tee teetammini, lähtuvalt suurest üleujutusohust (skeem 7).



**Skeem 7.** Ehituskeeluvööndi suurendamise ettepanek Vodja jõest kuni Ringikraavini.

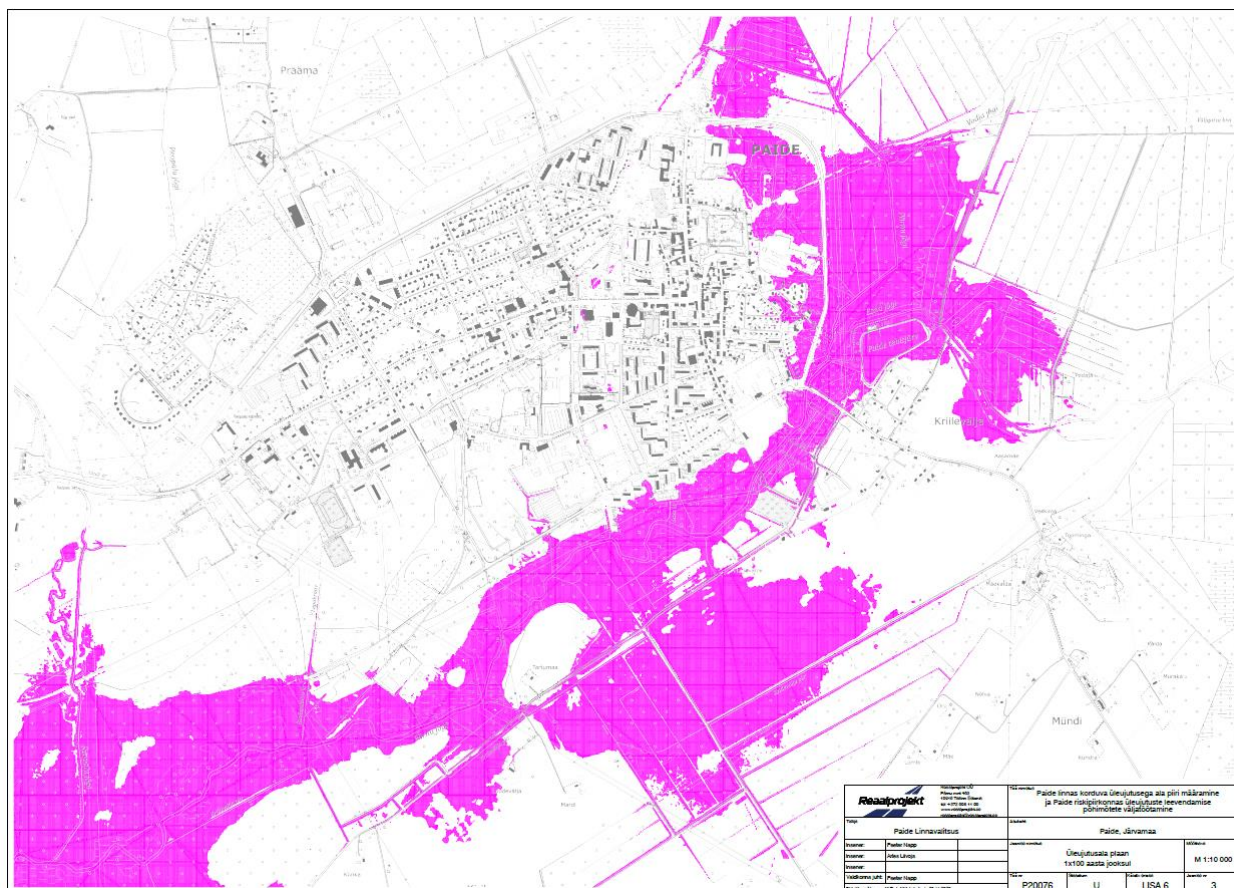
Ehituskeeluvööndi suurendamise ettepanekud on kantud taristu ja tehnovõrkude joonisele.

### 3.2 Üleujutus ja selle riskidega arvestamine

Üleujutusohuga riskipiirkonnaks on Pärnu jõe lähiala Pärnu-Rakvere maanteest kuni Reopalu jõe suudmeni ning Esna jõe lähiala Paide tehisjärve piirkonnas. Vastavalt Skepast&Puhkim OÜ aruandele “Paide linna korduva üleujutusega ala piiri määramine ja Paide riskipiirkonnas üleujutuste leevendamise põhimõtete väljatöötamine” (töö number 2020\_0044, 2020) on Paide linnasises linnas ja selle lähiümbruses määratud 1%-lise tõenäosusega aasta maksimumveetase tabelis 2 ja skeemil 8.

**Tabel 2.** Pärnu jõe erineva tõenäosusega esinev arvutuslik aasta maksimaalne veetase.

Reopalu jõe suudmest vahetult allavoolu	Tööstuse kraavi suudmest vahetult allavoolu	Esna jõe suudmest vahetult allavoolu	Vodja jõe suudmest allavoolu
Veetase [m abs]	Veetase [m abs]	Veetase [m abs]	Veetase [m abs]
59,20	60,38	61,33	61,49



**Skeem 8.** 1%-lise tõenäosusega aasta maksimumveetase (Joonis: uuringust “Paide linna korduva üleujutusega ala piiri määramine ja Paide riskipiirkonnas üleujutuste leevendamise põhimõtete väljatöötamine” (2020)).

Pärnu jõgi ei ole arvatud suurte üleujutusalaadega veekogude hulka, kuid võimaliku üleujutuseohtu tõttu on kahjustuste (majanduslik kahju) ja veekogu reostumise vältimiseks üldplaneeringus ette nähtud Pärnu jõe äärde Paide linnasises linnas ja lähialal (ala on näidatud skeemil 6) ehitatavate ühiskondlike hoonete, riigikaitse ehitiste (sh päästeteenistuse hoonete), ärihoonete, tootmishoonete ja elamute minimaalne  $\pm 0.00$  absoluutkõrgus vastavalt tabelile 2 (1% üleujutustõenäosusega veetase). Soovitav on seda ehituskõrgust järgida ka teiste ehitiste ja rajatiste puhul. Madalam ehituskõrgus on lubatud funktsionaalselt vähem oluliste ehitiste ja mitteeluruumide (garaaž, hoiuruum, sissepääs jms) rajamiseks, kuid sel juhul

tuleb arvesse võtta üleujutusest tuleneda võivaid riske. Kui eelnimetatud tingimuste täitmine ei ole võimalik, tuleb edasistes planeerimis- ja projekteerimisetappides ning enne ehitustegevust läbi viia vajalikud uuringud ning välja töötada meetmed, mis tagavad Pärnu jõe äärde ehitamisel nii ehitise püsivuse kui ka looduslike protsesside jätkumise.

Skepast&Puhkim pakuvad oma aruandes välja võimaliku lahenduse kõrgvee tekke vähendamiseks- lammialade hooldamine (niitmine). Üleujutuse korral hakkab vee voolamine toimuma ka sängi kõrval üleujutatud lammialadel. Kuna lammialad on enamasti taimestunud, siis takistab taimestik õhukese kihina toimivat voolu ja vähendab selle kiirust. Hooldatud (niidetud) lammialadel toimub vool paremini ja üleujutuse tase jääb mõnevõrra madalamaks.

Võimalikud tehnilised lahendused üleujutuse kahjulike mõjude leevendamiseks:

- sademeveesüsteemide probleemide leevendamiseks on kolm põhimõttelist võimalust:
  - pumplate ehitamine sademeveekollektoritele– uputuste vältimiseks tuleb takistada jõe vee tungimist sademevee süsteemi;
  - süsteemidesse juhitava sademevee hulga vähendamine (keskkonda säästvad sademeveesüsteemid)– tehniliste lahenduste valik sõltub konkreetsest keskkonnast ja piirkonna reostatuse tasemest. Olenevalt kasutuskohast tuleb sademevee säästva lahenduse planeerimisel kaaluda erinevaid lahendusvariante kombineeritult;
    - vett läbilaskvate pinnakatete osakaalu suurendamine (murupinnad, vett läbilaskvad teekatted);
    - sademevee kogumine ja taaskasutamine;
    - muru- ja haljaskatuste kasutamine;
    - sademevee ärajuhtimine tõkestava ja viivitava immutussüsteemiga (tiigid, märgalad, kraavid ja haljaskanalid, immutusplokkidest mahutid);
    - viivitavate rajatiste lisamine ilma immutamiseta (viibemahutid, üledimensioneeritud torustikud ja kaevud);
  - uputusohuga arvestamine– hõlmab uputusohuga piirkonna täpsustamist, elanike teavitamist, eelhoiatussüsteemi rakendamist rajatiste ja hoonete planeerimisel ning projekteerimisel, probleemseimate kohtadega tegelemine lokaalselt;
- sildade ümberehitamine– Mündi jalakäijate sild ja Järve tee jalakäijate sild paiknevad liiga madalal ning võivad suurveeajal tekitada jää või prahi kuhjumist ja tõsta veetaset. Ekstreemsetes oludes võib jalakäijate sild puruneda. Soovitav on need sillad ümber ehitada selliselt, et need jääksid kõrgemale arvutuslikust maksimumveetasemest;
- maaparandussüsteemide hooldamine ja rekonstrueerimine– vee kiire äravoolu tagamiseks on vajalik maaparandussüsteemide korrashoid, s.t on vajalik tagada maaparandussüsteemide, eelkõige eesvoolukraavide regulaarne hooldamine ja vajadusel remont (koprapaisude likvideerimine ja lagununud rajatiste asendamine uutega);
- madalate alade täitmine pinnasega;
- Parkali tänava sademeveesuubla ümberehitamine;
- poldriala rajamine;

- üleujutusohuga riskipiirkonnas ning ühiskanaliseerimata aladel on reovee kogumiseks lubatud kasutada üksnes kinniseid mahuteid;
- uute ühenduste rajamisel tuleb arvestada võimaliku kõrgveetasemega. Teetammide rajamisel arvestada, et üleujutuse korral ei jääks vesi teetammide taha kinni. Vee tagasivooluks kavandada vajadusel truupe vms süsteeme;
- teetammide projekteerimisel arvestada veevoolu võimaliku erosioonihuga;
- vältida kraavide kinniehitamist, ümbersuunamist mitted sobivatele aladele vms;
- üleujutusohuga riskipiirkonnas tuleb alade arendamisel arvestada üleujutustega niivõrd, et suurvesi ei kahjustaks rajatavaid või hooldatavaid objekte (lõkkealad, sillad, aga ka elamuid jne). Objektid tuleb rajada nii, et need peavad üleujutustele vastu või jäävad tõenäolisemast (kord 100 aasta jooksul) üleujutuste piirist välja.

Lisaks on üldplaneeringus käsitletud võimalike üleujutusohuga alasid, kus levib üleujutustunnustega mullastik (lammimullad). Üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisel on võimalike üleohutusala näidatud lammimuldade areaalid (põhinedes Maa-ameti mullakaardi andmetele). Nendel aladel tuleb detailplaneeringute lähteülesannete koostamisel ning projekteerimistingimuste väljastamisel kaaluda eksperthinnangu koostamist reaalse üleujutusohu väljaselgitamiseks. Kaalumisel tuleb lähtuda ala suhtelisest kõrgusest võrreldes veekogu veeseisuga, faktidest varasemate üleujutuste kohta ning taimestiku eripäradest. Võimaliku üleujutusohuga aladele on soovitatav ehitustegevust mitte kavandada, selle kavandamisel teadvustada üleujutusohu ja võtta kasutusele meetmed kahjude vältimiseks. Ehitustegevusele peavad eelnema edasistes planeerimis- ja projekteerimisetappides läbiviidavad vajalikud uuringud ning meetmete väljatöötamine, et lahendada nii ehitise püsivus kui ka looduslike protsesside jätkumine.

Taristu ja tehnovõrkude joonisele on kantud EELIS andmete põhjal töötavad paisud. Paisu purunemisel on üleujutusohu allavoolu paiknevatele hoonetele ja teedele. Teede ärakande korral võib katkeda ühendus asustusüksusega.

Planeerimisel üleujutusohuga aladel tuleb kaasata Päästeamet. Üleujutusohuga alale ehitamisel tuleb teadvustada üleujutusrisiki, mis kujutab ohtu inimese tervisele ja varale. Elektrivõrgud planeerida viisil, mis võimaldavad neid välja lülitada üleujutusala piires. Planeerida sademevee sulgemise süsteemid, et süsteem ei hakkaks tagurpidi tööle. Kanalisatsioonipumplatele tuleb rajada sõltumatu elektrivarustus, et kiirendada töövõime taastamist. Teede rajamisel arvestada üleujutuskõrgustega ning määrata tee minimaalne kõrgus sellest lähtuvalt. Hoonete tehnosüsteemid ei tohi üleujutuse korral vee alla jääda.

### 3.3 Planeeritud kunstkoelmud

Planeeritud kunstkoelmud on üldplaneeringusse kantud Maves OÜ töö "Pärnu jõe kasutusvõimaluste uuring" (töö number 20068, 2020) põhjal. Kunstkoelmud on vajalikud lõhilaste kudealadeks ja noorkalade kasvualadeks. Tabel 3 koondab jõelõike koos ligikaudsete alguse ja lõpu koordinaatidega, millele on võimalik ja soovitatav rajada juurde kunstkoelmuid ja noorjärkude kasvualasid või mille potentsiaali saaks melioreerimistöode (taimejuurte eemaldamine ja voolukanalite laiendamine, kruusa ja kivide lisamine) abil

hästi ära kasutada nii järelkasvu tootmise aladena, kui samuti atraktiivsete kalapüügilõikudena. Märgitud lõikude puhul tuleb maismaale kavandatud arendustegevuse korral koelmute rajamise plaani arvestada selliselt, et kaldale kavandatud tegevus ei satuks koelmutega vastuollu. Soovitavate kunstkoelmute asukohad Pärnu jõel on toodud taristu ja tehnovõrkude joonisel.

**Tabel 3.** Soovitavad kunstkoelmute asukohad Pärnu ja Esna jõel.

Nr	Küla/koht	Ülesvoolu punkt	Allavoolu punkt	Pikkus	Soovitused, märkused
1.	Korba	6539096.94, 593819.89	6538927.08, 593832.14	170 m	Lisada kruusa ja maakive.
2.	Korba	6538186.34, 594054.54	6538156.57, 594049.29	50 m	Lisada kruusa ja maakive.
3.	Tarbja, järvest allavoolu	6532228.88, 590862.17	6530733.83, 590451.09	1,8 km	Kanaliseeritud, kujundada maakividega loodusilmeliseks, sh kruusa-koelmud ülemisele 1 km-le.
4.	Esna Mäeküla	6529302.47, 596237.58	6529202.66, 596054.59	230 m	Kanaliseeritud, lang hea, kõva põhi. Teha koelmuid ja tuua kive juurde.
5.	Esna Krilevälja	6528016.90, 592386.12	6528421.42, 591662.02	1 km	Mahub koelmuid ja kive palju enam, kui on. Eriti 300m-le Ohaka sillast allavoolu.
6.	Müнди	6528134.45, 591027.00	6527914.46, 590937.04	250 m	Kanaliseeritud, kõva põhi. Kude- ja kasvuala rajamine.
7.	Ruubassaare	6526611.59, 588945.09	6526513.53, 588799.74	180 m	Kude- ja kasvuala rajamine.

## 4 Väärtused

### 4.1 Väärtuslikud maastikud

Järvamaa maakonnaplaneeringutes on toodud Paide linna jäävad väärtuslikud maastikud. Maastike hindamise ja määratlemise aluseks olid põhiliselt viit tüüpi väärtused: kultuurilis-ajalooline, looduslik, esteetiline, rekreatiivne ja turismipotentsiaal ning identiteediväärtus.

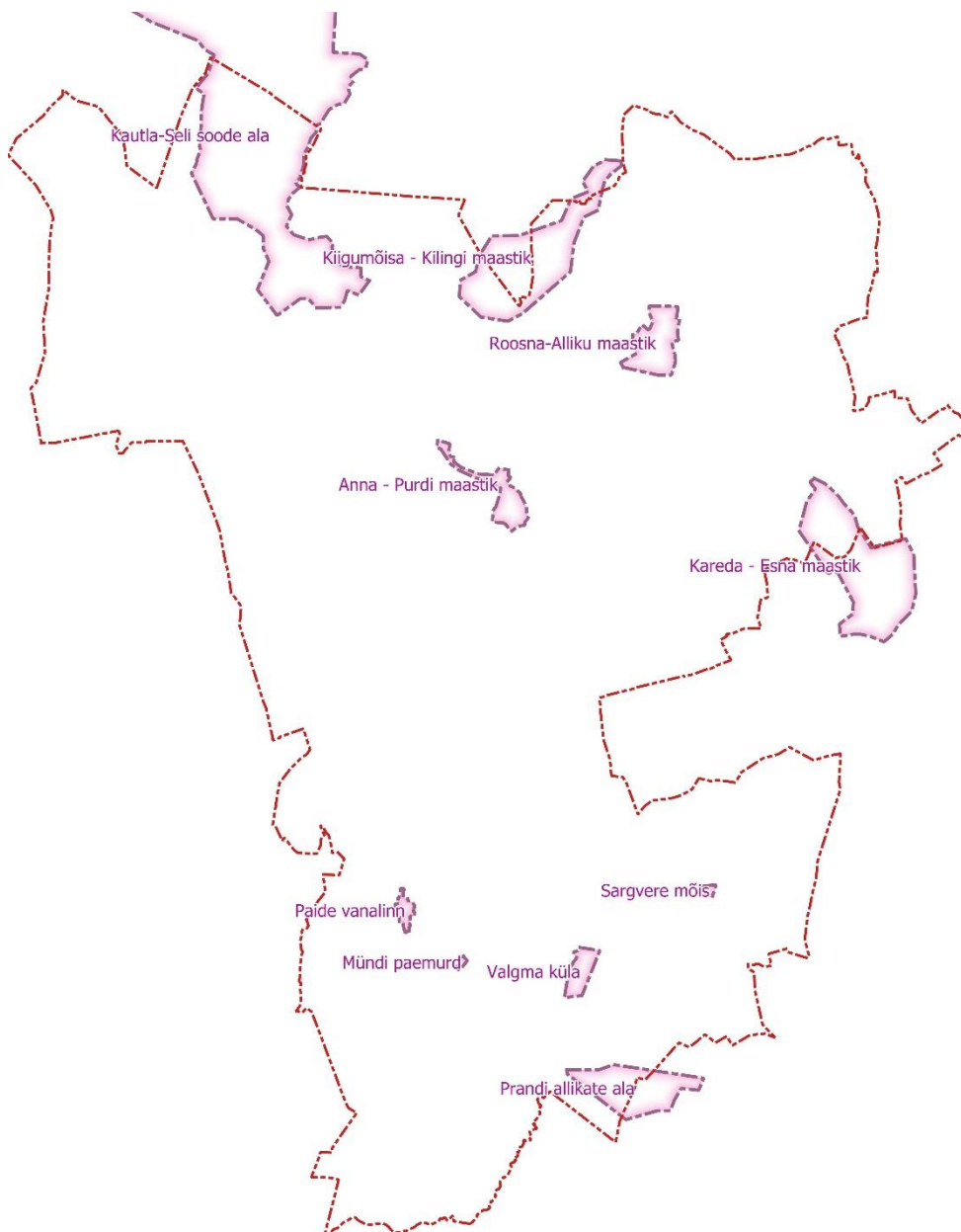
Paide linna on määratud 9 väärtuslikku maastikku (tabel 4, skeem 9), mis on kantud väärtuste ja piirangute joonisele. Lisas 6 on toodud kõigi väärtuslike maastike täpsem kirjeldus.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek täpsustada Sargvere mõisa, Valgma küla ja Paide vanalinna väärtusliku maastiku piire. Täpsemalt on maakonnaplaneeringu täpsustamist käsitletud peatükis 9. Teiste alade osas ei peetud vajalikuks piiride täpsustamist.

Paide linnasisene linn on linn, kuhu saab tulla ainult üle sildade. Oluline on sildade väärtustamine ning terviklikult linna omapära ja identiteedi säilitamine.

