

Töö nr **24004986** | 21.08.2024

Paide linnas Järvamaa haigla kinnistu ja lähiala detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Tartu 2024

Jaana Veskimeister | ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 163363)

AS Järvamaa Haigla, SA Tartu Kiirabi | planeeringu koostamisest huvitatud isikud

Paide Linnavalitsus | planeeringu koostamise korraldaja

Sisukord

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK	5
2. OLEMASOLEV OLUKORD JA ANALÜÜS	6
2.1. Planeeringuala kirjeldus	6
2.2. Planeeringuala mõjuala kirjeldus	6
2.3. Vastavus strateegilistele (planeerimis)dokumentidele	7
2.4. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ning ruumilise arengu eesmärgid. Planeeringulahenduse põhjendus ja kaalutlused.	8
3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK	10
3.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine	10
3.2. Kruntide hoonestusala	10
3.3. Kruntide ehitusõigus	10
3.4. Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus	10
3.5. Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused	11
3.6. Haljastus ja heakord ning vertikaalplaneerimine	12
3.7. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	13
3.7.1. Veevarustus, reoveekanaliseerimine ja sademevesi	13
3.7.1.1. Veevarustus	13
3.7.1.2. Reoveekanaliseerimine	13
3.7.1.3. Sademevesi	13
3.7.2. Elektrivarustus. Välisvalgustus	14
3.7.3. Soojavarustus	15
3.7.4. Telekommunikatsioonivarustus	16
3.8. Tuletõrje veevarustus ja tuleohutuse tagamine	16
3.9. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused	17
3.10. Keskkonnatingimuste seadmine	17
3.10.1. Sademevesi, põhja- ja pinnavee kaitstuse tagamine	18
3.10.2. Jäätmed	18
3.10.3. Energiatõhusus	18
3.10.4. Radoon	19
3.10.5. Insolatsioon	19
3.10.6. Müra, vibratsioon, välisõhu kvaliteet	19
3.11. Servituudi seadmise vajadus ja kitsendused	22
3.12. Planeeringu elluviimine	22
3.12.1. Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine	22
3.12.2. Planeeringu elluviimise kokkulepped	23

Joonised (digitaalselt on joonised esitatud eraldi failidena)

1. Situatsiooniskeem	M 1 : 5 000
2. Tugijoonis	M 1 : 500
3. Põhijoonis tehnovõrkude lahendusega	M 1 : 500

Seletuskiri

1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Planeeringu koostamise lähtedokumendiks on Paide Linnavalitsuse 11.03.2024 korraldus nr 62 „Järvamaa haigla kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ruumilise terviklahenduse andmine Paide kiirabibaasi ehitamiseks, sh ehitiste hoonestusalade, parkimise, haljastuse ja liikluskorralduse lahendamine. Kaasnevalt antakse lahendus planeeringualasse jäävas ulatuses Paide haigla territooriumi arendamiseks (parkla ja hoonestuse laiendus).

Planeeringualal kehtib 2017. aastal kehtestatud „Paide linna Pärnu tn 53//Tiigi tn 8 kinnistu ja selle lähiala detailplaneering“, mille alusel ehitati Paide Perearstikeskus ja laiendati Järvamaa Haigla A-korpuse erakorralise meditsiini osakonda. Kehtiva detailplaneeringuga hõlmatud ala suurus on 28 075 m² (vt joonis nr 1). Ligikaudu 8 000 m² suurusel osale selle lääneosas, milleks on käesolev planeeringuala haigla territooriumi alast, hoonestuseks ehitusõigust ei määratud ja seal säilis olemasolev haljasala (kõrghaljastuseta muruala). Kehtiva detailplaneeringu lahendus on ellu viidud.

SA Tartu Kiirabi ja AS Järvamaa Haigla koostöös ning kiirabibaasi vajadusest tingituna leiti, et Järvamaa Haigla territooriumi (Lai tn 28b // Pärnu tn 53 // Tiigi tn 8) ehitusõigusega piirkond on sobiv tervishoiuteenuse osutamiseks vajalike ehitiste ja rajatiste kavandamiseks SA-le Tartu Kiirabi.

Planeerimiseseaduse § 140 lg 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks¹.

Alusdokumentatsioonina on asjakohases sisus kasutatud:

- „Paide linna üldplaneeringut aastani 2010“ (kehtestatud Paide Linnavolikogu 10.10.2002 määrusega nr 29, pikendatud Paide Linnavolikogu 21.12.2017 määrusega nr 46). Paide Linnavolikogu 18.05.2023 otsuse nr 25 „Paide linnas kehtivate üldplaneeringute ülevaatamise tulemuste kinnitamine“ alusel kehtib 2002. aastal kehtestatud üldplaneering kuni uue üldplaneeringu kehtestamiseni;
- Koostamisel olevat „Paide linna üldplaneeringut“ (eskiislahendus, 2022. a seis linna kodulehel);
- „Järvamaa maakonnplaneeringut 2030+“ (kehtestatud Järva maavanema 12.12.2017 korraldusega nr 1-1/17/329);
- „Paide linna Pärnu tn 53//Tiigi tn 8 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringut“ (kehtestatud Paide Linnavolikogu 17.08.2017 otsusega nr 30);
- Projekti „PJA „Paide“ Rannari 10 kV liini rekonstrueerimine“ (Draftit OÜ, 2024);
- Ruutjuur OÜ poolt märtsis 2024 koostatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr 24_028). Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-EST97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, mõõtkava M 1:500;
- Planeerimiseseadust ning teisi Eesti Vabariigis kehtivaid käesolevale detailplaneeringule kohalduvaid õigusakte ja standardeid.

Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis sisaldavad teavet planeerimismenetluse käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet.

¹ Detailplaneeringu osaline muutmine läbi uue detailplaneeringu koostamise on võimalik vaadates koosmõjus planeerimiseseaduse § 140 lõigetes 2, 7 ja 8 sätestatud. Planeerimiseseadus § 140 lg 7 sätestab, et detailplaneeringu muutmiseks tuleb koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes planeerimiseseaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. Teiseks sätestab planeerimiseseadus § 140 lg 8, et uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Planeerimiseseaduse § 140 lõike 2 järgi võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Vaadates sätteid omavahelises koosmõjus, tuleb järeldada, et „sama planeeringuala“ tähistab just seda maa-ala osa, mille kohta soovitakse koostada uus detailplaneering. Kui uus detailplaneering kehtestatakse, muutub varasem detailplaneering kattuvas osas kehtetuks. Oluline on, et varem kehtestatud detailplaneeringust kehtima jääv osa oleks endiselt terviklahendusena elluviidav.

2. Olemasolev olukord ja analüüs

2.1. Planeeringuala kirjeldus

Planeeringuala pindalaga ligikaudu 9 300 m² asub Kivimurru tänava ja Lai tänava ristmikul Järvamaa Haiga kompleksi kõrval. Planeeringualaks on osa kinnisasjast Lai tn 28b // Pärnu tn 53 // Tiigi tn 8 (kt 56701:001:1056) ja osa Kivimurru ning Lai tänavate maa-alast.

Planeeringuala on Lai tn 28b // Pärnu tn 53 // Tiigi tn 8 kinnisasja osas hoonestamata muruala, alale jääb osaliselt haigla territooriumi piirav võrkaed. Planeeringualas olevale Kivimurru tänavale jääb kahe-suunalise liiklusega asfaltkattega sõidutee, mille läänepool on kõnnitee. Planeeringualasse jääv Lai tänava osa on muruala. Kivimurru tänava poolt Lai tänavale sõiduks on sõidukitele halva nähtavuse tõttu paigaldatud liiklusmärk „Peatu ja anna teed“.

Planeeringualale jäävad ja seda läbivad mitmed olemasolevad tehnovõrgud (sidekanalisatsioon, maa-alune kaugkütte kaksiktorustik, drenaažitorustik, elektri madal- ja keskpinge maakaabelliinid, vee- ja kanalisatsioonitorustikud) ning projekteeritud² elektri madal- ja keskpinge maakaabelliinid.

Diagonaalselt üle planeeringualasse jääva Lai tn 28b // Pärnu tn 53 // Tiigi tn 8 kinnisasja osa kulgeb jalakäijate teerada Kivimurru ja Lai tänava vahelise otseühendusena.

Planeeringualal ei esine loodusvarasid ega kultuurimälestisi; alal ei asu ühtegi kaitstavat loodusobjekti, vääriselupaika, kaitseala ega Natura 2000 võrgustikku kuuluvat ala.

Planeeringuala olemasolev olukord on graafiliselt kajastatud joonisel nr 2.

2.2. Planeeringuala mõjuala kirjeldus

Planeeringuala asub Paide linna kui asustusüksuse keskel, sh Paide keskusala vahetus läheduses (vt joonis nr 1).

Keskusele omaselt on mõjupiirkonna hoonestus mitmekesine – lähedusse jäävad erinevad teenused, sh Järvamaa Haigla, kauplused, haridus- ja meelelahutusasutused, rohealad ning elamud. Mõjupiirkonna elamuteks on valdavalt üksikelamud, sh ka vahetult teisele poole Kivimurru tänavat jäävad.

Planeeringuala koos mõjualaga on nähtav skeemil 2 ja vaadeldav ka joonisel nr 1.



