



PAIDE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Parkali 2 // 4 ja Ujula park P2 kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Paide

17. juuni 2021 nr 29

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 125 lõige 1 punkt 1, § 128 lõike 1, § 142 lõike 1 punkt 1 ja lõike 6, § 124 lõige 6 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõige 2 punktide 3 ja 4 alusel.

Parkali 2//4 ja Ujula park P2 detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on OÜ Parkali Invest (reg nr 16162963). Detailplaneeringu algatamise taotlus esitati 30. märtsil 2021 (kirja reg nr 7-1/21/26-1). Kuna planeeringuinfo vajas täpsustamist, palus linnavalitsus huvitatud isikut taotlust täpsustada. 9. aprillil esitas huvitatud isik e-kirja teel korrigeeritud planeeringu eskiisi. Planeeringuala hõlmab kinnisasju aadressiga Parkali tn 2 // 4 (katastriüksuse nr 56601:007:0530) ja Ujula park P2 (56601:001:0164). Planeeringu eesmärk on muuta elamu- ja üldkasutatava maa sihtotstarbega katastriüksused elamu, äri-, üldkasutatavaks ja transpordimaaks spaahotelli, kaubanduskeskuse ja ridaelamu ehitamiseks ning rohealade ja juurdepääsutee rajamiseks. Kuuele krundile planeeritakse kolme uut hoonet ehitisealuse pinnaga kokku 19 400 m², sh suurim neist 12 500 m².

Planeeringuala suurusega 7,08 ha asub Parkali tänava ja Järve tee (kõrvalmaantee 15175 Paide-Müнди-Mäeküla tee) vahel ning on praegu aktiivsest kasutusest väljas ja hooldamata, liigniiske ja osaliselt kuivendatud. Parkali tn 2 // 4 katastriüksusel asuvad kasutusest väljas olev elamu, kaitsealuse Simsoni vesiveski vare ja paar halvas seisus abihoonet. Ujula park P2 katastriüksusel ehitisi ei asu. Ala piirneb idas transpordimaa, lõunas tootmis- ja transpordimaa, läänes elamu-, tootmis- ja transpordimaaga ning põhjas üldkasutatava maaga (Ujula park). Paide linna peatänav – Tallinna tänav – jääb planeeringulast 290 m kaugusele, keskväljak jääb linnulennult 380 m kaugusele ja lähim bussipeatus u 400 m kaugusele. Planeeringu läheduses asub Vallimägi Paide ordulinnuse varemete, vallitorni ja lauluväljakuga. Piirkonnas on segahoonestus, mida iseloomustavad mitmest ajastust pärinevad hooned. Eluhooned on peamiselt puitvoodri ja viilkatusega, kuni kahekorruselised ja kruntide suurused vahemikus 1600–3000 m². Planeeringu lõunaküljel asuvad erinevad tootmishooned, põhjaküljel Ujula Park P3 katastriüksusel kaks sademevee kogumise settetiiki.

Planeeritava tegevuse jaoks on valitud ala Paide linnas kõige sobilikum, sest projekti eeltingimusteks on maa-ala minimaalse suurusega 5–6 ha. Seda eelkõige suure parkimisvajaduse tõttu, samuti on planeeritavad hooned mahukad ja vajavad pigem rohkem avarust ning planeeringualale peab mahtuma ka nõuetekohane haljastus, heakorrastatud avalik ruum ja ühendused. Taolised avaliku huviga ja tõenäoliselt suure kasutusintensiivsusega funktsioonid peavad asuma linnasüdames ehk Järve tee–Müüdi tee–Ringtee sisesel alal, kus on hea juurdepääs nii kohalikele elanikele kui ka väljastpoolt tulijatele, sh ka suurtele sõidukitele ja bussidele ning kõrvalmaantee kaudu otseühendus ka teiste linnadega. Alal on olemas hea taristuvõimekus, sest läheduses on olemas kõik kommunikatsioonid, samuti on see hästi ühendatud linnasisese tänavavõrguga jalgsi- ja rattaga liikumise soodustamiseks, mis on kooskõlas säästva arengu põhimõtetega ja arendab keskkonnahoidlikke liikumisvõimalusi. Kaubanduskeskuse lähedus linnasüdamele on oluline ka seetõttu, et nii ei teki konkureerivat sihtpunkti kaugemale äärelinna, vaid tugevdatakse Paide kesklinna. Spaahotelli asukoht eeldab turismiatraktsioonide lähedust, mis antud asukohas on tagatud. Planeeritav tegevus elavdab Paide kui Kesk-Eesti tõmbekeskuse võimalusi ja võtab kasutusse tühjalts seisva võsastunud ala. Linn saab enda valdusesse ajaloolise jõesängi ala, millega saab täiendada Ujula pargi vaba aja veetmise võimalusi. Planeeringu algatamine antud asukohas toetab planeerimisseaduse § 8 toodud elukeskkonna parendamise põhimõtet, kuna loob kasutajasõbralikku, turvalist ja kogukondlikke väärtusi kandvat keskkonda. Paide kui kahaneva väikelinna puhul on oluline järgida ka kestliku kahanemise ja planeerimisseaduse § 12 esile tõstetud säästva arengu ja maakasutuse põhimõtteid, mille kohaselt peab soodustama varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist ning tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja rohealasad.

