



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine

Paide

...november 2025 nr

Korraldus antakse ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1, § 28, § 99 lõigete 1 ja 2 ning Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 3 punkti 1 alusel ning arvestades Järva maakonnaplaneeringus 2030+ ; Paide valla üldplaneeringus (edaspidi *üldplaneering*) ja Paide Linnavolikogu 17. oktoobri 2024 otsusega nr 49 vastuvõetud ja ajavahemikus 27. november 2024 kuni 10. jaanuar 2025 avaliku väljapaneku menetluse läbinud Paide linna üldplaneeringu (edaspidi *uus üldplaneering*) tingimusi.

Paide linnavalitsus kavandab 2025- 2026 aastal projekteerida Sillaotsa küla ja Tarbja küla ühendava jalg- ja jalgrattatee (edaspidi *JJT*), mis on vajalik ohutuma liiklemise tagamiseks, riigimaantee 15180 Sillaotsa-Tarbja tee ja 15159 Mäo-Tarbja-Eivere-Korba äärsel teepeenral. Projekteeritav JJT on taristu objekt, mis on märgitud perspektiivse II kategooria jalg- ja jalgrattateena Järva maakonnaplaneeringus 2030+. Tee kavandatakse riigimaantee 15180 Sillaotsa-Tarbja km 0-2,65 ning riigimaantee 15159 Mäo - Tarbja - Eivere – Korba km 6,34-6,64, lõigul Sillaotsast kuni Tarbja tehisjärveni vasakul ja paremal pool riigiteed ning lõigul Tarbja tehisjärv kuni Tarbja kool riigiteest paremal pool. JJT parima asukoha leidmiseks analüüsitakse projekteerimise käigus alternatiivseid teetrassi asukohti riigiteede suhtes ja otsustatakse parim asukoht. Osaliselt asub planeeritav JJT 15180 Sillaotsa-Tarbja tee kinnistul, mille maakasutuse sihtotstarve on transpordimaa, kuid valdavalt projekteeritakse tee eraomandis maatulundusmaale. JJT maa krunditakse välja olemasolevatest katastriüksustest, moodustatakse katastriüksused ja määratakse nende kasutusõigus. JJT pikkus on orienteeruvalt 3 km. JJT projekteeritakse asfaltbetoonkattega ja valgustusega. Tee laius sõltub ehitustingimustest riigitee teekaitsevööndis ja selgub projekteerimise käigus.

Üldplaneeringus on planeeritud Sillaotsa ja Tarbja küla vaheline jalg- ja jalgrattatee ja selle orienteeruv asukoht näidatud maakasutusplaanil (link maakasutusplaanile: https://paide.kovtp.ee/documents/2302793/22152462/DP_kohustustega_alade_kaardid.pdf/89062fe8-79c1-49bf-853e-84182ae105e8)

JJT projekteerimisala paikneb osaliselt riigimaantee 15180 Sillaotsa-Tarbja tee ja 15159 Mäo - Tarbja - Eivere – Korba tee teemaal ja teekaitsevööndis. Projekteerimisalas paiknevad elektriliinid, ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustik, Tarbja maaparandussüsteemi maa-alal (maaparandussüsteemi/ehitise kood 6112350020020/001) ning Epu-Kakerdi Präama turbamaardla alal. Ala jääb osaliselt Pärnu jõe ja Tarbja järve kalda ehituskeelu- ja piiranguvööndisse. Looduskaitseaduse (LKS) § 38 lõike 3 kohaselt on ranna või kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. LKS seaduse § 38 lõige 5

punkt 10 annab erisuse, mille kohaselt on lubatud ranna või kalda ehituskeeluvööndisse avalikult kasutatava tee rajamine kehtestatud üldplaneeringu alusel.

Uues üldplaneeringus (link: <https://paide.kovtp.ee/uus-uldplaneering>) on Paide linna haldusterritooriumile kavandatud JJT arendamise üheks põhimõtteks, et üldplaneeringus ei määrata, kummal pool sõiduteed kavandatav JJT kulgema hakkab. Üldplaneeringu joonisel Teed on näidatud maanteed ja tänavad mille äärde on oluline JJT rajada (sh. Sillaotsa ja Tarbja külade vaheline tee). JJT paiknemine maantee või tänavaga suhtes otsustatakse projekteerimismenetluses (seletuskiri p. 5.1.5).