Skeem 2. Vaade planeeringuala mõjualale. Planeeringuala on tähistatud punase kontuuriga. Maa-ameti fotoladu. Pildistuse aeg: 2023-04-23.

² PJA „Paide“ Rannari 10 kV liini rekonstrueerimine (Draftit OÜ, 2024)

Planeeringuala mõjualas ei esine loodusvarasid ega asu ühtegi kaitstavat loodusobjekti, vääriselupaika, kaitseala ja Natura 2000 võrgustikku kuuluvat ala.

Kultuuriväärtustest jäävad planeeringuala lähipiirkonda Järvamaa Haigla territooriumil asuv Paide Saksa Tütarlaste Eragümnaasiumi hoone (kinnismälestis (ajaloomälestis) reg. nr 4013) ja Paide kultuurimaja (kinnismälestis (ehitismälestis) reg nr 30768, praegune Paide Muusika- ja Teatrimaja). Paide Saksa Tütarlaste Eragümnaasiumi hoone mälestise 50 m kaitsevöönd planeeringualale ei ulatu. Hoone on planeeringualalt osaliselt vaadeldav Kivimurru ja Lai tänavalt. Paide kultuurimaja (Paide Muusika- ja Teatrimaja) ei ole planeeringualalt üldse nähtav.

2.3. Vastavus strateegilistele (planeerimis)dokumentidele

Detailplaneeringu alal planeeritava tegevusega seotud asjakohased strateegilised planeerimisdokumendid on „Järvamaa maakonnaplaneering 2030+“ (2017) ja „Paide linna üldplaneering aastani 2010“ (2002, pikendatud aastal 2017).

Kuna „Järvamaa maakonnaplaneering 2030+“ kehtestati hiljem kui kehtiv „Paide linna üldplaneering aastani 2010“ ning kuna maakonnaplaneering on eelkõige aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisel ja Paide linnas on uus üldplaneering koostamisel (algatatud Paide Linnavolikogu 20.09.2018 otsusega nr 54), tuleb strateegiliste planeerimisdokumentide põhimõtetele vastavust vaadata paralleelselt nii kehtiva kui koostamisel oleva üldplaneeringu ning maakonnaplaneeringu sümbioosis.

Kehtivate strateegiliste planeerimisdokumentide (maakonnaplaneering ja valla üldplaneering) ning koostamisel oleva üldplaneeringu põhimõtted on välja toodud allpool.

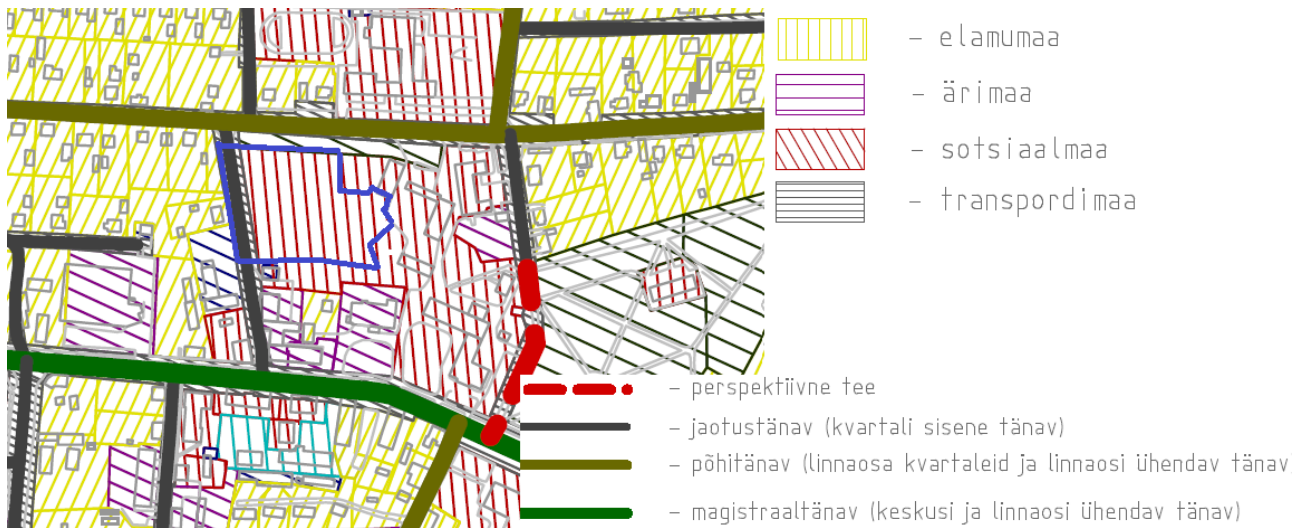
„Järvamaa maakonnaplaneeringu 2030+“ ruumilise arengu eesmärkideks on toimival keskuste võrgustikul ning maakonnaplaneeringuga määratud linnalise asustuse aladel põhinev ruumistruktuur, jätkusuutliku majanduskeskkonna arengut toetav kvaliteetne tehniline taristu ning maakonna elukvaliteeti tagav loodus- ja kultuurikeskkonna väärtustamine.

Maakonnaplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala linnalise asustusega alale. Paide linn on ka Järvamaa maakondlik keskus, sest see on maakonna olulisim töökohtade ja teenuste koondumise koht.

Maakondlik keskus pakub regionaalseid teenuseid, st teenuseid, mis on suunatud kogu maakonna elanike teenindamiseks. Maakondlik keskus on linn, kuhu on koondunud töökohad, haridusasutused ja regionaalsed teenused ning kuhu inimesed liiguvad igapäevaselt eelkõige töö- ja haridusalaselt. Maakondliku keskuse ülesanne on mh tagada ka kohalikud kvaliteetteenused, mille hulka kuulub ka kiirabibaas.

Keskuse säilitamine ja tugevdamine peab tagama Järva maakonnas praeguse asustusstruktuuri säilimise. Vajalike teenuste tagamine on üks osa asustusstruktuuri säilimiseks ja toimimiseks. Seetõttu aitab planeeringu koostamise eesmärk kaasa maakonnaplaneeringu eesmärkide täitmisele.

„Paide linna üldplaneering aastani 2010“ kohaselt jääb planeeringuala sotsiaalmaale (vt skeem 3). Sotsiaalmaa alla jääb ka kasumit mittetaotlevate tervishoiu- ja veterinaarasutuste maa. Kehtivas üldplaneeringus ongi sotsiaalmaa määratud Järvamaa haigla ümberkujunemiseks maakonna haiglaks ja sellega seoses antud ka võimalus juurdeehitusteks. Kiirabibaasi rajamine on üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbe ja eesmärgiga kooskõlas.



Skeem 3. Väljavõte „Paide linna üldplaneeringu aastani 2010“ maakasutusplaanist. Planeeringuala orienteeruv asukoht on tähistatud sinise kontuuriga.

Koostamisel olev uus „**Paide linna üldplaneering**“ (eskiislahendus, seis 2022. a) näeb planeeringualal ette ühiskondliku hoone maa-ala (maakasutuskardil ühiskondlike ehitiste maa-ala).

Ühiskondliku hoone maa-ala on koostamisel oleva üldplaneeringu mõistes kasumi saamise eesmärgiga ehitise ja ehitiste kompleksi alune ning ehitisi teenindav maa, sealhulgas riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, büroo- ja administratiivhoonete, äri- ja tegevus- ja meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste, muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste ning loomaaia ja botaanikaia maa.

Kiirabibaasi kavandamine ühiskondliku hoone maa-alale on seega üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbega kooskõlas.

Üldiste maakasutus- ja ehitustingimustena näeb koostamisel olev üldplaneering ette järgmist (välja toodud asjakohased):

- Säilitada ja/või rajada hoone ümber haljasalad;
- Ühiskondlikule hoonele tuleb tagada kõikidele ruumikasutajatele ohutu ja mugav juurdepääs ning arvestada universaalsidaini põhimõtteid, sh erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega;
- Arhitektuur peab sobima piirkonna hoonestuslaadi ja materjalikasutusega.

Planeeringulahendus arvestab koostamisel oleva üldplaneeringu tingimustega. Eelpool toodud tingimustega seotud teemad on kajastatud peatükkides 3.4, 3.5 ja 3.6.

2.4. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ning ruumilise arengu eesmärgid. Planeeringulahenduse põhjendus ja kaalutlused.

Kiirabi on ambulatoorne tervishoiuteenus eluohtliku haigestumise, vigastuse või mürgistuse esmaseks diagnoosimiseks ja raviks ning vajaduse korral abivajaja transpordiks haiglasse³. Kiirabi on ööpäevaringselt valmis osutama meditsiiniabi olukorras, kus abivajaja vajab seda vältimatult või kiirelt. Kiirabi osutavad kolmeliikmelised kiirabibrigaadid, mis jagunevad reanimobiili-, arsti- ja õebrigadiks⁴. Terviseamet kinnitab kiirabibrigaadide teeninduspiirkondade arvu ja paiknemise ning kiirabibrigaadide jaotuse teeninduspiirkondade kaupa⁵. Dokumendi „*Kiirabibrigaadi pidaja*,

³ Tervishoiuteenuste korraldamise seadus § 16 lg 1

⁴ Tervise- ja tööministri 18.12.2018 määrus nr 65 „Kiirabibrigaadi koosseisu ja varustuse nõuded ning tööjuhend“ § 3 lg 1

⁵ Tervishoiuteenuste korraldamise seadus § 17¹ lg 1 p 2

brigaadide paiknemine, brigaadide arv ja liik ning teeninduspiirkond“ alusel on SA Tartu Kiirabil ette nähtud brigaadi asukoht Paide linnas teeninduspiirkondadega Mulgi- ja Järvamaa⁶.