**Tabel 4.** Paide linnas paiknevad väärtuslikud maastikud.

Väärtusliku maastiku nimetus	Tähtsus	Lühikirjeldus
Kareda-Esna	Maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega	Kareda kultuuriväärtusega hooned, Kareda allikad, Esna kultuuriväärtusega hooned, Karjamaa kiviülv
Paide vanalinn	Maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega	Vallimägi ja vallitorn, Rüütli ja Tallinna tänava hoonestus, Veski, Parkali ja Valli, Lai, Väike-Aia ja Pikk tänav
Roosna-Alliku maastik	Maakondliku tähtsusega	Roosna-Alliku mõisaansambel, allikaterohke Allikajärv, Veskijärv, Theopil Eipre allikas
Kiigumõisa-Kilingi maastik	Maakondliku tähtsusega	Jägala jõgi, Kihme ehk Sadama allikad, Määrasmäe allikajärv, Kiigumõisa allikad, Kilingi raba
Kautla-Seli soode ala	Maakondliku tähtsusega	Balti jääpaisjärve taandumise ajast pärinevad Külvandu rannikulited Suur selg ja Väike selg, Kautla raba koos Kutniku järvega, Laeksaare raba saluilmelised soosaared, Seli ja Tellissaare raba, Matsimäe Pühajärv, Kaanjärv
Anna-Purdi maastik	Maakondliku tähtsusega	Purdi mõisakompleks, Kasemetsa parkmets ja pärnaallee, Anna kirik ja kirikuaed
Prandi allikate ala	Piirkondliku tähtsusega	Prandi allikajärv ja Prandi suurallikas ning Veskiaru jõgi
Sargvere mõis	Piirkondliku tähtsusega	Sargvere mõisahoone ja park
Mündi paemurd	Piirkondliku tähtsusega	Mündi paemurd
Valgma küla	Piirkondliku tähtsusega	Kahepoolse hoonestusega ridaküla, kus on säilinud külatänava ajalooline ilme, pritsikuur, koolimaja, 9 ajastule tüüpilist taluõue ning kaks paevõtmise kohta



**Skeem 9.** Paide linnas paiknevad väärtuslikud maastikud.

**Väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimused:**

- 1) säilitada väärtuslike maastike omapära maa sihtotstarbe muutmisel, samuti olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel ja uute ehitamisel;
- 2) hoonestuse planeerimisel väärtuslikule maastikualale säilitada olemasolevat ajaloolist asustust, arvestada teede- ja tänavate võrgu ajaloolise struktuuri ning ehitustraditsioonidega. Tööstushooned sobitada maastikku selliselt, et need ei rikuks maastiku ilmet;
- 3) võimaluse korral taastada traditsioonilisi maastikuelemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiaid, puiested, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms);



- 4) juhul, kui väärtuslikul maastikul soovitakse kaevandada maavaravaru, siis tuleb hinnata kavandatava tegevuse mõju väärtuslikule maastikule ning võimalusel säilitada ala väärtused maksimaalselt. Maavaravaru kaevandamise lõppedes tuleb ala korrastada selliselt, et korrastatud ala sobituks väärtusliku maastikuga;
- 5) päikeseparkide rajamine ei ole lubatud;
- 6) päikesepaneelid tuleb paigaldada hoone katusele/fassaadile või maastikus varjatud kohale. Viilkatusel tuleb paneelid paigaldada paralleelselt katuse kaldega, kusjuures lubatud on uute tehnoloogiate kasutamine (päikese energiat salvestavad katusekivid, värvid jms) kui arvesse on võetud hoone arhitektuuriga sobivust.

#### 4.2 Ilusad teelõigud ja vaatekoridorid

Üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisel on ära toodud vaateornid, vaatekoridorid ja ilusate vaadetega teelõigud.

Paide linnas asub kaks vaateorni- Seli rabas ja Paide ordulinnuse tornis. Mündi rappa on planeeritud vaateorn.

Ilusa vaatega teelõik on teelõik, millelt vaadeldav maastik on kaunis ja vaheldusrikas. Ilusa vaatega teelõikude piirkondades tuleb rohkem tähelepanu pöörata maastike hooldamisele ja kujundamisele. Teelt avanevad vaated tuleb võsast puhtana hoida. Säilitada kaunid teelõigud oma ajaloolise olemusega ning vältida teelt avanevate vaadete sulgemist.

Vaadete avamine on maastikupildi rikastamise seisukohast väga oluline.

#### Tingimused vaatekoridoride säilitamiseks:

- 1) ehitamisel vaatekoridoris peab säilima vähemalt 2/3 koridorist avatuna;
- 2) Allikajärvele ja Vanaveski järvele avanev vaade tuleb hoida võsast puhtana;
  - vaadete avamiseks tuleb eemaldada vaatekoridorist vaadet sulgevad väheväärtuslikud puud ja põõsad (puistu väärtus tuleb hinnata vaadete avamise käigus), soovitatavalt 2/3 ulatuses vaatekoridorist. Raiudes võsa vaadete avamiseks võib alles jätta ilusamad ja tugevamad puud, mis ilmestavad ja rikastavad maastikku ja pakuvad elupaiku loomadele- lindudele ning on muuhulgas veekogude kaldal olulised erosiooni vältimiseks. Vaatekoridoride avamisel tuleb kindlasti säilitada vaatealal kasvavad põlispuud ning edasise võsastumise vältimiseks niita rohumaad vähemalt üle ühe aasta.
  - kaldaäärsete alade hoonestuse laienemisel tuleb ära näidata veekogule avanevate vaadete asukohad detailplaneeringus või projektis.
- 3) Paide linnasiseses linnas Paide Muusika- ja Teatrimajale (Pärnu tn 18, Paide linn, 56601:005:0038) avaneva vaate vaatekoridori ehitamisel ja rajatiste püstitamisel peab vaatekoridorist vähemalt 2/3 säilima avatuna;
- 4) Paide linnasiseses linnas Paide linnuse varemetele avanev vaade tuleb hoida võsast puhtana ning uusistutuste tegemisel valida liigid, mille kõrgus ei hakka varjutama vaadet;
- 5) Mündi mõisale ja paemurrule avanev vaade tuleb võsast puhastada ning puhtana hoida;

- 6) vaadete avamiseks tuleb eemaldada vaatekoridorist vaadet sulgevad väheväärtuslikud puud ja põõsad (puistu väärtus tuleb hinnata vaadete avamise käigus), soovitatavalt 2/3 ulatuses vaatekoridorist. Raiudes võsa vaadete avamiseks võib alles jätta ilusamaid ja tugevamaid puid, mis ilmestavad ja rikastavad maastikku ja pakuvad elupaiku loomadele-lindudele ning on olulised nõlvade erosiooni vältimiseks. Vaatekoridoride avamisel tuleb kindlasti säilitada vaatealal kasvavad põlispuud ning edasise võsastumise vältimiseks niita rohumaid vähemalt üle aasta.

### 4.3 Kultuuriväärtuslikud objektid

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel (seisuga 15.11.2020) asub Paide linna haldusterritooriumil 148 kinnismälestist, millest 14 on ajaloomälestised, 63 on arheoloogiamälestised ning 71 on ehitismälestised (lisa 8). Paide linna linnasiseses linnas asub Paide vanalinna muinsuskaitseala (mälestise registri nr 27009). Muinsuskaitseala eesmärk on Paide vanalinna muinsuskaitseala kui ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku terviku ja muinsuskaitseala kujundavate ehitiste, plaanstruktuuri, kultuurikihi, maastikuelementide, miljöölise eripära ja talle avanevate kaug- ning sisevaadete säilitamine. Samuti asub Paide linna aladel 212 pärandkultuuriobjekti. Kultuurimälestised, muinsuskaitseala ja pärandkultuuriobjektid on kantud väärtuste ja piirangute joonisele.

Ajaloolistele väärtustele ja kultuurimälestistele peab olema tagatud avalik juurdepääs.

Detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste andmisel pöörata tähelepanu arheoloogiatundlikele aladele. Piirkondi, kus arheoloogiamälestiste kontsentratsioon on eriti suur, tuleb arvestada mälestistele sobiliku keskkonna säilitamisega ning asjaoluga, et muinas- ja keskaegsete asustuskeskuste läheduses võib olla veel leidmata kultuuriväärtusi (asulakohti, kalmeid, rauasulatuskohti jms). Mälestiste rühmale sobilik keskkond on traditsiooniline ajaloolise asustusstruktuuriga maastik. Arheoloogiatundlikel aladel tuleb eelnevalt Muinsuskaitseameti seisukohta arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta küsida kõigil juhtudel, kus on vajalik detailplaneeringu koostamine või keskkonnamõju hindamise kohustusega tegevuste kavandamisel.

Allikjärve külas Maarendi katastriüksusel (68401:003:0233) asuva äri ja tootmise maa-ala väljaarendamisel tuleb tagada Roosna-Alliku mõisaallee säilimine. Keelatud on puude juurestiku kahjustamine kaevatöödega.

Tarbja külas Miku katastriüksusel (56502:002:0106) asuv kivikalme (reg nr 9730) tuleb maa-ala väljaarendamisel säilitada.

Mäo külas Tornimäe katastriüksusel (tunnus: 56502:002:0380) asub monument Paide linna vallutamisel 1573. a. langenud vene sõduritele (reg nr 4023). Üldplaneeringus on antud katastriüksus määratud osaliselt äri- ja tootmise maa-alaks. Vastavalt muinsuskaitseadusele tuleb perspektiivse äri- ja tootmise maa-ala väljaarendamisel monument säilitada.

#### 4.4 Miljööväärtuslikud hoonestusalad ja objektid

Miljööväärtuslikel hoonestusaladel on detailplaneeringute koostamine kohustuslik.

Miljööväärtuslike hoonestusalade käsitles on aluseks võetud „Paide miljööväärtuslike hoonestusalade piiride määramine ning kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine“ teemaplaneering (kehtestamata). Miljööväärtuslike hoonestusalade teemat on üldplaneeringus täpsustatud.

Üldplaneeringus on määratud **miljööväärtuslikeks hoonestusaladeks:**

- Paide linnasisese linna Rahu ja Eha tänava piirkond;
- Paide linnasisese linna Pärnu tänava piirkond;
- Paide linna raudteeäärne piirkond;
- Paide KEK-i hooned (Mäo külas);
- Valgma küla.

Üldplaneeringus on määratud **miljööväärtuslikeks objektideks:**

**Elamu** (Soo tn 2, Paide linn, Paide linn)

**Elamud** (Lai 19, 20, 21, 22 ja 25 Paide linn, Paide linn)

**Elamud** (Põllu tn 3, 5 ja 7, Paide linn, Paide linn)

**Endine maakonnahaigla Paides** (Pärnu tn 12, Paide linn, Paide linn)

**Funktsionalistlik elamu Paides** (Pärnu tn 46, Paide linn, Paide linn)

**Kuksema vallamaja** (Larseni, Valaste küla, Paide linn)

**Mäeküla meierei** (Kaupluse, Mäeküla, Paide linn)

**Nurgahoone** (Pärnu tn 62, Paide linn, Paide linn)

**Paide linna vana rahvamajamaja** (Pärnu tn 55, Paide linn, Paide linn)

**Paide metodisti palvela** (Pärnu tn 61, Paide linn, Paide linn)

**Punastest tellistest elamu** (Prääma tee 7, Paide linn, Paide linn)

**Raudtee tamm**

**Südamemaja** (Tallinna tn 58, Paide linn, Paide linn)

**Tööliselamute ansambel** (Tööstuse tn 5, Paide linn, Paide linn)

**Valasti koorejaam** (Tiigiaugu, Valasti küla, Paide linn)

**Veetornelamu** (Pärnu tn 13, Paide linn, Paide linn)

**Vodja raudteejaam** (Tõrv-Varbo, Vodja küla, Paide linn)

**Mündi paemurd** (Mündi küla, Paide linn)

Miljööväärtuslike hoonestusalade ja objektide täpsem kirjeldus on leitav lisas 7 ning toodud väärtuste ja piirangute joonisel.

**Miljööväärtuslike hoonestusalade ning objektide kaitse- ja kasutustingimused:**

- 1) üldjuhul kuuluvad hooned miljööväärtuslikul hoonestusalal ja miljööväärtuslikud objektid restaureerimisele (taastamisele) või rekonstrueerimisele (ümberehitamisele);
  - eranditeks on ekspertiisiga kinnitatud hoone väga halb tehniline seisukord. Kui hoone tehniline seisukord ei võimalda hoonet säilitada, on lubatud selle asendamine olemasolevate hoonete mahtu ja ümbritsevasse arhitektuuri sobituva hoonega (koopiat ei ole soovitatav ehitada);
  - lammutamise teostamisele peab eelnema lammutusprojekti koostamine, milles on määratletud taaskasutusse suunatavad materjalid ja detailid;
  - samuti on erandiks hoone kuulumine hilisemasse kihistusse, mis ei toeta miljöõala terviklikkust;
- 2) uushoonestus peab arvestama ja väärtustama nii oma mahult kui arhitektuurselt lahenduselt väljakujunenud keskkonna hoonestuslaadi;
- 3) miljööväärtusega hoonestusalal ehitiste planeerimisel, projekteerimisel ja ehitamisel (sh laiendamisel) tuleb lähtuda ehitiste sobivusest ajaloolisse keskkonda. Ehitustegevuses tuleb järgida hoonestus- ja ehitustavasid – ehitusjoon, hoonete korruselisus, paigutus ja mastaap, algupärased arhitektuurse detailid ja materjalikasutus, säilitada tuleb hoonete katuse, räästa ning sokli kõrgus ja katuse kalle ning soodustada hoonestusala terviklikkuse säilimist ja taastamist;
  - ehitades ning selleks ehitusmaterjale valides tuleb arvestada nii ehitise kui ka miljööväärtusliku hoonestusala arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust ning eelistada säästva renoveerimise põhimõtteid;
  - välisviimistluses tuleb üldjuhul kasutada traditsioonilisi ning alale iseloomulikke värvilahendusi ja viimistlusmaterjale. Välisilme muutmine tuleb lahendada kooskõlastatuna Paide linnavalitsusega (värvipass, mis sisaldab värvikoode, materjali ning hoone joonist või fotot);
  - välisviimistluses ei tohi kasutada algupäraseid materjale imiteerivaid materjale (plastikvooder, PVC-katte, profiilplekk, kiviimitatsioon katuseplekk, plekkfassaadimaterjal, imiteerivad ehituskivimaterjalid jne) ja ajaloolise miljöõga sobimatute ehitus- ja viimistlusmaterjale;
- 4) algne katastriüksuste ning hoonestuse struktuur ning tänavavõrgustik tuleb säilitada (kinnistu suurust muuta ja uusi asukohti hoonestada on lubatud põhjendatud juhul ja hästi toimiva juurdepääsu ning senise hoonete mustriga sobituva uushoonestuse lisamise korral);
  - Valgma küla miljööväärtuslikul alal tuleb säilitada hoonete originaalne paigutus;
- 5) üldjuhul tuleb hoonete mahud ja arhitektuurne välisilme säilitada;
  - välisilme muutmisel (sh välisfassaadi värvimine) tuleb taotleda projekteerimistingimused;
  - juurdeehituse korral tuleb lahendus kooskõlastada Paide linnavalitsusega ning sobitada hoone arhitektuuriga;
  - olemasoleva hoone akende vahetamisel peab säilima akna algupärane raamijaotus, mõõtmed ja asend seinas;

- Rahu tänava miljööväärtusliku hoonestusala hoonete väljast soojustamine on keelatud, kuna hoonestusala hoonetel peab säilima iseloomulik silikaattellisfassaad;
  - Pärnu tänava miljööväärtusliku hoonestusala katuseakende paigaldamine lahendatakse igal konkreetsel juhul projekteerimistingimustega ja projektiga, kusjuures katuseakende paigaldamisele eelistatakse vintskappide väljaehitamist ja/või katuseakende paigaldamist hoovipoolsele küljele;
- 6) miljöölal asuvate hoonete fassaadide säilinud originaaldetailid (näiteks ümmargused aknad, punasest tellisest laotud mustrid, esiseina tagasiaste välisukse kohal jne) tuleb säilitada. Hävinud originaaldetailid tuleb asendada algupäraste eeskujul samast materjalist ja samade profiilidega valmistatud uute detailidega;
- Pärnu tänava miljööväärtusliku hoonestusala on säilitatavateks dekoratiivsed detailid, tahveluksed, varikatused ja aknapiirdelauad koos nurgakvaadritega;
- 7) tuleb järgida väljakujunenud haljastustavasid:
- õuealade haljastamisel tuleb istutada alale sobivaid ajastukohaseid taimeliike (näiteks sirelid, pojengid, erinevad viljapuud jne);
  - säilitada ja korrastada tuleb aedades kasvavad põlisviljapuud, mis loovad õitsemise ajal meeldiva miljöö;
  - Pärnu tänava miljööväärtusliku hoonestusala ei ole lubatud likvideerida heas tervislikus seisundis olevaid alleepuid. Puude tervislikku seisundit tuleb hinnata dendrooloogilise hinnangu alusel;
- 8) katastriüksuse tänavapoolse piirde puhul tuleb arvestada seniste piirete tüüpidega miljöölal;
- Rahu tänava miljööväärtusliku hoonestusala tänavapoolsete piirdeaedade rajamise maksimaalne lubatud kõrgus on 1,3 m. Säilitada tuleb piirkonnale iseloomulikud algupärased metallist väravad. Kinnistu tänavapoolsele küljele on võrkaia rajamine lubatud ainult koos piirdeaiaga sama kõrge pügatud hekiga. Vabakuulise heki rajamine ei ole lubatud. Piirdeheki lubatud maksimaalne kõrgus on 1,5 m, soovitatav kõrgus on 1,3 m. Massiivsete kivipiirdega ja soklil piirdeaedade ega plankpiirde rajamine ei ole lubatud. Piirdeai lahendus tuleb enne aia rajamist kooskõlastada Paide linnavalitsusega;
  - Pärnu tänava miljööväärtusliku hoonestusala tänavapoolsete piirdeaedade rajamise maksimaalne lubatud kõrgus on 1,3 m. Eelistada tuleb puitlippaia rajamist teistele piirdeaiadele. Kinnistu tänavapoolsele küljele võrkaia rajamine on lubatud ainult koos piirdeaiaga sama kõrge pügatud hekiga. Haljaspiirde rajamisel eelistada traditsioonilisi hekitaimi. Piirdeheki lubatud maksimaalne kõrgus on 1,5 m, soovitatav kõrgus on 1,3 m. Massiivsete kivipiirdega ja soklil piirdeaedade ega plankpiirde rajamine ei ole lubatud. Piirdeai lahendus tuleb enne aia rajamist kooskõlastada Paide linnavalitsusega;
- 9) tehnorajatiste ja infrastruktuuri elementide paigaldamine ei tohi halvendada ajaloolise hoonestuse seisukorda, näiteks tuleb liitumiskilpide paigaldamisel arvestada, et kilbi pealt pritsiv vesi võib kahjustada hoone fassaadi ning seeläbi tekitada niiskuskahjustusi. Tehnorajatiste ja infrastruktuuri elementide asukoha valikul tuleb arvestada miljööväärtusliku linnaruumiga ja väärtuslike ajalooliste

- objektidega – tehnorajatised peavad jääma linnaruumis avalikust tuumist võimalikult märkamatuks (rajada hoone hooviküljele, varjestada);
- 10) reklaamid, tehnorajatised ja linnaruumi väikevormid ei tohi varjata vaateid arhitektuuriväärtuslikele ja ajaloolistele objektidele ega kahjustada ajalooliste hoonete konstruktsioone;
- reklaamide, tehnorajatiste ja väikevormide paigaldamisel tuleb vältida liigset „visuaalset müra“ (näiteks arvuliselt piirata linnaruumi paigaldatavate objektide (k.a liiklusmärkide, viitade jms) hulka);
- 11) Pärnu tänava miljööväärtuslikul hoonestusalal tuleb järgida lisaks eelnevale ka järgmisi erinõudeid:
- säilitada tuleb muuhulgas piirkonnale iseloomulikud abihooned, mille seisukord seda võimaldab. Juhul kui hoone tehniline seisukord ei võimalda hoonet säilitada, on lubatud selle asendamine olemasolevate hoonete mahtu ja arhitektuuri järgiva hoonega;
  - keelatud on metallvälisuste paigaldamine;
  - tuleb säilitada kruntidel ja tänavamaal olev väärtuslik piirkonnale iseloomulik haljastus (eemaldamine lubatud tervisliku seisundi tõttu või muul hästi põhjendatud juhul);
- 12) Valgma küla miljööväärtuslikul hoonestusalal ei ole lubatud päikeseparkide rajamine. Päikesepaneelid tuleb paigaldada hoone katusele/fassaadile või maastikus varjatud kohale. Viilkatusel tuleb paneelid paigaldada paralleelselt katuse kaldega, kusjuures lubatud on uute tehnoloogiate kasutamine (päikese energiat salvestavad katusekivid, värvid jms) kui arvesse on võetud hoone arhitektuuriga sobivust;
- 13) Mündi paemurd;
- 14) raudteetamm tuleb võimalusel säilitada või tammi asukoht markeerida.