Üldplaneeringu alusel on projekteerimisala piirkond osaliselt detailplaneeringu kohustusega ala. Planeerimisseaduse § 125 lõige 1 alusel on detailplaneeringu koostamine nõutav hoone püstitamiseks, olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33%, olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks ja olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks. JJT rajamisel ei ole tegemist hoonega, olulise avaliku huviga rajatisega ja olulise ruumilise mõjuga ehitisega. Lähtudes eelnevast, ei ole tee ehitamisel vajalik detailplaneeringu koostamine, sest tee on kavandatud üldplaneeringus ja uues üldplaneeringus ning ehitusõigus on võimalik anda avatud menetluses projekteerimistingimustega.

Ehitusseadustiku (EhS) § 99 lõike 1 ja lõike 2 kohaselt on ehitusloakohustusliku tee ehitusprojekti koostamise eelduseks kohaliku omavalitsuse poolt antavad projekteerimistingimused. Kavandatav JJT on EhS § 92 mõistes avalikult kasutatav kohalik tee, mille rajamine on ehitusseadustiku Lisa 1 kohaselt ehitusloakohustuslik.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 3 lõike 1 punkti 1 kohaselt hinnatakse keskkonnamõju, kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. KeHJS § 2² kohaselt on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Olulise keskkonnamõjuga tegevused on sätestatud KeHJS § 6 lõike 1 punktides 1 kuni 36, jalg- ja jalgrattatee rajamine loetelus kajastatud ei ole. KeHJS § 6 lõike 2 kohaselt peab otsustaja juhul, kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, andma sama paragrahvi lõike 2 punktides 1 kuni 22 sätestatud valdkondade tegevuste osas eelhindangu selle kohta, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju. Vastavalt KeHJS § 6 lõike 2 punkti 10 järgi tuleb anda keskkonnamõju eelhindang infrastruktuuri ehitamise või kasutamise kohta. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 8 kohaselt kuulub tee rajamine nende infrastruktuuri ehitamise tegevuste hulka, mille korral tuleb keskkonnamõju hindamise eelhindang anda. Eelnevast tulenevalt tuleb kavandatava JJT rajamiseks koostada keskkonnamõju hindamise eelhindang ehitusloa andmise menetlemisel ja selgitada välja, kas tegevusega võib kaasneda oluline keskkonnamõju.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 2 ja lõike 4 kohaselt koostab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu, korraldab sellele arvamuste kogumise ja eelnõu kooskõlastamise asutustega, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega.

Vastavalt uue üldplaneeringu seletuskirja pkt „Jalgratta- ja jalgteed“ arendamise põhimõttele, tuleb JJT kavandamisel anda projekteerimistingimused avatud menetlusena.

Paide linnavalitsus esitab projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks Transpordiametile, Maa- ja Ruumiametile, Keskkonnaametile ja Eesti Geoloogiateenistusele

ning arvamuse avaldamiseks planeeritava JJT asukoha kinnistute omanikele. Eelnõu avalikustatakse Järva Teataja 6.11.2025 numbris ja Paide linna kodulehe aadressil: paide.kovtp.ee/projekteerimistingimused. Projekteerimistingimuste eelnõuga on võimalik tutvuda ajavahemikus 5. november kuni 17. november 2025, arvamused esitada hiljemalt 17. novembril 2025.

Eelnõule esitati järgmised ettepanekud ja arvamused ...

Lähtudes eelnevast, on Paide Linnavalitsus viinud läbi projekteerimistingimuste andmiseks vajaliku menetluse, mille käigus on kaasatud avalikkus, puudutatud kinnisasjade omanikud ning asutused, kelle õigusaktist tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega või kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste andmine on kooskõlas üldplaneeringuga ja uue üldplaneeringuga, arvestab JJT projekteerimispiirkonda jäävate kinnistuomanike arvamustega. Kavandatud ehitustegevus ei muuda piirkonnas oluliselt väljakujunenud loodus- ja elukeskkonda ega üldplaneeringus määratud tingimusi ning tingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktidega, isikute õiguste ega avaliku huviga.