Detailplaneeringu ala läbib ajalooline Pärnu jõe säng ja see kattub osaliselt Epu-Kakerdi turbamaardlaga. Kuigi planeeringualal on tegemist passiivsete reservvarudega, on maavara siiski maardlana arvele võetud ja seega kehtivad maapõuseadusest tulenevad nõuded. Seega planeeritud tegevuste elluviimise võimaldamiseks taotleb linnavalitsus Maa-ametilt alal paikneva turbavaru registrist välja arvamist.

Planeeringuala asub Paide vanalinna muinsuskaitsealal (kultuurimälestis nr 27009), mille kaitsevöönd katab suurt osa planeeringualast. Paide vanalinna kaitsetsoon loodi 1973. aastal ning seal kehtib Vabariigi Valitsuse 14. juuli 2005 määrusega nr 182 Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus. 2019. aasta sügisel alustas Muinsuskaitseamet kaitsekorra uuendamist, et vaadata üle muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi piirid, sõnastada koos kogukonnaga eesmärk ja reeglistik. Detailplaneeringu jaoks on vaja koostada muinsuskaitse eritingimused, mis on aluseks nii planeeringulahendusele kui ka hilisemale hoonete kavandamisele. Alal asub kultuurimälestisena arvel olev avariilises seisundis Simsoni vesiveski hoone (reg nr 15069), mida soovitakse restaureerida ridaelamuks ja seeläbi muutub kultuuripärandi seisukord paremaks.

Alal kehtib Paide Linnavalitsuse 1. juuni 1998 korraldusega nr 326 kehtestatud Tallinna tänava, Veski tänava ja Järve tee vahelise ala detailplaneering. Detailplaneering ulatub Parkali 2 // 4 kinnisasjale ning selle loodenurka on ette nähtud tänavamaa (Kaevu tänava pikendamise Veski-Parkali tänava nurgani) ja parkla, mis teenindaks eelkõige Vallimäge.

Paide linna üldplaneering kehtestati Paide Linnavolikogu 10. oktoobri 2002 määrusega nr 29. Planeeringuala on kehtivas üldplaneeringus määratletud elamu- ja üldmaana. Detailplaneeringuga taotletakse üldplaneeringu muutmist, et suurendada ärimaa sihtotstarbega maa osa. Selle aluseks on planeerimisseaduse § 142 lõige 1 punkt 1, mille järgi

võib põhjendatud vajaduse korral detailplaneering teha ettepaneku kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks, mis käesoleval juhul on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Paide Linnavalikogu algatas 20. septembril 2018 otsusega nr 54 Paide linna üldplaneeringu ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise, mis tähendab, et koostamisel on uus ja ajakohastatud Paide linna üldplaneering. Detailplaneeringu algatamise ajal on koostamisel üldplaneeringu eskiis ja ette valmistamisel selle avalikule väljapanekule saatmine.

Planeeritud kaubanduskeskus ja spaahotell on olulise avaliku huviga rajatised, mis tähendab, et planeeringu algatamise aluseks on ka planeerimisseaduse § 125 lõige 1 punkt 3. Ühtlasi tähendab see, et enne ehitusprojekti koostamist tuleb huvitatud isikul koostöös linnavalitsuse ja Eesti Arhitektide Liiduga korraldada arhitektuurivõistlus, et leida parim lahendus ala täpsemaks kavandamiseks linnaehituslikult väga olulises asukohas (Vallimäe kõrval) ja niivõrd suuremahuliste hoonete projekteerimiseks.

Detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist või muid olulisi keskkonnamõjusid. Detailplaneering ei kuulu *KeHJS* § 33 lõikes 1 nimetatud loetelusse, mille puhul keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*) tuleb algatada. Planeeritud tegevus liigitub *KeHJS* § 6 lõike 2 punkti 10 ja 22 ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 2 ja § 15 punkti 8 alla ning seega kohaldub antud juhul *KeHJS* § 33 lõike 2 punkt 4, mille puhul tuleb *KSH* hindamise algatamise vajalikkus kaaluda ja anda selle kohta eelhindang. Samuti lähtuvalt *KeHJS* § 33 lõike 2 punkti 3 kohaselt tuleb *KSH* algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 sätestatud juhul ehk üldplaneeringut muutva detailplaneeringu korral. Sellest tulenevalt on Parkali 2 // 4 ja Ujula park P2 kinnistute detailplaneeringu *KSH* vajalikkust kaalutud. Eelhindangu koostas Kobras AS (töö nr 2021-107, lisa 3).

Eelhindangu järgi ei ole *KSH* algatamine vajalik, sest saab välistada planeeringu elluviimisega kaasneva võiva olulise ebasoodsa mõju. On oluline märkida, et tegemist on Pärnu jõe lammialaga ja see ala on ehitustegevuseks üldiselt keeruline (turvasmuld, kõrge põhjavee tase, liigniiskus, ala perioodiline üleujutamine Pärnu jõe tõttu). Kavandatud tegevuste elluviimiseks esitas eelhindangu koostaja tingimused, soovitusel ja ettepanekud, mida tuleb silmas pidada detailplaneeringu koostamise ja selle alusel järgnevalt läbi viidava projekteerimise käigus, et vältida ja minimeerida võimalikke negatiivseid mõjusid.

Lähtudes planeerimisseaduse § 81 lõikest 1, § 124 lõikest 6, *KeHJS* § 33 lõikest 6 küsis linnavalitsus seisukohta planeeringu algatamise eelnõule, lähteseisukohtadele ja *KSH* eelhindangule kõigilt asjaomastelt asutustelt. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2015 määrusele nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ saatis linnavalitsus 26. aprilli kirjaga nr 7-1/21/30-1 eelnõu koos lisadega Keskkonnaametile, Muinsuskaitseametile, Maa-ametile, Päästeametile, Transpordiametile, Terviseametile ja Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonnale.

Terviseamet andis oma 07.05.2021 kirjas nr 9.3-4/21/5500-2 teada, et ei esita eelnõu kohta vastuväiteid eeldusel, et detailplaneeringu realiseerimisel lähtutakse ja peetakse kinni