Olemasolev Paide kiirabibaas asub aadressil Põllu tn 23 (asukoht nähtav joonisel nr 1) ja selle rendileping lõppeb 2025. aasta lõpus. Nimetatud asjaolu tingib vajaduse leida baasile uus asukoht. SA Tartu Kiirabi ja AS Järvamaa Haigla koostöös leiti, et mõistlik on välja ehitada spetsiaalselt kiirabibaasile mõeldud uus hoone Järvamaa Haigla kompleksi läheduses.

Planeeringuala on strateegiliselt hea asukohaga kiirabi väljakutsetele väljasõiduks, kuna asub Pärnu tänava - Paide linna keskusi ja linnaosi ühendav magistraaltänav - vahetus läheduses. Head ja kiired ühendused linna erinevate piirkondadega on operatiivse teenuse pakkumiseks olulised.

Jäädes vahetult Järvamaa Haigla kõrvale, on kavandatava kiirabibaasi asukoht soodne ka koostööks haiglaga, mis läbi on võimalik tagada kõrgekvaliteediline tervishoiuteenus.

Planeeringulahenduse koostamisel on lähtutud allpool toodud põhjendustest ja kaalutlustest:

- Olemasolev haigla parkla Lai tänava ääres on tihti ülekoormatud, st on ilmnenud vajadus selle laiendamiseks. Laiendamise ulatus on määratud optimaalsena, et jääks piisav maa-ala kiirabibaasi hoonestamiseks, sh arvestades võimalusega kasutada parklat ühiselt (haigla + kiirabi), kui kiirabibaasi peaks rajatama ka ambulatoorne vastuvõtt;
- Parkla laiendamine olemasoleva parkimislahenduse jätkuna tingib vajaduse muuta Lai tänava maaüksuse (kt 56701:001:0018) piire, kuna maaüksuse piir on parkla kõrvalt n-ö jõnksuga ja parkimiskohad jääksid muidu linna tänava maa-alale;
- Vältimaks uusi n-ö jõnkse tänavamaa krundipiiril, nähakse ette Lai tänava maa-ala piiri pikendamine ühe sirgena kuni Kivimurru tänavani;
- Kiirabibaasi krundi moodustamisel on lähtutud optimaalsest vajadusest, st piisava suurusega maa-ala määramisest, mis on vajalik hoone ning seda teenindava parkimis- ja sõidutee vajadusteks tagades samal ajal piisava haljasala (vajadus hoone ümbrus haljastada, sh lahendada sademevesi);
- Kiirabibaasi krundi moodustamisel on lisaks kiirabi enda vajadustele arvestatud ka haigla vajadusega laiendada olemasolevat parklat;
- Kiirabibaasi hoone on ette nähtud Lai ja Kivimurru tänavate ristmiku piirkonda, et hoonega tekitada tänavate äärne hoonefront;
- Kiirabibaasi hoone arhitektuurse lahenduse nõuded on määratud arvestades nii hoone funktsiooni kui piirkonda sobivusega.

⁶ https://www.tervisekassa.ee/sites/default/files/Kiirabi/brigaadipidaja_brigaad_tegevuskoht.pdf

3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

3.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringu lahendusega moodustatakse planeeringualale jäävast Lai tn 28b // Pärnu tn 53 // Tiigi tn 8 maaüksusest (kt 56701:001:1056) kaks krunti: krunt nr 1a haigla territooriumi terviklahenduse, sh ehitusõiguse andmiseks ja krunt nr 2a senisest haigla territooriumist kiirabibaasi maa-ala määramiseks. Lai tänava maaüksusest (kt 56701:001:0018) moodustatakse kaks krunti – 1b ja 2b – Lai tänava piiride korrigeerimiseks ning vastavalt kruntidega nr 1a ja 2a liitmiseks. Planeeritud krundid nr 1a ja 1b ning 2a ja 2b moodustavad kokku vastavalt krundid nr 1 ja 2. Planeeringulahenduse kirjelduses kasutatakse selguse huvides edaspidi krunte numbritega 1 ja 2.

Planeeringu lõplikuks lahenduseks on kruntide nr 2a ja 2b liitmisel ning seeläbi tekkiva krundi nr 2 alusel katastriüksuse moodustamine ning krundi nr 1b alusel maa võõrandamine väljaspoole planeeringuala jääva haigla maaüksusega liitmiseks. Planeeritud krundid nr 1a ja 1 on moodustatud planeeringuala piires terviklahenduse andmiseks, sh ehitusõiguse määramiseks ja kohustust nimetatud planeeritud kruntide alusel eraldi vahepealse etapina katastriüksuste moodustamiseks ei ole.

Kruntide moodustamine on näidatud joonisel nr 3 ja pindalad toodud sama joonise ehitusõiguse tabelis. Planeeritud kruntide pindalad võivad täpsustuda piiride märkimisel loodusesse katastrimõõdistamise käigus.

3.2. Kruntide hoonestusala

Krundi nr 1 hoonestusala on määratud olemasoleva hoonestuse lõunapoolsele osale lõunasuunalise juurdeehituse (laienduse) kavandamiseks.

Krundi nr 2 hoonestusala on antud krundi nr 1 poolsest piirist 4 m kaugusel, Lai tänava poolt 5 m ja Kivimurru tänavalt 2 m kaugusel. Planeeritud hoonestusala lähedusse (lähemale kui 8 m) teisi hooneid ei jää.

Hoonestusalade sidumine krundipiiridega on näidatud joonisel nr 3.

3.3. Kruntide ehitusõigus

Planeeritud kruntide ehitusõigus on toodud joonisel nr 3 tabelis.

Ehitusõiguse kohaselt nähakse krundil nr 1 ette olemasoleva hoone (garaaži) laiendus (ravimilaoks), krundil nr 2 kiirabibaasi ehitus (uushoonestus).

Ehitusõiguses toodud hoonestusele lisaks ei ole kruntidel lubatud ehitusloakohustusega väikehoonete (kõrgus kuni 5 m ja ehitisealune pind kuni 20 m²) ehitamine. Lubatud on rajatiste (nt jäätmemaja, hoonest eraldi asetsevate jalgrataste varjualused jmt, arvu ei määrata) püstitamine. Rajatiste kavandamisel peab arvestama haljastuse nõudega ning lahendus peab moodustama arhitektuurse ja ruumilise terviku (võimalikud asukohad mõelda läbi hoone projekti käigus).

Ehitusõigusega lubatud hoonestus tuleb projekteerida hoonestusala piirides. Võimalikud rajatised võivad asuda ka väljaspool hoonestusala, kuid ei tohi asuda tehnovõrkude kaitsetsoonides ja krundipiirile lähemal kui 4 m (krundi nr 1 puhul). Rajatiste naabermaaüksusele lähemale kui 4 m ehitamise soovil on see võimalik üksnes vastava piirinaabri (maaomaniku) kirjalikul nõusolekul.

3.4. Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus

Krundi nr 1 juurdepääs toimub väljaspoole planeeringuala jäävalt Lai tänava osalt olemasoleva parkla mahasõidu asukohas. Krundi nr 2 juurdepääs autotranspordiga, sh kiirabi väljasõidud, on

planeeritud Kivimurru tänavalt. Krundi nr 2 jalakäijate peajuurdepääs on ette nähtud Lai tänavalt, töötajatele on lubatud võimalusel täiendav juurdepääs ka Kivimurru tänavalt.

Krundil nr 1 on ette nähtud olemasoleva parkla laiendus. Krundile nr 2 tuleb projekteerida parkimiskohad töötajatele (ca kuni 10 kohta) ja vajadusel külastajatele (ca kuni 5 kohta juhul, kui kiirabibaasi peaks rajatama ambulatoorne vastuvõtt ja kui külastajate parkimiseks ei lepita kokku parkla kasutamises krundil nr 1) ning kiirabiautodele garaažis (külm garaaž 3-6 parkimiskohta ja soe garaaž 3 kohta).

Parkimiskohtade ja manööverdusala projekteerimisel lähtuda standardist EVS 843:2016 *Linnatänavad*. Projekteerimisel näha ette ka jalgrataste parkimiskohad (soovitavalt varjualuse all).

Elektriautode laadimistaristu kavandamine tuleb ette näha vastavalt ehitusseadustikule ja vastavalt vajadusele.

Parkimis- ja manööverdusalad ning juurdepääsuteed peavad olema minimaalselt vajalikus ulatuses, kuna liigselt suured kõvakattega alad suurendavad kuumasaarte tekkimise ohtu ning jätavad vähem ruumi võimalikule haljasalale, mis aitab immutada/puhverdada sademeveett ning vältida kuumasaarte teket. Seetõttu tuleb ka parkimiskohad kavandada optimaalselt.

Kõikidele ruumikasutajatele tuleb tagada ohutu ja mugav juurdepääs ning arvestada universaalsidaini põhimõtteid, sh erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega. Planeeritud krundisisesed teed tuleb siduda omavahel ning avalike jalg- ja sõiduteedega.