1. Anda projekteerimistingimused Sillaotsa küla ja Tarbja küla vahelise jalg- ja jalgrattatee ehitusprojekti koostamiseks eelprojekti mahus, vastavalt käesoleva korralduse lisadele.
2. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Paide Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või vaide Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Ivask
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED nr PT-25-....
JALG- JA JALGRATTATEE EHITAMISEKS

1. Üldandmed	Kinnistute katastritunnused, mis on hõlmatud JJT ehitusprojekti koostamisega: 1. 56502:002:0011, Tarbja küla, 15180 Sillaotsa-Tarbja tee, transpordimaa, riigiomand; 2. 56502:002:0008, Tarbja küla, 15180 Sillaotsa-Tarbja tee, transpordimaa, riigiomand; 3. 56502:002:0012, Tarbja küla, 15180 Sillaotsa-Tarbja tee, transpordimaa, riigiomand; 4. 56502:002:0013, Tarbja küla, 15180 Sillaotsa-Tarbja tee, transpordimaa, riigiomand; 5. 56701:001:0070, Sillaotsa küla, 5650414 Kalmistu tee, transpordimaa, munitsipaalomand; 6. 56502:002:0138, Sillaotsa küla, Silla, maatulundusmaa, eraomand; 7. 56502:002:0043, Tarbja küla, Sillaotsa, maatulundusmaa, eraomand; 8. 56502:002:0262, Tarbja küla, Tõnise, maatulundusmaa, eraomand; 9. 56502:002:0220, Tarbja küla, Jõesaare, maatulundusmaa, eraomand; 10. 56502:002:0239, Tarbja küla, Raudsepa, maatulundusmaa, eraomand; 11. 56502:002:1362, Tarbja küla, Haava, elamumaa, eraomand; 12. 56502:002:0722, Tarbja küla, Sepa, maatulundusmaa, eraomand; 13. 56502:002:0712, Tarbja küla, Vahi, elamumaa, eraomand; 14. 56502:002:0902, Tarbja küla, Järveääre, maatulundusmaa, eraomand; 15. 56502:002:0922, Tarbja küla, Habeme, maatulundusmaa, eraomand; 16. 56502:002:0571, Tarbja küla, Seemne, maatulundusmaa, eraomand; 17. 56502:002:0912, Tarbja küla, Akseli, maatulundusmaa, eraomand; 18. 56502:002:0032, Tarbja küla, Kirsi, maatulundusmaa, eraomand; 19. 56502:002:0017, Tarbja küla, Kuivati, maatulundusmaa, eraomand; 20. 56502:002:0019, Tarbja küla, 15180 Sillaotsa-Tarbja tee, transpordimaa, riigiomand; 21. 56502:002:1282, Tarbja küla, Kalamäe, maatulundusmaa, eraomand; 22. 56502:002:0139, Tarbja küla, Ülepumpla, tootmismaa, munitsipaalomand;
---------------------	--