#### Soovitused:

*Olemasolevate puithoonete väljast soojustamine ei ole soovitatav. Hoonete väljast soojustamisel peab säilima sokli iseloomulik eendus ning aknad tuleb tõsta nii palju väljapoole, et need oleksid uuest vooderduspinnast samal kaugusel kui algselt. Samuti tuleb jälgida, et säiliks räästalahendus ja laius.*

#### **4.5 Väärtuslik põllumajandusmaa**

Väärtusliku põllumajandusmaa määramise ja maade kasutustingimuste seadmise eesmärk on säilitada nende sihipärane põllumajanduslik kasutamine. Keskmisest kõrgema boniteediga põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss on väärtus, mida tuleb kasutada eelkõige toidu tootmise eesmärgil.

Väärtuslike põllumajandusmaade määramisel on võetud aluseks maakonnaplaneeringu väärtuslike põllumajandusmaade kaardikiht, mida on üldplaneeringuga täpsustatud. Võrreldes maakonnaplaneeringuga on eemaldatud väärtuslikud põllumajandusmaad osaliselt tiheasustusalade piiridest ning juba metsastunud aladelt. Väärtuslike põllumajandusmaadena käsitletakse alasid, mis on 5 ha ja suuremad. Väärtuslikud põllumajandusmaad on toodud väärtuste ja piirangute joonisel.

Koostamisel on väärtusliku põllumajandusmaa määratluse aluseid ja kasutamistingimusi reguleeriv seaduse eelnõu, millest tuleb edaspidisel planeerimis- ja ehitustegevusel juhinduda.

### Väärtusliku põllumajandusmaa kasutus- ja ehitustingimused:

- 1) väärtuslik põllumaa tuleb üldjuhul hoida põllumajanduslikus kasutuses. Põllumaale on lubatud ehitada vaid üksikelamu koos abihoonetega, kui on tagatud tervikliku põllumassiivi säilimine ja on tagatud hajaasustuse põhimõtted:
  - lubatud on rajada üksikelamu koos abihoonetega kui lähima olemasoleva hooneni jääb vähemalt 200 m;
- 2) eelistatud on üksikelamu ehitamine vanale talukohale, reustareerides olemasolevaid ehitisi;
- 3) igakordsel kaevandamisloa taotluse menetlemisel tuleb anda hinnang mh väärtusliku põllumajandusmaa hävinemise olulisusele ja põhjendatusele;
- 4) väärtuslikule põllumajandusmaale ei tohi istutada metsa, kuid põllumassiivide liigendamine puuderivi või saluga on soovitatav, et suurendada elurikkust;
- 5) päiksepaneelide paigaldamise korral ei tohi kahjustada mulda (ei tohi kasutada päiksepaneelide ümbruse hooldamisel keemilisi taimetõrjevahendeid, ei tohi rajada betoonaluseid päiksepaneelide kinnitamiseks);
- 6) päikseparkide püstitamine ei ole lubatud;
- 7) kliimakahjustuste leevendamiseks ja/või põllumajandusmaa massiivi ruumikuju mitmekesisamiseks ning elurikkuse suurendamiseks rajada, säilitada või lasta looduslikult tekkida maastikuelementidel, nagu kiviaed, puuderida või hekk.

#### 4.6 Rohevõrgustik

Rohevõrgustiku eesmärgiks on väärtuslike ökosüsteemide kaitse, säilitamine ning taastamine, säästlikkuse printsiibi jälgimine looduskasutusel, bioloogilise mitmekesisuse säilitamine, elurikkuse suurendamine, kliimamuutuste leevendamine, sellega kohanemine ja stabiilse keskkonnaseisundi tagamine, rohemajanduse (sh puhkemajanduse) edendamine.

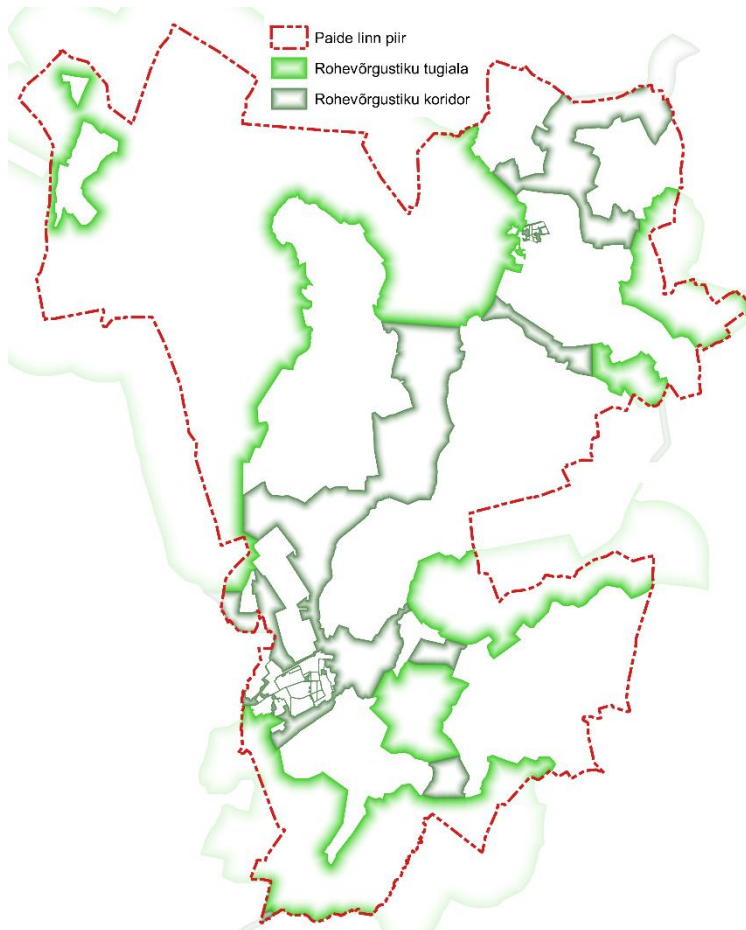
Rohevõrgustik koosneb tugialadest ja koridoridest (skeem 10) ning on kantud väärtuste ja piirangute joonisele. Rohevõrgustik moodustab funktsioneeriva terviku, mille toimimine toetub tugialadele, mis moodustuvad kaitse alla võetud kõrgema loodusväärtusega aladest ja metsamassiividest ning mille sidususe tagavad koridorid. Rohevõrgustik on klassifitseeritud viieks hierarhia tasemeks (tabel 5).

**Tabel 5.** Rohevõrgustiku hierarhia tasemed.

Rohevõrgustiku järk	Tugiala indeks	Koridori indeks
Riigi suured	T6	K6
Riigi väikesed	T7	K7
Maakonna suured	T8	K8
Maakonna väikesed	T9	K9
Kohalikud	T10	K10

Üldplaneeringuga on täpsustatud Järva maakonnaplaneeringu 2030+ rohevõrgustiku piire Paide linna omavalitsusüksuse territooriumil ja kasutustingimusi lähtuvalt üldplaneeringu täpsusastmest. Täpsemalt on teemat käsitletud peatükis 9.

Rohevõrgustikku kuuluvatel looduskaitsealadel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad jne) on majandustegevus reguleeritud tulenevalt LKS-es ja/või kaitse-eeskirjades sätestatud tingimustest.



**Skeem 10.** Paide linna rohevõrgustiku tugialad ja koridorid.

#### Rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimused Paide linnasiseses linnas ja Roosna-Alliku alevikus:

- 1) kompaktse asustusega aladel on rohevõrgustiku osadeks puhke- ja virgestustegevuse, haljasala ja parkmetsa, aianduse ja supelranna maa-alad, linna veekogud, tänavahaljastus, puhverhaljastus ja kalmistu maa-alad;
- 2) säilitada rohevõrgustikku jäävad puhke- ja virgestustegevuse maa-alad ning haljasala ja parkmetsa maa-alad ning nende struktuur;
- 3) säilitada ja taastada maksimaalselt kõrghaljastatud tänavaruum;
  - rohevõrgustikku haaratud tänavate tuleb võimalusel rajada puude või põõsaste alleed, arvestades liiklusohutusega (ristmikul peab olema tagatud hea nähtavus);
  - olemasolevad alleed säilitada või võimaluse korral uuendada;



- kui tänavahaljastus hakkab hukkuma, siis tuleb see uuendada. Uuendamisel kaaluda ja arvestada ruumivajadust, valgus- ja mullatingimusi jms samuti kaaluda hoolikalt taimede liigivalikut ja uuendamise viisi (kogu grupp, üksikpuud, terve allee, linna sobiv puuliik — näiteks harilik pooppuu, lääne pärn);
  - puude jm haljastuse valiku puhul tuleb arvestada selle liigile omase eluea ja konkreetsest keskkonnast tingitud eluiga pikendavate või lühendavate asjaoludega. Põõsaste puhul tuleb eelistada neid liike ja sorte, mis toodavad nektarit, lõhnavad meeldivalt või kannavad mittemürgiseid marju. Eelistada tuleb pärismaiseid liike, mis on tõestanud vastupidavust linnakeskkonnas, mitte kasutada invasiivseid liike.
  - perioodiliselt tuleb põõsaid noorendamiseks tugevasti tagasi lõigata või uuendada;
  - säilitamise kohustus ei kehti üksikpuude ja põõsaste kohta, mis on haigestunud, kuivanud, väärkasvuga, ohustavad elanikke, materiaalseid väärtusi või liiklust;
- 4) parkimisplatside (jm sarnaste alade planeerimisel nagu nt turuplats või keskväljak, kus traditsiooniliselt on suured alad kaetud tehislake materjalidega) planeerimisel tuleb eelistada lahendusi, mis vähendavad kõvakattega alade osakaalu ning säilitada võimalikult suur roheala;
- 5) keelatud on rohevõrgustiku koridoride läbi lõikamine hoonestusega jm ehitistega.

#### **Rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimused hajaasustusalal:**

- 1) oluline on, et säiliks roheline võrgustiku tugialade ja koridoride terviklikkus ning roheline võrgustik jääks toimima;
- 2) säilitada tuleb maastikuline mitmekesisus, oluline on maastikulist mitmekesisust suurendavate põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide (kivikuhjad, kõrghaljastatud alad põldude vahel, kõrghaljastusega kraavikaldad) säilimine;
- 3) roheline võrgustiku aladel paiknevate puhkealade kasutamine tuleb korraldada nii, et looduslik keskkond ei saa ohustatud (tuleb piirata/suunata autode liikumist, korraldada parkimine, lahendada prügi käitlemine, rajada telkimis-/puhke-/lõkkekohad, käimlad jms).
- 4) uute ehitusalade valikul on oluline jälgida, et kavandatav ehitustegevus ei kahjusta roheline võrgustiku struktuuri:
  - rohevõrgustiku aladele arendustegevuse kavandamisel ei tohi rohekoridore ega tugialasid läbi lõigata;
  - rohevõrgustiku koridoris peab jääma mistahes tarastamise või muu barjääri loomise korral ulukitele vaba liikumise võimalus, koridori alaga risti suunas peab jääma vähemalt 300 m laiune koridori riba katkematuks;
  - rohevõrgustikuga kaetud alal on minimaalseks katastriüksuse suuruseks 1 ha. Ühele katastriüksusele on lubatud ehitada kuni 4 hoonet, et säilitada ühtse talumajapidamise mulje;
  - rohevõrgustikuga kaetud hajaasustusega alal ei tohi õueala moodustada enam kui 20% moodustatavast katastriüksusest;

- rohelise võrgustiku alal paikneva kinnistu tarastamine on lubatud vaid õueala ulatuses, välja arvatud juhul, kui tarastamine on õigustatud tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest;
  - rohevõrgustiku tugialal peab õuealade või aedade vaheline kaugus olema vähemalt 100 m. Põhjendatud juhtudel on lubatud erisused, nt kui piirkonnas välja kujunenud külavorm (krundistruktuur) seda toetab;
- 5) sõltuvalt arendustegevuse iseloomust ja mahust võib omavalitsus nõuda eelnevalt täpsustava uuringu (eksperthinnang või -arvamus) koostamist vastava ala väärtuste hindamiseks ja rohevõrgustiku funktsionaalse toimimise tagamise kindlustamiseks. Uuringu tellib omavalitsus ja rahastab asjast huvitatud isik. Uuringu tulemustest lähtuvalt võib omavalitsus keelduda rohevõrgustikku ohustava planeeringu algatamisest või vastuvõtmisest, kui ilmneb, et kavandatud tegevus ohustab rohevõrgustiku toimimist;
- 6) uute teede planeerimisel ja projekteerimisel või olemasolevate teede rekonstrueerimise projekteerimisel tuleb rohevõrgustiku konfliktikohtades (kus tee lõikub rohevõrgustiku tugialaga või koridoriga) ette näha toimivad lahendused konfliktide leevendamiseks, kasutades vastavalt vajadusele tee-ehituslikke, liikluskorralduslikke (liikluspiirangud, hoiatusmärgid) jm asjakohaseid meetmeid;
- ökoduktide kavandamisel arvestada, et ökodukti kavandamine peab olema terviklik ning võimaldama loomade läbipääsu ka paralleelselt/lähestikku kavandatud taristuobjektide puhul;
  - maantee äärte tarastamisel on oluline, et tagataks loomade liikumine tugiala siseselt või tugialade vahel, st koridoride toimimine;
  - rohevõrgustiku koridori toimimise tagamiseks põhimaanteel nr 2 (Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa) km 79,802 – 81,291 tuleb sinna rajada eritasandiline ületuskoht loomadele;
  - põhimaantee nr 2 (Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa) km 86,516 – 88,00 ning põhimaantee nr 5 (Pärnu–Rakvere–Sõmeru) km 105,644 – 106,573 ja km 91,519 – 92,228 rekonstrueerimisel või ümberehitamisel tuleb tööde käiku kaasata ulukieksper, kes töötab välja rohevõrgustiku sidususe säilitamiseks vajalikud lahendused. Arvestades vaadeldavas teelõigus liiklussagedusest tulenevat barjääri on sobilikumateks leevendusmeetmeks eritasandilised ülepääsud;
  - põhimaanteel nr 5 (Pärnu–Rakvere–Sõmeru) asuva Reopalu silla ümberehitamisel tuleb sild ehitada selliselt, et oleks tagatud väikeulukite läbipääs silla alt mööda kallasradu (seda ka kõrgvee korral);
- 7) kui rohevõrgustikule rajatakse objekt või kavandatakse tegevust, millele tulenevalt KeHJS-st on kohustus koostada eelhinnang, KMH või KSH, tuleb hindamise käigus hinnata objekti või tegevuse mõju rohevõrgustikule ning kavandada meetmed võrgustiku toimimist takistavate mõjude vältimiseks ja leevendamiseks. Juhul kui uus taristu (nt elektriliinid, mastid, jäätmeoidlad) kavandatakse rohevõrgustiku alale, tuleb hindamisel kaaluda selle alternatiivseid asukohti (eriti uute maanteedehituste puhul) arvestades rohevõrgustiku eesmärke;

- 8) riikliku tähtsusega rohevõrgustiku tugialal ei ole soovitatav algatada üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

#### 4.7 Kaitstavad loodusobjektid

Kaitstavad loodusobjektid on vastavalt LKS-ele: kaitsealad, hoiualad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ning kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid. Objektid ja alad on kantud üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisele ning toodud lisas 9. Kaitsealadel, püsielupaikades ja kaitstava looduse üksikobjektide puhul lähtub kaitsekord kaitse-eeskirjast. Hoiualade, püsielupaikade ja kaitsealuste liikide leiukohtade kaitse lähtub LKS-es sätestatud tingimustest ning piirangutest.

Kohaliku kaitse alla võetud maa-alal rakendatakse LKS-e § 31 sätestatud kaitsekorda (piiranguvööndi režiim), mida võib kaitse-eeskirjaga või planeeringuga leevendada. Maastiku üksikelemendi ümber moodustatakse 50 m kaugusele ulatuv kaitsevöönd, kui kaitse alla võtmisel ei sätestata selle väiksemat ulatust.

Ehitustegevust kaitstaval loodusobjektil reguleerib vastavalt LKS või kaitse-eeskiri. Ehitada saab ainult neid ehitisi ja teha saab ainult neid maakorraldustoiminguid, mida kaitse-eeskiri või LKS võimaldab. Kaitstavatel loodusobjektidel on vaja küsida ehitustegevuseks, sh vaba ehitustegevuse korral, kaitstava loodusobjekti valitseja (Keskkonnaameti) nõusolekut.

##### 4.7.1 Kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavad loodusobjektid

Kohaliku omavalitsuse tasandil võib kaitstavaks loodusobjektiks olla maastik, väärtuslik põllumajandusmaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement, mis ei ole kaitse alla võetud kaitstava looduse üksikobjektina ega paikne kaitsealal.

Eesti Looduse Infosüsteemi andmetel on Paide linnas üks kohalik kaitstav objekt Koordi raba. Koordi raba on kaitse alla võetud tüüpilise puis-peenra-älveraba väärtusliku looduskooslusena. Kaitseala piir on kantud väärtuste ja piirangute joonisele. Kaitsealal on majandustegevus lubatud, arvestades 26.05.2005 Roosna-Alliku Vallavolikogu vastu võetud määruses nr 13 "Koordi raba kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstava loodusobjektina kaitse alla võtmine ja Kroodi raba kaitse-eeskiri" toodut ning seadusega sätestatud kitsendusi.

#### 4.8 Puhkemetsad

Üldplaneeringus on määratud puhkemetsadeks Paide linnas:

- Paide linnasisese linna ümber 100 m ulatuses paiknevad metsad;
- Roosna-Alliku alevikus ja ümber 100 m ulatuses paiknevad metsad;
- kompaktse asustusega aladel ning ümber 50 m ulatuses paiknevad metsad;

- hajaasutusosalal paiknevate puhkealade (nt lõkkekoht, telkimisala jne) ja matkaradade ümber 50 m ulatuses paiknevad metsad.

Puhkemetsadeks loetakse nii olemasolevaid kui ka tulevikus kasvavaid metsaalasid.

Olemasolevad puhkemetsad on kasutatavad puhkamiseks, sportimiseks. Lisaks maastikulisele väärtusele omavad antud metsad kõrget esteetilist väärtust, säilitades Paide rohelist ilmet ning pakuvad elanikele võimalusi rekreatiivseteks tegevusteks. Antud aladel tuleb kohaliku omavalitsust ja ala piirinaabreid teavitada metsaraie plaanidest enne metsateatise esitamist. Kui puuduvad andmed piirinaabrite kohta siis teavitab piirinaabreid kohalik omavalitsus.

Puhkemetsad ala on kujutatud väärtuste ja piirangute joonisel.

Vastavalt MS-e § 42 ei tohi planeeringuga linna kui asustusüksuse rohealaks (haljasala ja parkmetsa maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala) määratud alal kasvavat metsa raiuda kohaliku omavalitsuse nõusolekuta. Üldplaneeringus määratud haljasala ja parkmetsa maa-alad ning puhke- ja virgestustegevuse maa-alad on MS-e mõistes rohealad.

#### 4.9 Kaitsemets

Üldplaneeringus on määratud kaitsemets Paide linna veehaarde (Kriilevälja küla Puurkaevu katastriüksus, 56502:002:1520) lähialale vastavalt 2000. aastal koostatud Paide uue veehaarde sanitaarkaitseala projektile (AS Maves, töö number BSPF-9811-060). Kaitsemets on määratud katastriüksuse piirist 1 km ulatuses põhja suunas ja 250 m ulatuses muudes suundades.

##### **Kaitsemetsa alal on veekvaliteedi säilitamiseks:**

- 1) vajalik tagada looduslik maakasutus (metsamaa või looduslik rohumaa);
- 2) keelatud lageraied üle 30 m laiuse raielangina;
- 3) keelatud lageraie Kriilevälja küla Puurkaevu katastriüksusel.

Kaitsemets ja kaitsemetsale seatud tingimused kehtivad kuni Puurkaevu katastriüksusel asub Paide linna veehaare.