Sõiduteed, sh parkimisalad ja jalakäijate liikumisteed kavandada soovitatavalt eristatavad, nt erinevad sillutiskivid ja/või katendi toonid. Parkimiskohtade ala lahendada murukivi või sillutiskiviga vmt sademevee käitlemist võimaldaval viisil. Kogu alal katendi valikul näha ette võimalusi sademevee vooluhulga (l/s) piiramiseks ja ühtlustamiseks kasutades võimalikul määral väikese äravooluteguriga pinnakatteid. Võimalikud asfaltkattega teed või teeosad peavad olema minimaalses vajalikus ulatuses (kuumasaarte tekkimise oht, sademevee hulga suurenemine).

Parkla alade kavandamisel on vajalik arvestada ka keskkonnasäästliku lume käitlemise vajadusega ning näha vajadusel ette liiva- ja õlipüüduritega varustatud alad.

Avalikelt juurdepääsuteedelt hooneni ja vajadusel ümber hoone peab olema tagatud operatiivsõidukite ligipääs. Selleks võib ette näha ka vajaliku laiusega kõnniteed, mille katendi konstruktsioon peab võimaldama nimetatud tehnika juurdepääsu.

Juhtimaks autojuhtide tähelepanu võimalikule kiirabiauto väljasõidule, tähistada kiirabibaasist väljasõidu asukoht mõlemal suunal vastava liiklusteabega ja vajadusel markeerida piisav maa-ala Kivimurru tänava sõiduteel teekattemärgisega.

Krundi nr 2 planeeritud juurdepääsu ja krundi nr 1 parkimise lahendus on graafiliselt nähtav joonisel nr 3. Joonisel näidatud lahendust on projekteerimise käigus lubatud täpsustada.

3.5. Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused

Krundi nr 1 hoone laiendusele (juurdeehitusele) arhitektuurilisi ja kujunduslikke nõudeid ei määrata. Juurdeehitus teostada olemasoleva hoonega sobiva lahendusena arvestades olemasoleva hoone arhitektuuri.

Krundi nr 2 hoone arhitektuur peab olema kaasaegne, kõrgetasemeline, esinduslik ning sobima piirkonna hoonestuslaadi ja materjalikasutusega. Võimalike rajatiste arhitektuur peab olema kooskõlas hoone arhitektuuriga.

Lähtudes piirkonna geoloogilistest tingimustest, võib planeeringualal eeldada maapinnalähedast paekivi kõrgust. Paekivi sügavus selgitada välja ehitusgeoloogiliste uuringutega.

Ehitustegevuses kasutatavad tehnoloogilised lahendused peavad tagama võimaliku tekkiva vibratsiooni tasemel, mis ei kahjusta juba rajatud hooneid mõjualas. Ehitamisel arvestada piirkonda kanduva võimaliku müraga tulenevalt paekivi olemasolust.

Hoonestuse välismõjuga tehnilised seadmed (õhksoojuspumbad, konditsioneerid, satelliitantennid jms) peavad olema paigaldatud selliselt, et need ei oleks tänavatelt vaadeldavad ega häiriks naaberhoonete elanikke. Seadmete eelistatud asupaik on maapind.

Hoonete ehitamisel tuleb kasutada võimalikult energiasäästlikke materjale ja ehitusmeetodeid. Hoonestuse rajamisel tuleb pidada silmas nii otseseid kui kaudseid energiatõhususe lahendusi ning taastuvenergia rakendamise potentsiaali, sh passiivset päikeseenergia kasutamist. Seetõttu on projekteerimisel lubatud näha ette päikeseenergia kasutamise võimalusi. Päikesepaneelid sulandada arhitektuursesse terviklahendusse. Paneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest või fassaadist või kavandada need hoone osade külge (katus, fassaad).

Krundi nr 2 hoone põhilised arhitektuurilised ja kujunduslikud nõuded:

- Korruselisus: kuni kaks maapealset ja kuni üks maa-alune korrus;
- Katusetüüp: põhimahul viil-, kelp või lamekatus;
- Katusekalded: põhimahul 0-30 kraadi;
- Katuseharja suund: orienteerida piirnevate tänavate suhtes kas risti või paralleelselt;
- Katusekattematerjalid: katusetüübile sobiv;
- Välisviimistlusmaterjalid: ajas kestvad kvaliteetmaterjalid, näiteks klaas, puit, kivi, betoon, krohv (ka kombineeritult); keelatud on fassaadide katmine pleki ja plastikust valmistatud naturaalseid materjale imiteerivate toodetega; eelistada tuleb kaasaegseid ja kõrgetasemelisi ning kergesti hooldatavaid ehitusmaterjale;
- Kohustuslik ehitusjoon: ei määrata, aga projekteerimisel lähtuda Laia ja/või Kivimurru tänava ehitusjoonest. Hoone fassaad peab olema suunatud kas Lai ja/või Kivimurru tänava poole;
- +/- 0.00 sidumine: lahendada projekteerimise käigus arvestades vajadusega pääseda hoonesse otse tänava tasapinnalt (ratastoolis liikujad, lapsevankriga jmt).

3.6. Haljastus ja heakord ning vertikaalplaneerimine

Planeeringualal olemasolevalt kõrghaljastus puudub. Kiirabibaasi hoone (krundil nr 2) ümbrus peab olema kujundatud kvaliteetseks väliruumiks koos haljastuse (roheala(de)ga) ja vajalike elementidega (nt välisvalgustus, istepingid, prügikastid jmt).

Arvestades kliimamuutustega - temperatuuri tõus, kuumalainete esinemise ja intensiivsuse suurenemine ning muutused sademete režiimis (talveperioodil suurem tõenäosus tugevatele sadudele (pigem vihma kui lumena), valing- ja paduvihmade esinemise sageduse tõus) - tuleb hoonestusest, parkimiskohtadest ja teedest/platsidest vabad pinnad haljastada, et tagada hea õhukvaliteet ja anda võimalus sademevee hajutamiseks (sh sademevee lahenduste kavandamiseks maastikukujunduse kaudu). Liikluseks (sh kergliiklus) mõeldud pindade rajamisel kasutada katet, mis tagab sademevee läbilaskevõime. Parkimisplatside ja sõiduteede alal kasutada võimalusel ja vajadusel ka immutuskaste (juhtida vesi kargkasti).

Haljasaladel on soovitatav näha ette mitmerindeline taimkate (püsikud, põõsad, puud), kavandades sh tormikindlaid okas- ja lehtpuuliike. Parkimisalad tuleb maksimaalselt kõrghaljastusega (algab kõrgusest 2,5 m) liigendada või peavad parkimisalad piirnema haljasaladega, kus kasvab kõrghaljastus. Kõrghaljastuseks valitud liikide võrad peavad võimaldama liituvust tormikindluse eesmärgil.

Planeeritud kruntide piiridele on piirdeaia rajamine lubatud, sh on vajadusel lubatud tõkkepuude kasutamine.

Parkimisala ümbruse haljastamisel tuleb arvestada, et istutusala ei kattuks lumeladustusaladega. Lumeladustusalade konkreetne asukoht oleneb täpsustatud parklalahendusest ja selgub projekteerimise käigus.

Planeeringualasse jäävate kruntide maapinna kõrguse olulist ja põhimõttelist muutmist ei ole kavandatud. Maapinda on lubatud vajadusel muuta ulatuses, mis on vajalik sademevee lahendamiseks (et naaberaladelt ei valguks sademevesi planeeringuala kruntidele ja vastupidi). Täpne vertikaalplaneerimine tuleb lahendada projekteerimise käigus tulenevalt uushoonestuse ja parklate/teede asukohast. Vertikaalplaneerimisel tuleb tagada, et sademevesi ei valguks naabermaaüksustele.

3.7. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Tehnovõrkude ühendused on vajalikud krundile nr 2 planeeritud kiirabibaas hoonele. Krundi nr 1 olemasoleva hoone laienduse korral toimub juurdeehituse vajalike tehnovõrkudega varustamine olemasolevate liitumiste baasil.

Tehnovõrkude lahendus on kajastatud joonisel nr 3 võrguettevõtete poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel. Planeeritud lahendus on põhimõtteline, mida täpsustatakse projekteerimise käigus tulenevalt hoone asendiplaanist ja ruumiprogrammist. Projekteerimisel on lubatud planeeritud liitumis-/ühenduspunkti asukohti muuta, kui need on põhjendatud ja kooskõlastatud võrguvaldaja ning kohaliku omavalitsusega.

Projekteerimisel arvestada juurdepääsude (nii hoonesse kui krundile) asukohtade ja haljastusega.

3.7.1. Veevarustus, reoveekanalisatsioon ja sademevesi

Veevarustuse ja reoveekanalisatsiooni lahendus on antud vastavalt AS Paide Vesi tehnilistele tingimustele (väljastatud 07.06.2024 kirjaga nr 1-9/25).

Püsirajatiste asukoha valikul arvestada olemasolevate vee- ja kanalisatsioonitorustike kaitsevöönditega. Teekatte tasapinna muutmisel arvestada torustike paigaldamise sügavustega, et torustikel ei tekiks külmumisohtu.

3.7.1.1. Veevarustus

Krundi nr 2 veeühendus on planeeritud Kivimurru tänava olemasolevalt magistraaltrassilt. Projektis kavandada liitumispunkt krundi piirist maksimaalselt 1 m kaugusele (sulgarmatuur koos spindlipikenduse ja kapega).