	23. 56502:002:0071, Tarbja küla, 15159 Tarbja-Eivere-Korba tee L4, transpordimaa, riigiomand; 24. 56502:002:0049, Tarbja küla, Kooli tee 1, ühiskondlike ehitiste maa, munitsipaalomand; 25. 56501:001:0222, Sillaotsa küla, Haaviku, elamumaa, eraomand; 26. 56701:001:0159, Sillaotsa küla, Kuusiku, maatulundusmaa, eraomand; 27. 56501:001:0223, Sillaotsa küla, Toomlepa, elamumaa, eraomand; 28. 56502:002:0074, Mäo küla, Mardisaare, maatulundusmaa, eraomand; 29. 56502:002:0034, Mäo küla, Põlme, maatulundusmaa, eraomand; 30. 56502:002:0109 ja 56502:002:0108, Tarbja küla, Miku, maatulundusmaa, eraomand; 31. 56502:002:0423, Tarbja küla, Jaago, maatulundusmaa, eraomand; 32. 56502:002:0238, Tarbja küla, Kuura, maatulundusmaa, eraomand Kavandata ehitustegevus: jalg- ja jalgrattatee ehitamine
2. Lähtematerjal	Planeeringud: Paide valla üldplaneering; vastuvõetud Paide linna üldplaneering.
3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused	1. Ehitusprojekt koostada eelprojekti tasemel. 2. Ehitusala: lisa 2 asendiskeemidel näidatud piirkond. 3. Lisas 2, skeemil 1-1 näidatud JJT asukoht riigitee suhtes selgub Transpordiameti kooskõlastusmenetluse ja projekteerimise käigus. 4. Ehitusprojekti koostamise koosseisus koostada keskkonnamõju eelhindang. 5. JJT teemaa vajaduseks koostada krundijaotusplaan erakinnistute jagamiseks ja võõrandamiseks Paide linnale. 6. JJT projekteerida asfaltbetoonkattega ja valgustusega, teekatte laius selgub projekteerimise käigus. 7. Projektis lahendada kinnistute Kuivati (56502:002:0017) ja Ülepumpla (56502:002:0139) mahasõidud riigimaanteele. 8. JJT äärde projekteerida puhkekohad istepinkide ja prügikastidega 500 meetrit tagant. 9. Valgustus: projekteerida kogu tee pikkuses (sh ülekäiguradade- või kohtade valgustus) kuni liitumiskilbini. 10. Sademevesi: anda sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi juhtida teemaaga piirnevatele kinnistutele. 11. Haljastus: anda haljastuslahendus.
4. Insener-tehnilised tingimused	1. Ehitusprojektis näidata tehnovõrkudest tulenevad kitsendused või servituudivajadusega alad. Projekteerimise käigus teha koostööd olemasolevate trasside omanikega ja arvestada nende kaitsevööndiga. Selgitada välja projekteeritava jalg- ja jalgrattatee koridoris paiknevate tehnovõrkude ümberpaigutamise vajadus. 2. Ehitusprojektiga koostada valgusarvutus, mille alusel projekteerida valgustus. 3. Säilitada, taastada või ümber tõsta projekteeritavasse alasse jäävad kohalikud geodeetilised võrgupunktid.

