

PAIDE LINNA ÜLDPLANEERING

AASTANI 2010



PAIDE
2002

Sisukord

1. OLULISEMAD ANDMED PAIDE LINNA KOHTA.....	4
2. TÄHTSAMAD MÕISTED.....	5
3. PAIDE LINNA AJALOOLINE ÜLEVAADE.....	7
4. PAIDE LINNA ARENGUT MÕJUTAVAD TEGURID	10
4.1. MUUTUSED EESTIS	10
4.2. OLULISEMAD SUUNDUMUSED MAAILMAS	11
4.3. TÄHTSAMAD RUUMILISE ARENGU DOKUMENDID.....	12
4.3.1. Eesti	12
4.3.2. Järvamaa	13
4.3.4. Paide linn.....	15
4.4. PAIDE STRATEEGILISED ARENGUTEGURID	16
5. VISIOON PAIDEST AASTAL 2010	21
6. KESTVA JA SÄÄSTVA ARENGU PÕHIMÕTTED.....	22
7. MAAKASUTUSE STRATEEGIA.....	24
8. FUNKTSIONAALNE TSONEERIMINE.....	28
001. ELAMUMAA (E)	28
002. ÄRIMAA (Ä).....	30
003. TOOTMISMAA (T)	32
005. SOTSIAALMAA (Ü)	33
006. VEEKOGUDE MAA (V).....	35
007. TRANSPORDIMAA (L).....	35
008. JÄÄTMEHOIDLA MAA (J)	37
009. RIIGIKAITSEMAA (R)	37
011. MAATULUNDUSMAA (M)	37
PÕHILISTE TEHNOVÕRKUDE TRASSID JA TEHNORAJATISTE ASUKOHAD.....	38
<i>Väljavõte paide linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavast.....</i>	<i>38</i>
ELEKTRIVÕRK.....	41
SIDEVÕRK	41
9. MAA- JA VEEALADE KASUTUSPÕHIMÕTTED NING KEHTIVAD PIIRANGUD.....	42
9.1. KEHTIVAD PIIRANGUD.....	42
9.2. RIIKLIKU KAITSE ALL OLEVA MÄLESTISE KAITSEVÕÖND.....	42
9.3. VEEKAITSEVÕÖNDID JA VEEKOGU EHITUSKEELUALAD.....	43
9.4. METSA KAITSEKATEGOORIA.....	44
9.5. MAANTEE KAITSETSOON.....	46
9.6. TÄNAVAMAA PIIRID	47
9.7. LIINIKORIDORID KINNISASJAL.....	48
9.8. TELEVÕRKUDE KAITSEVÕÖNDID	48

Paide linna üldplaneering

9.9. KÕRGEPIINGE ÕHULIINIDE KAITSEVÕÖND	48
9.10. PUURKAEVUDE SANITAARKAITSETSOON	49
9.11. RIIKLIKU KAITSE ALL OLEVA LOODUSOBJEKTI KAITSEVÕÖND.....	50
9.12. MÜRANORMID	51
9.13. VÄLISÕHU SAASTEKAITSE	52
9.14. TULEOHUTUSNÕUDED	53
KASUTATUD KIRJANDUS:.....	55

1. Olulisemad andmed Paide linna kohta

Asukoht ja territoorium:

- ♦ Paide asub Kesk-Eestis, Järva maakonna keskosas.
- ♦ Paide linnas asub Järva maakonna keskus.
- ♦ Pindala: 10,1 km² (linna pindala moodustab 0,4% Järvamaa (2 622,8 km²) pindalast).
- ♦ Linna keskpunkti koordinaadid: 58°53'9'' põhjalaiust ja 25°33'7'' idapikkust.
- ♦ Territooriumi ulatus: idast läände 4815 m, põhjast lõunasse 4842 m.

Tabel 1. Rahvaarv.

	1989			2002		
	kokku	mehed	Naised	kokku	mehed	naised
elanike arv	10 849	5 091	5 758	9 628	4 281	5 347
osatähtsus (%)	100	46,9	53,1	100	44,5	55,5

Linna rahvastik moodustab 25% Järvamaa (38 781 el.) ja 0,7% Eesti (1 370 052 el.) rahvastikust.

Tabel 2. Asustustihedus (elanikku/km²).

	1989	2000
Paide linn	1 084,9	964,2
Järvamaa	16,7	14,8
Eesti	34,6	30,3
Eesti linnad	1 617,5	1 368,9

Naaberomavalitsused:

- ♦ Paide vald (300,4 km², 1814 el.),
- ♦ Türi vald (261,3 km², 2916 el.),
- ♦ Väätsa vald (195,3 km², 1478 el.).

Olulisemad liiklussuunad:

- ♦ Paidet läbib Pärnu-Rakvere maantee,
- ♦ Paidest 5 km - Tallinn-Tartu-Luhamaa maantee (Via Estica),
- ♦ Paidest 14 km - Tallinn-Türi-Viljandi raudtee.

Kaugus mõnedest Eesti linnadest ja piiripunktidest:

Tallinn 93 km

Tartu 103 km

Narva 200 km

Kohtla-Järve 146 km

Pärnu 99 km

Viljandi 72 km

Rakvere 84 km

Võru 171 km

Valga 163 km

Kuressaare 248 km

Haapsalu 155 km

Rapla 64 km

Jõgeva 72 km

Põltsamaa 42 km

Otepää 145 km

Türi 14 km

Ikla 164 km

Luhamaa 205 km

2. Tähtsamad mõisted

Arengukava – lähiaastate tegevusi kavandav arengudokument, mida viiakse ellu tegevuskavas sisalduvate tegevuste, projektide ja eelarve kaudu.

Arengustrateegia – kokkulepitud eesmärkide saavutamiseks visioonist lähtuv üldine teostustee, arengusuunad ja põhimõtted.

Detailplaneering – planeering, mis koostatakse valla või linna territooriumi väiksema osa kohta ja mis on lähiaastate ehitustegevuse aluseks. Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitiste projekteerimisele ja uute kinnistute moodustamisele ning olemasolevate kinnistute piiride muutmisele tiheasustuses ja detailplaneerimise kohustustega aladel hajaasustustes.

Funktsionaalne tsoneerimine – tingimused, mis on aluseks detailplaneeringute koostamiseks ja projekteerimiseks. Funktsionaalne tsoneerimine määrab territooriumi või selle osa kasutamise juhtfunktsiooni ehituslike tingimuste määramiseks ja maakasutuse suunamiseks.

Keskkonnamõju – kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele või varale.

Keskkonnamõjude hinnang – kriitiline hinnang kavandatava poliitika, planeeringu, programmi, projekti või tegevuse tulemuse võimalikust mõjust keskkonnale. Keskkonnamõjude hindamise eesmärk on näidata otsustavale organisatsioonile (riigile, omavalitsusele, ettevõtjale) kavandatava tegevuse võimalikke mõjusid ja nende leevendamise viise.

Maakasutuse strateegia - üldplaneeringu osa, millega fikseeritakse maa-alade planeerimise ja kasutuse põhimõtted ning üldised suunad.

Maakonnaplaneering – planeering, mis koostatakse kogu maakonna territooriumi või selle osa kohta.

Planeering – vastavalt Planeerimis- ja ehitusseadusele koostatud ja kehtestatud maakasutus- ja arengutingimusi reguleeriv dokument.

Ruumiline areng – linna territooriumi arengu kavandamine ja planeerimine, mis lähtub visioonist ja arenguteguritest.

Strateegilised arengutegurid – omavalitsuse olevikku ja tulevikku mõjutavad või mõjutada võivad tähtsamad asjaolud ja protsessid. Arengut mõjutavad nii omavalitsuse sisesed kui välised tegurid.

SWOT-analüüs – meetod arengutegurite väljaselgitamiseks: tugevused (*Strenghts*), nõrkused (*Weaknesses*), võimalused (*Opportunities*), ohud (*Threats*).

Säästev areng – areng, mis tagab nii praegu kui tulevikus inimesi rahuldava elukeskkonna ja majanduse arenguks vajalikud ressursid looduskeskkonda oluliselt kahjustamata ning looduslikku mitmekesisust säilitades.

Visioon – soovitud tulevikupilt, mille poole püüeldakse ja mida tahetakse teatud ajaks saavutada.

Üldplaneering – planeering, mis koostatakse valla või linna territooriumi kohta.

Üldplaneeringu kaart – kaart, mis võtab kokku arengu- ja ehitamistingimused omavalitsuse territooriumil.

Üleriigiline planeering – kogu riigi territooriumi kohta koostatav territoriaalse arengu kava.

3. Paide linna ajalooline ülevaade

Linna ajalooline tuumik on Paide voore kirdeosas asuv Vallimägi (73,5 m), sellel paiknev Paide ordulinnus ning Vallimäest edelas asuv vanalinn. Paide tekkimise aluseks oli maa majanduslik ja poliitiline areng 12. ja 13. sajandil. Eesti keskosas asuvat punkti läbisid kaubanduslikud ühendusteed maa lõuna- ja põhjaosade vahel, kaubandusteed ühendasid ka kaugemaid maid. Paidet läbisid ka ida-läänesuunalised sõjateed. Sobiv geograafiline asend, asustustiheduse ja rahva jõukuse kasv ning suhteliselt suur julgeolek soodustasid Paide kui linnalise asula tekkimist ja arengut.

Paide vallimäele kujunes tõenäoliselt juba muinasajal eestlaste linnus ja kauplemiskoht. Peale Järvamaa vallutamist taanlaste ja sakslaste poolt anti see Stensby lepingu (1238) põhjal Liivimaa Ordule. Aastast 1265 pärinevad Paide linnast esimesed kirjalikud teated. 1260ndate keskpaiku ehitatud Paide ordulinnus (*Wittenstein*, *Weissenstein* - linnuse ja linna saksakeelne nimi, tõlgitud eestikeelsest nimest) oli ühtlasi Järva foogtkonna halduskeskus. Selle juurde tekkinud asulale anti 30. septembril 1291. aastal linna õigused. Jüriöö ülestõusu ajal hukati Paides talupoegade juhid.

Tabel 3. Paide linna elanike arvu muutumine.

Aasta	Elanikke
17.saj lõpp	ca 250
1783	440
1871	1 718
1879	2 507
1913	3 044
1922	2 980
1934	3 285
1938	3 425
1941	3 718
1956	5 300
1959	5 834
1970	7 911
1976	9 103
1979	9 852
1989	10 649

(Allikas: EE 7, 1994)

Keskaegne Paide linn kujunes esialgu Tallinna ja Pärnu maantee ristmikul turuplatsi ümber koos raekoja, gildimaja, kaalukoja, apteegi, kaupluste ja Püha Risti kirikuga (praegune kirik valmis 1786.a). Linnas oli keskajal 360 maja, kolm kirikut, haigemaja, kool ja mitmed muud asutused. Praegune Paide kesklinna tänavatevõrk pärineb keskajast, hiljem on sõdade ja tulekahjude tõttu hävinud hoonestust uuendatud. Paide oli keskajal nii looduslikult kui kunstlikult kindlustatud linn. Liivi sõja ajal vallutasid 1573. a linnuse Vene ja 1581. a Rootsi väed, Poola-Rootsi sõja ajal 1602. a Poola ja 1608. a Rootsi väed. 1636.a kustutati sõdades purustatud ja elaniketa jäänud Paide kindluste nimekirjast ning allutati maa-ala Mäo mõisale.

Põhjasõjas vallutasid 1703. a Paide Vene väed ja linn hävis veelkord täielikult. 1783. a taastati Paide linna õigused ja ta sai maakonnakeskuseks.

18. sajandi majanduse areng andis Eestimaal uue tõuke väikelinnade arengule. 1783. a reformiga muudeti Paide Eestimaa kubermangu iseseisvaks kreisilinnaks. 1789. a määrati kindlaks uued linnusepiirid, liideti uusi alasid. 1784. a linnaplaani järgi kasvas linna maa-ala kahekordseks. Sel ajal tekkisid endise vallikraavi kohale uued tänavad, rajati Tallinna tänav kui peatänav. 1771. a alustati uue kivist kiriku ehitust ning rajati rida kivihooneid - koolimaja, kohtuhoone, pastoraat. 18. sajandi lõpu ja 19. sajandi alguse jooksul kasvas linna pindala kahekordseks, ka hoonestus tihenes. 1844. a valmis Paide esimene ametlik linnaplaan, 1860. a oli linnas 155 elumaja. Valdav osa linnaelanikest olid sel perioodil sakslased, eestlased olid surutud linna ääreosas asuvatesse eeslinnadesse. Ehkki linnaelanike arv kasvas tunduvalt, puudusid Paidel (eeskätt raudtee puudumise tõttu) olulised arenguperspektiivid, Paide jäi eelkõige põllumajanduslikuks linnaks.



Foto 1. Paide linna vanim säilinud elamu.

1835. a alustati Paide vaestemajas eestikeelse koolihariduse andmist. 1859. a avati esimene avalik raamatukogu, 1872. a esimene lasteaed. 20. sajandi alguses oli Paide endiselt peamiselt põllumajandusliku kallakuga linn. 1901. a. avati Paide-Türi kitsarööpmeline raudtee (1918 pikendati Tamsaluni), mis soodustas linna majanduslikku arengut. Raudteeliiklus lõpetati 1971. a. 1912. a ehitati Paide esimene suurem tööstusettevõtte - tuletikuvabrik Baltika (suleti 1930), teised ettevõtted olid sel ajal poolkäsitöendusliku iseloomuga.

1920. a rajati keskväljaku äärde raekoda. 1924. a avati Järva maakonna ja Paide linna puu- ja rauatöö kool, mis nimetati 1936 Paide Tööstuskooliks ja 1938 Paide Tööstuskeskkooliks. 1929. a avati linnas rahvamaja. Eesti Vabariigi ajal arenes jõudsalt individuaalelamuehitus - 1934. a. oli linnas 539 elumaja (1015 korterit) - puumaju oli 501 ja kivimaju 28. 1920. a oli linna tänavate pikkus 9,3 km, 1930. a 13,4 km. Üle poolte tänavatest oli munakivisillutisega.

II maailmasõjas jäi Paide lahingutest suhteliselt kõrvale ja sai vähe kannatada, küll aga õhiti 1941. a Paide sümbolina tuntud Vallitorn. 3. augustist 1941 kuni 22. septembrini 1944 valitses Paides Saksa okupatsioon, sellele järgnes Nõukogude okupatsiooniaeg. 1950. a muudeti linn Paide rajooni keskuseks, sellest ajast algas kiire tööstuse areng. 1946. a koostatud Paide generaalplaani korrekteeriti aastatel 1956 ja 1975.

1958. a avati laste muusikakool, 1963 alustas Paide Keskool tööd uues majas (Aiavilja tn), 1969 alustas tööd Paide 2. Keskool. 1972 valmis Paide MEKi uus keskushoone. 1973. a loodi Paide vanalinna kaitsetsoon ja alustati restaureerimistöödega vanalinnas. 1975. a oli linna elamufondis 96 000 m² elamispinda, linna areng planeeriti Türi poole.



Foto 2. Raekoda.

Nõukogude perioodil lõhuti ajaloolisi linnastruktuure, puitelamukvartalitesse püstitati mitmekorruselisi plokk- ja paneelilamuid. 1977. a valmis veetornelamu - esimese kõrghoone Paides. 1978. a avati Paide Piimakombinaat, sel ajal moodsaid Eestis. 1982. a sai linn tehisjärve, 1987 alustas tööd uus kultuurimaja. 1988. a avati Sookure lasteaed, MEKi uus spordihoone ja söökla. 25. aprillil 1991. a taastati Paide linna omavalitsusstaatus.

4. Paide linna arengut mõjutavad tegurid

4.1. Muutused Eestis

Ühe paikkonna arengu käsitlemiseks ja planeerimiseks ei piisa vaid enda sisse vaatamisest, sest tänapäeva maailmas on enamik nähtusi omavahel seotud ja üksteist suuremal või vähemal määral mõjutavad. Seetõttu on ka Paide linna ruumilise planeerimise puhul tarvis vaadata omavalitsuse tasandist kaugemale - arvestada maailmas, Euroopas ja Eestis toimuvate arengutega. Arvesse tuleb võtta nii ise kulgevaid kui kavandatud üldisi suundumusi, aga ka juba kokkulepitud põhimõtteid.