## 5 Taristu

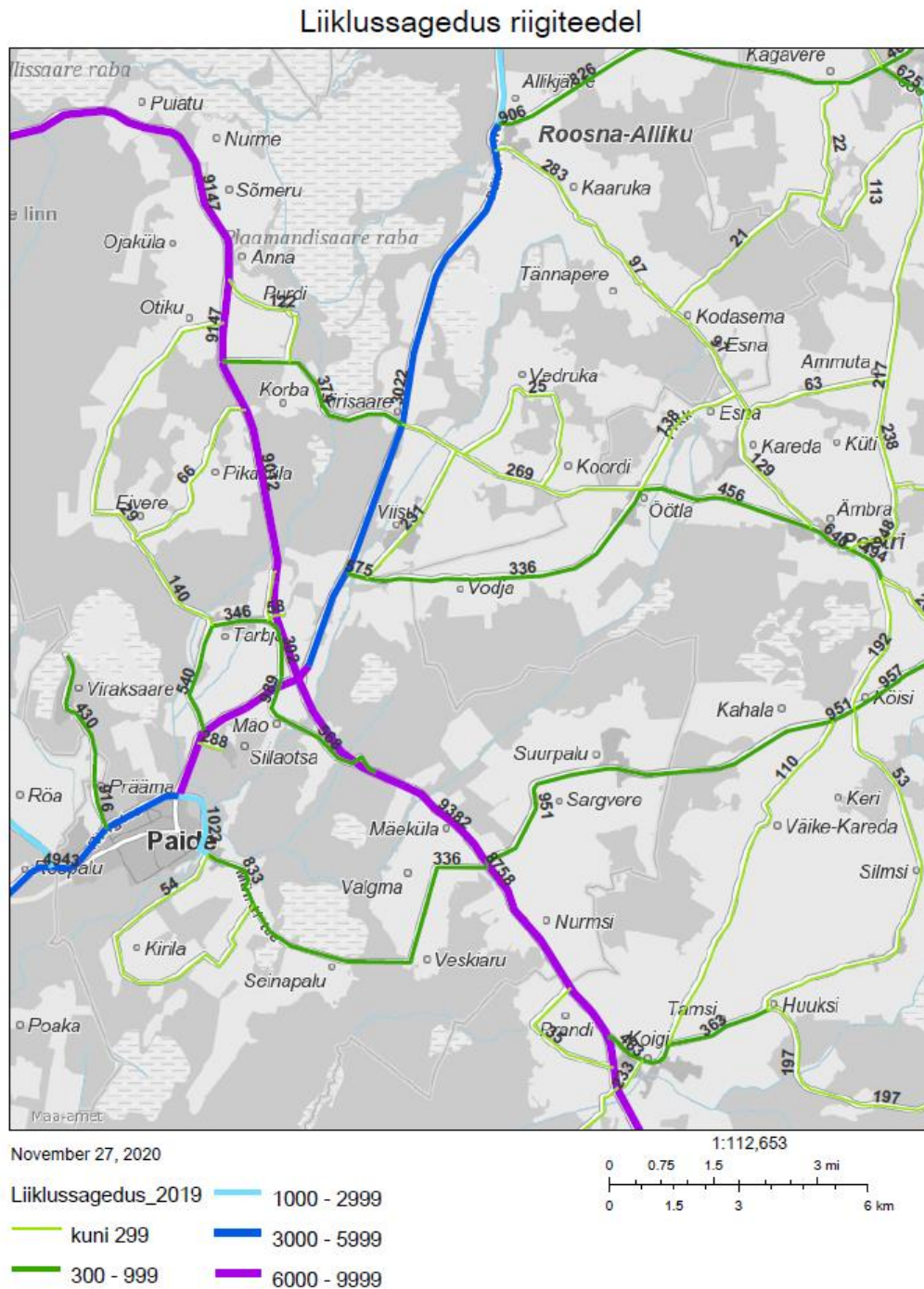
### 5.1 Transpordivõrk

**Transpordi maa-ala on liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga. Lubatud on tänavate, bussipeatuste koos ootepaviljonide, üldkasutatavate parklate, jalgteede ja ohutusribade rajamine.**

Paide linnasiseses linnas on planeeritud bussijaama rajamine Pärnu tn 18 (56601:005:0038) katastriüksusele.

### 5.1.1 Teed

Linna läbivad mitmed riigiteed, neist suurima liiklussagedusega on põhimaantee nr 2 Tallinn—Tartu—Võru—Luhamaa. Alustatud on põhimaantee nr 2 rekonstrueerimistöodega, mille käigus muudetakse ka tee trassikoridori.

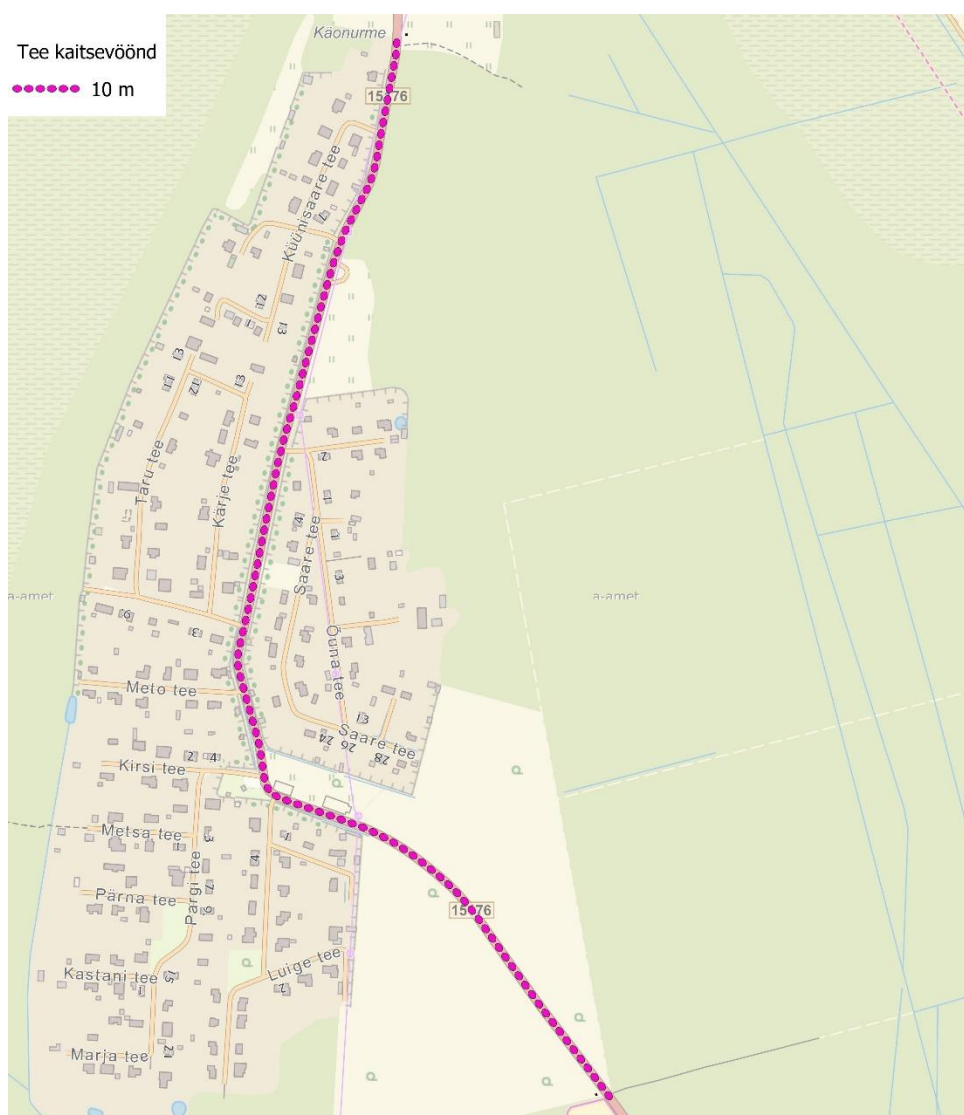


**Skeem 11.** Liiklussagedus riigiteedel (Andmed: Transpordiamet, 2020).

Arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel tuleb arvestada teekaitsevööndi ulatusega. Teede kaitsevööndisse ehitamist reguleerib EhS, mille kohaselt on Euroopa teedevõrgu maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 50 m. Ülejäänud maanteed kaitsevööndi laius on kuni 30 m, tänava kaitsevööndi laius on kuni 10 m. Riigimaanteed kaitsevööndi laius kompaktses asustusega alal on määratud 10 m.

Kohalike teede kaitsevööndi laiuseks määratakse 10 m.

Riigiteel nr 15176 Paide–Nahkmetsa km 2,6–3,85 Viraksaare küla tiheasustatud ala piires on erandina kaitsevööndi laiuseks määratud **10 m** (skeem 12) äärmise sõiduraja välimisest servast. Riigimaantee kaitsevööndi erand on kantud ka taristu ja tehnovõrkude joonisele.



**Skeem 12.** Riigiteel nr 15176 Viraksaare külas, mille osas on tee kaitsevööndi ulatus käesoleva üldplaneeringus määratud 10 m.

Teede tolmuva kätte alla viimisel on prioriteetsed suurema liikluskoormusega teelõigud, arvestades majapidamiste ja ettevõtete paiknemist, jalgratta- ja jalgteede paiknemist, ühistranspordi marsruute.

Teede arendamine, säilitamine ja liiklusohutlike kohtade likvideerimine toimub vastavalt riigiteede teehoiukavale ja Paide linna teehoiukavale. Paide linna teedevõrk on väljakujunenud ja oma tiheduselt praegustele vajadustele vastav. Oluline on teedevõrgu säilimine ning jätkuv parendamine, mille tulemusel tagatakse ohutumad tingimused liiklemiseks nii sõidukitele kui ka jalakäijatele, sh arvestades puudega inimeste vajadusi.

#### Liikluskorralduse üldised põhimõtted:

- 1) teedevõrk peab moodustama ühendatud võrgustiku, umbtee korral peab tee lõpus olema ümberpööramise võimalus;
- 2) olulise liiklussagedusega teede (OLT) lähialal tuleb järgida järgmisi tingimusi:
  - juurdepääsu tagamiseks OLTle tuleb üldjuhul kinnistute maakorralduslikul jagamisel juurdepääs tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustatavatel katastriüksustel puudub õigus igaühel eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt, kuna nendel teedel on riigiteega ristumiskohtade arv normidega piiratud;
  - OLTga külgneva ehitustegevuse kavandamisel ilma detailplaneeringu koostamise kohustuseta arvestada, et üldjuhul tuleb kasutada juurdepääsuks kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega, kuna OLT teedel on riigiteega ristumiskohtade arv normidega piiratud;
- 3) rajatise asukoht kooskõlastada riigitee omanikuga juhul, kui rajatise kõrgus on suurem kui kaugus äärmise sõiduraja välimisest servast. Tuulegeneraatorite ja tuuleparkide kavandamisel arvestada, et elektrituulik ei tohi avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) paikneda lähemal kui  $1,5 \times (H+D)$  (sealjuures  $H$ =tuuliku masti kõrgus ja  $D$ =rotori e. tiiviku diameeter). Väikese kasutusega (alla 100 auto/ööpäevas) avalikult kasutatavate teede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teeomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektrituuliku teele lähemale, kuid mitte lähemale kui tuuliku kogukõrgus ( $H+0,5D$ );
- 4) üldjuhul ei ole võimalik juhtida arendusalade sademevett riigitee kraavidesse. See on võimalik vaid põhjendatud juhtudel koostöös Transpordiametiga;
- 5) tee/tänavaaluse maa-ala määramisel tuleb arvestada kergliiklusteede rajamise võimaldamisega ning asjaoluga, et tehnovõrgud peavad mahtuma tee/tänavaalale, üldjuhul mitte sõidutee alla. Tehnovõrkude rajamine avalike teede sõidutee alla on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse kirjalikul nõusolekul ja riigiteede puhul on vajalik Transpordiameti nõusolek;
  - riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks ning vaba ruumi olemasolul annab Transpordiamet nõusoleku seda maad kasutada. Samuti tehakse erandeid asula keskkonnas. Tehnovõrgu paigaldust tuleb hinnata igakordselt suuremas täpsusastmes geodeetilisel alusplaanel ja menetleda seda kas läbi projekteerimistingimuste või detailplaneeringu;
- 6) Transpordiamet ja Paide linnavalitsus ei võta arendustegevuse vajadustest tingitud uute teelõikude rajamise ja riigiteede ümberehitamise kohustust kui riigiteede võrgustiku arengu seisukohalt selleks vajadus puudub;
- 7) turvalisuse tagamiseks rajada tiheasustusaladel ja kompaktsel asustusega aladel tänavavalgustus.

### 5.1.2 Põhimaantee nr 2 ümberehitustööd

Paide linna läbib põhimaantee nr 2 Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa, mis on lisaks ka Euroopa teedevõrgu maantee E263. Kavandatud on põhimaantee ümberehitustööd 2+2 sõiduradadega. Maantee trassikoridor on täpsustatud teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa asukoha täpsustamine km 92,0–183,0“ ja „E263 Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa maantee Võõbu–Mäe teelõigu km 68,0–85,0 põhiprojekt“, mis on katud taristu ja tehnovõrkude joonisele.

Oluliselt muudetavad teelõigud:

- Võõbu ja Korba küla vaheline lõik, kus rajatakse Otiku külla uus mitmetasandiline ristmik ning Võõbu külla ökodukt. Samuti muudetakse oluliselt maantee trassikoridori.
- Mäeküla ja Nurmsi küla vaheline lõik, kuhu rajatakse mitmetasandiline ristmik ja oluliselt muudetakse trassikoridori.

Teemaplaneeringuga kavandatud teede tee-ehitusprojekti koostamisel tuleb järgida teemaplaneeringus toodud tingimusi ja nõudeid.

Põhiprojektiga on planeeritud Võõbu külla ökodukti rajamine ning ökodukti toimivuse tagamiseks kehtestatakse üldplaneeringuga peale ökodukti valmimist lageraie piirang 400 m ulatuses alates ökoduktist (skeem 13). Lageraie piirang hõlmab katastriüksusi Väätsa metskond 9 (56501:002:0131), Väätsa metskond 210 (56501:002:0115), Väätsa metskond 15 (56501:002:0136) ja Väätsa metskond 108 (56501:002:0133). Lageraie piirangu ala on näidatud taristu ja tehnovõrkude joonisel.





**Skeem 13.** Lageraie piiranguala Vööbu ökodukti juures.

### 5.1.3 Jalgratta- ja jalgteed

Jalgratta- ja jalgteed on jalgrattaga, tasakaaluliikuri, robotliikuri ja jalakäija liiklemiseks ettenähtud eraldi tee või teosa, mis on asjakohaste liiklusmärkidega tähistatud. Sõiduteega teede ristmikul on jalgratta- ja jalgteed tee osa. Jalgratta- ja jalgteed on keskkonnasäästliku, kõikidele vanusegruppidele sobiva liikumisviisi harrastamiseks ning ohutute lähiliikumiste võimaldamiseks.

Üldplaneeringus ei lahendata kavandatavate jalgratta- ja jalgteede täpset paiknemist ja asukohta. Üldplaneeringus on taristu ja tehnovõrkude joonisel näidatud üksnes maanteed ja tänavad, mille äärde jalgratta- ja jalgteede rajamine on vajalik ja oluline. Asukohad tuleb täpsustada detailplaneeringus ja/või ehitusprojektiis. Jalgratta- ja jalgteede valgustamise vajadus tuleb määrata teede projekteerimise etapis lähtuvalt kasutusintensiivsusest ja ohutusest.

#### Jalgratta- ja jalgteede arendamise põhimõtted:

- 1) jalgratta- ja jalgteede kavandamisel tuleb üldjuhul anda projekteerimistingimused tee rajamiseks läbi avatud menetluse;
- 2) esmatähtsateks põhimõteteks jalgratta- ja jalgteede planeerimisel on võrgustiku turvalisus, loogilisus, ühtlus ja pidevus. Tee peab algama ja lõppema loogilises kohas, milleks on olemasolev tee, kool, kauplus, ühistranspordipeatus, vaba aja veetmise paigad, suuremad

- tööandjad, ettevõtted, ameti- ja meditsiinasutused. Tee alguse, lõpu ja üleminekute lahendused peavad tagama ohutu, sujuva ja astmeta ülemineku teistsuguse liikluskorraldusega teele;
- 3) reeglina tuleb jalgratta- ja jalgtee paigutada väljapoole riigimaantee teemaad ja eraldada riigiteest normidekohase eraldusribaga;
    - kitsastes oludes, kus ei ole võimalik jalg- ja jalgrattatee vahele kavandada eraldusriba, tuleb liiklusohutuse tagamiseks leida muu leevendav meede, mis vähendab võimalikku mootorsõidukite liiklusest tulenevat ohtu;
  - 4) jalgratta- ja jalgtee laiuse määramisel tuleb lähtuda kehtivatest standarditest ja normidest. Üldjuhul võib lähtuda lähtetasemest „rahuldav“, erandlikult kitsad lahendused võib kavandada lühikestel lõikudel ruumipuuduse korral. Silmas tuleb pidada, et kui jalgratta- ja jalgteed ääristab kõrge piire (ratta juhtrauani või kõrgemale ulatuv sein, müür, hekk vmt), on ratturite ruumivajadus tavapärasest suurem;
  - 5) sõidutee lähedal kulgev jalgratta- ja jalgtee tuleb rajada sarnase või parema kattega kui on sõidutee;
  - 6) kavandatavad jalg- ja jalgrattateed peavad tagama sujuva liikumise ning olema võimalikult pikkadel lõikudel ühel pool maanteed või tänavat. Tagada piisav nähtavus ja liiklusohutus ning vältida põhjendamatuid ristumisi maanteega;
  - 7) jalgratta- ja jalgtee tuleb tähistada arusaadavalt ning igal aastaajal loetavalt;
  - 8) sildade ja viaduktide ületamisel tuleb tagada katkematu ja ohutu liiklus, sildade ja viaduktide rekonstrueerimisel tuleb arvestada vajaliku ruumiga jalgsi ja jalgrattaga liikujatele;
  - 9) jalgratta- ja jalgteede väljaarendamisel, mis jäävad kultuurimälestise kaitsevööndisse tuleb koostööd teha Muinsuskaitseametiga;
  - 10) riigitee kaitsevööndisse planeeritud jalg- ja jalgrattateede planeeringutele tuleb küsida Transpordiametilt eelnevalt tehnilised tingimused.

#### Soovitused:

*Tervisespordiga tegelemist võimaldavate ja vaatamisväärsusi ühendavate jalgratta- ja jalgteede juurde võimalusel kavandada autoparklad.*

#### **5.1.4 Parkimine**

Üldplaneering näeb ette avalike parkimiskohtade säilimise ja avalike parklate väljaehitamist, et tagada erinevatele sihtgruppidele teenuste parem kättesaadavus. Planeeritud parklad on toodud taristu ja tehnoorkude joonisel.

#### **Parkimisalade arendamise põhimõtted:**

- 1) hoonele vajalik parkimine tuleb üldjuhul lahendada oma katastriüksusel vastavalt kehtivatele EVS parkimisnormidele ja ala kasutusotstarbele;

- 2) liiklejate ohutuse tagamiseks ja riigitee korrakohaseks kasutamiseks ei ole parkimine riigiteel lubatud. Arendusalade, sh avaliku kasutusega alade, planeerimisel (puhkealad, supluskohad jm) kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljapool riigiteed ja alaga samal teepoolel;
- 3) uute parklate rajamisel liigendada alasid haljastusega (vallid, puud, hekid), et vältida autoparklate domineerimist ümbritsevas avalikus ruumis;
  - uute suuremate (rohkem kui 20 parkimiskohta) parklate rajamisel tuleb istutada vähemalt üks puu iga 8 parkimiskoha kohta;
  - puude kasvu soodustamiseks rajada parklates vähemalt 2,5 m laiused eraldusribad, kus spetsiaalselt kasvumulda on vähemalt 90 cm sügavuselt;
  - parklate haljastuseks valida soolatamisele vastupidavad liigid ja sordid;
  - parklatesse, kus kasutatakse libedusetõrjeks soola, tuleb haljasribad rajada sõidutee tasapinnast kõrgemad ja ääristada äärekiviga, et takistada reostunud lumesulamisvee pääsemist haljasriba mulda;
  - istutamisel arvestada igale liigile omase ruumivajadusega (võra suurusega);
  - parklates ja ristmikel ei tohi nähtavuse huvides põõsaste kõrgus ületada 0,5 m;
  - põõsad tuleb parkla servast istutada vähemalt 1 m kaugusele, et talvised lumevallid neid ei kahjustaks;
  - vähendada lahkeli puude, valgustuse ja viitade paigaldamise vahel kõigi tegevuste omavahelise kooskõlastamisega (nt vähendada valgustuspostide kõrgust täiskasvanud puude kõrguseni, et vältida varjude teket või puu okste lõikamise vajadust);
  - kindlustada taimede liigiline mitmekesisus;
  - parkimisalale istutatud puude tüvi ja võraalune pind peavad olema hästi kaitstud;
- 4) väikese koormusega parklad (väljaspool kesklinna) tuleb eelistatult katta vett läbilaskva sillutisega (muruvuugiga kivi vms). Suuremate parkimisalade puhul tuleb rakendada eelistatult ühesuunalist liiklemist ridade vahel, nurga all parkimist ja osadeks jaotatud ning liigendatud parkimist;
  - vähendada tuleb kõvakattega pindade hulka ning sellega seoses kuumasaarte efekti tekkimist;
- 5) suured parkimisalad ja manööverdusalad tuleb avalikult kasutatavatest teedest eraldada varjestava haljastusega, soovitatavalt kombineerida puud ja madal hekk/põõsarinne, mis varjab sõidukeid;
- 6) autokaravani parklad tuleb varustada vajaliku taristuga (vesi, elekter, WC tühjendamise võimalus);
- 7) jalgrattaparklad peavad asuma kõigi avalike- ja ärihoonete juures. Jalgrattahoidja peab võimaldama raamist lukustamist ning soovituslikult olema koos katusega. Parkimiskohtade arv peab vastama EVS parkimismäärdele.