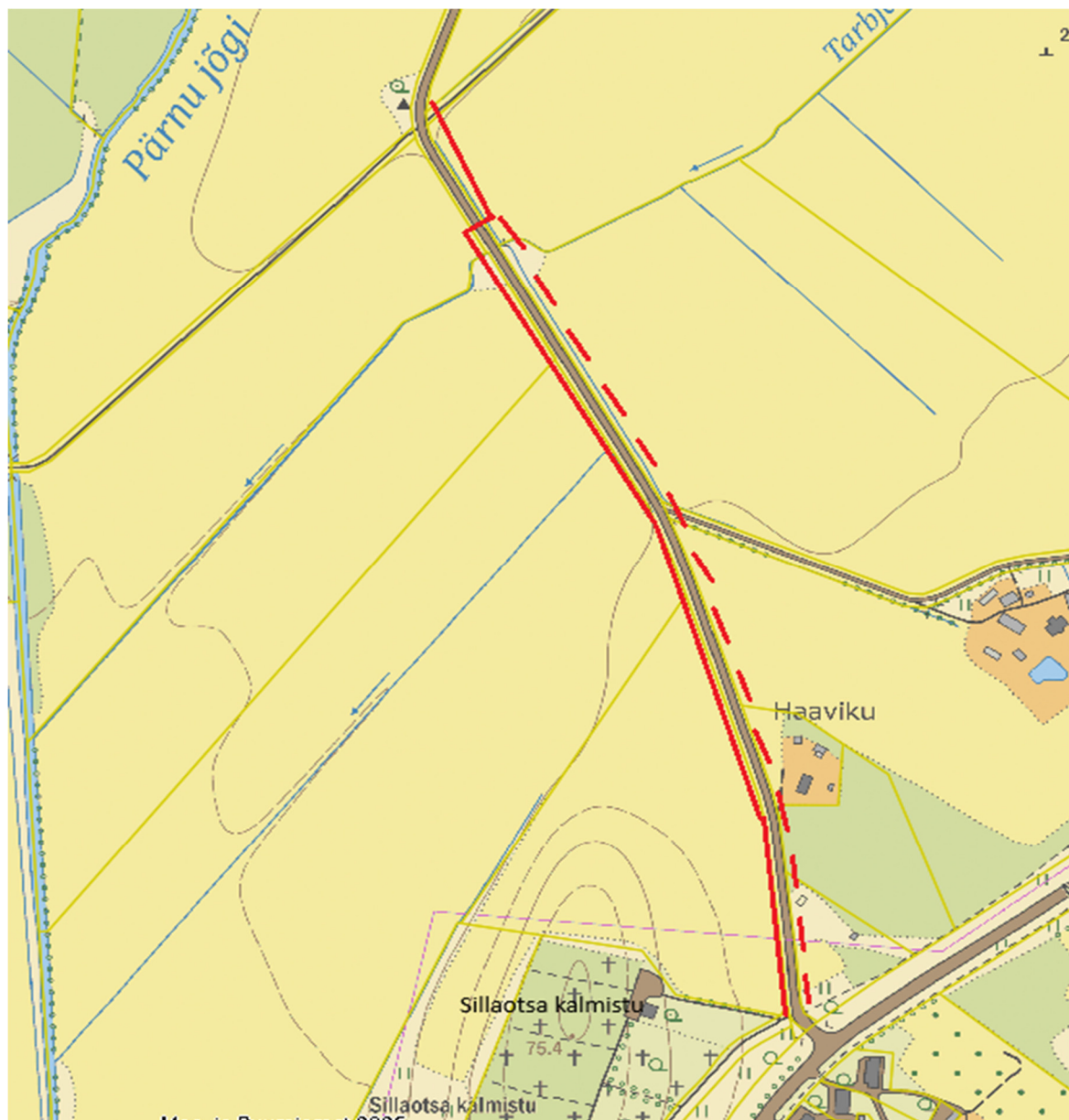
	4. Ehitusprojektiga koostada JJT kokku kogutava sademevee vooluhulga arvutus, et kontrollida kas maaparandussüsteemi kraav, mida kasutatakse suublana, võtab lisanduva vooluhulga vastu. 5. Ehitusprojekti koostamisel arvestada, et projekteerimispiirkonda jääb Tarbja maaparandussüsteem (maaparandussüsteemi/ehitise kood 6112350020020/001) ja projektlahendus peab tagama maaparandussüsteemi nõuetekohase toimimise vastavalt maaparandusseaduse §-le 47. 6. Transpordiameti nõuded projekteerimiseks riigimaantee teekaitsevööndis lisatakse eelnõule kooskõlastusmenetluse käigus.
5. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks	1. Ehitusprojekt koostada Majandus- ja taristuministri 15.07.2015 määruse nr 97 § 7; 9 ja 11 ja 09.01.2020 määruse nr 2 „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“ nõuete kohaselt, tee-ehitusprojekti koostamiseks pädeva spetsialisti poolt. 2. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“. 3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). 4. JJT teemaa piiritlemiseks koostada krundijaotusplaani erakinnistute jagamiseks. 5. Projektis anda nõuded ehitustööde teostamiseks (tööohutus, parkimine, ladustamine, turvalisus, ajutised piirded jms), hooldusjuhend jm määruses „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“ ning standardis EVS 932 toodud osad. 6. Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine toimub vastavalt Paide Linnavolikogu 18. oktoobri 2018 määrusele nr 57 „Paide linna jäätmehoolduseeskiri“. Ehitusprojektis peavad olema näidatud jäätmete hinnangulised kogused ja liigitus, selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil. 7. Projektile lisada töömahtude tabel koos kululoendiga ja ehitustööde hinnangulise maksumuse kalkulatsiooniga. 8. Projektile lisada koopia projekteerimistingimustest.

6. Kooskõlastused ja kaasamine	1. Kui projekteerimise käigus selgub kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või selle suhtes sundvalduse seadmise vajadus, teavitab Paide Linnavalitsus kinnisasja omanikku seitsme päeva jooksul avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnemise päevast arvates. 2. Ehitusprojekt kooskõlastada ehitusloa menetluses Transpordiametiga ja teiste projekteerimise käigus selgivate riigiametitega. Projekti esitab kooskõlastamiseks Paide Linnavalitsus läbi ehtisregistri pärast taotleja poolt ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti esitamist. 3. Ehitusprojekt kooskõlastada/teha koostööd nende trasside ja tehnovõrkude, mis jäävad või mille kaitsevööndid jäävad projekteeritavale alale või millega planeeritakse liitumist, omanikega või valdajatega. Koostöö kinnitus ja sisu peab kajastuma kooskõlastuste tabelis. 4. Projekti koostamise käigus teha koostööd kinnistute omanikega, et selgitada välja JJT sobivaim asukoht ning nõuded kinnistute mahasõitudele (laius, asukoht) ja sademevee ärajuhtimise lahendusele. Koostöö kinnitus ja sisu peab kajastuma kooskõlastuste tabelis.
Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehtisregistri aadressil www.ehr.ee Paide Linnavalitsuse linnamajandusosakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
Projekteerimistingimuste kehtivad viis aastat alates teatavakstegemisest.	