Eesti riigis on alates esimesest iseseisvumisest 20. sajandi alguses toimunud suured muutused. Iseseisva põllumajandusliku suunitlusega väikeriigi asustus, majandus, infrastruktuurid ja maakasutus muutusid Nõukogude perioodil väga põhjalikult. Sellesse aega jäid suurriigi vajaduste järgi läbi viidud industrialiseerimine ja linnastumine, mille tagajärgedes veel praegu suurel määral elatakse. Eesti üldist arengut muutis väga tugevalt riigi taasiseseisvumine - ühiskondlik vabanemine, suletud majandussüsteemi järsk asendumine kapitalistliku vabaturumajandusega. Siiski on Paidet ümbritsev Järvamaa püsinud läbi aegade olulise põllumajanduspiirkonnana.

Eesti taasiseseisvumise esimest kümnendit iseloomustavad suured sotsiaalmajanduslikud muutused: turgude ümberorienteeritus idast läände, põllumajanduse ja suurtööstuse taandumine teenindussektori ees, suure osa kapitali ja elanike koondumine Tallinna ümbrusesse, süvenevad sotsiaalsed probleemid (elenikkonna kihistumine, tööpuudus, narkomaania, kuritegevus) jne. Taasiseseisvunud Eestis ei ole jõutud teha piisavalt investeringuid tehnilistesse infrastruktuuridesse, mis süvendab veelgi sotsiaalmajanduslikke kontraste pealinna ja ülejäänud Eesti ning keskuste ja ääremaade vahel. Majanduslikult atraktiivne Tallinn meelitab mujalt Eestist ära aktiivsemaid ja haritud inimesi, kahandades sellega kohaliku arengupotentsiaali. Lähiaastate arengus on olulisteks Eesti arengut mõjutavateks teguriteks Euroopa Liidu nõudmised ja sealt poolt avanevad võimalused.

Rahvastiku areng ei ole lähitulevikus Eesti jaoks soodne. Üleriigilise planeeringu järgi on vähemalt 2015. aastani rahvaarvu kahanemine ja rahvastiku vananemine vältimatu. Seega on majanduse moderniseerumine Eestile oluline nii sotsiaalselt (elatusaseme tõus, rahvastiku vananemisega seotud sotsiaalkulutuste kasvu võimaldamine jm) kui demograafiliselt (noortele perspektiivika tööhõive kindlustamine). Kahaneva rahvastiku tingimustes muutub väga oluliseks iga inimese võimetele vastavate rakendusvõimaluste loomine. Riigisiseses rändes jääb tõenäoliselt ülekaalu noorte lahkumine keskustesse. Samas ei saa ka atraktiivsemad keskused eriti kasvada, sest positiivne rändesaldo kulub suures osas negatiivse loomuliku iibe korvamiseks.

4.2. Olulisemad suundumused maailmas

Eesti elab sarnaselt enamiku maailma riikidega avatud maailmas, meid mõjutavad järjest rohkem mitmesugused globaalsed protsessid ja suundumused. Üleriigilise planeeringu Eesti 2010 järgi tõusevad oluliselt teistest suundumustest esile:

- globaliseerumine (koos regionaaltasandi kaasnähtustega),
- infotehnoloogiline revolutsioon,
- säästva arengu nõuded.

Nimetatud kolm suundumust iseloomustavad tänapäeva maailma ja on üksteisega seotud. Kujunevas maailmamajanduses on paremad arenguvõimalused neil piirkondadel ja riikidel, kus tööjõu kõrge *haridustase ja kvalifikatsioon* ning pidev *koolitus-, uurimis- ja arendustegevus* (innovaatilisus) kindlustavad majanduse kiire kohanemise muutuvate turuvajadustega.

Globaliseerumise üheks peamiseks põhialuseks ja kasvava tähtsusega konkurentsifaktoriks jääb infotehnoloogia jätkuv areng. *Kaasaegsete sidevõimaluste olemasolu* muutub rahvusvaheliste investeeringute saamise hädavajalikuks eeltingimuseks, *infotehnoloogia* kujuneb üha enam tootmis- ja teenindustehnoloogiate vältimatuks koostisosaks.

Globaalsed ökoloogiaprobleemid jäävad samuti maailma arengut jätkuvalt mõjutama. Inimeste keskkonnateadlikkuse tõus ja rohelise mõtteviisi mõjukuse kasv tingivad üha *rangemate keskkonnakaitsenõuete kehtestamist* tootmisele, toodetele ja elukeskkonnale, aga ka puhta ja esteetiliselt nauditava ümbritseva looduse väärtustamist elupaigana. Säästvast mõtlemisest ja tegutsemisest ning heast keskkonnaseisundist saab üks olulisi konkurentsieeliseid.

4.3. Tähtsamad ruumilise arengu dokumendid

4.3.1. Eesti

Üleriigiline planeering Eesti 2010 on suunatud järgmiste eesmärkide saavutamisele:

- Inimeste põhivajaduste (elukoht, töökoht, haridus, teenused, puhkus) rahuldamise ruumiline tagamine igas Eestimaa paigas läbi liikumisvõimaluste ja keskkonnakvaliteedi parandamise ning inimese valikuvõimaluste suurendamise.
- Eesti asustussüsteemi- ja maastikstruktuuri väärtuste säilitamine ja edasiarendamine.
- Asustuse ruumiline tasakaalustamine - Eesti eri paikade konkurentsivõime tõstmisel on võrdse tähtsusega tööhõive mitmekesistamine, keskuste ja piirkondade spetsiifiliste eelduste ja võimaluste ärakasutamine ning eri paikade vahelise aeg-ruumiliste vahemaade vähendamine.
- Eesti hea ruumiline sidumine Euroopaga transpordiühenduste ning energiavõrkude kaudu parandab Eesti positsiooni rahvusvahelises tööjaotuses ja kiirendab siinset majanduskasvu.
- Looduskeskkonna hea seisundi säilitamine ja parandamine on Eesti ruumilise korralduse, asustuse, maakasutuse, transpordi, energeetika ja kogu majanduse arengu olulisi baastingimusi.

Paidet kui maakonnakeskust puudutab otseselt Üleriigilises planeeringus sisalduv *maakonnakeskuste tugevdamisele* toetuv strateegia, mis sisaldab muuhulgas järgnevat:

Maakonnakeskustest on võimalik kujundada maakonna elanike jaoks atraktiivne töö- ja elukoht ning maakonna arendustegevuse tuumik. Maakonnakeskuste tugevdamisega on osaliselt võimalik lahendada ka probleemid, mis seonduvad põllumajandusliku tööhõive vähenemisega. Sobivalt korraldatud ühistransport võimaldab ümbruskonnast maakonnakeskusesse tööle käia. Maakonnakeskuste arendamisel on oluline nii kohalike omavalitsuste tegevus kui ka riigi poliitika. Eestis tervikuna tuleb seada eesmärgiks, *et iga maakonnakeskus leiaks lähiaastatel oma spetsialiseerumisala*, millega võiks ka rahvusvaheliselt konkureerida.

Üleriigilise planeeringu eesmärkide hulka transpordi ja energeetika osas kuuluvad:

- Eesti “aeg-ruumiline kokkusurumine” - Tallinna-Tartu maantee väljaehitamine I klassi maanteeks vähendab Paide linna jaoks mõnevõrra ajalisi kaugusi (eeskätt Tallinnast).
- Paidesse kavandatud gaasijuhe ning võimalik elektri- ja soojuse koostootejaam (koostootejaamas kasutatakse elektrienergia tootmiseks vajaliku auru jääksoojus ära kaugküttesõlmis tõstab jaama efektiivsust ja energeetika säästvust Jõujaama saab vastava kava järgi projekteerida gaasi ja kohalikule kütusele.)

Eesti majanduse arengukava 1999-2003

Arengukava Paide linna otseselt ei käsitle, kuid energeetika ning transpordi ja sidega seotud järgmised eesmärgid puudutavad kogu Eestit:

- Kindlustada tarbijate pidev energiaga varustamine, täites kvaliteedinõudeid ning võttes arvesse regionaalseid, keskkonna- ja ohuaspekte.
- Tagada sõltumatus imporditavast energeetilisest ressursist võimalikult suures ulatuses.
- Integreeritud ja konkurentsivõimelise transpordi- ja sidesüsteemi jätkuv väljaarendamine, pöörates seejuures erilist tähelepanu ohutuse, keskkonnakaitse ja regionaalsetele aspektidele.
- Eestit läbivate (üleeuroopalisse võrku kuuluvate) transpordikoridoride väljaarendamine, sealhulgas ida-lääne suunalise transiitliikluse prioriteetne edendamine.

4.3.2. Järvamaa

Järvamaa maakonnaplaneering (kehtestatud 1998.a)

Asustus - keskuste võrgustik

Koostööregioonide ehk teise tasandi keskusteks kujunevad Aravete, Järva-Jaani, Koeru, Koigi, *Paide* ja Türi, kuhu koonduvad mitmed regionaalsed riigiasutused ja ettevõtted.

Majandus

Järvamaal võib prognoosida olulist rahvastiku ja majandusaktiivsuse polariseerumist keskuste ja tugevate põllumajandusettevõtete juurde. Paide-Türi kaksikkeskus peab tulevikus suutma mõjutada majanduslikult suuremat piirkonda. Eesti keskel paiknemise tõttu suureneb selle roll teenindus- ja investeerimispiirkonnana.

Haridus

Arendatakse kaasaegseteks koolieelse kasvatuse keskusteks Aravete, Türi, Paide ja Koeru lastepäevakodud, koondades keskustesse erivajadustega laste teenindamine, logopeediline ja psühhiaatrilis-meditiiniline teenindamine, kasvatajate, ametnike ja lastevanemate koolitamine.

Energeetika

- Ehitatakse Ambla, Jäneda, Mäo-Sillaotsa ja Oisu-Retla 110/10 kV alajaamad.
- Ehitatakse Looritsa-Paide 110 kV õhuliin.

Arvestades eelkõige maagaasi vähest keskkonnaohtlikkust, planeeritakse selle kütuseliigi osatähtsuse olulist tõusu. Selleks ehitatakse välja Vinezi-Tallinn gaasimagistraalilt kõrgsurve harutorustik suunal Vihiküla-Paide.

Vee kvaliteedi parandamise eesmärgil:

- Jätkatakse Paide linna puhastusseadmete rekonstrueerimist ja laiendamist.

Puhkemajanduse arendamise eesmärgil:

- Luuakse uusi õppe- ja matkaradasid Endla Looduskaitsealale Järva maakonna piiresse ning Paide linna lähiste.

Järvamaa arengustrateegia aastani 2005

Järva Maavalitsuse poolt 2001.a koostatud strategiadokument on maakonna omavalitsustele, ettevõtjatele, teistele riigiasutustele ja kolmandale sektorile soovituslik, arvestamaks, milliste eluvaldkondade ja paikkondade arengut strategiadokumendi alusel suunatakse. Maakonna arengustrateegia on oma sisult sotsiaalse iseloomuga, kuna üldine eesmärk on piirkonna sotsiaal-majanduslik areng. Strateegia teadvustab muuhulgas Järvamaa probleemid, arengusuunad, arengueeldused ja investeerimissuunad maakonna kõikidele piirkondadele ja elanikele.

Strateegia *arenguvisioonis* on käsitletud Paide linna:

- ◇ Järva maakond säilib ühtse piirkonnana keskusega Paide linnas. Maakonna põhja-, kuid ka keskosa (Paide ja Türi linnani) on teadvustatud Tallinna tagamaana – rekreatsiooni- ja elukohana.

- ◇ Paide linn on hästi ühendatud eelkõige Tallinna, Tartu, Narva ja Pärnuga. Maakonna külakonnad on omavahel läbi kohalike keskuste ühendatud Paide linnaga.
- ◇ Paide linn kujuneb Eesti viiendaks (lisaks Tallinna, Tartu, Pärnu, Jõhvi linnadele) regionaalseks keskuseks.

Arengustrateegia ühe strateegilise tegevuse - “Haakimisstrateegia” sisuks on uuselamuehituse soodustamine Järvamaa põhjaosas ja piki Tallinna-Tartu maanteekoridori alates Paidest.

Kolme omavalitsuse (Paide linna, Paide valla ja Väätsa valla) planeeringuliste ühishuvide kaardistamine

Nimetatud dokument hõlmab kolme Järvamaa omavalitsuse ühishuvisid ja koostöösoove järgmistes valdkondades:

- teed,
- keskkonnaprobleemid,
- haridusvõrk, sotsiaaltoetused,
- ettevõtluse süsteemne arendamine,
- turismivõrk, puhkemajandustsoonid.

Dokumendis on sõnastatud kolme omavalitsuse ühine visioon aastaks 2010:

- Piirkonnas toimib peakeskuse ja allkeskustega asustussüsteem.
- Piirkonnaga on liitunud Viisu küla koos oma tagamaaga.
- Toimib ühtne administratiivsüsteem koos ühisametnike (ühisosakondadega).
- Piirkonna areng toimub vastavalt ühtsele tsoneerimisskeemile.
- Piirkond on suuteline igati ära kasutama oma geograafilise asendi eeliseid.
- Säilitatud on koolid mõisahoonetes kui unikaalne nähtus Euroopas.

Südamaa 2010

Antud dokumendi puhul on tegemist Paide linna ümbritsevate omavalitsuste ehk Järvamaa keskosa viie valla (Imavere, Koigi, Paide, Roosna-Alliku ja Väätsa vald) arengukavaga. Südamaa arengukava strateegilised eesmärgid on:

- Südamaa maine parandamine, avatuse ja atraktiivsuse suurendamine.
- Elanike elukvaliteedi parandamine, elupaikade kaasajastamine, asulate ja külade heakorrastamine.
- Asulakohast ja olemasolevast edukast tootmistüübist tuleneva konkurentsivõime kasutamine, majandusstruktuuri mitmekesistamine, ettevõtlusaktiivsuse ja -motivatsiooni tõstmine.
- Oskuste kaasajastamine, tööjõu konkurentsivõime tõstmine, toimiva täiskasvanute õppesüsteemi loomine.
- Teede ja tänavate sõidetavuse parandamine, piirkonda katva ja toimiva andmesidesüsteemi loomine.
- Sisemisele ja välisele koostööle orienteeritud, professionaalse ja teenindussuutliku omavalitsuse kujundamine.
- “Maanteestrateegia”.

Naaberomavalitsuste üldplaneeringud

Paide valla üldplaneeringu I etapp (1994)

Kehtivas valla planeeringus on olulisemate riikliku tähtsusega objektidena välja toodud Mäo möödasõit ja Paide linna gaasi kõrgsurve harutorustik. Valla intensiivse kasutusega puhkepiirkonnana on välja toodud Tarbja veehoidla, mis on nii Paide valla kui linna tähtis supluskoht. Paide valla üldplaneeringus on käsitletud Paide linna naaberkülasid: Prääma, Viraksaare, Tarbja, Mäo, Sillaotsa, Kriilevälja, Mündi, Kirila. Põhiliste arengueeldustega tihehoonestusalad on nende hulgas Tarbja, Mäo, Sillaotsa, Kriilevälja ja Mündi, mille kohta on koostatud ka tsoneerimisskeemid (M 1:10 000).