#### Soovitused:

Soovituslikult katta manööverdusalad (eelkõige toomisalade ulatuslikud manööverdusalad) vett läbilaskva sillutisega või kasutada kombineeritud lahendust.

Soovitatav on parklatesse rajada elektriautode laadimiskohad, oluline on detailplaneeringus ja projekteerimistingimustes näha ette valmisolek (taristu) laadimiskoha rajamiseks.

### 5.1.5 Teede avalik kasutamine

Avalikult kasutatav tee on riigitee, kohalik tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides. Üldplaneering teeb ettepanekud teede avalikuks kasutuseks määramiseks (eratee omanikuga sõlmitakse isikliku kasutusõiguse leping eratee avalikuks kasutamiseks määramise kohta või seatakse sundvaldus või sundvõõrandatakse väljaspool üldplaneeringut).

Üldplaneeringu taristu ja tehnovõrkude joonisel on näidatud avalikku kasutusse määratavad teed kohtadesse, kus tee teenindab vähemalt kahte katastriüksust.

Avalik transpordimaa katastriüksus tuleb moodustada uutel arendustel alates juurdepääsuvajadusest vähemalt viiele elamu maa-ala katastriüksusele vm avaliku huvi korral. Rohkem kui kahte katastriüksust teenindava eratee omanikuga tuleb sõlmida asjaõigusleping eratee avalikuks kasutamiseks määramise kohta või seada sundvaldus või sundvõõrandada. Eratee avalikuks kasutuseks määramine võib toimuda ka muul mõjuval põhjusel ja avaliku huvi korral (nt juurdepääsu tagamine kallasrajale, matkarajale, looduse õpperajale, suusarajale, vaatamisväärsusele või muule avalikule objektile).

Vastavalt LKS-ele on kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või hoiualal olevad või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile.

Juurdepääsutee ühendamiseks riigiteega tuleb taotleda Transpordiametilt nõuded ja kooskõlastada vastavalt EhS-ule.

### 5.1.6 Kallasrajale juurdepääs

KeÜS-e kohaselt on kallasrada avalikult kasutatava veekogu ääres olev kaldariba veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sh selle kaldal liikumiseks. Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10 m ning teistel veekogudel 4 m. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba.

Avalikult kasutatavate veekogude kallasrajale on juurdepääs tagatud riigiteede ja kohalike teede kaudu. Üldplaneeringu taristu ja tehnovõrkude joonisel kajastuvad põhimõttelised juurdepääsude asukohad. Pärnu jõe kallasrajale juurdepääsude asukohad põhinevad Maves OÜ töö "Pärnu jõe kasutusvõimaluste uuring" (töö number 20068, 2020).

Edasisel planeerimisel ja ehitustegevuse korraldamisel tuleb täiendavalt määrata juurdepääs avalikult kasutatava veekogu kallasrajale olukorras, kus avaliku veekogu kaldale planeeritakse teenindushoonet, ühiskondlikku- või kultuurihoonet, puhke- ja majutusasutuse rajamist. Tiheasustusalal ja kompaktses asustusega alal uute elamu ja/või äri maa-ala katastriüksuste moodustamisel tuleb tagada avalikud juurdepääsuvõimalused avalike veekogude kallasrajale arvestades juba olemasolevate juurdepääsudega.

### 5.1.7 Matkarajad

Matkarada on jalgsi matkamiseks ettenähtud rada. Matkarada on pinnasrada, mis on tähistatud viitadega ning alguspunktis asub matkaraja kaart.

Turismi ja puhkemajanduse arendamiseks on oluline säilitada olemasolev väljakujunenud turismitaristu ja selle rajatiste korrashoidmine. Turismiobjektide kättesaadavuse tagamiseks tuleb rajada uusi turismitaristu objekte. Puhkekohad on soovitatav rajada eelkõige kohtadesse, kus on määratletud kauni vaatega kohad. Samuti võib kaaluda puhkekohtade rajamist loodus- või kultuuriväärtuslikesse kohtadesse. Sobivad on marsruudile jäävad paigad, kuhu on juba varem püstitatud stendid piirkonna või huviväärse objekti informatsiooniga.

Matkaradade äärde tuleb puhkekohad rajada raskematele lõikudele ja algus- ning lõpp-punkti.

Matkarajad on kantud väärtuste ja piirangute joonisele.

Paide linnas asub viis matkarada:

- Peraküla–Aegviidu–Ähijärve matkatee haru;
- Simisalu–Matsimäe loodusrada;
- Järva matkatee;
- Paide linnasisese linna matkarada;
- Kaltenbrunni matkarada.

Planeeritud on 13 matkaraja rajamine:

- Ülejõe staadioni matkatee Paide linnasises linnas ja Kriievälja külas;
- Vallimäe-Valgma talitee Kriievälja ja Valgma külas;
- Vallimäe-Valgma talitee alternatiivne trajektor Kriievälja ja Valgma külas;
- Paide linnasisese linna Ujula pargi jalutusrada;
- Paide linnasisese linna tehisjärve matkatee;
- Paide linnasisese linna talitee-poolsaare matkatee;
- Paide linnasisese linna Reopalu matkatee;
- Paide linnasisese linna matkaraja laiendus;
- Paide linnasisese linna Pärnu jõe äärne matka- ja suusarada;
- Kirisaare küla Purdi matkatee;
- Mündi küla lauka matkatee;
- Allikjärva ja Sõmeru küla Iripillisaare matkatee;
- Allikjärve ja Sõmeru küla Roosna-Alliku talitee;

#### Matkaradade ja terviseradade arendamise põhimõtted:

- 1) säilitada võimalikult suures ulatuses kõrghaljastus ja selle kasvutingimused;
- 2) kõik rajad peavad olema selgelt tähistatud viitadega;
- 3) uue matkaraja kavandamine on võimalik läbi detailplaneeringu koostamise või läbi avatud menetlusega projekteerimistingimuste;

- 4) radade rajamine on võimalik ainult maaomanike nõusolekul;
- 5) omavalitsusega on vaja kooskõlastada radade hooldamise plaanid;
  - arvestada teede hilisemaks hoolduseks kasutatavate masinate mõõtmete ning võimalustega;
- 6) **Roosna-Alliku matkarada** tuleb rajada merikotka (KLO9124742) pesapuust vähemalt 500 m kaugusele;
- 7) **Roosna-Alliku ja Iripillisaare matkatee** rajamist tuleb vältida merikotka pesitsusperioodil;
  - merikotkaste pesitsusajaks loetakse perioodi 15. veebruar kuni 31. juuli;
- 8) enne **Roosna-Alliku ja Iripillisaare matkaradade** väljaarendamist tuleb küsida eksperthinnangut ornitoloogilt, et teada saada, kas matkaradade väljaarendamisega kaasneb olulist negatiivset mõju suurkoovitajale (KLO9106005). Juhul, kui on tõenäoline, et liik hülgab enda elupaiga inimhäiringu tõttu tuleb muuta matkaradade trajektoore. Koostöös linnueksperdiga pannakse paika, kas hinnangu andmiseks on vajalik välitöid läbi viia või mitte;
- 9) enne **Roosna-Alliku ja Iripillisaare matkaradade** väljaehitamist tuleb kindlaks teha, et kavandatavad matkarajad ei läbi Kõrvemaa linnuala kaitse-eesmärgiks olevate linnuliikide jaoks esmatähtsaid alasid. Selleks on vaja ornitoloogi eksperthinnangut, mis põhineks kohapealsetel välitöödel. Kui eksperthinnangus selgub, et ebasoodsa mõju välistamiseks on vaja matkaradade trajektoore muuta tehakse seda vastavalt;
- 10) **Purdi-Viisu matkarada** läbib liigi Tetrao tetrax (teder) leiukoha ääreala. Enne matkaraja kavandamist on vaja ornitoloogi eksperthinnangut, selleks et tagada et matkarada ei rajataks liigi jaoks esmatähtsate aladele. Koostöös linnueksperdiga pannakse paika, kas hinnangu andmiseks on vajalik välitöid läbi viia või mitte.

#### 5.1.8 Lennuväli

Paide linna aladel asub Koigi murukattega lennuväli, mida haldab Kaitseliidu Järva malev. Lennuvälja lähiümbruses kõrguspiirangute planeerimisel tuleb lähtuda majandus- ja taristuministri 26. mai 2015. a määrusest nr 50 „Lennuvälja ja kopteriväljaku lähiümbruse mõõtmed ja kõrguspiirangute miinimum- ja maksimummõõtmed ning lähiümbruse mõõtmete ja kõrguspiirangute miinimumnõuded“. Lennuväli ning piirangupinnad on kantud taristu ja tehnovõrkude joonisele.

#### 5.1.9 Veeskamiskohad

Vastavalt Maves OÜ „Pärnu jõe kasutusvõimaluste uuringule“ (töö number 20068, 2020) asub Paide linnas üks veeskamiskoht Paide linnasiseses linnas Mündi ja tehisjärve jalakäijate silla vahel Pärnu jõel. Veeskamiskohale peab olema võimalik mootorsõidukiga ja paadikäruga ligi pääseda ja seal ümber pöörata.

### 5.2 Tehnovõrgud ja -rajatised

**Tehnoehitiste maa-ala all mõeldakse inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluvat maad. Siia kuuluvad kanalisatsiooni ja**

## reoveepuhasti, vee tootmise ja jaotamise, gaasi või biogaasi tootmise ja jaotamise, soojusenergia tootmise ja jaotamise, elektrienergia tootmise ja jaotamise ning sideehitise maa-ala.

### 5.2.1 Elektri põhivõrk ja valgustus

Paide linna elektrivarustus toimub viie piirkonnaalajaama kaudu: Paide 330/110/35/10, Roosna-Alliku 110/10 kV, Koigi 110/10, Esna 35/10 kV ja Kõue 35/10 kV. Võrgu töökindluse parendamiseks on plaanis ehitada 110 kV liin Roosna-Allikult Järva-Jaani. Täpse trassi määramiseks on vajalik koostada trassikoridori asukohta määrav teemaplaneering.

Uute energiamahukate tootmisettevõtete ja hajatootmise elektrijaamade asukoha valikul tasub elektrivõrguga liitumise kulude optimeerimise eesmärgil eelistada olemasolevate piirkonnaalajaamade lähedust.

Elektripaigaldiste lähialal tuleb arendustegevusel arvestada õhuliinide ja maakaabelliinide kaitsevöönditega. Kaitsevöönd on erinevaid elektripaigaldisi ümbritsev maa-ala ja õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamiseks on kitsendatud selle ala kasutamisevõimalusi, kusjuures kaitsevööndi ulatus sõltub elektripaigaldise pingest. Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid ning mille ulatus mõlemal pool liini telge on:

- 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 m;
- 220 kV kuni 330 kV nimipingega liinide korral 40 m.

Samaaegselt jalgratta- ja jalgteede võrgustiku väljaarendamisega on otstarbekas tihedamalt asustatud külakeskustes suuremate teede/tänavate ääres lahendada ka tänavavalgustuse rajamine. Kohtvalgustite paigaldamisel peab järgima põhimõtet, et valgustatud on eelkõige bussipeatused, ühiskondlike hoonete lähiümbros, avalikult kasutatavad pargid ja spordiväljakud, olemasolevad ja kavandatavad kompaktsed asustusega alad ning enamkasutatavad puhkealad.

#### Elektrivarustuse ja valgustuse arendamise tingimused ja põhimõtted:

- 1) kõrgepingeliinide kõrgus peab tagama läbipääsu raskeveokite ja põllumajandustehnikaga;
- 2) tänavavalgustuse rajamisel ja lisavalgustite paigaldamisel lähtuda funktsionaalsusest;
- 3) tagada kohtvalgustite olemasolu eelkõige ühiskondlike hoonete lähiümbruses ja enamkasutatavatel puhkealadel;
- 4) kasutada energiasäästlikumaid valgusteid.

#### Soovitused:

*Põhi- ja jaotusvõrk tuleb soovitatavalt viia linnas ja alevikes üle maakaablitele, asulavälistes piirkondades suurendada õhu- ja maakaablite osakaalu ning nüüdisajastada õhuliine.*

### 5.2.2 Taastuenergia

Taastuenergeetika seisukohast on Paide linnas perspektiiv arendada kohalikele ressurssidele baseeruvat elektri- ja soojusetootmist.

Energia tootmise kavandamisel eelistada vähem väärtuslikke alasid (väljaspool rohevõrgustikku, väärtuslikke maastikke, väärtuslikke põllumajandusmaid).

### **5.2.2.1 Tuuleenergia**

Üldplaneeringus on Paide linna planeeritud neli potentsiaalset tuulepargi ala (skeem 14). Tegemist on olulise ruumilise mõjuga ehitistega vastavalt Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 vastu võetud määrusele nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“. Tuulepargi alad on kujutatud taristu ja tehnovõrkude joonisel.

Tuulepargi alal on võimalik edasi uurida tuulepargi rajamise võimalusi ja tingimusi järgmises, detailplaneeringu etapis ning ei väljenda ootust, et sellele alale on kindlasti võimalik tuulepark püstitada.

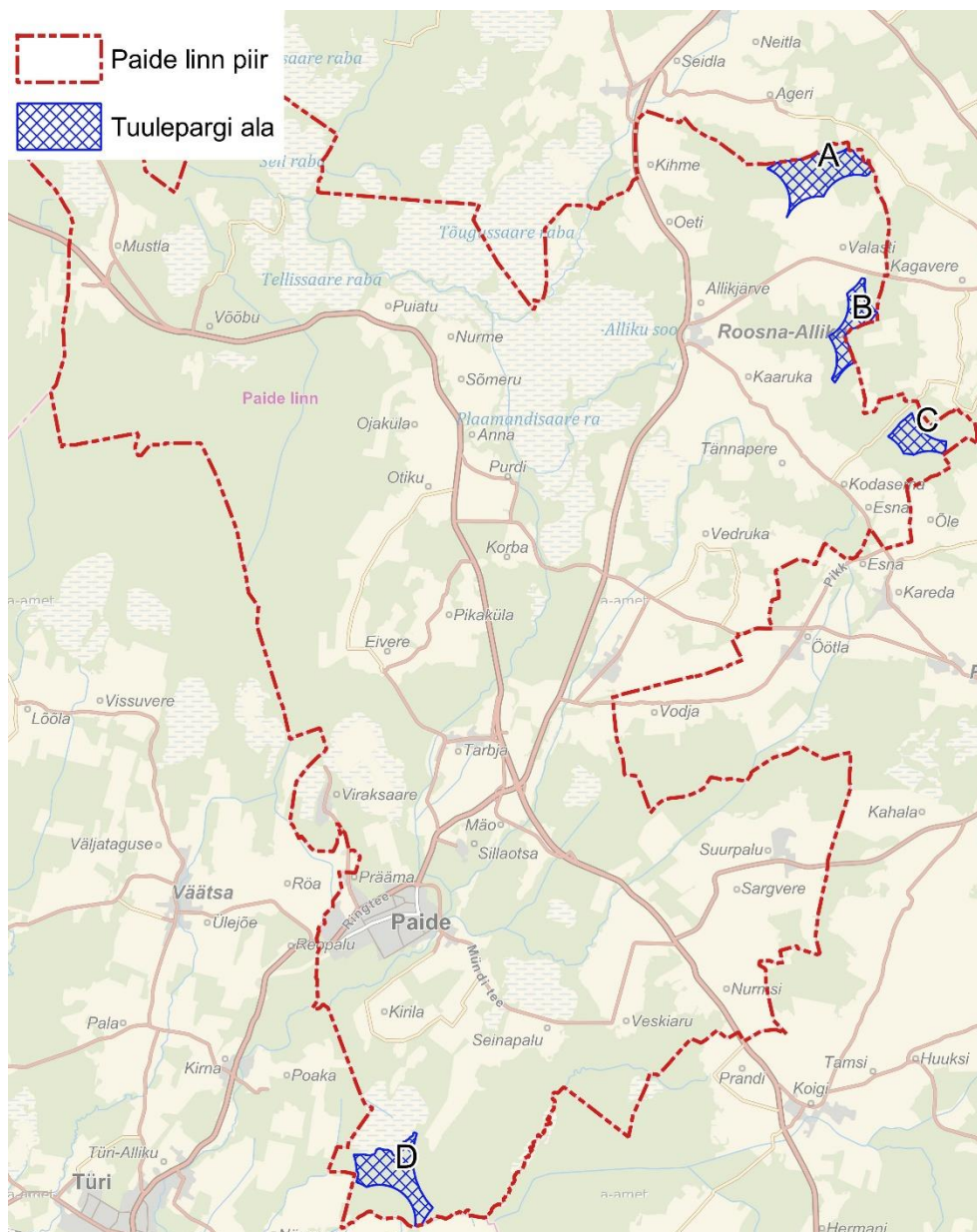
Tuulepargi ala on reserveeritud tuulegeneraatorite püstitamiseks. Tuulepargi alal ja tuulepargi ala piiranguvööndis (1 000 m planeeritud tuulepargiala piirist) on lubatud jätkata praeguse maakasutusega, kuid ei ole lubatud maa sihtotstarbe muutmine ning maa kasutusele võtmine viisil, mis välistaks tuuleparkide rajamise nendel aladel (eelkõige elamute ja muude püsiva või pikemaajalisema iseloomuga ehitiste rajamine).

Tuulegeneraatori rajamisel tuleb tagada vastavus müranormtasemetele.

Üldplaneeringus on seatud eraldi tingimused väikestele ja suurtele tuulegeneraatoritele. Väikeseks loetakse kuni 50 m kogukõrgusega (kogukõrgus= tuuliku masti kõrgus+tuuliku tiiviku raadius) ja suureks üle 50 m kogukõrgusega tuulegeneraatorit.

Kohalikule kogukonnale pakutavad kompensatsioonimehhanismid lepatakse kokku arendaja ja kogukonna esindajate vahel.