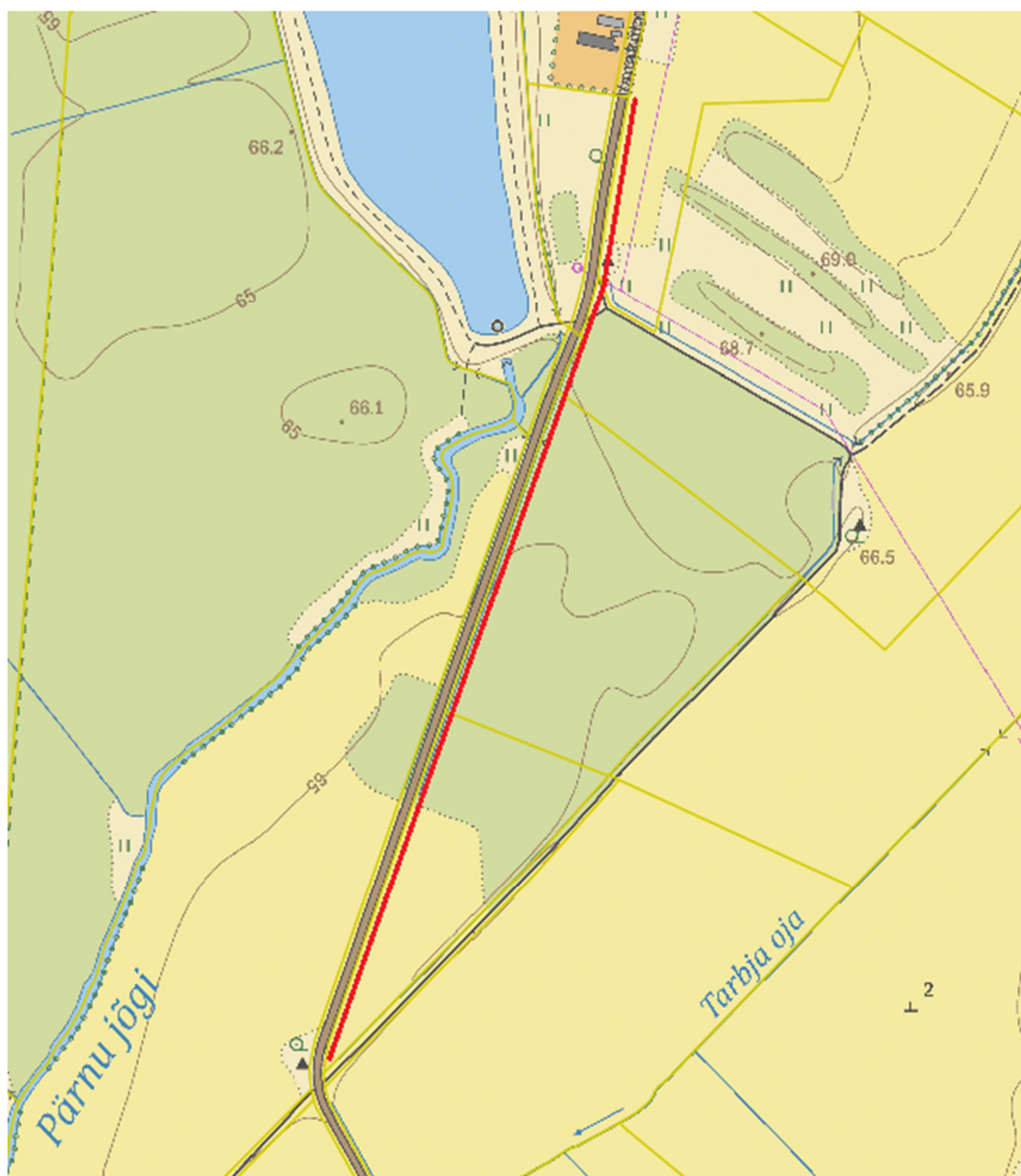
(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