Perspektiivse veetrassi tehnilised andmed täpsustatakse ehitusprojektis.

3.7.1.2. Reoveekanalisatsioon

Isevoolse kanalisatsiooniga liitumiseks on planeeritud krundi nr 2 ühendamine Kivimurru tänava kanalisatsioonikaevu. Projektis kavandada liitumiskaev krundi piirist maksimaalselt 1 m kaugusele.

Perspektiivse kanalisatsioonitrassi tehnilised andmed täpsustatakse ehitusprojektis.

3.7.1.3. Sademevesi

Kliimamuutused avaldavad otsest mõju sademete hulgale: soojem kliima suurendab aurumist ja tõstab atmosfääri niiskustaset ning see omakorda põhjustab sademete hulga ja valingvihmade sageduse kasvu. Oodata on valingvihmade esinemise kasvu, meretaseme tõusu ja tormide sagenemist. See tähendab, et suureneb üleujutuste sagedus ja ulatus. Selline ilmastik põhjustab probleeme eelkõige linnalistes piirkondades, kus juba praegu esineb raskusi sademevee ärajuhtimisega.

Planeeringualal ja lähipiirkonnas puudub ühissademeveekanalisatsioon ja seda ei ole ka lähiajal planeeritud. Planeeringuala sademeveekäitlus tuleb lahendada lokaalselt omal krundil. Sademeveest vabanemiseks tuleb kasutada looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekke kohas eelkõige maastikukujundamise kaudu (immutada krundisisest seal paiknevatel murukattega aladel (planeeringualal olevad võimalikud asukohad on parklate ja teede vahelised haljasalad ning planeeringuala lõunapoolne terviklik haljasala), immutada kasutades nt imbkärgede süsteemi, kõvakattega aladelt kokku kogutud ja vajadusel puhastatud vesi suunata rohealadele, kujundatud vihmaaeda, viibetiiki, imbkraavi vm). Looduslähedane sademeveesüsteem võimaldab reguleerida äravoolava vee kogust, parandada vee kvaliteeti, luua meeldiv elukeskkond ja toetada elurikkust. Nimetatud põhimõtete kasutamine toetab ka kliimamuutustega arvestamisega seonduvaid aspekte.

Sõltumata sellest, mis tüüpi lahendused projekteerimisel on võimalikud ja valitakse, tuleb arvestada ja kasutada järgnevaid nõudeid (projekteerimisel valida asjakohased), mis on eelkõige vajalikud valingvihma aegse ülekoormuse vähendamiseks:

- Näha ette meetmed säästlikeks lahendusteks sademevee vooluhulga kiiruse ja koguse vähendamiseks;
- Näha ette lahendused sademevee hajutamiseks ja immutamiseks (nt haljasalad, lohud jms, kus vesi saab imbuda pinnasesse, seda takistab taimestik, ja vesi saab aurustuda);
- Kasutada võimalikul määral väikese äravooluteguriga pinnakatteid (muru- või sillutiskivi vmt sademevee käitlemist võimaldav viis), vajadusel ja võimalusel kasutada ka immutuskaste (juhtida vesi kärgkasti);
- Hoonete katustelt formeeruv sademevesi on puhas ning selle võib koguda sademeveemahutisse ja taaskasutada;
- Katusepindade sademevesi suunata otse haljasalale (mitte platsile, vähendades seeläbi platsidele kogunevat sademevee hulka);
- Arvestada üldisi hea disaini kriteeriume, sh ehitatavus, hooldatavus, kulu-tõhusus ja ohutus.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveekanalisatsioonitorustikku ning naabermaaüksustele on keelatud.

Planeeritavaid haljasalasid saab kasutada hoonete katustelt valguva sademevee pinnasesse immutamiseks, kõvakattega parklaaladelt ja teedelt kogutavat sademevett tuleb käsitleda potentsiaalselt reostunud veena ning need tuleb projekteerida selliselt, et oleks soodustatud sademevee valgumine madalamatele aladele, kus vesi enne imbuma suundumist vajadusel puhastatakse.

3.7.2. Elektrivarustus. Välisvalgustus

Elektriühenduse lahendus on antud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 473377 (väljastatud 28.05.2024, kehtivad kuni 28.05.2026).

Planeeringuala piirneb lõunapoolt vahetult Kivimurru:(Paide) alajaamaga (asub katastriüksusel Kivimurru alajaam, kt 56601:002:2190). Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud projektiga „PJA „Paide“ Rannari 10 kV liini rekonstrueerimine“ (Draftit OÜ, 2024). Projekteeritud lahendus on kantud joonistele nr 2 ja 3.

Kiirabibaasi (krundi nr 2) elektrivarustuse toiteliin on ette nähtud Kivimurru:(Paide) alajaamast 0,4 kV maakaabelliinina. Nimetatud maakaabelliin on kavandatud elektrivõrgu ümberehituse projektis (Draftit OÜ, 2024) projekteeritud keskpinge maakaabelliiniga samas koridoris. Kiirabibaasi elektrivarustuseks on Kivimurru tänava teepoolsele krundi piirile planeeritud 0,4 kV liitumiskilp. Joonisel nr 3 näidatud liitumiskilbi asukohta võib projekteerimisel muuta, kuid arvestama peab, et see oleks alati vabalt teenindatav.

Elektritoide liitumiskilbist objektideni (hoone, rajatis vm, mida soovitakse elektriga varustada) tuleb ette näha maakaabliga.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tuleb tagada servituudialana, sh ka alajaamast planeeringualani kulgevale kaabli trassile.

Elektrikaablite projekteerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Planeeringuala välisvalgustus tuleb lahendada projekteerimise staadiumis. Valgustus peab tagama sotsiaalse kontrolli loomise ja turvalise väliruumi. Öisel ajal valgustuse kasutamisel (nt hoone fassaadil, parklas kasutatav valgustus) reguleerida see minimaalsele võimsusele. Kuna teisel pool Kivimurru tänavat asuvad üksikelmud, vältida valgusreostust. Projekteerimisel lähtuda energiasäästlikest lahendustest. Soovitav on kasutada sooja ja ülevalt alla suunatud valgustust.

3.7.3. Soojavarustus

Planeeringuala jääb Paide linna kaugküttepiirkonda (Paide Linnavolikogu 15.11.2018 määrus nr 62 „*Paide linna kaugküttepiirkondade piirid, kaugküttevõrguga liitumise ning eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded, soojuse piirhinna kooskõlastamine ja järelevalve ning soojusettevõtja arenduskohustused*“). Olemasolevad soojusvõrgud võimaldavad lahendada kiirabibaasi hoone (krundil nr 2) soojusvarustuse kaugkütte baasil. Soojuskoormused täpsustatakse projekteerimise käigus.

Soojavarustuse lahendamisel on aluseks AS Utilitas Eesti tehnilised tingimused nr 24TT-10192 (väljastatud 03.06.2024, kehtivad kuni 03.06.2026).

Kiirabibaasi hoone ühenduskoht kaugküttevõrguga on planeeritud projekteeritavalt hargnemissõlmelt planeeringuala läbivalt DN 100 soojustorustikult.

Hoonestuse soojuskoormus ja täpne liitumispunkt määratakse järgmises faasis AS-i Utilitas Eesti liitumise tehniliste tingimustega.

Soojuskoormuse ühendusskeem on sõltumatu.

Soojuskandja parameetrid:

- maksimaalne rõhk soojusvõrgus katsetuste ajal 1,6 MPa;
- maksimaalne temperatuur: 130 °C.

Projekteerimisel arvestada:

- Vajadusega torustikule paigaldamiseks ja teenindamiseks/remondiks ligi pääseda ja võimalusega kasutada tööde teostamisel tavapärasest kaeve- ja ehitustehnikat. Tagada nõuetekohased kujad ja vahekaugused ning kaugküttetorustiku tavapärane paigaldussügavus (ca 1 m). Rajatise ja kõrghaljastust torustiku peale ja sellele liiga lähedale mitte projekteerida;
- Vajadusega tagada planeeritava ja olemasoleva torustikuosa töökindel koostoimimine. Keevisõimbluste kvaliteet peab vastama EVS-EN ISO 5817 klass C nõuetele. Keevisõimbluste NDT-kontroll teostada vastavalt EVS-EN 13941 määrangutele;
- Et torustiku nõutav plaaniline eluiga on 30 aastat. Maa-alune torustikuosa peab olema lekkeotsimissüsteemi kontrolltraatidega eelisoleeritud torumaterjalist (EVS-EN 253, 448, 488 ja 489). Projekteerimis- ja paigaldustöö vastavalt standardile EVS-EN 13941;

- Et torustiku n-ö primaarkontuuri osa peab olema terasest P235 vastavalt EN-10216-2, EN 10217-2 ja EN10217-5 määrangutele. Kasutatavate torude ja toruelementide (põlved, hargnemised, üleminekud jms) seinapaksus ei tohi olla väiksem standardiga EVS-EN 253 määratust.

Projekteerimisel näidata soojustorustiku kaitsevööndi vahetusse lähedusse projekteeritavad hooned/hooneosad, haljastus, kommunikatsioonid ja muud rajatised ning nende paiknemine. Anda eenduvate hooneosade määrangud. Paiknemise ja paigaldussügavuse määramiseks anda info lõigetel.

Soojusvarustuse projekteerimiseks tuleb tellijal taotleda AS-i Utilitas Eesti konkreetset tehnilised tingimused.