**Skeem 14.** Paide linnas asuvad tuulepargi alad A, B, C ja D.

#### Tuulegeneraatori püstitamise üldised tingimused:

- 1) võimalusel tuleb vältida tuuleenergeetika arendamist väärtuslikel põllumaadel;
- 2) tuulegeneraator ei tohi olla hoonele (v.a eluhoonele), puhke- ja virgestustegevuse maa-alale ning kalmistule lähemal kui  $1,5x(H+D)$  (sealjuures  $H$  = tuuliku masti kõrgus ja  $D$  = rootori ehk tiiviku diameeter) välja arvatud kirjalikul kokkuleppel maaomanikuga;
- 3) tuulegeneraator ei tohi avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) paikneda lähemal kui  $1,5x(H+D)$  (sealjuures  $H$  = tuulegeneraatori masti kõrgus ja  $D$  = rootori ehk tiiviku diameeter). Väikese kasutusega (alla 100 auto/ööpäevas) avalikult kasutatavate teede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teeomaniku nõusolekul lubada planeeringus tuulegeneraatori teele lähemale, kuid mitte lähemale kui tuulegeneraatori kogukõrgus ( $H + 0,5D$ );

- 4) tuulegeneraatorite rajamine väärtuslikule maastikule, vaatekoridoris ja pärandkultuuri objektidele ei ole üldjuhul lubatud. Tuulegeneraatorite väärtuslikule maastikule rajamise eelduseks on põhjalik visuaalse mõju hindamine, mis sisaldab meetodilist analüüsi ning visualiseeringuid ja/või simulatsioone (fotomontaaž, 3D arvutisimulatsioonid);
- 5) tuulegeneraatori rajamisel tuleb maksimaalset säilitada kõrghaljastust- raadamine on lubatud üksnes tuulegeneraatori aluse pinna ulatuses, selle vahetus ümbruses ning juurdepääsuteede ja tehnovõrkude rajamiseks;
- 6) tuulegeneraatorite kavandamisel tuleb tähelepanu pöörata mürahäiringu vältimisele ning vajadusel leevendusmeetmete väljatöötamisele;
- 7) tuulegeneraatori rajamisel maardla alale peab maavara olema eelnevalt ammendunud või peab selleks olema saadud maapõueseaduse alusel kooskõlastus või luba. Tuulepargiala asumine maardla alal ei taga maapõueseaduse alusel antava kooskõlastuse olemasolu;
- 8) tuulegeneraatorite detailplaneeringud, ehitusprojektid ja projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis tuleb kooskõlastada Transpordiameti, Kaitseministeeriumi, Siseministeeriumiga, Keskkonnaameti ja Keskkonnaministeeriumiga. Koostööd tuleb alustada menetluse algstaadiumis;
- 9) tuulepargi ala B juurdepääsuteede ehitamisel tuleb jälgida, et kuivenduskraavide mõju ei mõjutaks negatiivselt II kaitsekategooria liigi kauni kuldkinga (KLO9305655, KLO9342293 ja KLO9342290) kasvukoha tingimusi;
- 10) tuulepargi ala B ja C puhul tuleb detailplaneeringu raames viia läbi Tänapere küla lähedusse jääva väike-konnakotka (KKR kood: KLO9124424) elupaigakasutuse uuring, kuna mõlemad alad jäävad antud juhul väike-konnakotka pesapaiga 5 km raadiusesse ehk tuulepargid jäävad väga suure tõenäosusega väike-konnakotka kodupiirkonda, kus lind aktiivselt tegutseb. Seega enne tuuleparkide väljaarendamist tuleb uurida väikekonnakotka kodupiirkonna kasutust, et täpsemalt hinnata tuuleparkide võimalikku mõju antud liigile;
- 11) tuulepargi ala C jääb musta-toonekure pesapuu 10 km raadiusesse (KRR kood: KLO9100223). Detailplaneeringu raames tuleb viia läbi musta-toonekure täpsemad elupaigauuringud;
- 12) tuulepargi ala D ümbruses asub mitmeid väike-konnakotka leiukohti, millele on moodustatud püsielupaigad: KLO3001716, KLO3002154, KLO3001655, KLO3001457 ja KLO3002139. Kõik püsielupaigad jäävad tuulepargist umbes 2-3 km kaugusele. Lisaks jääb vaadeldavast alast läände ca 1 km kaugusele III kaitsekategooria linnuliigi hiireviu leiukoht (KLO9111726) ning kirdesse kaks musta-toonekure leiukohta - üks ca 5 km kaugusel (KLO9119040) ning teine ca 9 km kaugusel (KLO9126426). Arvestades vaadeldava potentsiaalse tuulepargi ümbruskonnas kaitsealuste linnuliikide leiukohtade rohkust tuleb detailplaneeringu käigus läbi viia piirkonna (vähemalt tuulepargialast ca 10 km raadiuses) linnustiku elupaigakasutuse uuring. Väike-konnakotka puhul on oluline, et elupaigauuringus arvestatakse sobivate elupaikadega ja toitumisaladega kuni 5 km kaugusel pesast.

**Väikese kuni 50 m kogukõrgusega (kogukõrgus=tuuliku masti kõrgus+tuuliku tiiviku raadius) tuulegeneraatori rajamise tingimused:**

- 1) järgida tuleb ka tuulegeneraatori püstitamise üldisi tingimusi;
- 2) väike tuulegeneraator ei tohi eluhoonele olla lähemal kui  $3x(H+D)$  (sealjuures  $H$  = tuuliku masti kõrgus ja  $D$  = rootori ehk tiiviku diameeter) välja arvatud kirjalikul kokkuleppel maaomanikuga;
- 3) üks väike tuulegeneraator või alla 30 m kõrgustest tuulegeneraatoritest koosnev tuulepark (sh neid omavahel ja liitumispunktiga ühendavatest seadmetest ning ehitistest koosnev elektrijaam) on lubatud rajada avaliku menetlusega projekteerimistingimustega, kui 1 km raadiuses ei asu teist tuulegeneraatorit;
  - kui lähialal (1 km raadiuses) paikneb juba üks tuulegeneraator tuleb koostada detailplaneering;
  - detailplaneeringus tuleb määrata tuulegeneraatori absoluutkõrgus;
  - detailplaneeringuga kavandatule tuleb läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), mille käigus on tuulegeneraatori rajamiseks sobiva ala täpsustamiseks vajalik läbi viia täpsemad uuringud (sh linnustiku uuring) lähtuvalt kohapealsetest looduskaitsealistest tingimustest;
- 4) alates kahest vähemalt 30 meetri kõrgustest tuulegeneraatorist koosneva elektrijaama rajamine on lubatud ainult üldplaneeringus määratud tuulepargi alale või eriplaneeringus kavandatud tuulepargialale.

**Suure üle 50 m kogukõrgusega (kogukõrgus=tuuliku masti kõrgus+tuuliku tiiviku raadius) tuulegeneraatori rajamise tingimused:**

- 1) järgida tuleb ka tuulegeneraatori püstitamise üldisi tingimusi;
- 2) alates kahest suurest tuulegeneraatorist ning neid omavahel ja liitumispunktiga ühendavatest seadmetest ning ehitistest koosnev elektrijaam on lubatud püstitada ainult üldplaneeringus või eriplaneeringus kavandatud tuulepargialale;
- 3) suur tuulegeneraator ei tohi olla eluhoonele üldjuhul lähemal kui 1 000 m;
  - elamu omaniku soovil ja detailplaneeringu menetluse käigus kirjalikult esitatud tahteavalduse alusel (kui see ei riiva ümberkaudsete elamute omanike õigust tuulegeneraatori ja elamu vahekaugusele vähemalt 1000 meetrit), on lubatud suur tuulegeneraator rajada elamule lähemale;
    - tahteavaldused võib esitada koos detailplaneeringu algatamisetaotlusega või detailplaneeringu menetlusprotsessi käigus;
  - kasutuses elamule lähemale kui 500 m ei ole lubatud suuri tuulegeneraatoreid ühelgi juhul paigutada ning kindlasti peab olema tagatud õigusaktidele vastav müra piirnorm (selleks viiakse läbi müra leviku modelleerimine);
- 4) suure tuulegeneraatori minimaalne kaugus tiheasustusalast on 2 000 m;
- 5) üks suur tuulegeneraator (v.a tuulepark) on lubatud püstitada väljaspoole tuulepargiala, kui lähialal (3 km raadiuses) ei paikne teisi tuulegeneraatoreid;

- 6) suure tuulegeneraatori rajamiseks tuleb koostada detailplaneering;
- detailplaneeringus tuleb määrata tuulegeneraatori absoluutkõrgus;
  - detailplaneeringuga kavandatule tuleb läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), mille käigus on tuulegeneraatori rajamiseks sobiva ala täpsustamiseks vajalik läbi viia täpsemad uuringud lähtuvalt kohapealsetest looduskaitselistest tingimustest;
    - KSH koostamisse tuleb kaasata linnustikuekspert, kes hindab mõju linnustikule<sup>5</sup>;
    - läbi tuleb viia mürataseme leviku ulatuse ruumiline hindamine, visuaalse mõju analüüs tunnustatud meetodile vastavalt ning näha ette muuhulgas antud olukorras vajalikud konkreetset leevendusmeetmed ja seada arendajale vajadusel täiendavaid kohustusi. Lähtuvalt kohapealsetest tingimustest võib kohalik omavalitsus või muu kooskõlastav osapool nõuda täiendavate uuringute läbiviimist;
    - visuaalse mõju analüüsi koostamisel on soovitatav aluseks võtta 2020. aastal koostatud „Meretuuleparkide arendamise edendamiseks visuaalse mõju hindamise meetodiliste soovitude juhendmaterjal“ või samaväärne meetodika;
    - koostatav KSH peab olema piisava detailsusastmega detailplaneeringule sisendi andmisel ning viimase alusel ehitusloa väljastamisele, milles fikseeritakse detailsed maakasutus- ja ehitustingimused tuulepargi rajamiseks ning vajadusel keskkonnameetmed (sh seiremeetmed);
- 7) tuulepargi rajamisega kaasnevat mõju rohelise võrgustiku toimivusele tuleb hinnata kohapõhiselt, kui on teada tuulegeneraatorite ja vajaliku infrastruktuuri paiknemine. Ennekõike on vajalik, et tuuleparkide detailsema planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestatakse rohevõrgustiku sidususega ning nähakse ette erinevad meetmed selle tagamiseks. Rohevõrgustiku sidususele tuleb erilist tähelepanu pöörata potentsiaalse tuulepargi ala D väljaarendamisel.

### 5.2.2.2 Päikeseenergia

Päikeseenergia tootmisel on eristatud oma katastriüksuse tarbeks paigaldatud paneelid (maapinnale maksimaalse pindalaga kuni 250 m<sup>2</sup> ja hoone katusel või seintel vastavalt hoone mahule) ja suurtootmiseks mõeldud päikesepargid (pindala üle 250 m<sup>2</sup>).

Üldplaneeringus päikesepaneelide parkide rajamiseks eelistatud alasid Paide linna ei planeerita, samas ei välista põhjendatud juhul sobivate tingimuste esinemisel nende rajamist ja arendamist.

Maapinnale paigaldatud päikesepaneelide ja päikeseparkide hooldamisel on keelatud kasutada taimemürke.

Päikeseelektrijaamad (sh kõik elektri tootmiseks kasutatavad päikesepaneelid) peavad vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele.

<sup>5</sup> Arvestada üldplaneeringu KSH aruande peatükis 6.1.3.8 toodud ettepanekuid.

**Oma katastriüksuse tarbeks päikesepaneelide kavandamise tingimused:**

- 1) oma katastriüksuse tarbeks on lubatud päikesepaneelide kasutuselevõtmine maapinnal maksimaalse pindalaga kuni 250 m<sup>2</sup> ja hoone katusel või seintel vastavalt hoone mahule;
- 2) tiheasustusalal ja kompaktse asustusega alal katastriüksuse piires mitte paigaldada paneele maapinnale katastriüksuse tänavapoolsele alale;
- 3) tiheasustusaladel ja kompaktse asustusega aladel tänavapoolsel küljel paigaldada päikesepaneelid katusele/fassaadile arvestades hoone arhitektuuri ning sobitades selle stiiliga. Eelistatud on lahendused, mis paigaldatakse vastu hoone katust või otse vastu fassaadi ilma kaldpinda tekitava raamita;
- 4) korterelamute rõdudele paigaldatavad päikesepaneelid lahendada kogu hoonele terviklikult ja hoone arhitektuuriga sobivalt;
- 5) väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel tuleb viilkatustele päikesepaneelid paigutada paralleelselt katuse kaldega ning otse vastu katust, kusjuures lubatud on uute tehnoloogiate kasutamine (päikese energiat salvestavad katusekivid, värvid jms) kui on arvesse võetud hoone arhitektuuriga sobivust. Väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel mitte paigaldada paneele maapinnale katastriüksuse tänavapoolsele alale.

**Päikseparkide rajamise tingimused:**

- 1) päikesepargi rajamist tuleb menetleda avatud menetlusena, välja arvatud juhul kui park rajatakse kasutusest välja langenud tööstusalale või karjääri;
  - päikeseparkide rajamisel eelistada olemasolevate tootmisalade lähedal paiknevaid alasid, väheväärtuslikke maastikke, jäätmaad, kasutusest väljalangenud tööstusalasid, karjääre jne. Karjäärade aladele päikeseparkide rajamise eelduseks on, et maavara peab olema antud alal ammendatud;
- 2) päikesepargi rajamisel, mille pindala on suurem kui 0,5 ha, tuleb koostada detailplaneering;
  - kui park rajatakse tootmismaale (sh kasutusest välja langenud), planeeritud tootmismaale, tööstusalale või karjääri ja kui park kavandatakse alale, kus elamud ei paikne 1 km naabruses, võib planeeringu koostamise asemel anda välja projekteerimistingimused läbi avaliku menetluse;
- 3) päikesepargi rajamisel põllumajandusmaale ei tohi rajada vundamenti;
- 4) väärtuslikule põllumajandusmaale ei ole lubatud päikeseparkide püstitamine;
- 5) päikeseparkide rajamine ei ole väärtuslike maastikele ja rohevõrgustikus lubatud;
- 6) kui päikesepaneelid asuvad avalikult kasutatavale teele ja/või naaberhoonele lähemal kui 50 m ning sinna vahele ei jää kõrghaljastust ja/või rajatise tuleb rajada varjestav haljastus (igihaljas hekk vms). Varjestav haljastus peab paiknema paneelidega samal katastriüksusel, kui kohaliku omavalitsusega ei ole saavutatud teisi kokkuleppeid.

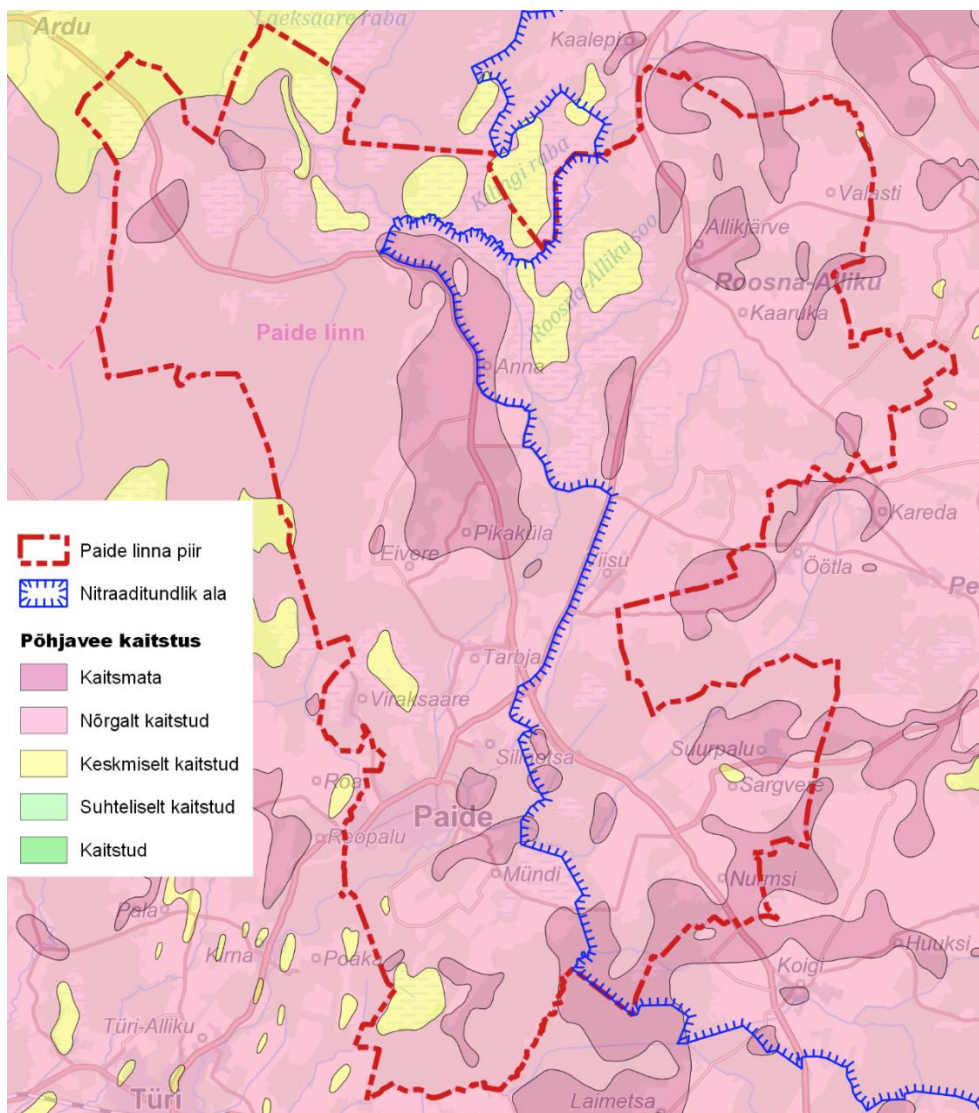
### 5.2.2.3 Maasoojus

Maasoojussüsteemide rajamise tingimused:

- 1) Paide linna aladel sobivad kasutamiseks kinnised horisontaalsed ja vertikaalsed maasoojussüsteemid;
- 2) piirkondades, kus ühisveevärk ei ole välja arendatud, tuleb vertikaalse maasoojussüsteemi rajamisel esitada pinnaseuuring, kus on käsitletud puuraukude mõjud põhjaveele ja pinnasele (kuidas on mõjutatud ümbritsevate piirkondade kaevud ja põhjavesi);
- 3) horisontaalne maakollektor on lubatud kavandada ainult juhul, kui on tagatud üldplaneeringu tingimuste kohane kõrghaljastuse osakaal;
- 4) maasoojussüsteemide soojuskandevahendite kasutamisel võib kasutada ainult keskkonnanohutuid aineid;
- 5) soojuspuuraugu kaugus katastriüksuse piirist peab olema vähemalt 5 m;
- 6) puurkaevu sanitaarkaitsealasse ja hooldusalasse ei ole lubatud rajada maasoojussüsteeme,
- 7) maasoojussüsteemi rajamist käsitlevas dokumendis (detailplaneering, hoone projekt, ehitusluba, ehitisteatis) on vaja näidata maasoojussüsteemi rajamise tüüp (kinnise kontuuriga horisontaalne, vertikaalsete loogete või spiraalina);
  - detailplaneeringus või projektis peab olema näidatud maasoojussüsteemi kontuuride paiknemise ala;
  - kinnise kontuuriga hoonevälise soojuspuuraugu projektis tuleb ette näha soojuspuuraugu hooldusala (soovituslikult vähemalt raadiusega 3 m, kuna peab võimaldama tehnika juurdepääsu). Hoonealustel nn vaia tüüpi soojuspuuraukudel (kohtvai) puudub hooldusala väljaspool hoonekontuuri.

### 5.2.3 Põhjavesi, pinnavesi ja kanalisatsioon. Sademevee ärajuhtimine

Paide linn kuulub Lääne-Eesti vesikonda. Enamjaolt on Paide linnas maapinnalt esimene aluspõhjaline veekiht maapinnalt lähtuva reostuse eest nõrgalt kaitstud või kaitsemata (skeem 15). Paide linna territooriumi idaosa jääb nitraaditundlikule alale. Antud ala iseloomustab õhuke pinnakate ning karstilehtrite ja allikate rohkus, mille tõttu on see ala erakordselt tundlik maapinnalt lähtuvale pinna- ja põhjaveereostusele.



**Skeem 15.** Paide linna esimese aluspõhjalise veekihi kaitstus maapinnalt lähtuva reostuse eest.

Tootmise ja äri maa-alade arendamisel on soovitatav potentsiaalsed reostusallikad pinnasest kõrvaldada. Kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel tuleb rakendada täiendavaid abinõusid pinna- ja põhjavee reostuse vältimiseks. Selleks tuleb detailplaneeringutes ning ehitusprojektides ette näha vastavad meetmed. Nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega aladel uute elamupiirkondade kavandamisel eelistada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamist iseseisvatele lokaalsetele lahendustele. Ka muu arendustegevuse, eelkõige tootmistegevuse kavandamisel tuleb eelistada reovee juhtimist ühiskanalisatsiooni, kusjuures sademevee kogumine ja juhtimine peaks toimuma reoveest lahkvoolsest.

Järgida tuleb VeeS-es ja selle alusel kehtestatud alamaktides kehtestatud veekaitseõudeid veekvaliteedi hoidmiseks ja parandamiseks ning Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskavas seatud/seatavaid eesmärgid ning meetmeid.

Nitraaditundlikul alal kehtivad tegevuspiirangud, mis on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 06.12.2019 määrusega nr 100 "Nitraaditundliku ala määramine ja põllumajandusliku tegevuse piirangud nitraaditundlikul alal".