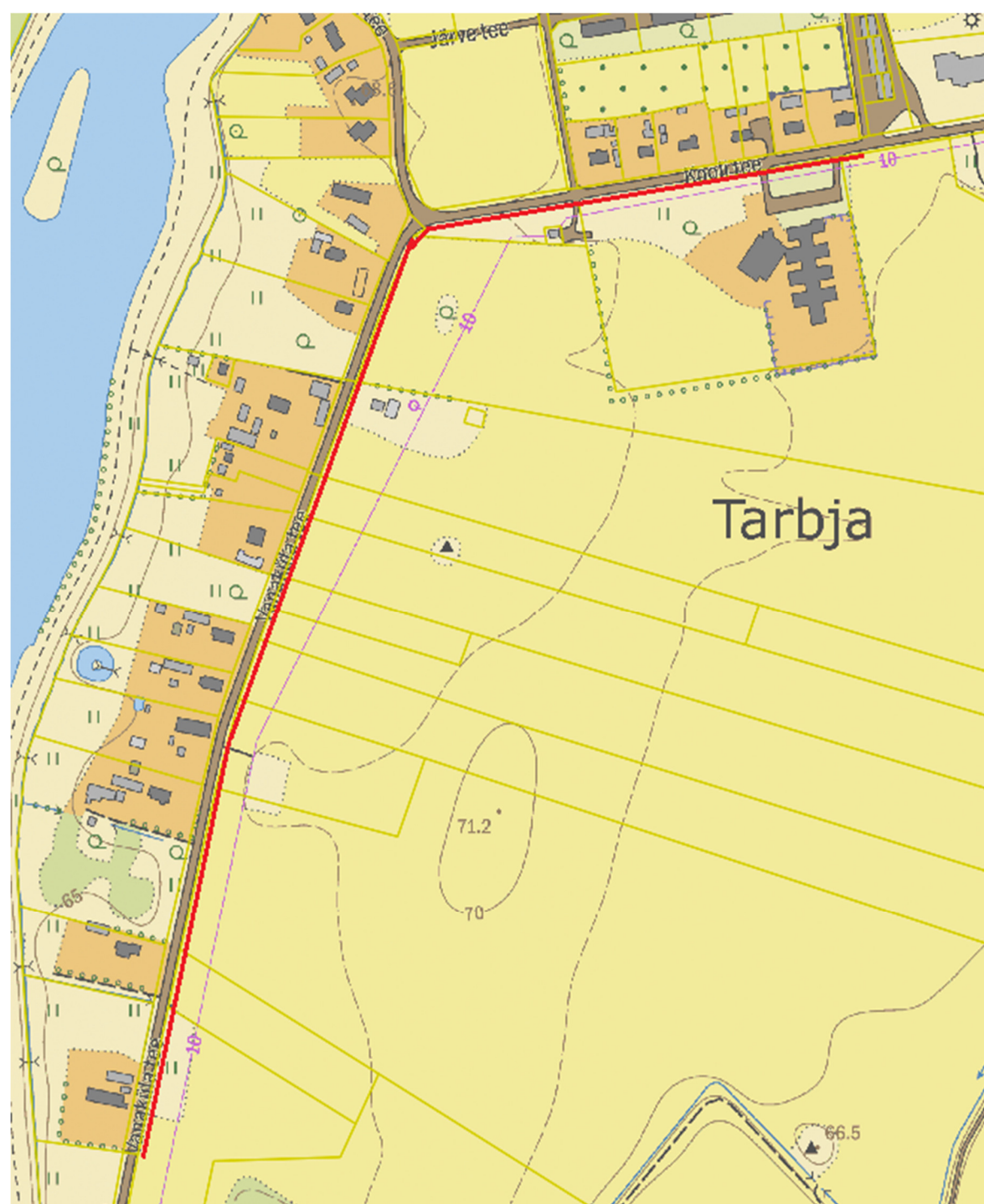
**Sillaotsa küla ja Tarbja küla vahelise jalg- ja jalgrattatee
asukohaskeemid**



Skeem 1-1: Punane pidevjoon ja katkendjoon tähendab JJT asukohta ühel või teisel pool riigiteed.