- Tarbja küla Paide linnaga piirnevasse lõunossas on kavandatud lähipuhkuse maa-alad, pereelamute maa-ala ja supelrand. Tarbja veehoidla lõunatippu on kavandatud toitlustuspunkt koos telkimisplatsiga.
- Mäo asula peaks valla üldplaneeringu järgi arenema teedevahelises kolmnurgas ja kujunema üheks tähtsamaks ärikeskuseks piirkonnas. Mäo teedevahelisse kolmnurka on planeeringuga ette nähtud tootmisobjektide ja ladude maa-ala kõrval ühiskondlike hoonete ja teenindusettevõtete maa-ala, turismiteeninduse maa-ala, lähipuhkuse maa-ala, pereelamute maa-ala ja tehnorajatiste maa-ala.
- Sillaotsa küla pereelamute maa-ala laiendus on planeeritud piki Mäo maanteed. Kalmistu laiendus on planeeritud lääne suunas. Lisaks on külas planeeritud tootmisobjektide ja ladude maa-ala.
- Kriilevälja küla pereelamute maa-alale on planeeritud laiendus ida suunas. Kriileväljale on lisaks ette nähtud lähipuhkuse maa-ala ja supelrand.
- Mündile uute elamisvõimaluste loomine peaks planeeringu järgi positiivselt mõjutama selle piirkonna arengut. Olulise osa Mündi planeeritud maa-alast moodustavad tootmisobjektide ja ladude maa-alad.

4.3.4. Paide linn

Paide linna arengukava aastateks 2001-2003 kui kehtiv linna arengut kavandav strateegiline dokument on koos visiooniga aluseks linna arengupõhimõtete ja üldplaneeringu maakasutuse strateegia paikapanemisele. Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud ka linnas kehtivate detailplaneeringutega. Käesolev Paide linna üldplaneering on aluseks omakorda linna arengustrateegia ja Agenda 21 koostamisele.

4.4. Paide strateegilised arengutegurid

Linna tuleviku seisukohalt on oluline määratleda tema tugevad ja nõrgad küljed, samuti võimalused ja ohud. Tugevuste abil saab ületada nõrkusi, võimalusi teades on võimalik vältida ohte. Paide linna üldplaneeringu koostamise käigus viidi erinevatel 1998.-2002. aastal toimunud planeeringuseminaridel ja töögruppides muuhulgas ka läbi SWOT-analüüsid ning arutati linna arengut mõjutavaid positiivseid ja negatiivseid tegureid. Lisaks on analüüsitud olemasolevat olukorda erinevate valdkondade kaupa ning erinevaid strateegilisi dokumente. Järgnevalt on analüüside tulemused lahti seletatud positiivsete ja negatiivsete Paide linna arengut mõjutavate teguritena.

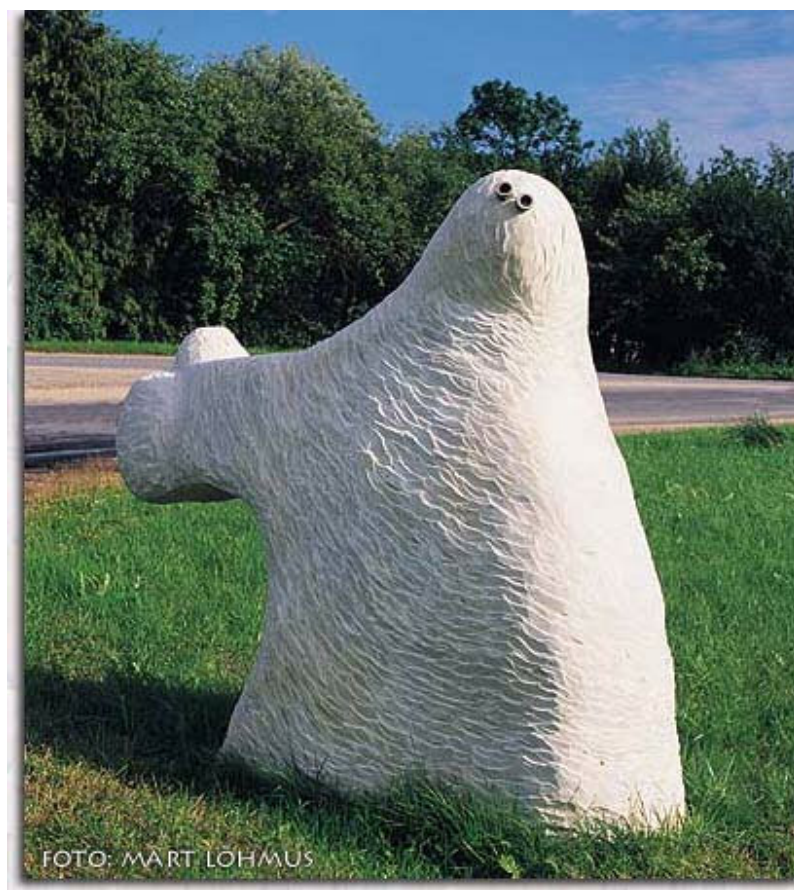


Foto 3. Skulptuur Hääletaja.



Positiivsed arengutegurid

- ✓ *Asukoht* Eesti keskel võimaldab hea juurdepääsu üle Eesti, mis annab eeldused mitmesuguseks koostööks ja logistika arendamiseks. Tähtis tegur linna jaoks on *Tallinna-Tartu maanteetrassi rekonstrueerimine*, mis aitab kaasa transpordiühenduste muutumisele kiiremaks.

- ✓ Paide on *Järva maakonnakeskus*, siin elab veerand maakonna rahvastikust. Linnas asuvad mitmed olulised maakondlikud ja piirkondlikud asutused (Maavalitsus, Järvamaa haigla, keskraamatukogu, Kesk-Eesti Noortekeskus). Paide linnal on mitmes valdkonnas *koostöö koordineerija* roll. Linnal on võimalus kaasa aidata Eesti keskregiooni kujundamisele ja pürgida Kesk-Eesti keskuseks. Maakonnakeskusena püsijäämine on linna arengu üks võtmeküsimusi, Paide kui keskuse arengule aitaks kaasa mõne suurema riigiasutuse siia tulek. Linna igapäevaste küsimuste lahendamisel ning tuleviku kavandamisel on tähtis arvestada *positiivse maine kujundamise ja säilitamise* põhimõtetetega.
- ✓ Paide on *põllumajanduspiirkonna keskus* - linna asukoha tõttu avanevad võimalused põllumajandussaaduste töötlemise, toiduainetööstuse, põllumajandusliku hariduse ja nõustamise, põllumajandusmasinate tootmise ja hoolduse osas.
- ✓ Linn on kompaktne - suhteliselt väikse territooriumi juures ei ole vahemaad suured ja erinevatele teenustele on hea juurdepääs.
- ✓ Linna tugevuseks on *ühtlane rahvuskosseis* (eestlasi ca 90%, eesti keele oskajaid veelgi rohkem). Siiski tuleb tähelepanu pöörata ka teistele rahvustele ja nende probleemidele Paide linnas.
- ✓ Paide on küllaltki *rahulik, turvaline ja puhas* ning kuulub tervislike linnade koostöövõrku - need on olulised tegurid hea *elukeskkonna kujundamisel*. Jäätmete ladustamine vastab Euroopa Liidu nõuetele, linnas on tervisekeskus, puhas joogivesi, suurem transiitliiklus ei läbi linna. Turvalisema ja puhtama keskkonna saavutamiseks on võimalus rakendada kohalikku Agendat ja naabrivalvet. Üheks olulisimaks linna tulevikku mõjutavaks teguriks on *säästva arengu nõuetega arvestamine* nii elukeskkonna kujundamisel kui ettevõtluse arendamisel.
- ✓ *Hea haridusvõrgu olemasolu* (alusharidus, gümnaasiumid, kutseõpe) annab võimaluse hariduse edasiseks arenguks positiivses suunas.
- ✓ Hariduse kõrval tuleb tähelepanu pöörata ka *teadusele ja selle rakendusvõimalustele* ning teha selleks koostööd kõrgkoolide ja teadusasutustega. Linna võimaluseks on *innovaatilisus* - uute tehnoloogiate, ideede ja lahenduste väljatöötamine ja kasutamine. Sealjuures on oluline kaasa minna *uute tehnoloogiate* (s.h. infotehnoloogia) poolt pakutavate võimalustega, et mitte jääda maha üldisest arengust.
- ✓ *Ettevõtluskeskkonna arengu ja investeringute saamise* (uute töökohtade ja tulude suurendamise) seisukohalt on olulised *kommunikatsioonitrasside ning vabade hoonte ja maade olemasolu*. Nimetatud võimalustest tuleb võimalikke investoreid ka *pidevalt teavitada*. Linna väiksus tagab ettevõtluse seisukohalt suhteliselt kiire asjaajamise. Paide jaoks on tähtis *kohalike ettevõtlike inimeste toetamine*. Paide arengule aitab kaasa *aktiivsemate inimeste tulek* maakonnast ja mujalt Eestist. Paides on ettevõtluse arendamiseks olemas vaba tööjõudu.
- ✓ Linnal toimib *koostöö ümbritsevate omavalitsustega*. Võimalus on koostööd arendada erinevatel tasanditel (ettevõtlus, ühised projektid, tutvustamine ja maine kujundamine, haridusvõrk, transport jne). Eriti perspektiivsed on koostöösuunad Türi linna ja Mäo piirkonnaga (tööstusküla). Tähtis on olla *avatud* erinevatele koostöösuundadele.
- ✓ *Vallimägi, tehisjärv ning säilinud kultuuri- ja ajaloopärand* võimaldavad arendada turismi ja puhkemajandust. Sealjuures on tähtis kultuuri- ja ajaloopärandi säilitamine ka tulevastele põlvkondadele. Nelja kuninga legend, "*Eestimaa Süda*" ja "*Paepealinn*" on märgid, mis annavad võimalusi linna paremaks tutvustamiseks ja reklaamimiseks. Lisaks on võimalusteks tehisjärve parem rakendamine, mänguväljakute võrgustiku rajamine, vaba

aja veetmise võimaluste parandamine, parkide atraktiivsemaks muutmine, haljastuse osas parem koostöö korteriühistutega. Linnas on olemas ruumid suuremate siseürituste (s.h. messid, seminarid, konverentsid) läbiviimiseks, samuti on võimalus korraldada suuremaid välisüritusi. Turismi elavdamiseks on võimalus aidata kaasa Paidet läbivate turismimarsruutide kujundamisele ning lülitada Paide mõnda turismiketti.

- ✓ *Infrastruktuuride arendamisel* on võimalusteks liiklusskeemi arendamine, tänavavalgustuse renoveerimise tulemusena haldamiskulude kokkuvõtte, madalvalgustuse piirkondade loomine, ehituspiirkondade prioriteetide määramine, hoonestustingimuste täpsem määratlemine mõnes piirkonnas (vanalinn, peatänavatega külgnev ala), teekattemärgistuse suurem kasutamine jne.



Negatiivsed arengutegurid

- ✓ Paide *rahvaarv* on Eesti taasiseseisvusperioodil *pidevalt vähenenud* - ajavahemikul 1992-2002 langes elanike arv üle tuhande inimese võrra. Elanike arvu langustempo on küll olnud lähedane Eesti keskmisele, kuid rahvaarvu edasine vähenemine võib oluliselt takistada linna edasist arengut soovitud suunas. Läbi mitmesuguste toetuste ja soodustuste pakkumise on võimalik mõnevõrra aidata kaasa sündivuse kasvule. Tervislik ja turvaline elukeskkond aitab kaasa inimeste eluea pikendamisele. Viimaste aastate sündimuse ja suremuse suundumuste jätkudes on peamine võimalus rahvaarvu suurendamiseks siiski *elanike sissetulek*. Elanike juurdemeelitamine eeldab aga head elukeskkonda ja mitmekesiseid töövõimalusi.
- ✓ Linna rahvastiku eripäraks on suhteliselt suur *naiste ülekaal* (55,4% naised ja 44,6% mehed), viimasel aastakümnel on meeste arv vähenenud märgatavalt rohkem kui naiste arv. Paides on suur pensionistide naiste osatähtsus.
- ✓ Linna *asukoht* omab positiivse tähenduse kõrval ka negatiivset varjundit: Paide on Tallinnale liiga lähedal, et ettevõtjaid siia meelitada. Kuna Tallinn asub küllaltki lähedal, siis paljud praegu pealinnas tööl käivad Paide *elanikud kolivad ajapikku Tallinnasse püsivalt elama*. Sellega kaotab linn kvalifitseeritud ja haritud elanikke.
- ✓ Järva maakonna kadumisel kaotaks Paide oma senise maakonnakeskuse positsiooni, selle tagajärjel kaoks linnast mitmed riiklikud ja maakondlikud asutused ning suureneks tööpuudus ja elanike väljaränne. Ohuks linnale võib saada *koostöötahte vähesus* maakonna sees ja eriti naaberomavalitsustega, mis vähendab Paide kui keskuse positsiooni.
- ✓ Linnal *napib strateegilisi infrastruktuure* - puuduvad sadam, raudtee ja lennuväli. Nimetatud puuduste kompenseerimiseks tuleb suurt tähelepanu pöörata maanteeliikluse ja sidevõrkude arendamisele. Paide jääb Mäost suhteliselt kõrvale, rekonstrueeritav Tallinn-Tartu maantee võib jätta Paide maanteekoridorist kõrvaleseisjaks, samas võib see ka soodustada pendelrännet eeskätt Tallinnaga. Oluline on linna maantee ääres atraktiivsemalt möödasõitjatele teadvustada. Türi linna läbiv raudtee asub Paidele siiski suhteliselt lähedal, perspektiivis võib teatud võimalusi pakkuda Koigi lennuväli.
- ✓ Paidel *puudub märgatav omapära*, linn ei eristu oluliselt teistest (Kesk-) Eesti keskmistest ja väiksematest linnadest. Linnas on vähe erilisi vaatamisväärsusi, turistidel napib vaba aja

veetmise võimalusi. Üheks võimaluseks on "Eestimaa Südame" idee läbimõeldud ja aktiivne elluviimine.

- ✓ Linn on suurte ettevõtete tulekuks ja suurte ideede ellurakendamiseks *liiga väike* - alla 10 000 elanikuga omavalitsuses napib nii potentsiaalset tööjõudu kui vajalikke ressursse. Antud situatsioonis on tähtis Paide kui maakonnakeskuse tugevdamine, koostöö teiste omavalitsustega ning uute haritud ja vajalike oskustega elanike juurdemeelitamine. Paide linna seisukohalt on võimalikuks ohuks vähene koostöö Mäoga ja *ettevõtluse arengu peatumine Mäos*.
- ✓ Paide nõrkuseks on *vabade töökohtade vähesus*, teiselt poolt *vajalike oskusteta ja madala kvalifikatsiooniga tööealised inimesed*. Üha väheneva rahvastiku tingimustes peab omavalitsuses saama eesmärgiks igale töövõimelisele inimesele töövõimaluste pakkumine (ka läbi täiend- ja ümberõppe) vastavalt tema eeldustele.
- ✓ Suhteliselt madalate palkade juures on linnas hinnatase suhteliselt kõrge - elanike tarbimiskulutused on võrreldes sissetulekutega suured.
- ✓ Linna sotsiaalset koormust suurendab *elanikkonna vananemine*, mida soodustavad väike sündivus, noorte lahkumine linnast ning pensionialiste inimeste küllaltki suur sisseränne Tallinnast. Probleemseks võib muutuda ka madala kvalifikatsiooniga *töötute koondumine* maakonnast Paidesse.
- ✓ Tõsiseltvõetava ohuna tuleb käsitleda *alkoholismi ja narkomaania levikut* (eriti noorte hulgas), millega kaasnevad *kuritegevuse kasv* jt probleemid. Noorte puhul tuleb taoliste probleemide ennetamiseks pakkuda neile eelkõige mitmesuguseid organiseeritud positiivseid tegevusi ning aidata neid probleemide lahendamisel. Kindlasti tuleb pidevalt tegeleda spordi-, meelelahutus- ja vaba aja veetmise kohtade mitmekesistamisega.
- ✓ *Infrastruktuuride ja keskkonnaga* seondub mitmeid puudusi, mis ohustavad linna elu- ja ettevõtluskeskkonna arengut: lagunevaid teid ei jõuta korrastada, vee- ja kanalisatsioonitrasside seisukord on puudulik, suur osa tänavavalgustusest vajab renoveerimist ja väljaehitamist, korralike jalgrattateede jaoks ei ole olemasolevad tänavate maa-alad piisava laiusega, linna ümbersõit on välja ehitamata, osa liiklusmärkidest ei vasta nõuetele, teekattermärgistus (kohati ka viidandus) on ebapiisav, kesklinnas esinevad parkimisprobleemid, kõrghaljastust ei ole uuendatud, põhjavesi on nõrgalt kaitstud, puuduvad sademeveetrassid, probleem on linna puhastusseadmetega.