Uute tootmise maa-alade planeerimisel on vajalik arvestada läheduses asuvate pinna- ja põhjaveekogudega ning vajadusega tagada nende igakülgne kaitse tootmisega kaasnevate mõjutuste eest. Rakendada tuleb kõiki võimalikke ja majanduslikult mõistlikke meetmeid, millega tagatakse pinna- ja põhjaveekogude maksimaalne reostuskaitstus. Arendustegevusel tuleb tähtsustada pinna- ja põhjavee kaitse vajadust, seda reoveepuhastuslahenduste nõuetele vastavusse viimisega, saastunud sademevee kogumisega ja puhastamisega.

Paide linna veehaardest (katastriüksus 56502:002:1520) 2 km raadiuses äri ja tootmise maa-ala arendamisel (sh uute äri- ja tootmishoonete rajamisel ning olemasolevate laiendamisel) tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine, kui kavandatava tegevusega võib kaasneda põhjavee reostuse risk.

Paide linna vee- ja kanalisatsioonivõrk on lahendatud Paide linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas.

#### **5.2.3.1 Tuletõrje veevõtukohad**

Tuletõrje veevarustus on lahendatud hüdrantide, mahutite ja looduslike veevõtukohtade baasil.

Paide linna territooriumil peavad olema välja ehitatud avalikult kasutatavad ja tuletõrjevee võtmiseks ette nähtud kohad, kus on tagatud tuletõrje veevõtukohtale esitatud nõuete täitmine. Veevõtukohad peavad võimaldama tuletõrjeautoga aastaringset juurdepääsu ning kasutamist ja tagatud peab olema tuletõrjeauto ringipööramise võimalus. Enne veevõtukohta väljaehitamist on vajalik konsulteerida Päästeametiga.

#### **5.2.3.2 Sademevee ärajuhtimine**

Planeerimis- ja ehitustegevusega ei tohi halvendada naaberkiinnistute olukorda. Keelatud on sademetest tekkinud liigvee juhtimine naaberkiinnistutele. Sademevesi tuleb immutada oma katastriüksuse piires, juhtida linna sademeveekanaliseerimisvõrku või juhtida veekogusse. Sademeveekanaliseerimine on rajatud Paide linnasisesesse linna, kus see on peamiselt lahkvoolne. Kokkukogutava sademevee eesvooluks on läbi mitmete kraavide Reopalu jõgi ja Pärnu jõgi.

Soodustada sademevee pinnasesse immutamise lahendusi äri- ja tootmisaladel, kus esinevad selleks soodsad geoloogilised ja hüdrogeoloogilised tingimused. Uutel ja rekonstrueeritavatel tootmisaladel võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökkoormuse vähendamine eesvooludele ning tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet (õli-bensiini-liivapüüdurid vm).

Sademevee juhtimisel veekogudesse tuleb arvestada õigusaktides kehtestatud veekvaliteedi nõuetega. Detailplaneeringute koostamisel või projekteerimistingimuste andmisel tuleb täpsemalt käsitleda sademevee ärajuhtimise võimalusi ja lahendusi.



Sademevee pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal on keelatud.

Kliimamuutused avalduvad muuhulgas sademete jaotuse muutumisega. Kliimamuutuste tulemusel sagenevad ja intensiivistuvad äkksajud ja nendest põhjustatud üleujutused. Sademete hulga kasvu (Eestis hinnanguliselt aasta keskmisena ca 20% rohkem) ja intensiivsete vihmahoogude (suureneb tõenäosus (eriti suvekuudel), et ühes ööpäevas sajab suur hulk sademeid (>30 mm)) tõttu on oluline tähelepanu pöörata sademevee käitlusele ning seda eelkõige kõvakattega pindade kavandamisel. Kasutusele tuleb võtta tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökkoormuse vähendamine eesvooludele (sademevee vahemahutid, annusmahutid, looduslikud lahendused).

Tiheasustusaladel ja kompaktsel asustusega alade arendamisel eelistada lahendusi, mis vähendavad kõvakattega alade pindala osakaalu ning mis soodustavad sademevee ja sulavee imbumist maapinda vähendada üleujutusohu.

#### 5.2.4 Soojavarustus

Vastavalt KKüteS-ile määrab kohalik omavalitsus üldplaneeringus kindlaks maa-ala, millel asuvate tarbijapaigaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojavarustus.

Paide linnas on määratud kaks kaugküttepiirkonda: Roosna-Alliku alevik ja Paide linnasisene linn. Kaugküttepiirkonnad on kantud taristu ja tehnovõrkude joonisele. Kaugküttepiirkonnas asuvad korterelamud, ärihooned ja ühiskondlikud hooned tuleb liita kaugküttega. Kaugküttepiirkonnas asuvatel väike-, paaris- ja ridaelamutel on lubatud soojavarustus lahendada ka individuaalkütte baasil.

Tarbja küla kaugkütte piirkond likvideeritakse, sest see ei ole enam jätkusuutlik.

Väljaspool kaugkütte piirkonda lahendatakse soojavarustus üldjuhul individuaalkütte baasil (puitküte, elektriküte, õliküte jne).

#### 5.2.5 Jäätmekäitlus

**Jäätmekäitluse maa-ala on tootmis- ja olmejäätmete ladestamisehitiste alune ja neid teenindav maa.**

Jäätmekäitluse korraldamine toimub vastavalt jäätmekavale ja jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmekäitlus peab vastama keskkonnanõuetele ja säästva arengu põhimõtetele. Jäätmekäitluse maa-alade kavandamisel ei tohi jäätmekäitlusega seotud piirangud ulatuda naaberkinnistutele ilma maaomanike nõusolekuta.

Paide linnasisese linna mündi haljasala H1 (56701:001:0614) kavandatud jäätmekäitluse maa-ala on kavandatud kasutusele võtta linna lumeladustusplatsina ning teetöödel tekkivate materjalide (nt munakivide, freesasfalti jmt) kogumisplatsina. Lumeladustusplats ning teetöödel tekkivate materjalide kogumisplats tuleb rajada kõvakattega, et vältida võimalike reoainete imbumist maapinda ja põhjavette ning et võimaldada platsilt lumesulamisvee ja sademevee kokku kogumist. Kokku kogutud vett peab puhastama

selliselt, et enne loodusesse juhtimist (maapinda immutamist või kraavi või jõkke juhtimist) see vastaks Keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ toodu nõuetele.

### 5.3 Maaparandussüsteemide maa-alad

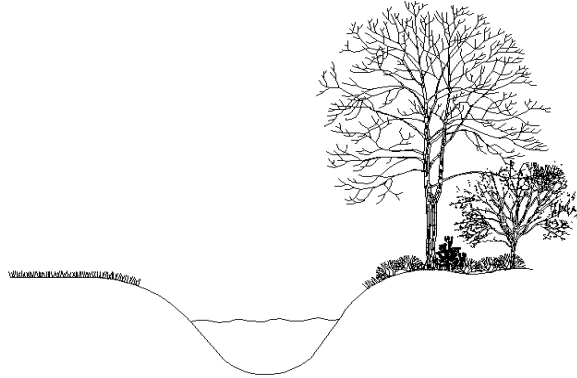
Maaparandussüsteemi maa-ala MaaParS-e tähenduses on maa-ala, millel paikneb reguleeriv võrk. Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk on veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks. Maaparandussüsteemi võrk on toodud taristu ja tehnovõrkude joonisel ning lisas 11.

Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmetega vastavalt MaaParS-es sätestatule.

#### Maaparandussüsteemi maa-alade arendamise põhimõtted:

- 1) põllumajandustootmise jätkusuutlikkuse tagamiseks on vajalik säilitada kuivendatud maade ja reguleeritud veekogude (sh eesvoolude) hea seisund ning tagada maaparandushoiu nõuete täitmine;
- 2) maaparandussüsteemi maa-alal või eesvoolul kavandatav ehitustegevus kooskõlastada Põllumajandusametiga;
- 3) uute maaparanduslike rajatiste kavandamisel Paide linna rohevõrgustiku aladel hinnata nende mõju rohevõrgustiku toimimisele;
- 4) maaparandussüsteemiga maa-alale ehitades tuleb tagada nii ehitise enda alla jääval katastriüksusel kui naaberkinnisasjadel paikneva maaparandussüsteemi toimimine ja hooldamine;
- 5) maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ning ühiseesvoolu reguleerimine või ühiseesvoolu kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus tuleb kooskõlastada Põllumajandusametiga;
- 6) katastriüksusel asuvad kraavid peab katastriüksuse omanik hoidma korras, need puhastama ja võsa eemaldama. Soovitav on ühele kraavi kaldale jätta puude/põõsaste rida kasvama, et võimaldada elurikkuse säilimist ja suurenemist (skeem 16). Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida õigusaktides toodud nõudeid, registrisse mittekuuluvate kraavide korral tuleb katastriüksuse omanikul konsulteerida tegevuse osas Paide linnavalitsusega;

- 7) arvestada prognoositud lumikatte vähenemisest tingitud praegusest väiksemate ja aasta jooksul ühtlasemalt jaotunud maksimaalsete äravoolude ja seega ka väiksemate maksimaalsete veetasemetega, kuna siseveekogude tase on seotud jõgede äravooluga. Tuleb arvestada, et suvise miinimumäravoolu perioodi pikemaks muutumise tõttu suureneb võimalus väikeste ojade ja jõgede ülemjooksude kuivamiseks.



**Skeem 16.** Kraavi kaldaala haljastuse hooldamise soovituslik näide.

## 6 Olulise ruumilise mõjuga ehitis

Paide linnas ei asu teadaolevaid olemasolevaid olulise ruumilise mõjuga objekte.

Kui Mustla-Nõmme küla Võidusõidu (56501:001:0463) katatsriüksusele rajatakse rahvusvahelisteks võistlusteks ettenähtud autode ja mootorrataste ringsõiduks mõeldud rada, siis on tegemist olulise ruumilise mõjuga ehitisega.

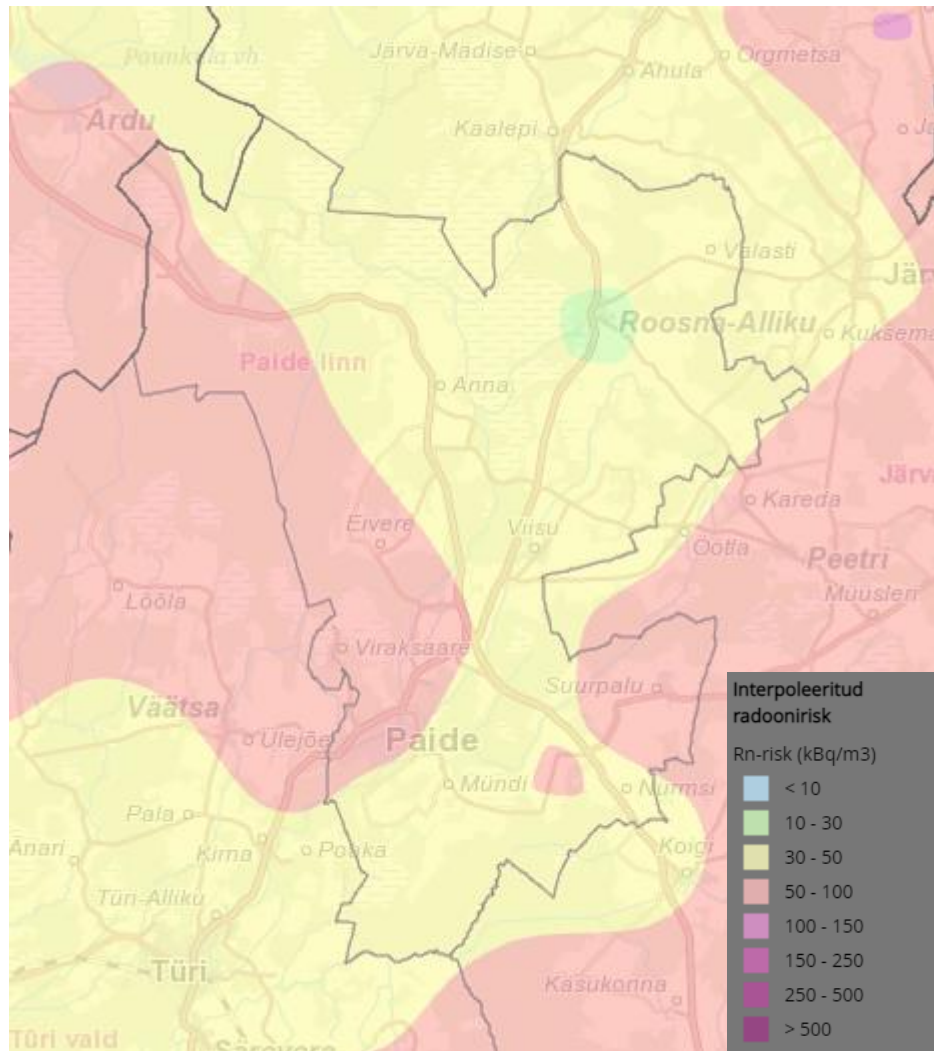
## 7 Ehitamine radooniohtlikus piirkonnas

Kokku eristatakse nelja radooniohutaset: 1) madal (0–10 kBq/m<sup>3</sup>), 2) normaalne (10–50 kBq/m<sup>3</sup>), 3) kõrge (50–250 kBq/m<sup>3</sup>) ja 4) ülikõrge (>250 kBq/m<sup>3</sup>) (Petersell jt, 2017). Paide haldusterritooriumil jääb suuremas osas radoonitase pinnaseõhus 30 kuni 50 kBq/m<sup>3</sup> vahele, mida loetakse normaalseks (skeem 17). Linna territooriumi ja kirde osas ja äärealadel läänes on radoonitase pinnaseõhus natuke kõrgem jäädes 50 kuni 100 kBq/m<sup>3</sup> vahele.

Vabariigi Valitsuse 06.10.2011 määruse nr 131 “Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule” § 9 lg 4 kohaselt ning Vabariigi Valitsuse 30.05.2013 määruse nr 84 “Tervisekaitsenõuded koolidele” § 12 lg 4 kohaselt peab koolieelse lasteasutuse ja koolide ruumide siseõhu aasta keskmine radoonisisaldus olema väiksem kui 200 bekerelli kuupmeetris (Bq/m<sup>3</sup>).

**Koolieelsete lasteasutuste ja koolide kavandamisel tuleb igakordselt teostada radoonitaseme mõõtmisi maapinnas. Mõõtmistulemused annavad olulist infot, kas radooni tõrjemeetmete rakendamine on üldse vajalik ja kui siis millised konkreetset võtted oleksid vajalikud. Asjakohane**

on igakordselt radoonitaseme mõõtmisi teostada ka teiste ühiskondlike hoonete puhul, kus on ette näha inimeste pikemaajalist viibimist.



**Skeem 17.** Radooniriski levilad Paide linna haldusterritooriumil (Andmed: Eesti geoloogiateenistus, 2020).

## 8 Mõra normtasemed

Eestis on keskkonnamõra normtasemed kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 vastu võetud määrusega nr 71 „Välisõhus leviva mõra normtasemed ja mõrataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.

Mõra normtasemete kategooriad vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvetele on näidatud tabelis 6.

**Tabel 6. Müra kategooriate liigitus.**

Müra kategooria	Üldplaneeringu alusel
I kategooria – virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad	Puhke- ja virgestustegevuse, haljasala ja parkmetsa, supelranna ja kalmistu maa-ala
II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeesutuste ning elamumaa-alad, maatulundusmaa õuealad, rohealad	Ühiskondliku hoone <sup>6</sup> ja elamu maa-ala
III kategooria – keskuse maa-alad	Segaotstarbega ja äri maa-ala
IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad	Ühiskondliku hoone <sup>7</sup> ning äri ja tootmise maa-ala

Maatulundusmaal õuealadel (ka uute elamu kavandamisel) kehtib II kategooria müra normtase.

Uute müratundlike alade (I-IV kategooria) planeerimisel seni hoonestamata aladele väljaspool tiheasustusala või kompaktse asustusega aladel tuleb rakendada keskkonnaministri 16.12.2016 vastu võetud määrusega nr 71 sätestatud müra sihtväärtust. Sihtväärtuse rakendamise nõue kehtib ka pärast 2002. aastat realiseeritud planeeringutele, mis on juba pidanud arvestama oma tegevuse planeerimisel tollal kehtinud taotlustasemetega.

Sellise planeeringu või projekti koostamisel, mille elluviimisega võib kaasneda müra normtaseme ületamine, tuleb hinnata tekitatava müra suurust ja leviku ulatust (mürataseme modelleerimine spetsiaalse tarkvara abil), arvestades koosmõju olemasoleva mürafooniga ning kavandada vajadusel mürataseme vähendamise meetmed. See kehtib nii uute müra tekitavate objektide planeerimisel või projekteerimisel kui ka hiljem võimaliku müraprobleemi ilmnemisel.

Üksikelamute piirkonnas on efektiivseimaks meetmeks müratõkkeseinte rajamine, korruselamute puhul on reeglina otstarbekam hoonete välispiirde heliisolatsiooni parandamine.

Uute müratundlike alade (elamud, ühiskondlikud hooned, ärihooned, puhkealad) kavandamisel suurema liiklussagedusega teede läheduses tuleb arendustegevusest huvitatud isikul hinnata müraolukorda (kas eksperthinnangu kujul või vajadusel müra levikut modelleerides) ning näha ette piisavad puhveralad või muud leevendavad meetmed alal viibivate inimeste tervise kaitseks ja heaolu tagamiseks. Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga hoonete ja pindade rajamisel on soovitatav järgida kehtivat ehitiste heliisolatsiooninõudeid käsitlevat standardit ning tagada head tingimused hoonete siseruumides. Müra normtasemed elamute ja ühiskasutusega hoonete sees on kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid".

Müratundlikele aladele või nende lähedusse tehnoseadmete paigaldamisel (nt õhksoojuspumbad jms) peab seadme paigaldaja (omanik) tagama müraolukorra vastavuse normatiividele. Äri- ja tootmishoonete

<sup>6</sup> haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalkandeesutuste puhul

<sup>7</sup> v.a II kategooria all toodud

ventilaatorid tuleb suunata eemale müratundlikest aladest või varjestada müra barjääriga. Tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtus.

Elamupiirkondades ei ole üldjuhul lubatud ärilisel eesmärgil regulaarsete mürarikaste (ehk müra normväärtust ületavate) tööde teostamine (nt perioodiline väikeettevõtlus sh saetööd, mida ei tehta ainult enda tarbeks). Vastavate tegevuste sobivuse hindamisel tuleb lähtuda mürarikaste tööde teostamise sagedusest, kestusest, mürataseme tugevusest, müra normväärtustest ning avaliku korra reeglitest.

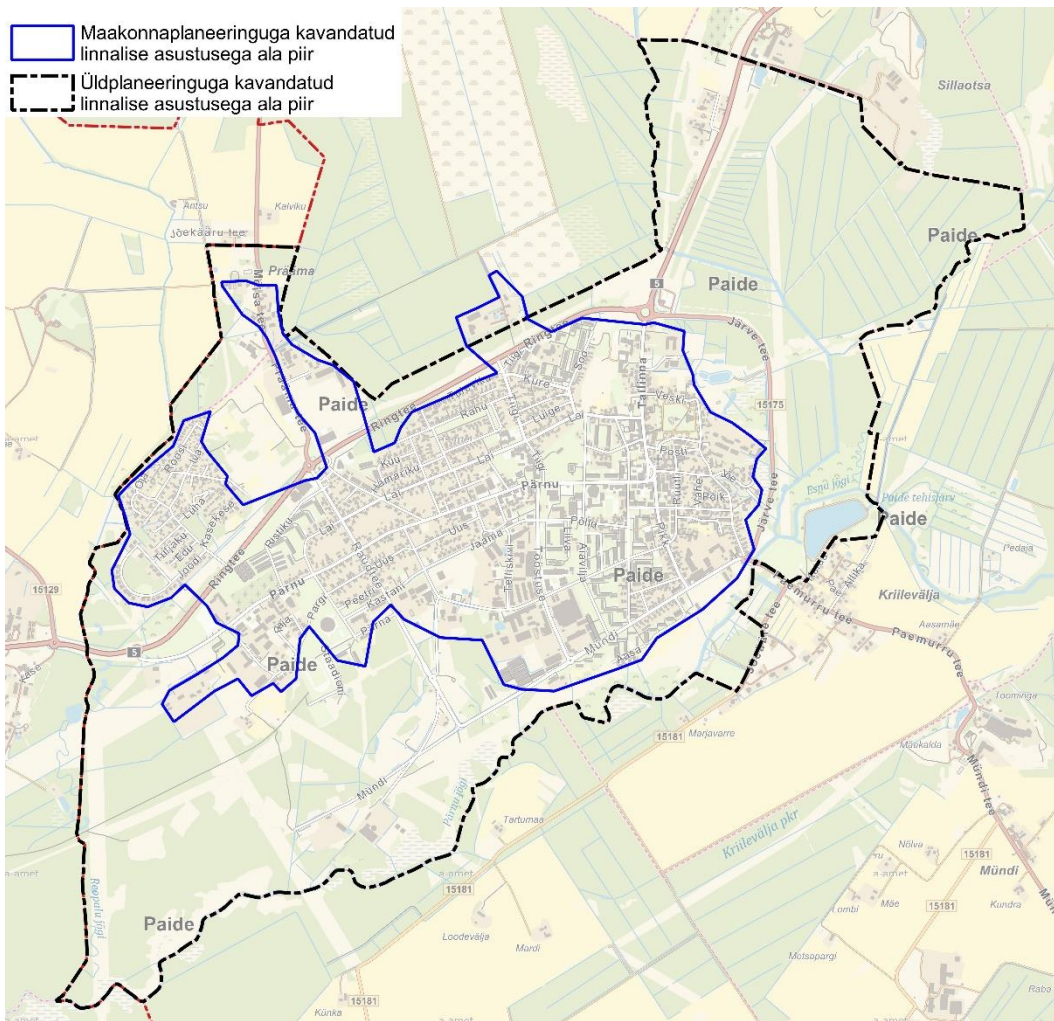
Juhul, kui võib eeldada olulist müra levimist tootmisaladest/hoonetest väljapoole (nt rasketööstus, 24h töötav puidutööstus), on oluline välja töötada leevendusmeetmed. Tootmishoonete tehnosüsteemide ümberehitamisel tuleb Paide linnavalitsust teavitada, kui tootmishoone piirinaabriteks on elu- või ühiskondlikhoone.