Krundile nr 1 planeeritud hoone laienduse soojavarustus lahendatakse hoone siseselt olemasoleva küttesüsteemi baasil.

3.7.4. Telekommunikatsioonivarustus

Telekommunikatsioonivarustuse lahendamisel on aluseks Riigi Infosüsteemi Ameti tehnilised tingimused nr 20240517 (koostatud 17.05.2024, kiri nr 20240517).

Kiirabibaasi hoonesse projekteerida Telia sidekaevust SK-54 (vt joonis nr 3) 100 mm PVC A-klass sidekanalisatsioon. Kui on vajadus dubleeritud ühendusele, siis projekteerida Telia sidekaevust SK-55 (vt joonise nr 3) 100 mm PVC A-klass sidekanalisatsioon. Projekteerimisel taotleda sidekanali liitumiseks tehnilised tingimused Telia Eesti AS käest.

3.8. Tuletõrje veevarustus ja tuleohutuse tagamine

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud kehtivate tuleohutusnõuetega.

Vastavalt tuleohutusnõuetele⁷ peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele, nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt 8 m. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui 8 m, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.

Krundi nr 1 hoonetusala on antud olemasoleva hoone laiendamiseks. 8 m raadiuses teisi eraldiseisvaid hooneid ei asu.

Krundi nr 2 hoonetusala on antud krundi nr 1 poolsest piirist 4 m kaugusel, Lai tänava poolt 5 m ja Kivimurru tänavalt 2 m kaugusel. Planeeritud hoonetusala lähedusse (lähemale kui 8 m) teisi hooneid ei jää.

Planeeringualale kavandatud uus hoonetus (krundil nr 2) liigitub tuleohutuse järgi V kasutusviisi (kiirabijaam) alla⁸. Krundile nr 1 jääva olemasoleva hoone juurdeehituse korral lähtuda olemasoleva hoone kasutusviisist. Planeeritud kiirabibaasi tuleohutus- ja tulehuklass tuleb määrata ehitusprojektis vastavalt kehtivale seadusandlusele.

Vastavalt tuleohutuse seadusele peab ehitisel, millele on kehtestatud tuleohutusnõuded, olema nõuetele vastav veevõtukoht. Määruse nr 10⁹ kohaselt peab veevõtukoht üldjuhul paiknema ehitisest vähemalt 30 m kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus ja paiknema hoone kaugeimast sissepääsust või rajatise kaugeimast ligipääsetavast punktist kuni 200 m kaugusel. Kui hoones on tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisend, peab veevõtukoht paiknema ka sellest kuni

⁷ Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

⁸ Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

⁹ Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrahoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord

200 m kaugusel. Veevõtukoha kaugus ehitistest mõõdetakse mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid.

Lähimad olemasolevad hüdrandid (vt joonis nr 1) asuvad Lai tänaval (H-7, planeeringualast ca 15 m kaugusel, sh kiirabibaasi eeldatavast asukohast ca 20 m kaugusel) ning Kivimurru ja Pärnu tänava nurgal (H-16, planeeringualast ca 80 m kaugusel, sh kiirabibaasi eeldatavast asukohast ca 150 m kaugusel). Mõlemad hüdrandid on projekteeritud nominaaltootlikkusega 15 l/s.

Päästeautode juurdepääs on tagatud avaliku kasutusega tänavatelt Lai ja Kivimurru.

Projekteerimisel ja planeeringu realiseerimisel tuleb arvestada sel hetkel kehtivate normide ja nõuetega, sh ehitisesisese tule tõrjeveevärgi lahendamisel.

Kui määruse, asjakohase tehnilise normi või standardi tuleohutusnõuetest soovitakse kalduda kõrvale, tuleb ehitise vastavust olulistele tuleohutusnõuetele tõendada analüütiliselt¹⁰.

3.9. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused

Planeeringu koostamisel on arvestatud standardi 809-1:2002 põhimõtteid. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestatud järgmiste linnakujunduse strateegiatega:

- Sotsiaalse kontrolli tagamine läbi hoone ja väliruumi esinduslikkuse, st hoone on igast küljest vaadeldav/jälgitav, hoone ümbrus on kvaliteetne väliruum;
- Kavandatud on hea nähtavus (territooriumi valgustus).

Arhitektuuriline, asendiplaaniline ja kujunduslahendus peab võimaldama sotsiaalse kontrolli tagamist.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel tuleb arvestada kuriteohirmu vähendamiseks ja vandalismiaktatsioonide ärahoidmiseks lisaks veel järgnevaga:

- Vajadusel paigaldada videovalve;
- Kasutada esindusliku arhitektuuri elemente ja maastikukujundust;
- Vältida pimedaid nurki ja n-ö kangialuseid;
- Eristada selgelt avalikud ja suletud territooriumid, et vältida soovimatute isikute sattumist mitte ette nähtud piirkondadesse (nt majandusalale);
- Kasutada atraktiivseid materjalide ja värve;
- Hoida ala korras;
- Kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud).

3.10. Keskkonnatingimuste seadmine

Planeeringulahendus ei näe ette objektide rajamist, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine.

Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju, kui järgitakse detailplaneeringus ette nähtut ja maaüksuste igakordsed omanikud peavad rangelt kinni seadusega sätestatud keskkonnakaitse põhimõtetest. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringu- ja selle mõjualaga.

¹⁰ Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

3.10.1. Sademevesi, põhja- ja pinnavee kaitstuse tagamine

Kuigi Eestis pole kliimamuutused nii äärmuslikud kui paljudes teistes maailma ja Euroopa Liidu riikides, võib ka meil prognooside alusel 21. sajandi jooksul oodata järgmisi muutusi: temperatuuritõus, sademete hulga suurenemine, merepinna tõus ja tormide sagenemine¹¹. Seetõttu tuleb meil kliimamuutuste mõjuga kohanemise vajadusega arvestada ning projekteerimisel tähelepanu pöörata mh sademevee ärajuhtimise ja haljastuse temaatikale.

Sademevesi on ette nähtud lahendada selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist¹².

Planeeringuala asub Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardirakenduse kohaselt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, st reostusohhtlikkuse tase on kõrge. Reovesi on kavas suunata ühiskanalisatsiooni. Korrektelt ehitatud ja hooldatava süsteemi korral kavandatav tegevus põhja- ega pinnavee seisundit ei ohusta.

Sademevesi tuleb vajadusel enne haljasalale imbuma suundumist suunata läbi eelpuhasti.

Projekteerimisel kavandatavad lahendused peavad tagama, et tegevusega ei ohustata põhja- ega pinnavee seisundit.

3.10.2. Jäätmed

Olmejäätmete kogumine tuleb lahendada vastavalt jäätmeseadusele ja „Paide linna jäätmehoolduseeskirjale“. Tagatud peab olema liigiti kogumise võimalused vastavalt kehtivatele õigusaktidele¹³. Ehitusjäätmed tuleb käidelda vastavalt „Paide linna jäätmehoolduseeskirjale“.

Jäätmete sorteeritult kogumiseks tuleb projektis näha ette suletavad kogumiskonteinerid (soovi/vajadusel korral eraldi jäätmemajas) või kasutada süvamahuteid.

3.10.3. Energiatõhusus

Energiatõhususe nõuded on toodud *ehitusseadustikus* ja ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruses nr 63 „*Hoone energiatõhususe miinimumnõuded*“¹⁴. Uue hoone projekteerimisel tuleb tähelepanu pöörata energia säästmisele ja võimalusel lokaalsele tootmisele ning võimalusel näha ette võimalusi energiatarbe vähendamiseks ja alternatiivsete energiaallikate kasutamiseks.

Energiatõhususe põhinäitajaid on otstarbekas jälgida nii energiabilansi komponentide kui ka projekteerimise protsessis tehtavate valikute osas. Energiatõhusust mõjutab oluliselt hoone mahuline lahendus ehk hoone kompaktsus ja orientatsioon. Olulisusest järgmine on hoone fassaadide kujundamine, mis hõlmab endas soojapidavust, valguslääbivust ja varjestust. Lisaks mahule, vormile ja piirdetarindite lahendustele mõjutavad hoone energiatõhusust tehnosüsteemid. Hoone tehnosüsteemid on seotud energiavarustuse lahendustega, mis sõltuvad hoone ühendustest erinevate võrkudega (gaas, kaugküte, elekter jne). Tehnosüsteemidest on kõige suurem ruumivajadus ventilatsioonisüsteemil. Võimalikult vähese energiakasutusega ventilatsioonisüsteemi rajamine eeldab õigesti valitud ventilatsiooniseadmeid ja -torustikku ning arhitektuurse projekteerimise käigus nende hoolikat hoonesse sobitamist.

Kuna liginullenergiahoones kompenseeritakse optimeeritud energiakasutust taastuenergia allikatest lokaalse soojuse ja elektri tootmisega, tuleb hoone kavandamisel arvestada ka vastavate soojuse ja elektri tootmise süsteemidega. Taastuenergia allikatest soojuse ja elektri tootmise

¹¹ Eesti kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030

https://www.envir.ee/sites/default/files/kliimamuutustega_kohanemise_arengukava_aastani_2030_1.pdf

¹² Veeseadus

¹³ Planeeringu koostamise ajal Keskkonnaministri 03.06.2022 määrus nr 28 „*Olmejäätmete liigiti kogumise ja sortimise nõuded ja kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused*“

lihtsaimad viisid on soojuspumpade, päikesekollektorite (sooja vee tootmiseks) ja päikesepaneelide (toodavad elektrit) kasutamine.