Foto 4. Paide linna keskväljak.

⇒ Paide linna edasise arengu esmaseks eelduseks on kohalikud elanikud, sest rahvastiku hääbumisel peatub ka linna areng. Olemasoleva elanikkonna säilitamise ja uute elanike piirkonda toomise aluseks on eelkõige *hea elukeskkond* (s.h puhas ja tervislik linnaruum, hariduse, kultuuri, tervishoiu jt teenuste hea kättesaadavus, puhkuse ja vaba aja veetmise võimalused, töövõimalused jne). Töökohtade loomise, aga ka teiste eluvaldkondade arendamise puhul on väga oluline ka *hea ja atraktiivse ettevõtluskeskkonna* olemasolu. Hea elu- ja ettevõtluskeskkonna väga oluliseks eelduseks on tehniliste infrastruktuuride (hooned, teed, elekter, side, vesi ja kanalisatsioon, soojavarustus) olemasolu ja heal tasemel toimimine. Linna arengu seisukohalt on väga tähtis koostöö ümbritsevate omavalitsustega, samas tuleb teisi omavalitsusi ka konkurentsi osas jälgida.

5. Visioon Paidest aastal 2010

Paide linn on turvaline 12 000 elanikuga omavalit susüksus,
kuhu kuuluvad peale tiheasustusalale ka lähikülad
(Reopalu, Sillaotsa, Kriilevälja, Viraksaare, Mäo, Mündi, Prääma).

Elanikkond on hõivatud peamiselt tööstuse, teeninduse ja kaubandusega.
Suurenenud linna tulubaas annab piisavad võimalused
infrastruktuuri pidevaks parendamiseks.

Suurenenud on oma eramus elavate inimeste arv.
Sündivus linnas on tunduvalt suurenenud.

Haridusasutuste võrk on optimeeritud.
On loodud eeldused üldhariduskoolide materiaalse baasi tugevnemisele.
Alus- ja huviharidus on erakätes.

Eesti Südamaa keskus Paide on saanud üleriigiliste sündmuste kohaks.
Linna suurenenud territooriumile on loodud juurde
erinevaid aktiivse puhkuse kohti.

(Visioon on Paide linna arengukavas aastateks 2001-2003)

6. Kestva ja säästva arengu põhimõtted

Territoriaal-majandusliku arengu kavandamise peamiseks eesmärgiks peab olema inimese elukeskkonna kvaliteedi tõstmine koos looduskeskkonna tasakaalu säilitamisega. Selleks tuleb järgida säästva arengu põhimõtteid. Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamisest. Looduskeskkond on ressurss, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt. Riigikogu poolt on heaks kiidetud *Eesti keskkonnanõukogu strateegia* (RT I 1997, 26, 390), kus on määratletud looduskasutuse ja keskkonnakaitse arengusuunad ja põhiülesanded aastani 2010.



Foto 5. Lembitu park

Paide linna heaolu üheks aluseks on väärtusliku looduskeskkonna taastamine ja säilitamine nii linnas kui seda ümbritsevatel aladel. Looduskeskkonna halvenemisel halveneb ka elukeskkond koos töö- ja puhketingimustega. Seetõttu peab linna üldplaneering aitama kaasa keskkonnaseisundi parandamisele. Selleks on vajalik igale konkreetsele kohale eelistada just sinna sobivat maakasutuse vormi ja ulatust. Juhul, kui linna üldise arengu nimel ongi vaja kuhugi paigutada saastavama iseloomuga objekte (tööstust jms), siis võib seda teha eelkõige seal, kus keskkonnale tekitatav kahju on kõiki keskkonda mõjutavaid faktoreid arvestades kõige väiksem. Vastavalt *Säästva arengu seadusele* (RT I 1995, 31, 384; 1997, 48, 772; 1999, 29, 398; 2000, 54, 348) võib omandi käsutamise ja ettevõtlusega tegelemise õigust kooskõlas seadustega kitsendada, seda lähtudes vajadusest kaitsta loodust, kui inimkonna ühisvara ja rahvuslikku rikkust.

Alates 01.01.2001 kehtib *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanõukogu tegevuse seadus* (RT I 2000, 54, 348). Seadus sätestab, et kõigile planeeringutele koostatakse strateegiline

keskkonnamõtjude hindamine, mis avalikustatakse koos planeeringu avalikustamisega vastavalt *Planeerimis- ja ehitusseaduse* nõuetele.

Lisaks strateegilisele keskkonnamõtju hindamisele on järelevalvet teostaval maavanemal vastavalt *Planeerimis- ja ehitusseaduse* (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29, 398; 399; 95, 843; 2000, 54, 348; 2001, 42, 234; 50, 283; 65, 377) §22 lg 4 õigus nõuda täiendavat keskkonnamõtju hindamist järelevalve objektiks olevale planeeringule, mis viiakse läbi vastavalt *Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seaduses* toodud keskkonnamõtju hindamise korrale. Täiendava keskkonnamõtju hindamist võib pidada otstarbekaks juhul, kui muudetakse käesolevat üldplaneeringut ja/või tegemist on detailplaneeringutega, mille alusel kavandatakse võtta kasutusele maid saastavama loomuga tööstuse vms jaoks.

Säästva arengu konkreetsemaks kavandamiseks tuleb lähiaastatel välja töötada Paide linna Agenda 21.

Säästva arengu seadusest ja Eesti keskkonnanstrateegiast tulenevad üldplaneeringu põhimõtted:

- Tervisliku elukeskkonna planeerimine (puhas õhk, puhas vesi, reostamata pinnas, korraldatud jäätmemajandus jne).
- Linna majanduse planeerimine keskkonda säästvas suunas, rahuldades praeguse elanikkonna huve ja kahjustamata järeltulevate põlvkondade huve.
- Tööstuse ja ettevõtluse planeerimisel keskkonna kahjustuste ennetamine ja vältimine, pöörates tähelepanu põhjustele, kuna tagajärgede likvideerimine on tunduvalt kallim ja keskkonnale kahjulikum.
- Keskkonnateadlikkuse ja keskkonnahoidliku tarbimise edendamine.
- Keskkonnahoidlike tehnoloogiate arendamine.
- Tehiskeskkonna muutmine inimsõbralikumaks.
- Puhkevõimaluste loomine ja säilitamine.
- Energeetika negatiivse keskkonnamõtju vähendamine.
- Õhukvaliteedi parandamine, sealhulgas sõidukiheitgaaside vähendamine.
- Jäätmekäitluse arendamine, jäätmete tekke vähendamine ja taaskasutuse stimuleerimine.
- Jääkreostuse likvideerimine.
- Põhjavee säästev kasutamine ja kaitse.
- Pinnaveekogude ja rannikumere kaitse ning veekogude ratsionaalne kasutamine.
- Maastike ja elustiku mitmekesisuse säilitamine.

7. Maakasutuse strateegia

Maakasutuse strateegia paikapanemisel on lähtutud Järvamaa maakonnaplaneeringust, Järvamaa arengustrateegiast aastani 2005, Paide linna arengukavast aastateks 2001-2003, Järvamaa kolme omavalitsuse (Paide linna, Paide valla ja Väätsa valla) planeeringuliste ühishuvide kaardistusest ning Paide üldplaneeringu protsessi seminaride ja töögruppide arutelude tööde tulemustest.

Planeerimine

Hetkeolukord:

- ✓ Linna üldplaneeringuna kehtis 1975. a koostatud Paide linna generaalplaani koos korrektuuridega. Generaalplaani põhimõtteid on selle kehtivuse aja jooksul üldjoontes järgitud. Planeeringute ülevaatus toimub regulaarselt vastavalt seadusele, s.t. hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste korraldusi valimisi.
- ✓ Paide linna ja lähinaabrite Paide ja Väätsa valla planeeringualased ühishuvid on sõnastatud ja kaardistatud.
- ✓ Loodud on geoinfosüsteem kinnistute osas.

Planeerimistegevus peab Paide linnas vastama avaliku ja strateegilise planeerimise tavadele. Planeerimine peab olema avalik - tuleb tagada linnaelanike, erinevate huvigruppide jt huviliste võimalus planeeringuprotsessis oma seisukohti väljendada. Planeerimistegevus peab olema tulevikku vaatav ning arvestama erinevaid ühiskondlikke suundumusi ja põhimõtteid.

- Valmistatakse ette (koostatakse detailplaneeringud ja trasside väljaehitamise rahastamise kavad ja ajagraafikud) maa-alad väikeelamute ehitamiseks.
- Selgitatakse välja kinnistud, kuhu projekteerimisel on vajalik arhitektuurikonkursi korraldamine.
- Töötatakse välja Paide vanalinna kaitsetsoonis olevate kinnistute üldised hoonestustingimused ja jätkatakse Vallimäe korrastamist vastavalt detailplaneeringule.
- Suuremamahuliste planeeringute koostamisel lisatakse planeeringu juurde ka selle teostamise maksumus (trasside ja teede väljaehitamise kulud) ja linna eelarvest tulevate vahendite osa.
- Tagatakse vajalikud planeeringud, et linnal oleks pidevalt välja pakkuda krundid elamuehituseks, äri-, tööstus- ja laohoonete ehitamiseks.

Maakorraldus ja maakasutus

- Luuakse linnale vajalik maareserv (maa omandamine ning väärtustamine planeerimise ja trasside väljaehitamise läbi).

- Kaardistatakse nii omavalitsuse käes kui eravalduses olevad vabad krundid ja hooned ning pakutakse välja nende võimalik kasutamine, koostatakse investeeringute kaart.
- Selgitatakse välja linna huvides perspektiivsed krundid, taotletakse need linna omandisse. Töötatakse välja põhimõtted linnale kuuluva maa kasutusseandmise ja müümise kohta. Taotletakse munitsipaalomandisse tänavate, parklate, parkide, puhkealade ja linna omanduses olevate hoonete alune maa.

Puhas vesi, kanalisatsioon ja sadevesi

Paide linnal on olemas veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukava, mis konkretiseerib tegevused antud valdkonnas.

- Määratletakse sadeveetrasside võrgustiku laiendamise vajadus ja koostatakse nende väljaehitamise pingerida.

Teed, tänavad ja liikluskorraldus

- Teostatakse tänavate remont- ja rekonstrueerimistöid investeeringute pingerea alusel.
- Jätkatakse linna tänavate tolmuwabaks muutmise programmi.
- Koostatakse jalgratta-jalakäijate teede skeem arvestades naaberomavalitsuste planeeringuid. Olemasoleva detailplaneeringu järgi ehitatakse välja Jaama-Kastani jalgratta-jalakäijate tee. Koostatakse projekt Sillaotsa ja Jaama-Kastani jalgratta-jalakäijate tee ühendamiseks. Luuakse võimalused jalgrataste turvaliseks parkimiseks (hoidmiseks) koostöös Paide linna ettevõtete ja asutustega.
- Parendatakse olemasolevate kõnniteede olukorda. Luuakse jalakäijatele paremad liikumisvõimalused elamukvartalitesse ja elamukvartalite sees.
- Ehitatakse välja Väike-Aia tänav, Järvamaa Keskraamatukogu (Lai tn 33) ja Parkali tn (Vallimäe külastajatele) parklad.

Haljastus ja heakord

- Jätkatakse ja viiakse lõpule Vallimäe linnusevaremete osalise taastamine ja renoveerimine ning teostatakse nende konserveerimine.
- Täiendatakse Lembitu parki haljastuse väikevormidega ja pargiinventariga.
- Alustatakse ja viiakse lõpule Peetri pargi kujundamine pargiks.
- Arendatakse ja heakorradatakse Paide tehisjärve piirkonda vastavalt detailplaneeringule. Viiakse lõpule tehisjärve-äärse vabaõhulava ehitamine.
- Jätkatakse linna puistu korrastamist kujundus- ja noorendusloikuse korras. Jätkatakse linna ümbritseva puhke- ja virgestustsooni korrastamist küttepuude varumise abil.
- Rekonstrueeritakse Tööstuse ja Põllu tänav kõrghaljastus.

Energiamajandus

- Koostöös AS-ga Eesti Energia koostatakse planeeritud perspektiivsetele arenevatele piirkondadele Paide linnas elektrivarustuse eelprojektid.
- Lõpetatakse Paide linnale mittekuuluvatel maaüksustel asuvate valguspunktide rahastamine.
- Paigaldatakse uued elektriliinid maakaablitesse.

Soojamajandus

- Töötatakse välja aastatel 2002-2005 soojuse säästlikuma tootmise, jaotamise ja tarbimise programm, mis kindlustab kaugkütte arengu Paide linnas.
- Jätkatakse soojatrasside ja soojasõlmede renoveerimist.
- Soojamajanduse arengus lähtutakse uuringust “Paide linnas soojusenergia tootmise rekonstrueerimine. Paide keskkatlamaja bioküttele üleviimise tasuvusuuring”.

Elamumajandus

- Alustatakse Joodil asuva uue elamurajooni planeerimisega.

Jäätmemajandus, keskkonna- ja loodushoid

- Vähendatakse Paide linnast Pärnu jõkke kanduvat pinnaveereostust.
- Rajatakse Mündi tänava sadeveesuublale reostustõke ja likvideeritakse jääkreostus.
- Likvideeritakse Sillaotsa ABT territooriumi jääkreostus, kuna territoorium jääb Paide uue veehaarde vahetusse lähedusse.

Haridus

Linna rahvastikuproгноos näitab kooliealiste laste arvu langust Paide linnas aastani 2010. Paide linnas väheneb lasteaiarühmade arv igal aastal ühe rühma võrra. Seetõttu ei ole uute haridusasutuste ehitamine linnas vajalik. Paide koolivõrgu ümberkujundamise osas on Paide linna, Paide valla ja Väätsa valla planeeringuliste ühishuvide kaardistamise käigus välja töötatud viis võimalikku tulevikumudelit alates 2006/2007. õppeaastast.

- Võetakse suund lasteaiateenuse ostmiseks erastruktuuridelt.
- Vajalik on lasteaiatekkimine Ristiku tn piirkonda.
- Vajalik on kujundada koolivõrk, mis tagab konkurentsivõimelise hariduse andmise linnas.

Kultuur

- Paide Kultuurikeskus on jätkuvalt ja veel aktiivsemalt kogu Paide kultuurielu juhtimise ja korraldamise keskus.
- Arendatakse edasi Paide linnale kuuluvat kaubamärki “Paide – Eestimaa süda”.
- Aidatakse kaasa EELK Paide Püha Risti kiriku kui 18. sajandist pärineva arhitektuuri- ja kunstimälestise säilimisele.

Tervisetgevus ja spordielu

- Ehitatakse välja Paide linna staadion.

Sotsiaalhoolekanne

Eesmärk: linnaelanike sotsiaalne turvalisus - inimese võimalikult iseseisva toimetuleku toetamine.

- Luuakse alaliselt toimiv turvakodu vägivallaohvrite, tänavalaste ja teiste ajutist paigutamist vajavatele isikute ajutiseks paigutamiseks.
- Tänavate ja kõnniteede rekonstrueerimisel või rajamisel arvestatakse ratastooli ja lapsevankri kasutajate liikumisvõimaluste paranemisega.
- Toetatakse ratastooliteede ehitamist teiste sotsiaal- ja tervishoiuasutuste juurde.

8. Funktsionaalne tsoneerimine

Käesolev peatükk on suunatud Paide linna ehituslike tingimuste määramiseks ja maakasutuse suunamiseks. Antud peatüki tingimused on aluseks detailplaneeringute koostamiseks ja projekteerimiseks. Käesolev peatükk kehtib koos Paide linna ehitusmäärusega, Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndi kaitseeskirjaga ning Paide kesklinna hoonestamise ja ehitamise tingimustega.