eelnimetatud punktidest ja ameti lisatud märkustest. Märkused puudutavad eelkõige müra vastavust normtasemetele, tehnoseadete paigaldamist, laadimisala asukohta, vibratsioonitasemeid ja radooni mõõtmist, mis võetakse edasisel planeeringu koostamisel arvesse. Rahandusministeerium nõustus 11.05.2021 kirjaga nr 14-11/3239-2, et KSH menetluse algatamine ei ole vajalik ning palus täpsustada maakasutuse juhtotstarvet ja täiendada koostöö ja kaasamise osa. Lähteseisukohtade punktid 5 ja 19 on selle alusel täiendatud. Maa-amet kooskõlastas 14.05.2021 kirjaga nr 6 3/21/7301-2 maardla alale detailplaneeringu ehitiste kavandamise ja ehitamise ning soovis, et planeeringus kirjeldataks nii seletuskirjas kui joonistel kehtiva maardlaga kattumine ja selle piir. Juhul, kui ehituseelsete uuringute tulemusena selgub, et turba paksus ehitusalal on väiksem kui 0,9 m, kaalub Maa amet maavara arvelt maha kandmise põhjendatust. Ehitisi saab ehitada ka maardla alale, kui selleks on saadud maapõueseaduse alusel kooskõlastus. Maa-amet palus koostatava detailplaneeringu seletuskirjas kirjeldada, et juhul, kui enne ehitiste ehitamist uuringute andmeid Maa-ametile ei esitata või esitatud andmete alusel mahakandmise otsust ei tehta ja maardla on ehitusalal arvel, siis on vajalik arvestada maapõueseaduse 7. peatükis toodud nõuetega. Transpordiamet ei esitanud 19.05.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/10142-2 vastuväiteid KSH algatamata jätmise otsusele ning esitas oma seisukohad planeeringu koostamiseks, mis võetakse arvesse planeeringu edasisel koostamisel. Ühtlasi kinnitas Transpordiamet, et ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks ega planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Keskkonnaamet leidis 19.05.2021 kirjas nr 6 5/21/8870-2, et on asjakohane detailplaneeringu algatamisel üles kerkinud küsimused lahendada KSH menetluse käigus ning viia läbi eelhindangus välja toodud vajalikud uuringud võimalikult asjakohaste hinnangute andmiseks KSH käigus. Keskkonnaameti hinnangul ei saa detailplaneeringu alusel kavandatava tegevuse puhul välistada olulise keskkonnamõju esinemist ja seega tuleks KSH algatada. Lisaks tõi Keskkonnaamet välja, et eelnõud ja KSH eelhindangut tuleb korrigeerida ja täiendada õiguslike aluste ja radoonisisalduse regulatsiooni osas ning muudatused on sisse viidud. Linnavalitsus ei nõustu Keskkonnaameti hinnanguga, et vajalik on algatada KSH, sest avalikkuse kaasamine on üldplaneeringut muutva detailplaneeringu menetlemisel juba piisav ehk tegu on avaliku protsessiga, kus kõigil seotud isikutel on võimalus oma huve ja õigusi kaitsta. Ka on eelhindangus välja toodud leevendusmeetmed, mis aitavad võimalikku keskkonnamõju vähendada või vältida. Täpsemaid uuringuid ja leevendusmeetmete efektiivsuse analüüsi on võimalik läbi viia ka planeeringu koostamise käigus ning osaliselt alles hoonete projekteerimise käigus, kui on teada täpsemad andmed kui planeerimise hetkel. Huvitatud isik ja planeeringu koostamise korraldaja on teadlikud, et tegu on keerulise asukohaga nii põhjavee, ülejutusohu, sademevee lahenduse kui kultuuripärandi mõttes, kuid leiavad, et antud alale detailplaneeringu algatamine ja seeläbi üldplaneeringu muutmise on põhjendatud. Kultuuriväärtuste kaitse eesmärgil koostatakse planeering koostöös Muinsuskaitseametiga ja vastavalt detailplaneeringu eritingimustele, mis vähendab või elimineerib lahendusega kaasnevat võimalikku negatiivset mõju kultuuripärandile.

Muinsuskaitseamet andis 26.05.2021 kirjaga nr 5.1-17.5/23-1 teada, et vastavalt Muinsuskaitseameti menetluskomisjoni protokollile nr 452, muinsuskaitseadusele ja Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusele otsustati Parkali tn 2/4 ja Ujula park P2 kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõu edastada seisukoha saamiseks ehitismälestiste, arheoloogiamälestiste ja maastikuarhitektuuri eksperdinõukogule, mille ühine nõupidamine toimub eeldatavast 2021. aasta juunikuul jooksul. Muinsuskaitseameti 11.05.2021 toimunud komisjon leidis, et kuna algatatakse üldplaneeringut muutev

detailplaneering, on vaja koostada nii üldplaneeringu kui ka detailplaneeringu eritingimused, et tagada muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimise ja kaitsevööndiga seatud eesmärgid. Muinsuskaitseamet on seisukohal, et planeeritud spaahoone, kaubanduskeskuse ja ridaelamu kavandamine on olulise ruumilise mõjuga tegevus, millel on pikaajaline mõju muinsuskaitse all olevale linnatuumiku arengule üldisemalt. Uus tõmbekeskus muinsuskaitseala vahetus läheduses võib olla ka oluliseks muinsuskaitseala arengumootoriks ja arengu käivitajaks. Ajaloolise linnatuumiku toimivuse tagamiseks ja linnaruumiliseks sidumiseks uue hoonestusega on oluline analüüsida kavandatava tegevuse mõju. Muinsuskaitseamet peab vajalikuks kaasata diskussiooni laiapõhjaliselt erinevaid osapooli, et määratleda kavandatava tegevuse laiemat mõju linna arengule eesmärgiga tagada ruumiline toimivus ja edaspidine kasutusatraktiivsus. Linnavalitsus nõustub Muinsuskaitseameti seisukohaga, kuid leiab, et planeeringu algatamine enne eksperdinõukogu ei suurenda ohtu kultuuripärandile ega Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse eesmärkidele. Lähteseisukohtade punkt 2 (lisa 2) sätestab, et detailplaneeringu saab koostada ainult muinsuskaitse eritingimuste järgi ning Muinsuskaitseametiga kooskõlastatult, mistõttu tulevane planeeringulahendus ei saa minna vastuollu võimalike nõuete või piirangutega, mida seab eksperdinõukogu või muinsuskaitse eritingimused.