Päikesepaneelide kasutamise nõuded on välja toodud ptk-s 3.5.

3.10.4. Radoon

Inimese tervise mõjude seisukohalt on oluline piirkonnas olev radoonirisk. Eesti Geoloogiateenistuse poolt koostatud pinnase radooniriski kaardi¹⁴ kohaselt asub planeeringuala keskmise või madala Rn-riski klassiga alal (Rn-riski väärtus 50-100 kBq/m³).

Kuna planeeringualale kavandatavas hoones asuvad tööruumid, tuleb arvestada keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 „*Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel*“ § 3 toodud radooni viitetaseme nõuetega. Sama määruse lisa 1 kohaselt ei asu Paide linn kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetelus.

Selliste ruumide rajamisel, kus inimesed viibivad pikemat aega, tuleb tagada radooniohutu keskkond. Eeldatavalt puudub vajadus viia läbi radooniuuring. Kohalikul omavalitsusel on täpsema informatsiooni alusel õigus projekteerimise käigus nõuda radooniuuringu läbiviimist. Vajadusel tuleb kavandada ehituslikud meetmed vastavalt EVS-s 840:2017 „*Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes*“ toodule.

3.10.5. Insolatsioon

Päikesevalguse kestus ehk insolatsioon on siseruumi oluline kvaliteedikriteerium, mis võib aidata kaasa inimeste heaolule. Vaade väliskeskkonda pakub visuaalset ühendatust ümbrusega, et anda teavet väliskeskkonna, ilmapuutuste ja päevaaja kohta. Selline ühendatus võib leevendada väsimust, mis on tingitud pikaajalisest viibimisest sisetingimustes. Kõigil ruumis viibivatel inimestel peab olema võimalus värskendamiseks ja lõõgastumiseks, mida pakub vaate ja silmade fookuse muutumine.

Projekteerimisel tuleb tagada normatiivne insolatsioon päevas nii planeeritud hoones kui olemasolevates naaberhoonetes. Vajadusel rakendada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „*Päevavalgus hoonetes*“ ja asjakohase juhendi¹⁵ põhimõtteid.

3.10.6. Mür, vibratsioon, välisõhu kvaliteet

Planeeritud hoonestuse projekteerimisel ja rajamisel tuleb lähtuda kehtivatest normdokumentidest. Planeeringu realiseerimisel peavad müratasemed vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „*Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid*“ toodud normtasemetele. Välja kujunenud hoonestusega linnakeskkonnas uute hoonete kavandamisel tuleb hoonete välispiiretele mõjuva mürakoormuse hindamisel aluseks võtta piirväärtuse nõuded. Tervishoiuasutuse näol on tegemist II kategooria müratundliku alaga, mille puhul on lubatud liiklusrumõra tase 60 dB päeval ja 55 dB öösel, sh on hoonete teepoolsel küljel lubatud 65 dB päeval ja 60 dB öösel.

Planeeringu realiseerimisega suureneb piirkonna liikluskõormus minimaalselt ning eeldada võib, et ümbruskonna müratase oluliselt ei muutu. Paide linna liikluskõormused on antud piirkonnas piisavalt tagasihoidlikud (Lai tänav ja Kivimurru tänav ei ole linna peatänavad) ning linnakeskkonna müra normtasemete ületamist ei ole ette näha.

¹⁴ <https://gis.egt.ee/portal/home/item.html?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

¹⁵ https://ekel.ee/images/Insolatsiooni_kestuse_arvutamise_juhend_16.04.2020.pdf

Liiklusest põhjustatud müra normtasemed (ekvivalentne müratase) hoonete vaikust nõudvates ruumides on kehtestatud vastavas müraregulatsioonis¹⁶, lubatud ekvivalentmüra tasemed on järgmised:

- palatites ja operatsioonisaalides päeval 35 dB, öösel 30 dB;
- arstikabinettides ja uuringuruumides päeval 40 dB;
- büroo- ja haldushoonete siseruumides 40 dB päeval;
- elu- ja magamisruumides 40 dB päeval ja 30 dB öösel.

Kavandatud hoonete tänavapoolsetele külgedele jäävad alad ei ole kasutuses õuealana (tegemist on parklate ja tänavamaaga), mistõttu ei ole vajalik välisõhu müra normtasemete tagamine tänaväärsel alal (ehk tee-alal) ning teepoolisel küljel piisab välispiirde tugevdatud heliisolatsioonist, mis tagab head tingimused siseruumides.

Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga hoonete rajamisel tuleb järgida standardit EVS 842:2003 *Ehitiste heliisolatsiooninõuded*. Kaitse müra eest (või samaväärset uuemat standardit). Standardi kohased välispiirde ühisisolatsiooni ($R'_{tr,s,w}$) nõuded erinevate ruumitüüpide kaupa lähtudes eelduslikust linnakeskkonna mürafoonist (antud piirkonna puhul eelduslikult maksimaalselt vahemikus 61-65 dB) on järgmised:

- haiglapalatite ja samaväärsete ruumide kavandamisel tuleb rakendada välispiirde ühisisolatsiooni nõuet minimaalselt vahemikus 40-45 dB;
- arstikabineti kavandamisel tuleb rakendada välispiirde ühisisolatsiooni nõuet minimaalselt vahemikus 35-40 dB;
- kui aken moodustab rohkem kui 50% välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.

Lühiajaliselt võib häiriv müra kaasneda ka kiirabiautode helisignalisatsiooni kasutamisega, kuid tavajuhitudel püütakse hoiatussignaalide kasutamist võimalusel vältida. Tiheda liiklussituatsiooni või kiiret liikumist tõkestavate sõidukite esinemisel on signaalheli kasutamine siiski vältimatu. Mürahäiringu aspektist kõige kriitilisemal ehk öisel ajal on liiklussituatsioon reeglina rahulikum ja häirivaid signaalhelisid ei ole sageli tarvis kasutada.

Eeldatav keskmine väljakutsete arv ööpäevas jääb suurusjärku 30. Tegelik väljakutsete arv sõltub nii aastaajast, kellaajast kui ka piirkonnas toimuvatest sündmustest (nt rahvaüritused jms).

Haiglakompleksi teenindamisega ja parkla kasutamisega seotud tegevused ei ole müraaspektist vaadatuna kriitilised. Kavandatud ca 35 täiendava parklakoha kasutamine ei too kaasa märkimisväärset mürataseme tõusu.

Naaberaladel mürahäiringute vältimist ja vähendamist silmas pidades tuleb planeeringu realiseerimisel arvestada järgmiste tingimustega:

- hoonest väljapoole jäävad tehnoseadmed (nt ventilatsiooniseadmed, generaator või küttesüsteemid) paigutada eluhoonetest võimalikult kaugele või varjestada (nt lokaalse müratõkkekraani või mürasummutuskastiga);
- võimalusel minimeerida või vältida alarmsõidukite hoiatussignaalide kasutamist (eelkõige öisel ajal).

Nii tööstuslikust tegevusest kui ka liiklusest tingitud (pinnase-) vibratsiooni hindamisel lähtutakse kehtivas sellekohases määruses¹⁷ kehtestatud nõuetest, mille kohaselt ei tohi üldvibratsiooni

¹⁶ Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*

¹⁷ Sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid*

korrigeeritud kiirenduse tase projekteeritavate hoonete siseruumides (nt haiglapalatiid) ööpäevaringselt ületada väärtust $0,00631 \text{ m/s}^2$ (76 dB).

Liiklusest tingitud vibratsioon jääb kavandatud hoonestuse alal eeldatavalt lubatud normide piiresse, kuna tänavad on suhteliselt väikese liiklusköormusega, sh on raskeliikluse osakaal madal.

Kavandatud hoonestuse puhul piisab nõuetekohase vibratsiooni taseme tagamiseks tavapärase vibratsiooni levikut takistavate ehitustehniliste meetmete rakendamisest. Tähelepanu tuleb pöörata hoone kandekonstruktsioonidesse vibratsiooni leviku takistamisele. Üldisem vibratsiooni leviku piiramise soovitus on massiivsete konstruktsioonide kasutamine.

Heas seisukorras teede korral ei ole põhjust eeldada liiklusest tingitud vibratsiooni tasemeid, mis küündiks hoonete piirväärtuste lähedale või võiks põhjustada kahjustusi hoonetele. Halvas seisus (auklik või äravajunud teepind) teede läheduses võib raskeveokite möödasõidu korral maapinna kaudu leviv vibratsioon olla tajutav ka juhul, kui tekkivad vibratsioonitasemed on madalamad kui vastav piirväärtus.

Planeeritud tegevusega suureneb piirnevatel tänavatel liiklusköormus minimaalselt, mis ei too kaasa heitmete märkimisväärtset suurenemist. Liiklusest pärinevate saasteainete levik välisõhus on reeglina kontsentreeritud tänava vahetusse lähedusse. Saasteainete levik olulistes kontsentratsioonides piirdub tänava-alaga ning selle vahetu ümbrusega, ka suure liiklusköormusega tänavate ääres küündib õhukvaliteedi piirväärtuse¹⁸ ületamise ala harva kümnekonnast meetrist kaugemale.