Foto 6. Paide kesklinn.

001. Elamumaa (E)

– elamu-, aiandus- ja suvilakruntide maa.

Kokku on Paide linnas üldplaneeringu järgi 183 ha elamumaad. Elamureserviks tuleb arvestada ka maa-alasid, mis lisanduvad naaberkülade liitumisel Paide linnaga. Samuti tuleb arvestada suure pindalaga elamumaa kinnistute jagamisel tekkivaid krunte (hoonestuse tihendamine).

Väikeelamumaa (EE) - tervikkrundil paiknevate kuni 2 korteriga elamute ja garaažikruntide maa, suvila- ja aianduskruntide maa ning ridaelamute ja kahekorruseliste kolme ja enama korteriga korterelamute maa;

= ühepereelamumaa - elamu ehitamiseks eraldatud maa;

= kaksikelamumaa - kahe krundi piirile ehitatud väikeelamute maa;

= ridaelamumaa - kolme või enama kinnisel hoonestusviisil üksteise külge ehitatud ühepereelamu maa;

= kahekorruseliste kolme ja enama korteriga korterelamumaa;

= maapealsete garaažide kruntide maa;

= aiandus- ja suvilakruntide maa;

Uued perspektiivsed elamumaad Paide linnas on planeeritud:

- Prääma tee piirkonda.
- Pärna tn piirkonda. Pärna tn piirkonna perspektiivseid krunte on arvestatud ka Paide Paelinna kvartalina. Paelinna projekt eeldab väikeelamu krunte minimaalse suurusega 1600 m² kuni 2600 m² ja ehitusmaterjalina peab olema kasutatud ehituspaasi.
- Kaevu tn piirkond, perspektiivne, olemas kehtiv detailplaneering.
- Joodi elamurajooni seni hoonestamata alale, olemas kehtiv detailplaneering.
- Kastani tn piirkond olemas kehtiv detailplaneering (ridaelamud).
- Jaama tn äärne maa-ala, olemas kehtiv detailplaneering.

Korruselamumaa (EK) – kolme- või enamkorrukseliste korterelamute maa

= kolme- kuni viiekorrukseliste korterelamute maa (EK₃₋₅)

= kuue- kuni üheksakorrukseliste korterelamute maa (EK₆₋₉)

Uus perspektiivne korrukselamumaa on planeeritud Pärna tn piirkonda, Pärna tn 5 korrukselamu tagusele maa-alale. Perspektiivselt võiks sinna ehitada kuni kolm kolme kuni viiekorrukselist korrukselamut. Olemasolevatele korrukselamu kruntidele tuleks perspektiivis koostada detailplaneeringud, et kaasajastada maakasutus ja viia see vastavusse reaalsete vajadustega. Suurt tähelepanu tuleb pöörata parkimiskohtade suurendamisele ning jäätmemajanduse korraldamisele.

Tingimused elamumaade detailplaneeringute ja projektide koostamiseks

Elamumaal lubatud kõrvalfunktsioon hoone põrandapinnast kuni 30%. Kõrvalfunktsioonina on soovituslik kas ärimaa või sotsiaalmaa - tingimusel, kui see ei too kaasa liigset müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, samuti ei tohi autoliiklus oluliselt suurenedada kõrvalfunktsiooni tulemusena ning parkimine lahendada omal krundil.

Paide linna ehitatavate elamute projekteerimine toimub vastavalt koostatud projektile. Projektis tuleb määrata krundi heakorrastamise põhimõtted. Elamukruntide rajamisel kõrghaljastatud alale tuleb krundil olevast kõrghaljastusega alast vähemalt 30% säilitada.

Elamute projekteerimisel juba hoonestatud alale on soovitatav ühes piirkonnas või elamukvartalis kasutada piiratud arvu katusekaldeid (näiteks korraga 45°, 30° ja 0°). Vältida tuleks kõrvuti rajatavate majade puhul väga väikese katusekalde erinevusi (näiteks 45° ja 50° või 20° ja 25° või veelgi väiksemad vahed), sest see jätab läbimõtlemata ja korrapäratu üldilme.

Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel peaks eelistama naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk katus).

Vanade puithoonete rekonstrueerimisel tuleks vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms). Puitelamutel ei ole soovitatav kasutada plastaknaid. See rikub hoone niiskusrežiimi ja tekitab *haige maja* sündroomi. Plastaknaid on soovitatav puithoonel kasutada ainult sundventilatsiooni olemasolul.

Olemasolevate elamute (sh ka korterelamute) akende väljavahetamisel tuleb järgida olemasolevate akende jaotust (akna impostide laius, akna raami laius jne). Akende jaotust on lubatud muuta vaid kogu hoonel korraga Paide Linnavalitsusega kooskõlastatud projekti alusel.

Uute väikeelamute ehitamisel Paide linnas on keelatud moodustada väiksemaid kui 1200 m² elamukrunte (siia hulka ei kuulu juba kehtiva detailplaneeringuga määratud krundid). Väiksematele kruntidele tiheasustusalal tuleks rajada kivi- või karkasskandekonstruktsiooniga puit- või kivivoodriga hooneid.

Olemasolevates elamupiirkondades tuleb hoonete rekonstrueerimisel ja uute hoonete projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehitustraditsioonist ja kujunenud hinnaehituslikust miljööst.

Krundi valdajal lasub kohustus tagada kruntidel tekkivate jäätmete kogumine prügikastidesse või konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu. Äraveo osas tuleb sõlmida leping mõne seda teenust pakkuva firmaga ning jäätmete lõplik ladustamispunkt peab vastama Paide linna jäätme-eeskirjaga sätestatust.

002. Ärimaa (Ä)

- kontorite, äride ja teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja nende teenindusmaa.

- = kaupluste, turgude jt. jaemüügiettevõtete maa;
- = kaubabaaside, turustusorganisatsioonide jt. hulgimüügiettevõtete maa;
- = toidlustusettevõtete maa – restoranide, baaride, kohvikute jt. toidlustusettevõtete maa;
- = majutusettevõtete maa – hotellide, motellide, kämpingute jt. majutusettevõtete maa;
- = puhkekodude ja sanatooriumide maa – kasumit taotlevate sanatooriumide ja puhkekodude maa;
- = turismifirmade ja kasumit taotlevate puhke- ja spordibaaside maa;
- = bensiinijaamade maa;

- = kokkuostuladude ja laoplatside maa;
- = olmeteenindusettevõtete maa;
- = näitusepaviljonide alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;
- = pangahoonete alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;
- = sideasutuste maa – sidekontorite, telefoni- ja telegraafiasutuste alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;
- = kontorite ja büroode maa – kasumit taotlevate kontorite, büroode ja reklaamiagentuuride teenindamiseks vajalik maa;
- = massikommunikatsioonide maa – raadio, televisiooni ja ajakirjanduse kasutuses olev ja nende teenindamiseks vajalik maa.

Äride ja büroode maa-alad

Paide linna äri- ja büroode maad on koondunud kesklinna piirkonda, planeeringuperioodi jooksul on ettenähtud kesklinna äri- ja büroopindasid juurde ehitada vaid paarile vabale krundile, mille täpsemad hoonestustingimused pannakse paika perspektiivis koostatavate kesklinna hoonestustingimustega. Samuti nähakse planeeringuga ette ärimaid uute ja olemasolevate elamu- ja tööstuspiirkondade vahetusse lähedusse. Arvestatud on äride teenindamiseks piisavalt hea transpordi ligipääsuga, asukoha linnaehituslike tingimustega ja perspektiivsete vajadustega. Samuti on arvestatud seni vähesel määral esindatud ärivaldkondade hoogustumist Paides (autode müük, regionaalsed teeninduskeskused jne). Ärimaal võib kuni 30% ulatuses kasutada kõrvalmaakasutuse sihtotstarvet.

Uued äride ja büroode maa-alad asuvad:

1. Tallinna tn ringtee põhjapoolses küljes.
2. Karja tn ääres Ruubassaare tee ja Karja tn vahelisel alal
3. Pärnuvälja tänaval.
4. Rakvere-Pärnu mnt ääres Joodi sissesõidu vastas.
5. Maksimarketi tagusel maa-alal.
6. Prääma tee ääres endise Paide Piimakombinaadi vastas.
7. Prääma tee ääres ARK keskuse kõrval.
8. Suur-Kaare tänava alguses.

Bensiinijaamad. Uute bensiinijaamade ehitamisel Paide linna tuleb arvestada järgmiste tingimustega:

- Ei tohi asuda elamute ja koolide-lasteaedade vahetus läheduses (kaugus elamutest soovitatavalt 50 meetrit).
- Linnaehituslikult sobiv asukoht
- Hea juurdepääs transpordile.
- Piisavad keskkonnatingimused objekti ohtuks kasutamiseks.
- Maksimaalne tanklate arv Paide linnas - 5.

Perspektiivsed bensiinijaama krundid Paide linnas asuvad:

1. Jaama ja Tööstuse tn ristmik.
2. Puuvilja ja Laia tänava äärne ala.
3. Aiavilja ja Karja tänava ristmik.
4. Järve tee ja Tallinna tänava ristmik.

5. Rakvere-Pärnu maantee ning Joodi tänava ristmik.
6. Aiavilja ja Pärnu tn ristmik (osaliselt praegune kultuurikeskuse parkla).

003. Tootmismaa (T)

0030. Tootmishoonete maa (Th) – tootmishoonete alune ja nende teenindamiseks vajalik maa.

- = tööstusettevõtete maa koos abitootmise, ladude ning olme- ja teenindushoonete teenindamiseks vajaliku maaga;
- = elektrijaamade, alajaamade ja teiste energiat tootvate asutuste maa;
- = katlamajade maa;
- = külmhoonete, teraviljahoidlate, juurviljabaaside ja laokomplekside maa;
- = ehitusettevõtete maa;
- = metsapunktide maa ja saekaatrite maa;
- = autobaaside ja automajandite maa;
- = sadamate maa.

Kõigi uute tööstus- ja tootmishoonete projekteerimine Paide linnas toimub ainult detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringus tuleb lahendada lisaks seadusega määratule:

- juurdepääsuteede lahendamine kogu planeeringu mõjualal;
- anda hinnang keskkonna olukorra muutumisele seoses kavandatava tööstuse ja seda teenindava transpordi jms eripäraga.

Paide linnas tuleb uute tootmisalade rajamisele eelistada vanade korrastamist ja varem planeeritute kasutusele võtmist. Tootmismaa valdajal lasub kohustus tagada oma territooriumi korrashoid.

Keskkonda ohustada võiva tööstuse või teeninduse rajamisel tuleb koos detailplaneeringu koostamisega koostada ka keskkonnamõju hinnang, kust selguksid leevendavad meetmed võimalikele keskkonnaprobleemidele. See on vajalik, et ära hoida võimalikku keskkonnasaaste tekkimise ohtu.

Peale Paide linnas olevale tootmismaale peaks arvestama ka lähiümbruses asuvaid perspektiivseid tootmismaid (Sillaotsa, Mäo, Präama, Reopalu jne). Suuremate tootmisettevõtete rajamisel, mis häirivad ümbritsevat keskkonda ja linnaruumi, tuleks kaaluda ühe alternatiivina linna lähiümbruse kaasamist. Tootmismaa kõrvalfunktsioonina tohib olla kuni 40% ärimaad, tingimusel et tagatakse nõuetekohane parkimine omal krundil.

Planeeritavad tootmismaad asuvad:

1. Ruubassaare tee – Raudtee – Mündi – Tööstuse - Karja tn vaheline maa-ala (Mündi tn 64 krundile on planeeritud liha esmase töötlemise tehas)
2. Raudtee - Jaama tn – Ruubassaare tee vaheline maa-ala, mis on reserveeritud Paide linna uue katlamaja ehitamiseks.

Väiketootmis- ja ärimaad:

Siia hulka kuulub hulgimüügi ja väiketootmisega hõivatud segaehitus. Paide linna üldplaneeringuga on väiketootmis- ja ärimaad määratud järgmistele kruntidele:

1. Pärnu tn 116.
2. Järve tee äärne maa-ala.
3. Ruubassaare tee – Raudtee – Mündi – Tööstuse - Karja tn vaheline maa-ala.

Ärimaade ja tootmismaaade projekteerimise ning ehitustingimused

Projekti alusel on lubatud olemasolevate tööstus- ja tootmishoonete rekonstrueerimine ning ümberehitamine. Kui ümberehitustööde käigus ei muutu hoone ehitusalune pindala enam kui 10% senisest ehitusalusest pindalast, detailplaneeringut enne projekteerimist ei nõuta.

Olemasolevate kontori-, büroo- jt ärihoonete akende väljavahetamisel tuleb järgida olemasolevate akende jaotust (akna impostide laius, akna raami laius jne). Akende jaotust on lubatud muuta vaid kogu hoonel korraga Paide Linnavalitsusega kooskõlastatud projekti alusel.

Krundi valdajal lasub kohustus tagada kruntidel tekkivate jäätmete kogumine prügikastidesse või konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu. Äraveo osas tuleb sõlmida leping mõne seda teenust pakkuva firmaga.

Parkimine äri- ja tootmisaladel tuleb lahendada kruntide siseselt. Parklatest kogunevad sajuveed on soovitatav juhtida läbi õlipüünise. Vastav lahendus tuleks välja töötada parklatele sadevete kanalisatsiooni projekteerimisel.

005. Sotsiaalmaa (Ü)

- kultuuri-, haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalsfääri ehitiste alune ning nende teenindusmaa, samuti puhkuse ja vaba aja veetmiseks ettenähtud maa.

0050. Ühiskondlike hoonete maa (Üh) – kasumit mittetaotlevate sotsiaalsfääriasutuste ja valitsusasutuste alune ning nende teenindamiseks vajalik maa.

= kultuuri- ja spordiasutuste maa;

= sakraalasutuste maa – kirikute ja palvemajade alune ning nende teenindamiseks vajalik maa;

= koolieelsete lasteasutuste maa;

= haridusasutuste maa;

= teadusasutuste maa;

= kasumit mittetaotlevate tervishoiu- ja veterinaarasutuste maa;

= sotsiaalhooldusasutuste maa;

= valitsus- ja omavalitsusasutuste maa, välja arvatud Siseministeeriumi ja Kaitseministeeriumi maa;

= elamu- ja kommunaalteenuste maa.

Käesoleva planeeringuga on uued sotsiaalmaad määratud:

1. Paide Ühisgümnaasiumi vahetusse lähedusse Kooli tänava äärsele maa-alale.
2. Tallinna tn 9 ja Tallinna tn 11 noortemaja asutamise eesmärgil.
3. Järvamaa haigla ümberkujundamine maakonna haiglaks ning seoses sellega juurdeehitused haigla krundil.
4. Vanurite hoolduskodu rajamine Kaevu tänavale.

Perspektiivis on ettenähtud ühe sotsiaalmaja rajamine Paide linna territooriumile, asukoht selgitatakse perspektiivis.

0051. Üldmaa (Üm) – maa, millelt ei taotleta kasumit.

= meteoroloogiajaamade ja –vaatluspunktide maa;

= staadionide maa;

= supelrandade maa;

= vabaõhumuuseumide maa;

= lauluväljakute maa;

= kallasradade alune maa;

= rahvapeo- ja kokkutulekuväljakute maa;

= rannalautrite maa ja väikejuvvahendite paigutus- ning randumismaa;

= parkide ja muruväljakute maa – katastriüksusena katastrisse kantavate haljasalade alune maa;

= kalmistute maa.

Olemasolevatele parkidele ja haljasaladele nähakse perspektiivis ette linna rohelise võrgustiku loomist ja rohelise vööndi korrastamist. Üldplaneeringus näidatud üldmaad on kõik avalikuks kasutamiseks.

Mänguväljakud

Mänguväljakute loomisel on arvestatud erinevate elamurajoonide paiknemist, turvalisust ja head juurde pääsu nii jalgsi kui jalgrattaga.