Planeeringu koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb arvestada müraallikatega (sh lasketiirud, krossirajad, ATV rajad jne). Müraallikaks ei loeta metsaraie või muu metsamajandamisega seotud töid ja riigikaitselisi tegevusi.

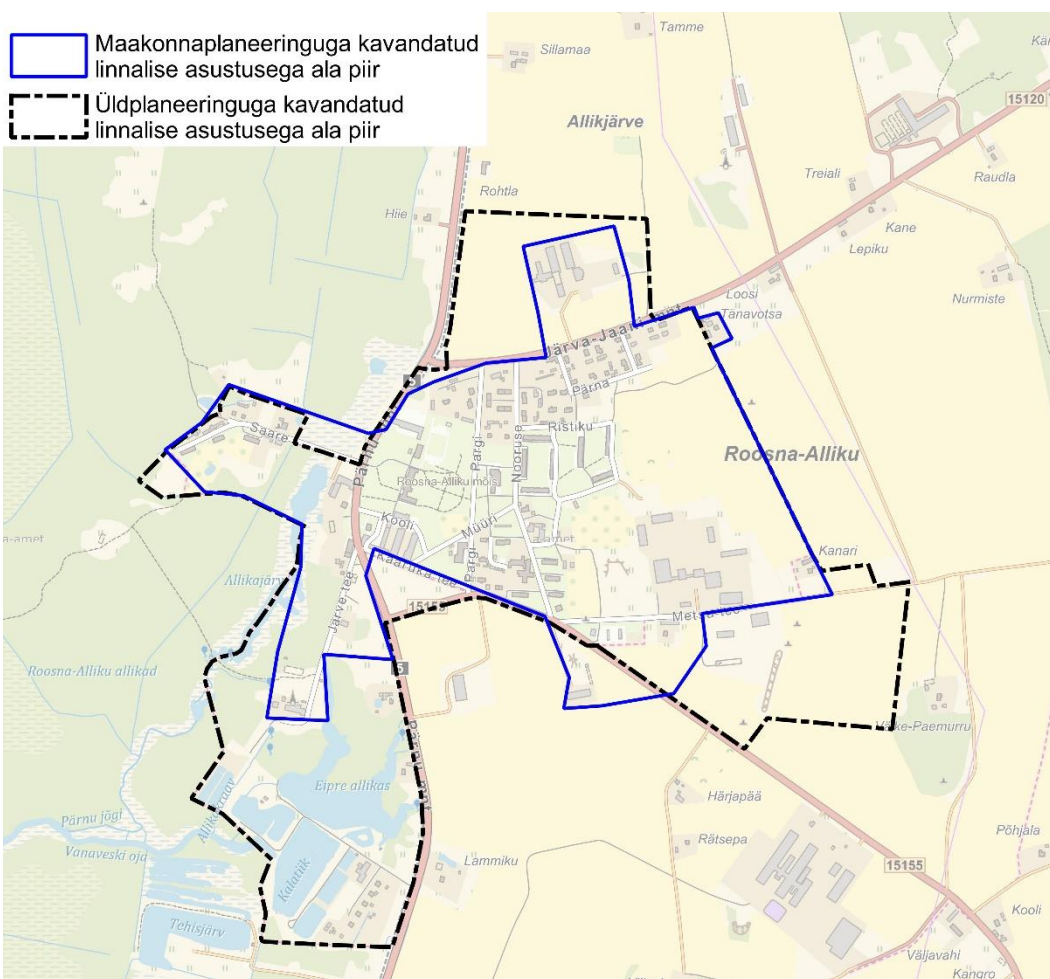
## 9 Ettepanek Järvamaa maakonnaplaneeringu täpsustamiseks

Üldplaneeringuga täpsustatakse maakonnaplaneeringut järgmiste teemade osas:

- 1) **Linnalise asustusega alade piiride täpsustamine**- arvestatud on katastripõhist ja üldplaneeringuga kavandatud maakasutusotstarbeid ning ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengualasid:
  - Paide linnasisene linn- linnalise asustusega ala on suurendatud põhiliselt puhke- ja rekreatsioonialade liitmise (skeem 18). Lisaks on alaga liidetud äri- ja tootmisalad mis omavad suurt perspektiivi edasiseks arendustegevuseks. Linnalise asustusega aladega on liidetud Prääma piirkonna elamu alad, sest need moodustavad Paide linnasisese linnaga ühtse terviku.
  - Roosna-Alliku alevik- linnalise asustusega ala piire on laiendatud Vanaveski järve ning selle äärse rekreatsiooniala ning elamupiirkond ja lähiala arengupiirkonna osas, kus perspektiivselt on oodata nii uusi äriarendusi (skeem 19).



**Skeem 18.** Paide linnasisese linna linnalise asustusega ala piiride täpsustamise ettepanek.



**Skeem 19.** Roosna-Alliku aleviku linnalise asustusega ala piiride täpsustamise ettepanek.

- 2) **Rohevõrgustiku struktuurielementide paiknemine**– arvestatud on maastiku iseloomu, korrigeerides rohevõrgustiku tugialade ja rohekoridoride piire selliselt, et rohevõrgustiku alad ühtiksid paremini looduslike aladega, kattuksid vähem põllumajandusmaadega ning asustusaladega. Rohevõrgustiku korrigeerimisel lähtuti rohevõrgustiku planeerimisjuhendist. Rohevõrgustiku koosseisu lisati Paide linnasisese linna ja Roosna-Alliku aleviku sisene rohealade võrgustik.

Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes peatükis 6.1.2 on ära toodud täpsem kirjeldus rohevõrgustiku struktuurielementide paiknemise korrigeerimisest.

Maakonnaplaneeringus toodud rohevõrgustiku tingimusi on üldplaneeringu täpsusastet arvesse võttes täpsustatud ning põhjalikumalt kirjeldatud.

- 3) **Väärtuslikud maastikud**- alade korrigeerimisel on piirid vastavusse viidud aladele omaste tegelike väärtustega. Teemat on käsitletud ka keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande peatükis 6.1.1.3.
- Sargvere mõisa väärtusliku maastiku piire on laiendatud vastavalt Sargvere mõisa pargi reaalsele piiridele.
  - Valgma küla väärtusliku maastiku piire on laiendatud lõuna ja ida poole, kaasates küla ümbruse haritavad maad, et säilitada küla struktuur.



- Paide vanalinna väärtusliku maastiku piire on korrigeeritud, et ala vastaks ala kirjelduses ja kaitseväärtustes toodule.
- 4) **Ilusad teelõigud, vaatetornid ja vaatekoridorid**– täpsustatud on objektide asukohti. Ilusaid teelõike lisati juurde Paide linnasises linnas. Vaatekoridorid eemaldati kohtadest, kus need tegelikult puuduvad.
- 5) **Jalgratta- ja jalgteede paiknemine**– jalgratta- ja jalgteede võrgustikku korrigeeriti võttes arvesse juba olemasolevat võrgustikku ning kohalike elanike vajadusi.

## 10 Ettepanek Järvamaa maakonnaplaneeringu muutmiseks

### Linnalise asustusega alad

Maakonnaplaneeringute järgi loetakse linnalise asustusega aladeks ühtset infrastruktuuri väljaarendamist eeldava, linnalise asustuse arenguks kavandatud ala. Linnalise asustusega ala hõlmab elamualasid, äri- ja tootmispiirkondi ning neid täiendavaid puhkealasid. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu linnalise asustusega alade muutmiseks ja määrata linnalise asustusega alaks ainult Paide linnasises linn ja Roosna-Alliku alevik.

Maakonnaplaneeringus linnaliseks asustusega alaks määratud Mäo, Tarbja ja Viisu küla ei vasta linnalise asustusega ala tunnustele. Linnalise asustusega ala üheks olulisemaks tunnuseks loetakse piirkonna rahvaarvu ühel ruutkilomeetril. Vastavalt 2018 aastal koostatud juhendile “Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks” on linnalise asustusega ala tunnuseks maakonnaplaneeringus asustustihendus vähemalt 500 in/km<sup>2</sup>. Antud piirkondades elab vähem kui 500 in/km<sup>2</sup>. Lisaks läbib antud piirkondi ainult üks läbisõitu soosiv tee (v.a Mäo) ning puudub linnale omane hierarhiline tänavavõrk. Piirkondades kohapeal töötavate inimeste hulk on väike, sest puuduvad tööandjad ja majandussektorite paljusus. Igapäevase töörande tõttu liiguvad inimesed antud piirkondadest just linnalise asustusega aladele.

## 11 Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

## 12 Mõisted

<b>Avatud menetlus</b>	Avatud menetlus viiakse läbi HMS-e 3. peatüki ja EhS-u 3. peatüki alusel. Avatud menetluses eelnõu (nt projekteerimistingimused) avalikustatakse kohaliku omavalitsuse kodulehel ja menetlusest teavitatakse nii piirinaabreid kui ka avalikkust kohaliku omavalitsuse veebilehel kui ka ajalehes Järva Teataja. Avaliku väljapaneku ajal on huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib projekteerimistingimuste andmine puudutada, õigus esitada eelnõu või taotluse kohta kirjalikke ettepanekuid ja põhjendatud vastuväiteid.
<b>Arendusala</b>	Ala, kus on kehtestatud, kuid veel realiseerimata detailplaneering, kus planeeritakse detailplaneeringu algatamist või projekteerimistingimuste alusel arendustegevust.
<b>Arhitektuuri- ja planeeringuvõistlus</b>	Arhitektuurivõistluse eesmärk on leida ehitisele parim võimalik arhitektuurne lahendus, millega minna edasi projekteerimisprotsessis. Planeeringuvõistlus korraldatakse enne või pärast detailplaneeringu algatamist, et leida alale parim lahendus teedevõrgustiku, hoonete mahtude ja paiknemise, haljastuse jms planeerimiseks.
<b>Hoonestuslaad</b>	Piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mille kujundavad hoone kõrgus, maht, krundijaotus, hoonete paiknemine üksteise suhtes või katastriüksusel.
<b>Kaitstav loodusobjekt</b>	Vastavalt LKS-ile kaitsealad, hoiualad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsielupaigad ja kaitstavad üksikobjektid.
<b>Keskkonnanähiring</b>	Inimtegevusega kaasnev vahetu või kaudne ebasoodne mõju keskkonnale, sealhulgas keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule või varale või kultuuripärandile. Keskkonnanähiring on ka selline ebasoodne mõju keskkonnale, mis ei ületa arvuist normi või mis on arvulise normiga reguleerimata.
<b>Keskkonnaoht</b>	Keskkonnaoht on olulise keskkonnanähiringu tekkimise piisav tõenäosus.
<b>Kompaktse asustusega ala</b>	Hajaasustuses ruumiliselt kokku koondunud külakeskus, kus hooned on rajatud üksteise lähedale, ala on liidetud ühtsete tehnovõrkudega ja sidusa teedevõrguga.
<b>Kultuurimälestis</b>	Riikliku kaitse all olevad kinnis- või vallasasjad või nende osad või asjade kogumid või terviklikud ehitised, millel on ajalooline, arheoloogiline, etnograafiline, linnaehituslik, arhitektuuriline, kunstiline, teaduslik, usundilooline või muu kultuuriväärtus, mis on aluseks nende tunnistamisel mälestisena. Kinnismälestiste kaitset ja kasutamistingimusi reguleerib MuKS.
<b>Kõrghaljastus</b>	Leht- ja okaspuud ning kõrged (üle 2,5 m) põõsad. Kõrghaljastuse hulka ei loeta katuse- ja konteinerhaljastust. Kõrghaljastuse pindalana arvestatakse olemasolevate võrade projektsiooni ja/või kavandatavate täiskasvanud puude võra laiust.
<b>Lähikeskus</b>	Keskus, mis pakub valdavalt kohalikke lihtteenuseid. Kohaliku keskusega võrreldes pakub suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid on oluline üksikute kohalike põhiteenuste pakkumisel.
<b>Maakondlik keskus</b>	Maakonna administratiivne keskus, mis pakub regionaalseid teenuseid, st teenused, mis on suunatud kogu maakonna elanike teenendamiseks. Linn, kuhu on koondunud töökohad, haridusasutused ja regionaalsed teenused ning kuhu inimesed liiguvad igapäevaselt eelkõige töö- ja haridusalaselt.

<b>Miljööväärtuslik hoonestusala</b>	Alad, kus miljööd määrav arhitektuur, haljastus, tänava- või teedevõrk või krundijaotus on hästi säilinud ja üldmulje harmooniline ning mille kvalitatiivne tase väärib säilitamist. See tähendab, et väärtuslik pole mitte iga maja või objekt üksinda, vaid neist kujunev ansambel või kooslus.
<b>Miljööväärtuslik objekt</b>	Hooned, mis on linnaehituse- ja arhitektuuriajalooliselt hinnatud ning säilitamist väärivad kui piirkonna, ajastu, stiili, arhitekti loomingu või ehitise tüübi silmapaistev näide. Tegemist on arhitektuurselt silmapaistvate hoonetega, mille restaureerimiseks (taastamiseks) ja rekonstrueerimiseks (ümberehitamiseks) on seatud täiendavad tingimused.
<b>Olulise avaliku huviga rajatis</b>	Rajatised, mis pälvivad avalikkuse tähelepanu oma erakordsusega, näiteks ei ole selliseid ehitisi varem ehitatud või just vastupidi, neid on varem ehitatud ja on teada, et need on seetõttu avalikkuse huviorbiidis.
<b>Oluline ruumiline mõju</b>	Mõju, mille tõttu muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine- või tööjõuvajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mis ulatub suurele territooriumile.
<b>Piire</b>	Piirde moodustavad piirdeaed ja/või hekk.
<b>Põlispuu</b>	Erakordselt suurte mõõtmetega või liigile omasest keskmisest kõrgema vanusega või bioloogilise ja/või kultuuriloolise tähtsusega nii kodumaist kui ka võõrliigist puu, mis on paiga peamine side minevikuga.
<b>Päikesepark</b>	Maapinnale rohkem kui 250 m <sup>2</sup> paigaldatud päikesepaneelid.
<b>Rekonstrueerimine</b>	Hoone ümberehitamine: ehitise piirdetarindite ning kande- ja jäigastavate konstruktsioonide muutmise ja asendamine. Hoone maht muutub alla 50%, plaanilahend ja ruumide kasutusotstarve võivad muutuda.
<b>Renoveerimine</b>	Hoone värskendamine ehitise või selle osade uuendamise, korrastamise või taastamise kaudu. Hoone maht ja pindala ei muutu ning põhiliselt säilib ka kasutusotstarve.
<b>Reostusohhtlikud objektid</b>	Objektid ja tegevused, mis paiskavad keskkonda VeeS-es nimetatud ohtlike aineid (nt vedelkütused, põlluväetised ja taimekaitsevahendid).
<b>Restaureerimine</b>	Hoone autentse ajaloolis-arhitektuurse seisundi fikseerimine ning puuduvate osade taastamine teaduslikult põhjendatud kujul. Kasutatakse peamiselt töövõtteid, materjale ja tehnikaid, mida tarvitati hoone või selle osade esialgsel ehitamisel. Hoone maht ja pindala ei muutu.
<b>Rohevõrgustiku koridor</b>	Rohevõrgustiku tugialasid ühendavad rohevõrgustiku element, mille eesmärk on tagada sidusus, kaasa aidata tugialade kõrge elurikkuse säilimisele, vähendada elupaikade hävimise ja killustumise mõju elustikule. Koridorid on võrreldes tugialadega üldjuhul vähem massiivsed ja kompaktsed.
<b>Rohevõrgustiku tugiala</b>	Enamasti loodus- või keskkonnakaitseliselt väärtustatud alad (kaitsealad, hoiualad, väariselupaigad, Natura elupaigad jne) ja/või kõrge elurikkusega ja/või rohevõrgustiku seisukohalt olulisi ökosüsteemiteenuseid pakkuvad alad.
<b>Tiheasustusala</b>	Linna ja aleviku kompaktselt hoonestatud alad, mis on üldjuhul liidetud ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks on rajatud sidus ja naaberlade vajadusi arvestav teedevõrk jne.

<b>Tuulepark</b>	Rohkem kui kahest alates 30 m kõrgusest tuulegeneraatorist ning tuulegeneraatoreid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest ning ehitistest koosnev elektrijaam. Kõrgust mõõdetakse alates alustarindist ning arvesse võetakse tuulegeneraatori kogukõrgust.
<b>Täisehitusprotsent</b>	Suhtarv, mis näitab maaüksusel asuvate kõigi hoonete summaarse ehitisealuse pinna suhet maaüksuse kogupinna kohta.
<b>Vana talukoht</b>	Vana talukoha asukoht määratakse ajalooliste kaartide põhjal (nt Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus).
<b>Veeskamiskoht</b>	Ujuvahendite vettelaskmiseks ja veest väljatõmbamiseks sobilik koht.
<b>Väiketootmine</b>	Keskonda mittehäiriv tootmistegevus, millega ei kaasne keskkonna häiringuid, sh olulist liikluskooormuse tõusu (nt õmblustöököda, väike kondiitri- ja pagartöököda, käsitöököda, väike elektroonika tootmine jmt).
<b>Õueala</b>	Õueala on nii eraõu, mis kuulub funktsionaalselt eluhoonete, ärihoonete ja ühiskondlike hoonete juurde, kui ka tootmisõu, mis kuulub tootmishoonete juurde või on kasutusel laoplatina.
<b>Üldjuhul</b>	Sõnakasutus „üldjuhul“ võimaldab kohalikul omavalitsusel põhjendatud kaalutluse korral esitada teistsuguseid nõudeid.

### 13 Lühendid

<b>AKÖL</b>	- aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus
<b>EELIS</b>	- Eesti Looduse Infosüsteem
<b>EhS</b>	- Ehitusseadustik
<b>EVS</b>	- Eesti Standardimis- ja Akrediteerimiskeskus
<b>HMS</b>	- haldusmenetluse seadus
<b>JäätS</b>	- jäätmeseadus
<b>KalmS</b>	- kalmistuseadus
<b>KeHJS</b>	- keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus
<b>KeÜS</b>	- keskkonnaseadustiku üldosa seadus
<b>KKütS</b>	- kaugkütteseadus
<b>KSH</b>	- keskkonnamõju strateegiline hindamine
<b>KÜ</b>	- katastriüksus
<b>LennS</b>	- lennundusseadus
<b>LKS</b>	- looduskaitse seadus
<b>MaaParS</b>	- maaparandusseadus
<b>MaaPS</b>	- maapõueseadus
<b>MaaRS</b>	- maareformiseadus
<b>MPKS</b>	- maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seadus
<b>MS</b>	- metsaseadus
<b>MuKS</b>	- muinsuskaitse seadus
<b>OLT</b>	- Olulise liiklussagedusega tee
<b>PlanS</b>	- planeerimisseadus

- 
- VeeS** - veeseadus
  - RMK** - Riigimetsa Majandamise Keskus