Välisõhu kvaliteet on aktuaalne eelkõige suurte linnade tihedama liiklusega ristmikel, kus mitmest suunast läheneb ristmikule mitu tuhat sõidukit tunnis. Samuti suurendavad õhusaastet liiklusseisakud ja ka sel juhul esinevad norme ületavad saasteainete kontsentratsioonid üldjuhul ainult vahetult tänavapinna kohal ja tänava läheduses. Antud juhul on olemasolevad ja ka lisanduvad liiklusköormused piisavalt madalad, millega ei kaasne õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist (ega ka piirväärtuste lähedast saastetaset).

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsioon ja tolm ning tavalisest suuremas koguses jäätmete teke. Ehitustööde toimumisel võib ilmnedä müra ja tolmamine, mida saab leevendada vastavaid töövõtteid kasutades:

- Soovitav on müra ja vibratsiooni põhjustavaid töid teostada ainult tööpäevadel ajavahemikus kell 8.00 - 18.00 (vältida tavapäraseid puhkeaegasid (varahommik, hilisõhtu, nädalavahetus));
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasel. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00;
- Tolmuemissioonide vähendamiseks ehitustööl tuleb vähendada materjalide langemiskörgust, katta ehitusmaterjalid veol ja ladustamisel, vajadusel niisutada lenduvat materjali, perioodiliselt puhastada ehitusplatsi teid ja seadmeid ning vältida ehitusmaterjalide laadimist tugeva tuulega;
- Ehitustegevuse käigus tuleb vältida vibratsiooni teket, mis ületaks piirnorme. Ehitusprojektiga tuleb valida ehituskonstruktsioon ja -viis, mis tagaks vibrokiiirenduse väärtused, mis ei põhjusta õhtu ümbritsevatele hoonetele.

¹⁸ Keskkonnaministri 27.12.2016 määrus nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamiskiirid“

3.11. Servituudi seadmise vajadus ja kitsendused

Servituudi seadmise eeldatav vajadus on toodud tabelis nr 1. Täpne vajadus ja ulatus tuleb määrata projekteerimise käigus, kuna projekteerimisel on tehnovõrkude lahendust lubatud muuta/täpsustada, mh selgub parkimisala võimalik ühiskasutus tulevikus (vastavalt kokkulepetele).

Joonisel nr 3 on näidatud tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus planeeringuala piires eramaal. Avaliku kasutusega tänavamaal joonise loetavuse huvides servituudiala näidatud ei ole.

Tabel 1. Servituudi seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi (kelle maaüksusel asub)	Valitsev kinnisasi (kelle kasuks seatakse)	Servituudi sisu
Krunt nr 1	Krunt nr 2	Planeeritud kaugkütte torustik
Krunt nr 1	Krunt nr 2	Planeeritud elektri maakaabelliin
Krunt nr 1	Krunt nr 2	Planeeritud parkimiskohad (ühisparkimise korraldamisel)
Krundid nr 1 ja 2	Võrguvaldaja	Projekteeritud elektri maakaabelliin
Krundid nr 1 ja 2	Võrguvaldaja	Olemasolev sidekaabel
Krunt nr 1	Võrguvaldaja, erinevad naaberkinnisasjad	Olemasolevad elektri maakaabelliinid
Krunt nr 1	Võrguvaldaja, erinevad naaberkinnisasjad	Olemasolev kaugkütte ja drenaaži torustik

Olemasolevate ja planeeritud/varem projekteeritud tehnovõrkude tarbeks on/tuleb ette näha võrguvaldajate ja asjakohase planeeritud krundi või olemasoleva maaüksuse kasuks tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse seadmine. Isikliku kasutusõiguse sisuks on tehnovõrkude omamine, kõikide toimingute teostamine, mis on vajalikud ehitamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, asendamiseks, remontimiseks, kasutusse andmiseks ja likvideerimiseks, ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnovõrkude talituse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse ala tuleb tagada vastavalt kehtivates õigusaktides ette nähtud kaitsevööndi ulatuses.

3.12. Planeeringu elluviimine

3.12.1. Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine

Planeeringuala lähialas asub kaks mälestist (Järvamaa Haigla territooriumil asuv Paide Saksa Tütarlaste Eragümnaasiumi hoone (kinnismälestis (ajaloomälestis) reg. nr 4013) ja Paide kultuurimaja (kinnismälestis (ehitismälestis) reg nr 30768), praegune Paide Muusika- ja Teatrimaja), mille puhul on oluline hinnata mälestiste vaadeldavust. Planeeringualale kiirabibaasi hoone ehitamine ei mõjuta olulisel määral mälestiste vaadeldavust. Paide kultuurimaja (Paide Muusika- ja Teatrimaja) ei ole planeeringualalt juba olemasolevalt nähtav ja Paide Saksa Tütarlaste Eragümnaasiumi hoone on planeeringualalt vaadeldav ainult osaliselt (eelkõige Lai tänavalt ning Lai ja Kivimurru tänavate nurgalt). Kiirabibaasi hoonestamisel Lai ja Kivimurru tänavate nurgale vähendab vaadeldavust mõnevõrra, kuid arvestades, et juba olemasolevalt on mälestise vaadeldavus piiratud olemasolevate hoonetega ja mälestis jääb vaadeldavaks Lai tänava suunal, ei ole põhjust eeldada olulist ebasoodsat mõju kultuuriväärtusele. Küll võib mälestise vaadeldavus Lai tänavalt kaduda või veelgi väheneda haigla hoonele juurdeehituse teostamisel. Kas ja kui ulatuslikult vaadeldavus väheneb, sõltub juurdeehituse pikkusest (lõuna suunal).

Mälestiste puhul on oluline säilitada ka mälestiste vääriline keskkond (sh väljaspool kaitsevööndit). Mälestise väärilist keskkonda mõjutab eelkõige ehitus- ja arendustegevus mälestise naabermaaüksustel. Kuna planeeringuala ei piirne vahetult mälestistega, siis planeeringualal

kavandataval tegevusel pole mälestistele vahetut ja otsest mõju. Lahenduse koostamisel on siiski oluliseks peetud vältida suuri kontraste mahus ja stiilis, mis olemasolevas linnaruumis tõmbaks liigselt tähelepanu.

Kiirabibaasi ehitamisega kaasnevad mõjud on pikaajalised ja eeldatavalt positiivsed.

Sotsiaalselt võib planeeringu elluviimisel eeldada positiivset mõju nii kohalikele ja piirkonna elanikele kui linnaruumile tervikuna: planeeringulahenduse elluviimine aitab pakkuda paremaid teenuseid, sh anda elanikele kindlustunnet kvaliteetse arstiabi saamiseks ja luua/säilitada töökohti; korrastatud linnaruum aitab tõsta avaliku ruumi turvalisust ja esteetilisust.

Planeeringu elluviimisel ei ole ette näha olulise negatiivse mõju avaldumist looduskeskkonnale, kuna planeeringuala asub linna keskses, kus puuduvad loodusväärtusega alad.

Planeeringu elluviimine on seotud planeeringust huvitatud isikute finantsiliste võimalustega.

3.12.2. Planeeringu elluviimise kokkulepped

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et ehitatav kiirabibaasi hoone ja olemasoleva hoone laiendus ning kaasnevad võimalikud rajatised ei kahjustaks naabermaaüksuste kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab maaüksuse igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks maakorralduslike toimingute tegemisel ja ehitusprojekti(de) koostamisel.

Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele, heale projekteerimistavale ja ehitusseadustikule. Planeeringulahendus kruntidel nr 1 ja 2 viiakse ellu eraldiseisvalt.

Planeeringuga seatakse selle elluviimiseks järgmised tingimused:

1. Planeeritud kruntide alusel katastriüksuste moodustamine. Planeeritud krundi nr 1a moodustamine ei ole kohustuslik.
2. Krundi nr 2 hoone ja selle teenindamiseks vajalike tehnovõrkude ning rajatiste projekteerimine (elektri- ja sideühendus, kütelahendus, ühisvee-, kanalisatsiooniühendus ning sademevee lahendus; juurdepääsu ja parkimise ning kergliiklusalade lahendus) ja haljastus- ning kujunduslahenduse projekteerimine.
3. Ehituslubade väljastamine krundi nr 2 hoonele ja selle teenindamiseks vajalikule tehnilisele taristule. Haljastus- ja kujunduslahendus tuleb rajada koos hoone ehitamisega.
4. Kasutuslubade väljastamine krundi nr 2 hoonele ja selle teenindamiseks vajalikule tehnilisele taristule. Hoone kasutusloa saamise eelduseks on terviklikult rajatud väliruum (hoone, parkla(ad), kergliiklusalad, haljastus jmt).

Krundi nr 1 elluviimisele etapilisi tingimusi ei seata, st parkla ja hoone laiendus toimub vastavalt haigla vajadustele.

Planeeritud kruntide juurdepääsude ja parklate rajamine avaliku kasutuse tähenduses lepatakse kokku linna ja huvitatud isikute vahel sõlmitavas halduslepingus enne planeeringu kehtestamist.

Joonised

(Digitaalselt on joonised esitatud eraldi failidena)

- | | |
|--|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem | M 1 : 5 000 |
| 2. Tugijoonis | M 1 : 500 |
| 3. Põhijoonis tehnovõrkude lahendusega | M 1 : 500 |