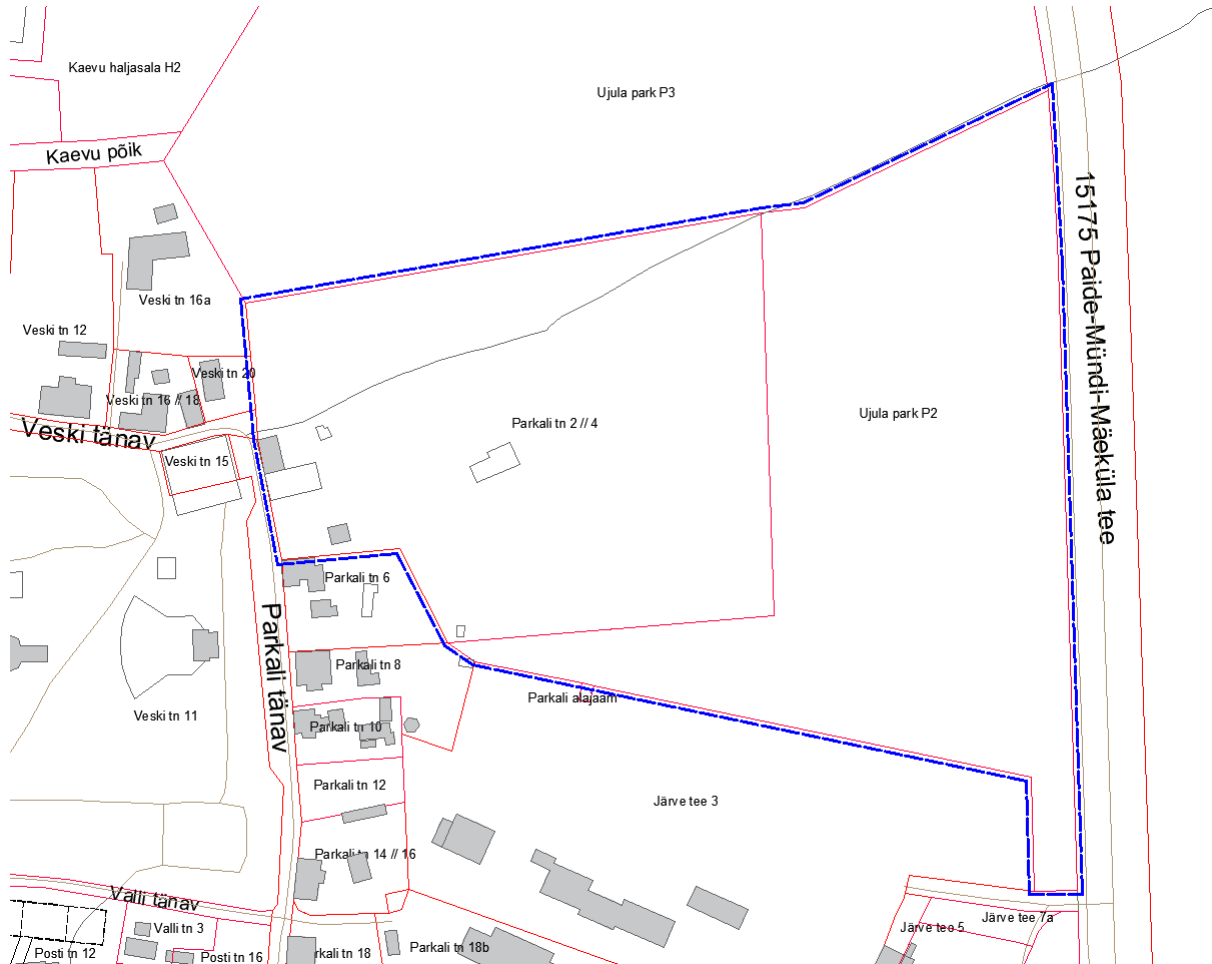
Detailplaneeringu algatajaks ja kehtestajaks on Paide Linnavalikogu (Keskväljak 14, 72711 Paide linn, e-post paide@paide.ee) ja koostamise korraldajaks Paide Linnavalitsus (Pärnu tn 3, 72711 Paide linn, e-post paide@paide.ee). Planeeringu koostaja valitakse peale detailplaneeringu algatamist. Huvitatud isiku ja Paide linna vahel on sõlmitud haldusleping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks, sh arhitektuurivõistluse korraldamiseks. Paide linnavalitsuse eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise või koostamise tellimise kulude kandmiseks, kuid huvitatud isik on lepingus väljendanud tahet need kulud ise kanda.




1. Algatada Parkali 2 // 4 ja Ujula park P2 kinnistute detailplaneering. Planeeringuala piir on antud lisa 1 ja lähteseisukohad lisa 2.
2. Jätta algatamata Parkali 2 // 4 ja Ujula park P2 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Eelhinnang on toodud lisa 3.
3. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Paide linna kodulehel <http://paide.kovtp.ee/detailplaneeringud> ning tööpäevadel Paide Linnavalitsuses kuu aja jooksul alates otsuse jõustumisest.
4. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming ning menetlustoiming vaidlustatakse haldusmenetluse seaduse § 72 lõike 2 kohaselt koos haldusaktiga.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarmo Alt
Linnavalikogu esimees

Lisa 1
Paide Linnavolikogu 17. juuni 2021
otsusele nr 29



-  Planeeringuala
-  Olemasolevad hooned
-  Kinnistu piir

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarmo Alt
Linnavolikogu esimees

Lähteseisukohad

Parkali 2 // 4 ja Ujula park P2 kinnistute detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneeringu eesmärk on määrata alale tingimused ja anda ehitusõigus spaahotelli, kaubanduskeskuse ja ridaelamu ehitamiseks ning rohealade ja juurdepääsutee rajamiseks.
2. Detailplaneeringu lahendus peab vastama muinsuskaitse eritingimustele ning tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.
3. Detailplaneeringu lahenduse alusel tuleb enne ehitusprojektide koostamist korraldada arhitektuurivõistlus kootöös Paide linnavalitsuse ja Eesti Arhitektide Liiduga alale ruumilise terviklahenduse ning spaahotelli ja kaubanduskeskuse hoonete arhitektuurilahenduste saamiseks.
4. Planeeritava ala kontaktvöönd: Parkali ja Veski tänav, 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee, vallimägi (Veski tn 11), Ujula park P3 ja kõik naaberkinnistud.
5. Maakasutuse sihtotstarve: äri-, elamu-, üldkasutatav ja transpordimaa. Detailplaneeringu koosseisus näidata ära üldplaneeringu vastava osa muudatuste ettepanek, mille järgi peamine juhtotstarve muutub ärimaaks, millele lisanduvad elamumaa, transpordimaa ja kaitsehaljastuse maa.
6. Ehitusõigus: määrata ehitiste suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja suurim lubatud absoluutkõrgus, arvestades muinsuskaitselisi piiranguid ning haljastuse ja parkimise lahendamise vajadusi.
7. Erinevate hoonete ühendamiseks galeriide rajamine ei ole lubatud.
8. Hoonete olulist linnaehituslikku asukohta ja piirnevate väikeelamute mahte arvestades peavad hooned olema võimalikult liigendatud nii mahuliselt kui ka arhitektuuriliselt, et vähendada kontrasti väljakujunenud keskkonnaga. Lisaks peab arvestama, et planeeringuala jääb Vallimäelt avanevale olulisele vaatesihile, mistõttu peavad hoonete katused olema lahendatud seda arvestades (tehnorajatiste varjestus või hoonesisene paigutus, haljaskatuste kasutamine jne).
9. Jäätmekäitluseks vajalikud alad tuleb lahendada hoonestusega sobivalt ja varjestada igast vaatesuunast, sh ülevalt.
10. Alale juurdepääsuks rajada avalik tänav Järve tee ja Parkali tänava vahele koos jalg- ja jalgrattateega ning seda ääristava puudeallega.
11. Parkimine lahendada planeeringualal, perspektiivset parkla laiendamist lähialale mitte ette näha. Parklad tuleb liigendada mitmekesise haljastusega väiksemateks osadeks, sh arvestada, et vähemalt iga 8 parkimiskoha järel tuleb istutada puu. Parklas näha ette eraldatud kõnniteed, mis peavad ühenduma mugavalt loodava uue tänavamaaga. Hoonete sissepääsude juurde näha ette ka jalgrattaparklad.

12. Järve tee äärsele üldkasutatavale maale näha ette mitmerindelise haljastus, et tagada piisav kaitsehaljastus Järve tee jalg- ja rattatee äärde. Samuti näha ette puhverhaljastus planeeringu lõunaservale.
13. Keskkonnamõjude vältimiseks ja minimeerimiseks järgida KSH eelhinnangu ptk 11 välja toodud tingimusi, soovitusi ja ettepanekuid (AS Kobras töö nr 2021-107).
14. Planeering peab järgima universaalsidaini põhimõtteid, et avalik ruum oleks kättesaadav ja ligipääsetav kõigile, sh erivajadustega ja ebasoodsamas olukorras olevatele inimestele. Lähtuda kõiki kaasava elukeskkonna loomise ja kavandamise juhendmaterjalist (Astangu Kutserehabilitatsiooni Keskus, EAL, EDL, EKA 2012).
15. Planeeringus näidata vertikaalplaneerimine koos sademevee ärajuhtimise lahendustega. Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele, sademe- ega lumesulamisvesi ei tohi kahjustada piirnevaid hooneid. Sademeevelahendus peab olema kestlik ja säästev, seetõttu minimeerida kõvakattega pinna osakaalu võimalikult palju (sh optimeerida parkimiskohtade arvu ja/või katendit) ja liigendada kõvakattega ala vett läbilaskva pinnaga.
16. Võimaliku üleujutusohu tõttu võib maapinda tõsta ja tuleb leida ehitustehnilised lahendused vee kiireks tagasivooluks Pärnu jõkke.
17. Planeeringus näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud jm taristu ning nendest tulenevad kitsendused. Taotleda trasside valdajatelt tehnilised tingimused.
18. Planeeringualal on vajalik koostada ehitusgeodeetiline uurimistöö (topo-geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500), mille aruanne esitada linnavalitsusele. Geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust, sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi, liikluslahendust jms.
19. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkruntide omanikega ja kõikide planeeringualal asuvate ning sinna planeeritavate trasside ja tehnovõrkude valdajatega. Planeerimisseaduse § 127 lõike 2 kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisse kaasata isikuid kelle õigusi võib planeering puudutada ja ka isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Tulenevalt planeerimisseaduse § 127 lõikest 3 võib detailplaneeringu koostamisse kaasata ka isikuid, kelle huve võib planeering puudutada. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 205 määrusele nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ teha koostööd Keskkonnaametiga, Transpordiametiga, Muinsuskaitseametiga, Maa-ametiga, Päästeametiga, Terviseametiga ja Rahandusministeeriumiga.
20. Planeeringu joonised (v.a situatsiooniskeem) vormistada mõõtkavas 1:500. Planeeringu koosseisus tuleb esitada planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon olemasolevate ja planeeritavate ehitiste, olulisemate mahuliste rajatistega, üldise planeeringulise lahendusega ning planeeringus ettenähtud kõrghaljastusega.
21. Planeeringu vormistamisel arvestada Maa-ameti poolt koostatud „Planeeringute dokumentide Maa-ametile (maaktastripidajale) esitamise juhendis“ ja riigihalduse

ministri 17. oktoobri 2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ toodud nõuetega.

22. Kogu planeeringu koostamise protsessi vältel avalikustatakse planeeringuga seotud informatsioon jooksvalt Paide linna veebilehel. Detailplaneeringu algatamise hetkeks teadaolevate andmete põhjal nähakse ette planeeringu kehtestamine umbes ühe aasta jooksul alates algatamisest. Detailplaneeringu kehtestamise aeg sõltub avalikustamise tulemustest, koostöötegijatest ja lisauuringute koostamise vajadusest.

Lähteseisukohad koostas
Elo Kiivet, linnaarhitekt

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarmo Alt
Linnavolikogu esimees