Käesoleva üldplaneeringuga on määratud järgmised mänguväljakute asukohad:

1. Ristiku kvartali mänguväljak.
2. Karja tn mänguväljak.
3. Suur-Aia tn mänguväljak.
4. Soo tn mänguväljak.
5. Lembitu pargi mänguväljak.
6. Pärnu tn 18 krundil (Skate park).
7. Puuvilja tn mänguväljak.
8. Joodi tn mänguväljak.
9. Aasa tn mänguväljak.

Spordirajatised

1. Sillaotsa parkla (tenniseväljak).
2. Valgustatud suusarada linna rohelises vööndis (asukoht vajalik täpsustada).

3. Paide Ühisgümnaasiumi staadionist kujundatakse Järva Maakonna staadion.
4. Paide linna Ülejõe staadionist kujundatakse maakondliku tähtsusega jalgpallistaadion.

Kalmistud

Planeeringu perioodi jooksul ei nähta ette Paide linna uue kalmistu rajamist. Lemmikloomade matmispaik lahendatakse Reopalu kalmistu baasil.

Avalik rand

Avaliku rannana nähakse ette Paide tehisjärve, uute avalike randade rajamine planeeringuperioodil ei ole otstarbekas.

006. Veekogude maa (V)

- iseseisvat katastriüksust moodustava jõe, järve, veehoidla jm veekogu alune ja selle juurde kuuluv maa.

= veekogude alune maa – iseseisva katastriüksuse moodustav rannavee, jõe, järve, veehoidla jm veekogu alune maa.

Paide linna veekogude maa on Paide tehisjärv, planeeringuga uusi veekogude maid ei määrata.

007. Transpordimaa (L)

- liikluseks ja transpordiks (maantee-, raudtee-, vee-, õhu- ja torutransport) ettenähtud maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks ettenähtud ehitiste aluse ning nende ehitiste teenindusmaa.

= tänavate, kõnniteede, viaduktide, bussipeatuste, ootepaviljonide jt. liikluseks vajalike rajatiste maa;

= väljakute ja platside maa - väljakute, parkimisplatside, õppeväljakute, autobusside seisuplatside, bussijaamade jne aluse maaga;

Kõik Paide linna teederegistris asuvad teed kuuluvad transpordimaa hulka.

Paide linna uued perspektiivsed sõiduteed:

1. Ristiku tn pikendus.
2. Puuvilja tn läbimurre (pikem perspektiiv).
3. Paide linna ümbersõit (pikem perspektiiv).
4. Tiigi tn laiendus.
5. Kaevu tn.
6. Ruubassaare tee paralleel.

7. Raudtee tn pikendus (pikem perspektiiv).
8. Staadioni tn (maakonna staadioni juurde).
9. Kitsa tn läbimurre.

Paide linna uued perspektiivsed jalgrattateed

Paide linna perspektiivsed jalgrattateed võib jagada oma ehituslike põhimõtete tõttu kaheks. Esimeses variandis lahendatakse olemasolevate teede baasil teekatte märgistusega. Teises variandis nähakse ette täiesti uute selleks ettenähtud jalgrattateede rajamist. Uued perspektiivsed jalgrattateed on järgmised:

1. Jaama tn ääres.
2. Kaevu tn ääres.
3. Ristikult Joodile.
4. Jõe tänavalt Järve tee.
5. Pika tn pikendus Ülejõe staadionile ja sealt Kriilevälja külla.
6. Puuvilja tn laiendus.
7. Paidest Mäosse.

Jalgrattateedest tuleb veel ära märkida Euro-Velo, mis läbib Paide linna ning Paide linnast alguse saav Südamaa-Kõrvemaa jalgrattarada. Südamaa- Kõrvemaa jalgrattaraja kaudu on võimalik matkata Paidest Matsimäele, sealt Kõrgemäele, Ardusse, Voosele, Albusse, Purti ning läbi Tarbja uuesti Paidesse. Südamaa-Kõrvemaa jalgrattaraja arendamine toimub igal aastal ja loodetavasti aastate pärast saab sellest korraliku tähistusega ja hästi toimiva teenindusega jalgrattarada.

Koostöös Türi linnaga nähakse ette jalgrattaraja rajamist marsruudile Paide-Türi.

Paide linna uued perspektiivsed parklad:

1. Tallinna tn ja Kaevu tn ristmikul.
2. Kaevu ja Veski tn ristmikul.
3. Vallimäe tagune parkla.
4. Väike-Aia tn ja Tallinna tn vaheline parkla.
5. ARK esine parkla Pärnu mnt ääres.
6. Staadioni juures olev parkla.

Parklate projekteerimisel ja ehitamisel tuleb koostada vertikaalplaneering koos sademeveete kanalisatsiooniga. Parklate rajamisel tuleb esmalt sadevesi juhtida läbi õli püünise.

Bussijaam

Käesoleva üldplaneeringuga on bussijaama perspektiivseks asukohaks määratud Põllu tn 23 kinnistu, peale Päästeameti kolimist perspektiivsele Järve tee krundile.

008. Jäätmehoidla maa (J)

- tootmis- ja olmejäätmete ladustamisplatsi, ettevõtte sanitaartsooni ning heitvee puhastusseadmete alune ning selle teenindusmaa.
- = ettevõtete sanitaartsoonide maa;
- = tootmis- ja olmejäätmete ladustamisplatside maa.

Üldplaneeringuga ei nähta ette uue jäätmehoidlammaa rajamist. Endine prügimägi kaetakse ja peale seda antakse uus kasutusfunktsioon - soovitatavalt üldmaa rekreatiivsel eesmärgil.

009. Riigikaitsemaa (R)

- riigi kaitsejõudude, piirvalve, tolli, politsei, kinnipidamiskohtade jt valitseda olev maa.

- = kaitsejõude kasutuses olev maa – kasarmute, piirikaitsekordonite, õppekeskuste jt. riigikaitse eesmärgi teenivate rajatiste alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;
- = kinnipidamiskohtade maa;
- = tuletõrje- ja korrakaitseasutuste maa;
- = tollipunktide alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;
- = politsei ja liikluspolitsei kasutuses olevate hoonete alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;
- = Kaitseliidu kasutuses olevate hoonete alune ja nende teenindamiseks vajalik maa;
- = Siseministeeriumi ja Kaitseministeeriumi maa.

Üldplaneeringuga nähakse ette Päästeameti krundi linnast väljaviimist. Uueks perspektiivseks asukohaks on Järve tee äärne maa-ala Tallinna ringi lähistel.

011. Maatulundusmaa (M)

- põllumajandussaaduste tootmiseks ja metsakasvatuseks ettenähtud maa.

- = põllumajandusmaa (haritav maa ja looduslik rohumaa);
- = metsamaa;
- = muu maa;
- = õuema.

Üldplaneeringuga ei nähta ette ühtegi uut maatulundusmaad, pigem tuleks maatulundusmaa sihtotstarve aja jooksul viia vastavusse linnaliste sihtotstarvetega.

Põhiliste tehnovõrkude trassid ja tehnorajatiste asukohad

Soojusenergeetika

Planeeringuperioodi jooksul on arvestatud uue, bioküttega töötava, katlamaja ehitamine. Katlamaja asukohaks on valitud Jaama tn ja Raudtee tn äärne maa-ala.

Uute perspektiivsete kvartalite ehitamisel tuleb arvestada ühise soojavõrguga liitmisega. Lähiaastatel on prognoositav mõningane soojatarbimise vähenemine seoses hoonete lisasoojustamisega ja teiste alternatiivsete küttevõimaluste kasutamisega.

Hetkel käib töö soojusrasside arvelevõtmiseks ja Paide linna omandisse andmiseks. Aastaks 2008 tuleb kõikidele linna omandis olevatele trassidele seada reaalservituudid, välja arvatud juhul, kui trass asub linna kinnistul.

Vesi ja kanalisatsioon

Paide linnas kehtib ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni arengukava aastani 2012

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni arengukava muutmiseks järgmiste punktidega:

1. Liita linna vee- ja kanalisatsiooni võrguga Joodi elamurajoon;
2. Liita linna vee- ja kanalisatsiooni võrguga Kriilevälja küla.

Väljavõtte paide linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavast

A. Ühisveevärgi laiendamine ja renoveerimine, mille tulemusena kujuneb kogu linna territooriumi hõlmav ühisveevõrgu ringsüsteem,

2000 aasta lõpust hakkab linna veevõrk toituma Kaevu tn. II astme pumbajaamast, seega on vaja kindlustada vee jõudmine ka linna ühisveevõrgu (käesoleval ajal kesklinna ringvõrgustiku) kaugematesse punktidesse vajaliku survega. Lisaks ühendatakse kesklinna ühisveevärgiga Ristiku tn ja Pärnuvälja tn veevõrgud. Ühisveevõrguga varustada on vaja eramutepiirkond, mis jääb Ringtee, Suur-Kaare, Kastani, Vaksali ja Tiigi tänavate vahelisele alale. Kuna Paides on ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooni kanaliseerituse aste enamvähem võrdne ning kattub ka piirkonniti, siis on võimalik ja ka otstarbekas ühitada nii vee- kui kanalisatsioonitorustike rajamine.

Uued rajatavad veetorustikud on kavas rajada olenevalt tingimustest ja otstarbest: kas Upoten PEH, PELM, Uponyl PVC või mõne teise firma analoogsetest torudest. Renoveeritavad veetorustikud asendatakse suuremalt jaolt PEH materjalist torudega ning renoveerimismeetoditest eelistatakse mitte-kaeve meetodit.

Projekti raames tehtavateks töödeks oleksid:

1. Veevõrgustiku rajamine eramute piirkonnale, mis jääb Nooruse, Laia, Tiigi ja Tuleviku tänavate vahelisele alale. Kuna piirkond on ka ühiskanaliseerimisega varustamata, on otstarbekas veevarustusega paralleelselt rajada piirkonda kanalisatsioonitorustik.
2. Parkali-Rüütli tänavate vahelisel alal puudub veevarustus Vainu tn. Vainu tn rajatakse veetorustik, mis ühendaks Parkali tn veetrassi Kevade tn veetrassiga. Vainu tn veetorustiku ehitust on mõttekas teostada koos piirkonna kanalisatsioonitorustike ehitusega.
3. Veevõrgustiku rajamine eramute piirkonnale, mis jääb Nooruse, Laia, Suur-Kaare ja Rahu tänavate vahelisele alale. Veetorustikega varustatakse Kuu, Videviku, Hämariku, Nurme ja Raudtee tänavad. Kuna piirkond on linna ühiskanaliseerimisega varustamata, on otstarbekas veevarustusega paralleelselt rajada piirkonda kanalisatsioonitorustik.
4. Veevõrgustiku rajamine eramute piirkonnale, mis jääb Laia, Suur-Kaare, Kastani ja Vaksali tänavate vahelisele alale. Esmalt rajatakse veetorustik mööda Uut tänavat kuni Uue-Vaksali ristini ning mööda Vaksali tn kuni Laia tn veetorustikuni ning veetorustik Laia - Suur-Kaare tn ristist kuni Uue tänavani. Seejärel rajatakse veetorustikud mööda Prääma teed, Ruubassaare teed, Nurme, Sõpruse ja Pärnu tänavaid. Kuna piirkond on varustamata kanalisatsiooniga, on otstarbekas veevarustusega paralleelselt rajada piirkonda kanalisatsioonitorustik. Ka on antud projekti raames otstarbekas rajada sadeveekanalisatsioon Pärnu tänavale.
5. Pärnuvälja piirkonna veetorustiku ühendamise linna ühisveevõrguga.
6. Joodi piirkonna veetrassi ühendamise linna ühisveevõrgustikuga ning sinna kanalisatsiooni rajamine ei ole lähitulevikus otstarbekas, kuna käesoleval ajal tarbib piirkonnas ühisveevärgi (Joodi puurkaevu) vett viis eramut. Samas ei välistata Joodi elamurajooni arenedes piirkonna ühendamist linna ühisveevärgiga.

Joodi elamupiirkonna muutumisega küllaltki atraktiivseks, tuleks kaaluda võimalust antud piirkonna liitmist juba nüüd ühisveevärgiga
7. Linna ühisveevärgi renoveerimine
 - a. renoveerimist vajavad veevõrgu amortiseerunud veetorustikud. Ligi 10 km veetorustikest on vanemad kui 20 aastat ning veekadude osakaal veevärgist on ligi 37 %. Seega vajavad vanemad veetorustikud järk-järgult renoveerimist,
 - b. väljavahetamist vajavad mittetöötavad (ligi 365) siibrikaevud,
 - c. linna veevõrgus paiknevad vanad tuletõrjehüdrandid on vaja vahetada uute soovitatav maapealsete hüdrantide vastu. Päästeametile mittevajalikud tuletõrjehüdrandid nõuavad likvideerimist,

- d. linna ühisveevärgi arengu käigus peaksid likvideeruma ühisveevõtukohtad. Käesoleva ajal on linnas ca 34 ühisveevõtukohta.

B. Ühiskanalisatsiooni laiendamine ja renoveerimine, reovee ülepumplate renoveerimine

Linna ühiskanalisatsiooniga vajavad varustamist eramutepiirkond Ringtee, Suur-Kaare, Kastani, Vaksali ja Tiigi tänavate vahelisele alale, Jõe, Vainu, Vee, Vahe ja Põik tn piirkond ning Tallinna tn idapoolsed elamud. Reeglina on linna kanaliseerimata piirkonnad varustamata ka ühisveevärgiga, seetõttu on majanduslikult otstarbekas rajada vee- ja kanalisatsioonivarustus piirkonniti käsikäes.

Rajamist vajab purgimissõlm linna kogumiskaevudest veetava reovee vastuvõtuks.

Likvideerimist vajab Pärnuvälja piirkonna reoveepuhasti (BIO-25) ning ühendamist linna ühiskanalisatsiooniga piirkonna kanalisatsioon.

Renoveerimist (seadmete, automaatika uuendamist) vajavad linna ja Piimakombinaadi suuremad reovee ülepumplad.

Uued rajatavad kanalisatsioonitorustikud on kavas ehitada olenevalt tingimustest ja otstarbest: iseoolne kanalisatsiooni osa Uponal PVC, Uponal Ultra PVC, Wavin Ultra PVC või analoogsetest mõne teise firma PVC torudest ning survekanalisatsioon Uponyl PVC, Upoten PEH või mõne teise firma analoogsete omadustega torudest. Vaatluskaevud on reguleeritava kõrgusega teleskoopsed PVC plastkaevud (Uponor või analoogsed) läbimõõdus DN 500 ning varustatud malmluukidega, kandevõimega (enamjuhul) 40 t.

Renoveeritavad kanalisatsioonitorustikud vahetatakse välja suuremalt jaolt kas PEH materjalist torudega vanadesse torudesse sissetõmbamise teel või INSITUFORM meetodil nn. "sukameetodil".

Projekti raames tehtavateks töödeks oleksid:

- 1) Peale Parkali tänavale kanalisatsioonikollektori rajamist on võimalik lahendada Jõe, Vainu, Vee, Põiki ja Vahe tänavate kanaliseerimine.

Vainu, Vee ja Vahe tänavatele rajatav kanalisatsioon juhitakse iseoolselt Parkali tn. kanalisatsiooni). Jõe tn. rajatav kanalisatsioon suunatakse Parkali tn. kanalisatsioonikollektorisse ülepumpla abil. Samaaegselt piirkonna kanaliseerimisega rajatakse veetorustik Vainu tn.

- 2) Purgimissõlme rajamine.

Arengukava koostajad on seisukohal, et kanalisatsioonita elanikkonna teenindamiseks piisaks linnas ühest purgimissõlmest. Purgimissõlme asukohaks on sobilikud Tööstus- Mündi reovee ülepumpla, Ruubassaare tee reovee ülepumpla või linna reoveepuhasti territoorium.

- 3) Eramute piirkonna (Ringtee, Suur- Kaare, Kastani, Vaksali ja Tiigi tänavate vaheline ala) kanaliseerimine.

Kuna piirkond on varustamata ka ühisveevärgiga, toimuks kanalisatsiooni rajamine paralleelselt veevõrgustiku rajamisega

- 4) Tallinna tn idapoolsete elamute ja Veski tn elamute kanaliseerimine ning sadeveekanalisatsiooni rajamine Keskväljakule ja Tallinna tänavale.

Tallinna tn idapoolsed elamud ja Veski tn elamud (ca 17 elamut) on kanalisatsiooniga varustamata. Samuti puudub Veski tänaval ühisveevärk ja Tallinna tänaval sadeveekanalisatsioon ning Tallinna tänava 35 aastat vana veetorustik vajab renoveerimist.

Tööde komplekseks läbiviimiseks tuleb paralleelselt Tallinna tänavale kanalisatsiooni ja sadeveekanalisatsiooni rajamisega renoveerida tänaval paiknev veetorustik. Pärast tööde lõppu Tallinna tänaval rajatakse veetorustik ja kanalisatsioon Veski tänavale.

5) Pärnuvälja piirkonna eraldipaikneva kanalisatsioonisüsteemi ühendamine linna kanalisatsioonivõrguga ja BIO-25 likvideerimine.

Reoveepuhasti (BIO-25) on ligi 28 aastat vana ning amortiseerunud (puhasti metallvann roostes ja lekib). Reoveepuhastist loodusesse juhitud heitvesi ei vasta nõutud puhastusastmele. Reoveepuhastikompleks (ülepumpala, puhuritehoone, BIO-25) likvideeritakse ning piirkonna reovesi juhitakse ülepumpamise abil linna ühiskanalistasiooni.

C. Sadeveekanalisatsiooni laiendamine (linna keskosa ja korruselamute piirkonnad)

Sadeveekanalisatsiooniga varustamist vajavad Tallinna, Pikka, Pärnu, Tiigi, Soo, Suur-Aia ja Aiavälja tänavad. Sadeveekanalisatsiooni laiendamise käigus on planeeritud rajada ligi 4,5 km sadevee torustikku.

D. Linna (AS Paide Piimakombinaat) reoveepuhasti mudatöötluse väljaehitamine,

Paide reoveepuhastil vajab välja ehitamist mudatöötlus. Reoveepuhastuse käigus tekkiva jääkmuda töötluse lahendamiseks on vajalik ehitada muda veetustamise hoone koos seadmetega, renoveerida olemasolevad mudaväljakud ja ehitada uus komposteerimisväljak. Puhasti valdajal on olemas PIC Eesti AS poolt tehtud jääkmuda töötluse sõlmi käsitlevad valmimisjärgus projektid.

Elektrivõrk

Kõikide olemasolevate alajaamade asukohad säilitatakse. Uute liinide ehitamisel nähakse ette maakaablite paigaldamist. Uute alajaamade rajamisel tuleb arvestada tehnikakoridoride paigutust ning linnaehituslikke tingimusi.

Sidevõrk

Sidevõrku arendatakse ADSL süsteemist. Koostada tuleb sidevõrgu arenguskeem. Arenguskeem määratleb kaabellevivõrgu kasutamise, maapealsete rajatiste planeerimise ning olemasolevate ja perspektiivsete saatjatevõrgu rajamise põhimõtted.

9. Maa- ja veealade kasutuspõhimõtted ning kehtivad piirangud

Maa- ja veealade kasutamise põhimõtted juhinevad ühelt poolt seadusandluse poolt kindlaks määratud piirangutest, ning teisalt juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast.



Foto 7. Paide tehiskjärv.

9.1. Kehtivad piirangud

Selles üldplaneeringu peatükis on välja toodud piirangut kehtestav seadus või määrus ning piirangu üldiseloorm. Täpsemaks piirangute rakendamiseks või nendega põhjalikumalt tutvumiseks on vajalik siin toodud seaduste ja määrustega vahetu tutvumine.

Peatüki lõpuosa kajastab maa reserveerimise tähendust ja alasid, kus on väärtuslikke miljöösids või looduskooslusi, seega piirkondi, kus täiendav maa kasutuselevõtt vajab lisatähelepanu ja hoolikat läbimõttlemist.

9.2. Riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd

Alus: Muinsuskaitse seadus (09. 03. 1994 /RT 1994, Nr.24).

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd, millele laienevad kaitsekohustused esitatud kitsendused. Kui mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti, on kaitsevööndiks **50 m** laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

Muinsuskaitseameti loata on mälestise ja selle kaitsevööndi alal keelatud:

- maaharimine, ehituste püstitamine, teede, kraavide, trasside rajamine, muud mulla- ja ehitustööd;
- puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Keelatud on kinnismälestiste ümberpaigutamine, ümber- ja sisseehitamine, konserveerimine, restaureerimine, remontimine, mälestisele seda kahjustavate või ilmet muutvate objektide paigaldamine, samuti muul viisil mälestise ilme muutmine.

Muudatusi kitsendustes võib teha ainult seaduste alusel.

Paide linnas on kehtestatud vanalinna muinsuskaitseala koos kaitsevööndiga (21.03.1995. a. VV määrus nr. 126).

Paide vanalinna muinsuskaitseala koosneb 19. sajandi esimesel poolel väljakujunenud linnatuumikust koos keskaegse ordulinnuse alaga. Muinsuskaitseala hõlmab Tallinna, Laia, Väike-Aia, Suur-Aia, Pika, Rüütli, Vee, Parkali ja Kaevu tänavatega (nende välimisel serval paiknevate kinnistute laiuselt) piirneva ala vastavalt plaanile.

Muinsuskaitseala eesmärgiks on selle kui ajalooliselt kujunenud linnaehitusliku terviku ja seda kujundavate ehitiste, planeeringu, tänavatevõrgu, haljastuse, arheoloogilise kultuurikihi ja miljöölise eripära säilitamine ja korrastamine.

Paide linna arhitektuuri- ja ajaloomälestised on toodud lisas. Kõik kaitsevööndeid moodustavad objektid ja vanalinna muinsuskaitseala on kantud üldplaneeringu maakasutuskitsendusi käsitlevale kaardile.

9.3. Veekaitsevööndid ja veekogu ehituskeelualad

Alus: Ranna ja kalda kaitse seadus (22. 02. 1995/RT 1995, Nr 31);
Veeseadus (11. 05. 1994/RT 1996, Nr 13);
Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine (VVm RT I 1996, 58, 1090);
Lõhilaste (lõhe, meriforell, jõeforell, harjus) kudemis- ja elupaikade nimistu (RTL 1996, 25, 165).

Ranna ja kalda ulatus. Käesoleva üldplaneeringuga määratakse kalda ulatused järgnevalt:
Pärnu jõgi – 200 m,
Reopalu jõgi – 200 m,
Esna jõgi – 200m,
Vodja jõgi – 200m.

Ranna ja kalda ulatuse vähendamiseks on vaja keskkonnaministri nõusolekut.

Ehituskeeluvööndite ulatus. Kalda-alade ilme säilitamiseks on jõgede ja ojade ääres (valgala on üle 25 km²) **50 m** laiune ehituskeeluvöönd. Jõed ja ojad, mille valgala on üle 10 km², kuid alla 25 km², on **25 m** laiuse ehituskeeluvööndiga.

Veekaitsevööndid. Vee ja vee-elustiku kaitseks ning kalda-alade ilme säilitamiseks on jõgede ja ojade ääres (valgala on üle 25 km²) **10 m** laiused veekaitsevööndid.

Ülejäänud veekogude veekaitsevööndi laius on **1 m**.

Tabel 4. Veekogud ja neid iseloomustavad näitajad.

Jõe nimetus	Pikkus (km)	Valgala (km ²)	Ehituskeeluvöönd (m)	Veekaitsevöönd (m)	Suubla
Pärnu jõgi	144	6920	50	10	Pärnu laht
Vodja jõgi	20	83,1	50	10	Pärnu jõgi
Esna jõgi	25	241	50	10	Pärnu jõgi
Reopalu jõgi	26	140	50	10	Pärnu jõgi

Pärnu, Vodja ja Esna jõgi kuuluvad Paide linna territooriumi ulatuses lõhilaste kudemis- ja elupaikade nimistusse.

Kõik Paide linna piiridesse jäävad jõed on avalikuks kasutamiseks.

Kallasrajad. Kallasraja ulatus avalikuks kasutamiseks olevatel veekogudel on **4 m**. Veekogude kaldaid (kallasrada) tuleb hoida läbitavana. Suurvee ajal, kui kallasrada on üleujutatud, võib vabalt ja takistamatult liikuda **2 m** laiusel kaldaribal. Tavaline veepiir on maakatastri kaardil märgitud veekogu piir.

Avalik supelrand

Käesoleva planeeringuga määratakse avalikuks supelrannaks Paide tehisjärv ja selle ümbrus. Avalikus supelrannas viibimine on tasuta. Avaliku supelranna piiritlemise, kasutamise ja hooldamise korra kehtestab ja avalikustab kohalik omavalitsusüksus. Supelranda teenindavate rajatiste iseloomu ja paigutuse määrab kohalik omavalitsusüksus detailplaneeringuga või selle puudumisel ehitusmäärusega. Hetkel kehtib Paide tehisjärve maa-alal “Mündi paisjärve maa-ala detailplaneering” (Paide Linnavolikogu 27.04.2000 nr 28). Avalikul supelrannal ei ole veekaitsevööndit.

9.4. Metsa kaitsekategooria

Alus: Metsaseadus (RKs RT I 1998, 113/114, 1872).

Metsaks loetakse puittaimestiku kasvukohta pindalaga 0,5 ha või enam, mis vastab vähemalt ühele alljärgnevatest nõuetest:

- 1) seal kasvavad puud kõrgusega vähemalt 1,3 m ja puuvõrade liitusega vähemalt 30 protsenti;
- 2) seda majandatakse puidu ja teiste metsasaaduste saamiseks või seal säilitatakse puittaimestikku käesolevas seaduses nimetatud viisidel kasutamiseks.

Metsas toimuva ja metsaga seotud inimtegevuse reguleerimiseks jagatakse metsad kolme kategooriasse: hoiumetsad, kaitsemetsad (neis kahes kehtivad metsakasutuse piirangud) ja tulundusmetsad.

Hoiumets - siia kategooriasse kuuluvad erilist kaitset ja pikemaajalist säilitamist vajavad metsad ning reservaadid. Hoiumetsadeks on rahvusparki- ja looduskaitsealade metsad, parkmetsad, haruldaste lindude ja loomade elupaigad, haruldaste taimede kasvualad, loodus- ja kultuurimälestiste ümber paiknevad metsaosad jne. Metsavarumisel on selle kategooria juures teisejärguline tähendus ning see võib ka hoopis keelatud olla. Hoiumetsas on lubatud ala juhtfunktsiooni täitmiseks vajalik hooldus-, valik- ja lõppraie turberaiena või kitsaste lankidena, välja arvatud reservaadid, kus majandustegevus on keelatud.

Kaitsemets - siia kategooriasse kuuluvad peamiselt mulda, vett, asulaid, teid, maastikke ning teisi objekte kaitsvad metsad. Kaitsemetsas on lubatud hooldus-, valik- ja lõppraie, kuid raiumisel tuleb täiendavalt tähelepanu pöörata lankide paigutamisele, raieaegadele, intensiivsusele ja muude konkreetset kohast sõltuvatele asjaoludele. Lõppraie on lubatud turberaiena või kitsaste lankidena.

Hoiumets – siia kuuluvad loodusobjektide hoidmiseks määratud metsad: kaitseala loodusreservaadis; kaitseala sihtkaitsevööndis, kus kaitstavate loodusobjektide seaduse (RT I 1994, 46, 773; 1998, 36/37, 555) alusel kehtestatud kaitseala kaitse-eeskirjaga (edaspidi *kaitseala kaitse-eeskiri*) on majandustegevus keelatud, ning sellega võrdsustatud alal.

Hoiumetsa kasutamise viisideks on: looduse kaitse; keskkonnakaitse; teadus- ja õppetöö; teised käesoleva seaduse §-s 27 nimetatud metsa kasutamise viisid, kui need on lubatud kaitseala kaitse-eeskirjaga.

Hoiumetsa majandamise kitsendused tulenevad kaitstavate loodusobjektide seadusest ja kaitseala kaitse-eeskirjast.

Paide linna territooriumil hoiumetsad puuduvad.

Kaitsemets – siia kuuluvad keskkonnaseisundi kaitsmiseks määratud metsad. Kaitsemets paikneb: kaitseala sihtkaitsevööndis, kus majandustegevus on kaitseala kaitse-eeskirjaga lubatud, ja piiranguvööndis; randadel ja kallastel; allikate ääres ja survealade põhjaveega aladel; infiltratsioonialadel; joogiveehaaretel; uuristus- ja tuuleohtlikel aladel; loodaladel; muinsuskaitse objektidel; muudel planeeringuga määratud aladel.

Kaitsemetsas on metsa kasutamise lubatud viisideks: looduse kaitse; keskkonnakaitse; sanitaarkaitse; teadus- ja õppetöö; teised käesoleva seaduse §-s 27 nimetatud metsa kasutamise viisid, kui need ei ole planeerimis- ja ehitusseaduse alusel kehtestatud planeeringuga vastuolus või õigusaktiga keelatud.

Kaitsemetsa majandamisel ei tohi: lageraielangi laius ületada 30 m ja pindala 2 ha; turberaielangi pindala ületada 10 ha.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse kõik Paide linna haldusterritooriumile jäävad metsad kaitsemetsa kategooriasse (välja arvatud erametsad).

Hoiu- või kaitsemetsaks määramata mets on tulundusmets.

9.5. Maantee kaitsetsoon

Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565);
Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 1999, 155, 2173);
Riigimaanteede nimekiri ja riigimaanteede liigid (RTL 2001, 29, 368).

Tee on maantee, tänav, jalgteed ja jalgrattateed või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis. Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

Avalikult kasutatavad teed on riigimaantee, kohalik maantee ja tänav. Tänav on linnas, alevis või alevikus paiknev rajatis, mis on ehitatud või kohandatud sõidukite või jalakäijate liiklemiseks.

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd.

- **Riigimaanteede** (põhimaanteede, tugimaanteede ja kõrvalmaanteede) kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **50 m**.
- **Kohaliku maantee** kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **20 m** kuni **50 m**.
- **Eratee** kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **10 m** kuni **50 m**.
- **Tänav** kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni **10 m**, vööndi laius nähakse ette detailplaneeringuga.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
- teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms; tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lageraie;

- teha veerezhhiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisest tööd.

Kõik teel ja tee kaitsevööndis kavandatavad teehoiuvälised ja teehoiutööd tuleb tee omanikuga kooskõlastada nende projekteerimise ajal Maantee-ametiga, Järvamaa Teedevalitsusega või Paide Linnavalitsusega.

Tee kaitsevööndi maa omanik või kasutaja on kohustatud:

- hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise;
- lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise;
- peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldetöödeks ajutisi lumetõkkeid, rajade lumevalle, ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

Teemaal ja teemaaga külgneval alal mulla-, maaharimis-, ehitus- ja teisi töid tegevad juriidilised ja füüsilised isikud vastutavad selle eest, et sõidukid ei kannaks teele pori, sõnnikut jms või tagavad selle pideva koristamise sõiduteelt, hoiatades ühtlasi liiklejaid teel esinevast ohust.

9.6. Tänavamaa piirid

Alus: Linnatänavad (EPN 17, ET-1 0315-0217).

Tänavamaa piirid ehk punaste joonte vahekaugus määratakse sõidutee ja külgvööndite laiuste summana. Hoonestusjoon võib paikneda punasel joonel või sellest väljaspool, kusjuures hoonestusjoone kaugus punasest joonest sõltub punaste joonte vahekaugusest, hoonestuse kõrgusest ja tuleohutuskujadest.

Tulevikunõudeid arvestava sõidutee välisservadest väljapoole tuleb jätta sõiduteest mõlemale poole vöönd ristprofiili elementide (kõnniteed, jalgteed, eraldusribad jne) tarbeks vastavalt järgnevale tabelile (tabel 5) – punaste joonte vähim kaugus sõidutee(de) välisservast.

Tabel 5. Punaste joonte vähim kaugus sõidutee välisservast

Tänav (tee) liik	Vööndi laius sõidutee välisservast punase jooneni (m)		
	Hea	Rahuldav	Erandlik
Kiirtee	12	8	4
Põhitänav	10	6	3
Jaotustänav	8	6	3
Kõrvaltänav	4	3	2
Veotänav	8	6	3
Jalgtee	3	1	0

9.7. Liinikoridorid kinnisasjal

Alus: Asjaõigusseadus (RT I 1999, 44, 509, 1993, 39, 590; 2001, 34, 185).

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja -rajatise (tehnorajatise), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Liiniservituut annab õiguse juhtida läbi võõra kinnisasja oma kinnisasjale gaasi-, elektri-, side- ja muid liine.

9.8. Televõrkude kaitsevööndid

Alus: Telekommunikatsiooniseadus (RT I 2000, 18, 116; 78, 495; 2001, 23, 125; 53, 310).

Telekommunikatsiooniteenus seisneb signaalide edastamises või suunamises telekommunikatsioonivõrgus ning ühenduste loomises telekommunikatsioonivõrgu lõpp-punktide vahel.

Telekommunikatsiooni liinirajatis on maapinna või veekogu põhjaga püsivalt ühendatud telekommunikatsioonivõrgu osa, milleks on kaablitunnel või -kanalisatsioon või postidele paigutatud kaablite või juhtmete kogum. Liinirajatiseks on ka raadiosidemast.

Liinirajatise kaitsevöönd on ala, mis on määratletud liinirajatise keskjoonest mõlemale poole või raadiomasti keskpunktist raadiusega. Liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed maismaal on **2 m**.

Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist. Liinirajatise kaitsevööndis kasvavate puude okste lõikamise kohustus on maavaldajal, kelle maa peal need puud kasvavad. Sellega seotud kulud kannab liinirajatise omanik, kui tema ja maavaldaja ei ole kokku leppinud teisiti.

9.9. Kõrgepinge õhuliinide kaitsevöönd

Alus: Energiaseadus (RT I 1997, 52, 833; 2001, 52, 303);

Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus (RT I 1999, 8, 123; 37, 472).

Elektrivõrgu kaitsevööndite ulatus kehtestatakse:

- 1) piki õhuliine maa-ala ja õhuruumina, mida piiravad mõttelised vertikaaltasandid, mis asuvad liini teljest mõlemal pool:

alla 1 kV pingega liinide korral - **2 m**;

kuni 20 kV pingega liinide korral - **10 m**;
35-110 kV pingega liinide korral - **25 m**
220-330 kV pingega liinide korral - **40 m**;

- 2) piki maakaabelliine – maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini **1 m** kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- 3) alajaamade ja jaotusseadmete ümber – maa-ala **2 m** kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Elektrivõrgu kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektrivõrgu ehitisteni, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektrivõrgu ehitiste saastamist ja korrosiooni, korraldada üle 1000 V pingega elektrivõrgu õhuliinide kaitsevööndis massiüritusi.

Elektrivõrgu kaitsevööndis on keelatud ilma võrguettevõtja loata:

- ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatisi, teha, mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, ülejutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid;
- sõita masinate ja mehhanismidega õhuliini kaitsevööndis, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma on üle 4,5 m;
- üle 1 000 V pingega õhuliinide kaitsevööndis rajada karjaaedu, traattarasid ja loomade joogikohti;
- maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal, kui 0,3 m, küntaval maal sügavamal, kui 0,45 m ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Rajatavad ehitised ja tööd kaitsetsoonides on lubatud Eesti Energia AS Järvamaa Elekter loal. Liinikoridoris võib tegeleda põllundusega. Aedades ei tohi viljapuude kõrgus ületada 4 m. Kokkuleppel liini valdajaga võib kasvatada istikuid, jõulukuuski ja energeetilist võsa.

9.10. Puurkaevude sanitaarkaitsetsoon

Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 24, 133; 42, 234; 50, 283; 94, 577);
Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine (RTL 1997, 3, 8).

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul **50 m** raadiuses ümber puurkaevu või **50 m** kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja **50 m** raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude. Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks.

Veehaarde sanitaarkaitseala ulatust võib vähendada Keskkonnaminister veeseaduses §28 toodud juhtudel.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel.

9.11. Riikliku kaitse all oleva loodusobjekti kaitsevöönd

Alus: Kaitstavate loodusobjektide seadus (RT I 1994, 46, 773; 1998, 23, 323; 36/37, 555; 1999, 54, 583; 95, 843; 2001, 50, 286);
Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185);
Vabariigi Valitsuse 30. mai 2000. a määrus, nr 173 Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri (RT I 2000, 43, 272);
Keskkonnaministri 1. detsembri 2000. a määrus nr 73, Kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide valitsemise volituste andmine (RTL 2001, 21, 282).

Looduskaitsealusest objektist tulenevad kitsendused maaomanikule on toodud seaduses. Lisaks olemasolevatele looduskaitsealustele objektidele saadab keskkonnaminister I kategooria kaitsealuse liigi seni kaitsmata kasvukoha või pesapaiga (püsielupaiga) avastamisteate saamisel maaomanikule või -valdajale kaitsekohustuse teatise täita seaduses I kategooria kaitsealuse liigi kaitseks sätestatud nõudeid.

Looduskaitsealuse üksikobjekti kaitse alla võtmisega moodustub selle ümber kuni **50 m** kauguseni piiranguvöönd, kui kaitse-eeskirjaga pole kehtestatud teisiti.

Paide linnas puuduvad looduskaitse üksikobjektid.

Üksikobjektini viivad erateed on päikese tõusust loojanguni avalikuks kasutamiseks.

Pargi maa-ala on piiranguvöönd ja välispiir kinnitatakse Vabariigi Valitsuse poolt. Pargi piirid kantakse riiklikusse maakatastrisse.

Park on avalikuks kasutamiseks ning omanikul ei ole õigust keelata pargi maa-alal erateede ja radade avalikku kasutamist päikesetõusust päikeseloojanguni, välja arvatud õuemaal. Õuemaale pääseb omaniku loal.

9.12. Müranormid

Alus: Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* (RTL 2002, 38, 511);
 Vabariigi Valitsuse määrus nr 38 *Eluruumidele esitatavad nõuded* 26.01.1999 (RT I 1999, 9, 138; 2000, 66, 427; 2001, 67, 403; 97, 613).

Müra normtasemete kehtestamisel lähtutakse:

- päevasest (7.00–23.00) ja öisest (23.00–7.00) ajavahemikust;
- müraallikast: auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus, tööstus-, teenindus- ja kaubandusettevõtted, spordiväljakud ja meelelahutuspaigad, ehitustööd, elamute ja üldkasutusega hoonete tehnoseadmed, naabrite müra (olmemüra);
- müra iseloomust: püsiva või muutuva tasemega müra;
- välismüra normimisel: hoonestatud või hoonestamata ala kategooriast.

Hoonestatud või hoonestamata alad jaotatakse üldplaneeringu alusel:

- I kategooria - looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad;
 II kategooria - laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandetasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;
 III kategooria - segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted);
 IV kategooria - tööstusala.

Välismüra ja ruumides lubatud müra osas tuleb lähtuda Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrusest nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* toodud arvulistest suurustest. Siinkohal on määrusest välja toodud ainult taotlustaseme arvsuurused uutel planeeritavatel aladel:

1) Liiklusmüra (auto-, raudtee-, lennu veesõidukite liiklus) ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB

	päeval	öösel
I kategooria	50	40
II kategooria	55	45
III kategooria	60	50
IV kategooria	65	55

2) Tööstusettevõtete müra ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB

	päeval	öösel
I kategooria	45	35
II kategooria	50	40
III kategooria	55	45
IV kategooria	65	55

- 3) Kaubandus- ja teenindusettevõtete, spordiväljakute ja meelelahutuspaikade tegevusest põhjustatud müra taotlustase on samane tööstusmüra taotlustaseme arvsuurusega uutel planeeritavatel aladel.

Projekteerimistingimuste määramisel tuleb lähtuda Sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* toodud arvulistest suurustest.

9.13. Välisõhu saastekaitse

Alus: Välisõhu kaitse seadus (RT I 1998, 41/42, 624, 1999, 10, 155; 95, 843; 2001, 24, 133; 50, 283).

Saasteallikas on saasteaineid välisõhku suunav või eraldav objekt. Saasteallikad jagunevad paikseteks ja liikuvateks saasteallikateks. Paikne saasteallikas on püsiva asukohaga saasteallikas. Liikuv saasteallikas on mootorsõiduk või liikurmasin, mis kasutab gaasilist, vedelat või tahket kütust.

Paikse saasteallika valdajale annab saasteloa saasteallika asukohajärgne keskkonnateenistus, kui saasteainete väljumiskõrgus on **kuni 100 m** maapinnast ning Keskkonnaministeerium, kui saasteainete väljumiskõrgus vähemalt ühest saasteallika valdaja valduses olevast saasteallikast on **üle 100 m** maapinnast.

Paikse saasteallika valdaja kohustused välisõhu kvaliteedi jälgimiseks saasteallika mõjupiirkonnas ja nende andmete esitamise kord välisõhu kvaliteedi riiklikku seiret korraldavale isikule määratakse saasteloaga. Saasteallika valdaja on kohustatud otsekohe teatama saasteloa väljaandjale ja asukohajärgsele omavalitsusele kõigist muudatustest tootmises või tehnoloogias, mis suurendavad saasteainete heitkoguseid või halvendavad oluliselt nende hajumistingimusi.

Paikse saasteallika valdaja peab kavandama meetmeid välisõhku eralduvate saasteainete koguste piiramiseks, et vähendada saastetaset ebasoodsate ilmastikutingimuste puhul. Korralduse saasteainete eraldumise piiramiseks annab omavalitsus.

Kui saasteallika valdajal on tehnilistel või majanduslikel põhjustel võimatu vältida saastetaseme piirväärtuse ületamist väljaspool oma territooriumi, võib ta taotleda sanitaarkaitseala moodustamist saasteallika ümber. Sanitaarkaitseala on maa-ala saasteallika ümber, mille piires kehtivad sotsiaalministri määrusega kehtestatavad eritingimused ning mille kohal olevas õhus võib saastetaseme piirväärtust ületada. Sanitaarkaitseala piirid määrab omavalitsus kokkuleppel saasteallikaga piirnevate maavaldajatega.

Objekti valdaja on kohustatud rakendama abinõusid, vältimaks:

- tolmu ja prahi levikut tänavatelt ja teedelt;
- tolmu ja prahi levikut puistematerjalide veovahenditelt ja ladustamiskohtadelt;

- välisõhu saastamist töötava mootoriga seisva mootorsõiduki ja liikumasina poolt, kui see ei ole tingitud liikluskorraldusest.

Saasteainete välisõhku eraldumist vähendavad abinõud ei tohi kaasa tuua mulla, vee ja muude loodusobjektide saastamist.

9.14. Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 8. septembri 2000. a määrus nr 55, *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559);
Keskkonna ministri 15. juuni 1998. a määrusega nr 46, *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuded* (RTL 1998, 216/217, 854).

Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile ning tuletõrjeveevõtukohale hoitakse vaba ning aastaringsest kasutamiskõlblikus seisukorras.

Objekti territoorium hoitakse alaliselt puhas põlevmaterjali jäätmetest. Territooriumi puhastamise sageduse kehtestab objekti valdaja. Põlevmaterjali jäätmeid kogutakse ja hoitakse selleks määratud kohas või taaras. Põlevmaterjali taaras hoidmisel selle kaas või kork suletakse. Jäätmete hoiukoht paikneb põlevmaterjalist või süttiva pinnakihi ehitisest või mis tahes tulepüsivusega ehitise välisseinas olevast ukse-, akna- või muust avast vähemalt 2 m kaugusel.

Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit. Linna või muu tiheasustusega kohas tänava läbisõiduks sulgemisel rohkem kui üheks ööpäevaks informeerib tänava sulgemisloa saanud isik sellest viivitamatult häirekeskust.

Territooriumi osa, kus on võimalik põlevgaasi, -auru või -tolmu kogunemine, tähistatakse tuleohutusmärgiga.

Suitsetada tule- või plahvatusohtliku protsessiga territooriumi osal on lubatud ainult selleks eraldatud, sisustatud ja tähistatud kohas.

Territooriumil ei tohi:

- ladustada ehitiste vahelisse tuleohutuskujalaasse mis tahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- sõita sädemepüüdjaga mootorsõidukiga põlevvedeliku või -gaasi või muu kergestisüttiva materjali kasutamise- ja hoiukohta või -ruumi;
- teostada tule- ja plahvatusohtlikku protsessi väljaspool selleks otstarbeks seadistatud kohta;

- remontida põlevvedeliku või -gaasiga täidetud torustikku või seadet;
- ladustada põlevmaterjali vahetult isoleerimata juhtmetega elektriõhuliini alla või lähemale kui 2 m objekti territooriumi välispiirist;
- valada põlevvedelikku ja oksüdeerijat maha või kanalisatsioonivõrku;
- tankida mootorsõidukit vahetult selle hoiukohas;
- põletada kulu, välja arvatud keskkonnaministri 15. juuni 1998. a määruses nr 46 *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutuse kinnitamine* (RTL 1998, 216/217, 854) kehtes tatud juhtudel ja korras.

Tuleohtlik aeg alal algab kevadel pärast lume sulamist ning lõpeb sügisel vihmaste ilmade saabumisel.

Kevadel esimese kahe nädala jooksul pärast lume sulamist keltsalt on lubatud päästeasutuse häirekeskuse teadmisel tulekahju ennetamiseks põletada kulu. Kulu võib põletada päeva ajal tuulevaikse või kergelt tuulise (kuni 3,3 m/s) ilmaga. Tee- või hooneäärse kulu põletamisel tuleb teemaa välisserv, hoonel selle ümbrus eelnevalt kasta märjaks või mineraliseerida. Kulu põletajal peavad kaasas olema tulekustutusvahendid. Kulu ei tohi põletada puude ja põõsastega kaetud aladel.

Kasutatud kirjandus:

- AS Entec (2000). Soovitused üldplaneeringu koostamiseks. Keskkonnaministeerium. Tallinn.
- EE 7 (1994). Eesti Entsüklopeediakirjastus. Tallinn.
- Järva Maavalitsus (1998). Järvamaa maakonnaplaneering. Paide.
- Järva Maavalitsus (2001). Järvamaa arengustrateegia aastani 2005. Paide.
- Eesti Kodu-uurimise Selts (1991). Paide - Eestimaa süda. Paide.
- Eesti majanduse arengukava 1999-2003. Rahandusministeerium. Tallinn.
- Keskpaik, A., Terk, E. (1999). Ruumilistest planeeringutest ja väljakujunevast riiklikust kavandussüsteemist Eestis. Kogumikus Tuleviku-uuringud: rakenduslik vaatepunkt. Eesti Tulevikuuuringute Instituut. Tallinn.
- Kolme omavalitsuse (Paide linna, Paide valla ja Väätsa valla) planeeringuliste ühishuvide kaardistamine (2000). Paide.
- RE Eesti Maauuringud. Paide vald. Üldplaneeringu I etapp. Tallinn 1994.
- RPI Eesti Projekt (1975). Paide linna generaalplaani korrektuur. Tallinn.
- Statistikaamet (2001). 2000. aasta rahva ja eluruumide loendus. Tallinn.
- Statistikaamet (2001). 2000. aasta rahva ja eluruumide loendus II. Tallinn.
- Statistikaamet (2001). Eesti piirkondlik statistika 2000. Tallinn.
- Südamaa 2010. Järva maakonna keskosa viie valla arengukava (2001).
- Üleriigiline planeering Eesti 2010. (2000).