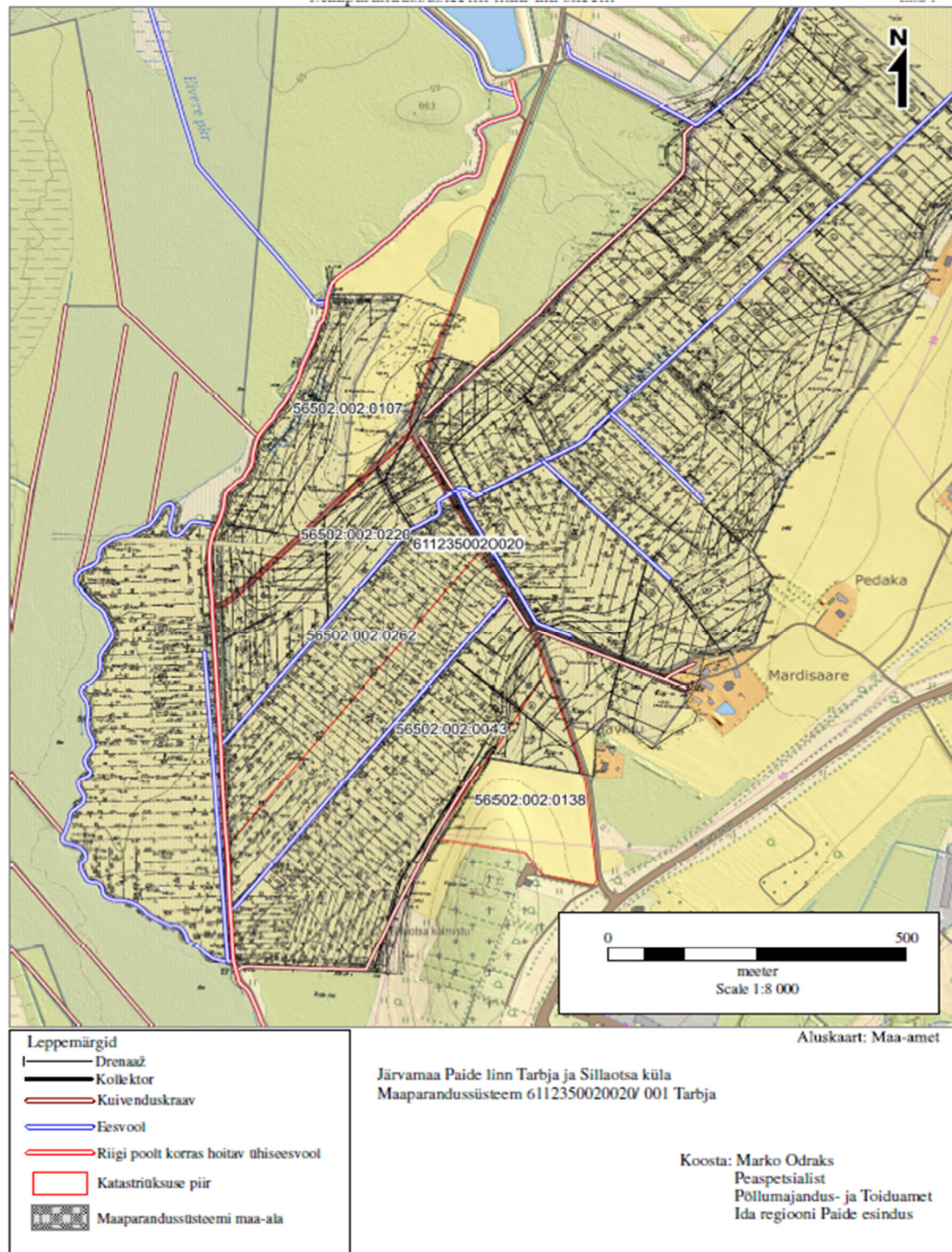


Skeem 1-2



Skeem 1-3

Maaparandussüsteemi kuivendusvõrgu skeem



(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär