



# Paide linnas Prääma tee 11 ja 11b kinnistute detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 20003570

Tartu 2021-2022

## **Merlin Kalle**

Projektijuht-planeerija

Diplomeeritud ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 163361)

## **Juhan Ruut**

Keskkonnakorralduse juhtiv ekspert

## **Tere AS**

Planeeringu koostamisest huvitatud isik

## **Paide Linnavalitsuse**

Planeeringu koostamise korraldaja



# Sisukord

<b>1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED .....</b>	<b>5</b>
1.1 Vastavus Paide linna üldplaneeringule .....	6
<b>2. PLANEERINGUALA OLEMASOLEV OLUKORD, MÕJUALA ANALÜÜS JA JÄRELDUSED .....</b>	<b>7</b>
2.1 Olemasolev olukord.....	7
2.1.1 Maakasutus ja hoonestus .....	7
2.1.2 Liiklus, haljastus .....	8
2.1.3 Tehnovõrgud .....	9
2.1.4 Maaparandus .....	9
2.1.5 Geodeetilised punktid .....	9
2.1.6 Keskkonnatingimused.....	9
2.2 Planeeringuala mõjuala.....	10
2.2.1 Planeeringuala mõjualas arvestamisele kuuluvad detailplaneeringud ja projektid.....	11
<b>3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK.....</b>	<b>12</b>
3.1 Planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused .....	12
3.2 Planeeringuala kruntideks jaotamine .....	13
3.3 Krundi ehitusõigus, ehitise arhitektuuriliste, kujunduslike ja ehituslike tingimuste määramine; krundi hoonestusala määramine .....	13
3.4. Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ning liikluskorralduse põhimõtete määramine .....	15
3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine .....	18
3.6. Kuja määramine .....	18
3.7. Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike tehnovõrkude ja – rajatiste võimaliku asukoha määramine .....	19
3.7.1. Veevarustus .....	19
3.7.2. Olme- ja tootmisreovee kanalisatsioon.....	22
3.7.3. Sademevee ärajuhtimine .....	25
3.7.4. Tuletõrje veevarustus.....	28
3.7.5. Elektrivarustus, välisvalgustus .....	29
3.7.6. Soojavarustus .....	30
3.7.7. Telekommunikatsioonivarustus.....	30
3.7.8. Maaparandus .....	31
3.8. Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine.....	31
3.9. Keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine .....	32
3.9.1 Planeeringuga kaasnevad majanduslikud ja sotsiaalsed mõjud .....	33
3.9.2 Välisõhu kvaliteet, lõhn.....	33
3.9.3 Veevarustus, heit- ja sademevee ärajuhtimine .....	37
3.9.4 Kemikaalid ja ettevõtte ohtlikus .....	40
3.9.5 Jäätmed.....	42
3.9.6 Transport, müra ja vibratsioon.....	42
3.9.7 Elektromagnetväli .....	45
3.9.8 Radoon .....	46
3.9.9 Energiatõhusus .....	46
3.9.10 Loakohustus .....	46
3.10. Piirangud .....	46
3.10.1 Servituutide seadmise määramise vajaduse märkimine .....	46
3.10.2 Tehnovõrkude kaitsevööndite ulatused .....	47
3.10.3 Geodeetiliste märkide kaitsevööndid .....	47
3.11. Planeeringu elluviimine .....	48

## JOONISED

*(Digitaalselt on joonised esitatud eraldi failidena)*

1. Situatsiooniskeem ja kontaktvõõndi funktsionaalsed seosed	M 1 : 10 000
2. Tugijoonis	M 1 : 500
3. Põhijoonis	M 1 : 500
4. Tehnovõrkude planeering	M 1 : 500
5. Tehnovõrkude ja -rajatiste üldskeem	M 1 : 10 000

## KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

# A – SELETUSKIRI

## 1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Käesoleva planeeringu koostamise lähtedokumentiks on Paide Linnavalitsuse 21.12.2020 korraldus nr 625 *Paide linna Prääma tee 11 ja 11b kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine* ning selle Lisa 1 *Planeeringuala piir*, Lisa 2 *Lähteseisukohad Prääma tee 11 ja 11b kinnistute detailplaneeringu koostamiseks* ja Lisa 3 *Tere AS piimatööstuse keskkonnamõju eelhindang*.

Liikluskorralduse põhimõtete määramiseks haarati planeeringu koostamisel alasse lisaks Prääma tee 11 ja 11b katastriüksustele ka nendega külgnev riigitee nr 15176 Paide - Nahkmetsa lõik ning planeeringuala suuruseks kujunes ca 9,6 ha.

Alusdokumentatsioonina on kasutatud:

- *Paide linna üldplaneeringut* (kehtestatud Paide Linnavolikogu 10. oktoobri 2002 määrusega nr 29);
- Geodeetilist alusplaani täpsusastmega M 1:500 (Reaalprojekt OÜ, möödistanud detsember 2020, töö nr G20081), kus koordinaadid on esitatud L- EST97, kõrgused EH2000 süsteemis ja katastriüksuse piirid Maa-ameti andmetel seisuga jaanuar 2021;
- *Tere AS piimatööstuse keskkonnamõju eelhindangut* (Hendrikson & Ko, töö nr 20003652, 21.12.2020);
- Dokumenti *Paide linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava kinnitamine aastateks 2018-2029* (vastu võetud Paide Linnavolikogu 24.01.2019 määrusega nr 2);
- Dokumenti *Paide linna jäätmekava 2018-2023* (vastu võetud 21.06.2018 Paide Linnavolikogu otsusega nr 37)
- *Prääma tee 11 krundi osa-ala detailplaneeringut* (kehtestatud Paide Linnavalitsuse 06.07.2009 korraldusega nr 400);
- Dokumenti *Projekteerimistingimuste andmine Prääma tee 11 krundi osa-ala detailplaneeringu täpsustamiseks* (Paide Linnavalitsuse 30.12.2019 korraldus nr 752);
- *Prääma tee 20, Prääma tee 20a, Prääma tee 20b kruntide detailplaneeringut* (kehtestatud Paide Linnavalitsuse 22.02.2011 korraldusega nr 67);
- *Prääma tee 20a kinnistu ning selle lähiala detailplaneeringut* (algatatud Paide Linnavalitsuse 20.05.2019 korraldusega nr 288);
- *Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringut* (algatatud Paide Linnavolikogu 20.06.2019 otsusega nr 99);
- Ehitusprojekti „*Prääma metsakuivendus*“ *maaparandusehitiste rekonstrueerimine* (Piiber Projekt OÜ, töö nr PP120619TP, 2020);
- Dokumenti *Riigimaantee nr 15176 Paide-Nahkmetsa Paide-Prääma lõigu km 0,0-1,2 maantee remondi ja jalgte ehituse tehniline projekt* (Teeprojekt OÜ, töö nr T07113)
- Dokumenti *Tere AS veehaarde võimalik mõju Paide linna veehaardele* (Maavarauuringud OÜ, 07.12.2020);
- Dokumenti *Tere AS veehaarde põhjaveevärgi hindamine* (Maavarauuringud OÜ, 12.06.2020);
- *Tere AS puurkaevu tööprojekti* (BalRock OÜ, töö nr 11808, märts 2021);
- Dokumenti *Tere AS Paide tehase reoveepuhasti heitveetoru rajamise teostatavusuuring* (Keskkond & Partnerid OÜ, töö nr 117/2021, mai 2021);

- Ekspert hinnangut Paide linna Prääma tee 11 ja 11b kinnistute detailplaneeringualal sademetevee ärajuhtimisest (Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS, 06.06.2021);
- Ekspert hinnangut Paide linna Prääma tee 11 ja 11b kinnistute detailplaneeringualal sademetevee ärajuhtimisest (Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS, 21.02.2022);
- Ekspert hinnangut Paide linna Prääma tee 11 ja 11b kinnistute detailplaneeringualal sademetevee ärajuhtimisest (Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS, 19.04.2022);
- Dokumenti: Paide linna Prääma tee 11 ja 11b kinnistute detailplaneeringu liiklusuuring ja ettepanekud liikluskorralduse täiendamiseks (Liikluslahendus OÜ, töö nr 210204, oktoober 2021);
- Paide linna ja Viraksaare küla vahelise jalg- ja jalgrattatee ehitusprojekti (Landverk OÜ, töö nr T2059, september 2021);
- Dokumenti Paide Tere AS põhjaveevaru hindamine (Maves OÜ, töö nr 21050, oktoober 2021);
- Uuringut Pärnu jõe seisund Paide linnast ülemal hüdrobioloogiliste kvaliteedielementide põhjal (Ökokonsult OÜ, november 2021);
- Dokumenti Tere aktsiaselts Paidesse kavandatava piimatööstuse veeuuringud (Hendrikson & Ko OÜ, töö nr 21003886, detsember 2021);
- Planeerimisseadust ning teisi Eesti Vabariigis kehtivaid käesolevale detailplaneeringule kohalduvaid õigusakte ja standardeid.

Planeeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus Prääma tee 11 ja vajadusel Prääma tee 11b katastriüksusele uue piimatööstuse kompleksi rajamiseks.

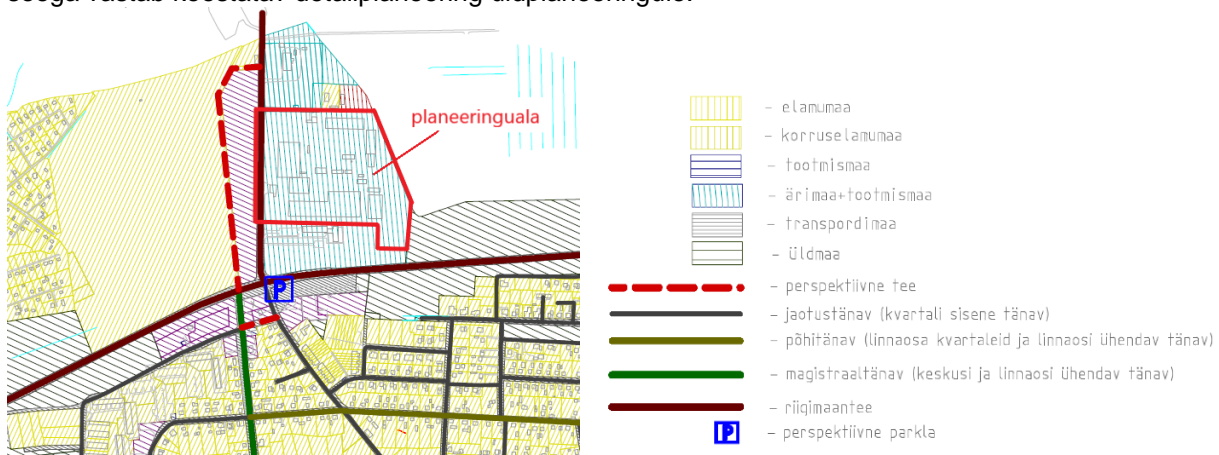
Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis sisaldavad teavet planeerimismenetluse käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet.

## 1.1 Vastavus Paide linna üldplaneeringule

Vastavalt Paide linna üldplaneeringule on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve<sup>1</sup> äri- ja tootmismaa (vt skeem 1.1.1). Üldplaneeringus on määratud, et kõigi uute tööstus- ja tootmishoonete projekteerimine toimub Paide linnas ainult detailplaneeringu alusel.

Üldplaneeringus märgitakse, et uute tootmisalade rajamisel tuleb eelistada vanade korrastamist ja varem planeeritud kasutusele võtmist. Planeeringualal asus varasemalt Paide piimakombinaat, mille hooned on osaliselt lammutatud.

Planeeringualale on kavandatud uue piimatööstuse kompleksi rajamine, maa-ala juhtotstarve ei muutu, seega vastab koostatav detailplaneering üldplaneeringule.



**Skeem 1.1.1** Väljavõte Paide linna üldplaneeringu maakasutusplaani, kus planeeringuala on tähistatud punase piirjoonega.

<sup>1</sup> Planeerimisseaduse § 6 p 9: maakasutuse juhtfunktsioon (-otstarve) on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad

## 2. PLANEERINGUALA OLEMASOLEV OLUKORD, MÕJUALA ANALÜÜS JA JÄRELDUSED

### 2.1 Olemasolev olukord

#### 2.1.1 Maakasutus ja hoonestus

Planeeringuala hõlmab Prääma tee 11 (kt 56601:001:0029, tootmismaa 100%) ja Prääma tee 11b (kt 56601:001:0019, tootmismaa 100%) katastriüksused kogupindalaga ca 9,2 ha. Lisaks haarati planeeringualasse riigitee nr 15176 (15176 Paide-Nahkmetsa tee, kt 56601:001:1920, transpordimaa 100%) nimetatud katastriüksustega külgnev lõik, millelt toimub maaüksustele juurdepääs.

Planeeringuala põhjakaarde jäävad Prääma tee 13 tootmismaa (kt 56601:001:1930); Präämavälja tn 2a, millel asub mobiilsidemast (kt 56601:001:1760); Präämavälja tn 2 elamumaa (kt 56601:001:0036) ning sihtotstarbeta maad Präämavälja tn 4 (kt 56701:001:0598) ja Prääma tee 15 (kt 56701:001:0578). Idakaares on piirinaabriks ulatuslik Prääma turbaraba (Väätsa metskond 62, kt 56502:002:0146) ning üldkasutatav maa (Väätsa metskond 433, kt 56601:001:0124). Lõunast piirneb planeeringuala Prääma tee 11c tootmismaa kinnistuga (kt 56601:001:0031), läänest Prääma tee 20 ärimaaga (kt 56601:001:0137) ning Prääma tee 20a transpordimaaga (kt 56601:001:0133).

Lähim elamu asub kõrvalkinnistul Präämavälja tn 2, mis on käitise vahetus naabruses olles ümbritsetud tootmismaadest ja sihtotstarbeta maast. Elamu kõrvalkinnistul aadressil Präämavälja tn 4 asub üksikelamu tüüpi hoone kõrvalhoonega. Lähim järgmine elamu jääb ca 300 m kaugusele loodesse – Prääma tee 22 (kt 56601:001:1660). Lähim tihehoonestusala jääb ca 390 m kaugusele lõunasse – Paide linna Kuu tänava ridaelamud ja ühepereelamud.

Prääma tee 11 katastriüksusel on pärast suuremahulisi lammutustöid osad hooned säilitatud. Vastavalt ehitisregistrile (väljavõte seisuga 09.06.21) on territoorium olnud hoonestatud kuni kolmekorruseliste piimakombinaadi hoonetega ehitisealuse pinnaga kokku 20 800 m<sup>2</sup> ehk ca 25% ulatuses katastriüksuse pinnast. Prääma tee 11b katastriüksusel asub üks ca 2 170 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga, Meieri Transport AS-i poolt renditav autode teenindushoone.



**Foto 2.1.1.1.** Kaldaerofoto seisuga 11.04.2021 planeeringualale ja selle kontaktvööndile, allikas Maa-amet, fotoladu (<https://fotoladu.maaamet.ee/foto=4163299>)

## 2.1.2 Liiklus, haljastus

Prääma tee 11 ja 11b katastriüksusele on juurdepääs parempöörderajaga riigiteelt nr 15176 Paide-Nahkmetsa, mis tänavana kannab nime Prääma tee, ning sellega ristuvalt Präämavälja tänavalt. Prääma tee on kahesuunalise liiklusega 6 m laiuse asfaltkattelise sõiduteega riigitee (kõrvalmaantee nr 15176, Paide-Nahkmetsa tee).

Asfalteeritud, kuid amortiseerunud Präämavälja tänav kulgeb planeeringualal Prääma tee 11 katastriüksuse põhjaosas, tänavamaal eraldi katastriüksust moodustatud ei ole. Präämavälja tänavat kasutavad juurdepääsuks Präämavälja tn 2a, Prääma tee 11b ning Präämavälja tn 2 ja 4 katastriüksused. Jalakäijatele puudub liiklusohutu juurdepääs planeeringualale. Kergliiklustee on rajatud Prääma tee äärde kuni Prääma tee 11c sissesõiduteeni ning tee vastasküljele kuni Prääma tee 20 katastriüksuse sissesõiduni.

Riigiteel nr 15176 kui tänaval on Paide linnas kaitsevööndi laiuks äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 m ja väljaspool linna, alevit või alevikku kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m. Seega ulatub Paide-Nahkmetsa kõrvalmaantee/ Prääma tee kaitsevöönd ulatusega 10 m Prääma tee 11 katastriüksusele. Tänav kaitsevöönd tagab tänav kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab tänavalt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid<sup>2</sup>.

Prääma tee 11 ja 11b katastriüksused on osaliselt haljastatud puude ja põõsastega. Hoonestusest ja liiklusalast vaba ala on kaetud muruga. Alal asunud endist piimatööstuse tootmisala piirab betoonpostidel võrkaed.

<sup>2</sup> kaitsevööndis kehtivad piirangud vt *ehitusseadustik* § 72

Suures ulatuses ulatub planeeringualale Ringtee 3 katastriüksusel asuva Järva maleva staabi- ja tagalakeskuse 300 m piiranguvöönd<sup>3</sup> (vt joonis nr 1). Planeeringuala jääb Kesk-Eesti üldgeoloogilise kaardistamise alale.

Planeeringuala katastriüksuste tootmisala maapinna kõrgused jäävad vahemikku ca 63,0- 65,0 m/abs. Tootmisala piirdeaedadest väljaspool idasuunda jääva kuivenduskraavi suunas ja kagunurgas puurkaevu lähistel on maapinna kõrgused vahemikus ca 60,7- 63,0 m/abs.

### 2.1.3 Tehnovõrgud

Planeeringualal kulgevad varasema hoonestuse vahelisel alal asunud vee-, kanalisatsiooni-, sademeveekanaliseerimis-, elektri- ja telekommunikatsioonitrassid ning asuvad tänavavalgustuspostid. Prääma tee ääres asuvad olemasolevate liitumispunktidega vee- ja kanalisatsioonitorustik ning kulgeb sideliin. Prääma tee 11 katastriüksusel on olemas elektriühendus 3 MW alajaamast nr 8477 (aadressiga Prääma tee 20, Paide linn) ning ühendus 3 MW alajaamast Paide I 35/10 II sektsioonist (aadressiga Pärnu tn. 126, Paide linn). Prääma tee 11b katastriüksuse elektrivarustus on tagatud Prääma tee 11 katastriüksuselt.

Prääma tee 11 katastriüksuse kagunurgas asub puurkaev (nr PRK0008472) sanitaarkaitsealaga 50 m.

### 2.1.4 Maaparandus

Detailplaneeringuala piirneb idas ja kirdes Prääma ÜP-22 maaparandussüsteemi 6112510020020/001 metsamaa kuivendusvõrgu (valgala 83,8 ha) ja sellele asuva kraaviga nr 200. Kraav nr 200 suubub kirdes Prääma ÜP-22 eesvoolu E-2, mis omakorda suubub 0,76 km kaugusel edelas riigi poolt korras hoitavasse Reopalu jõkke 6112510020000/001. Kraavil 200 asub vahetult enne eesvoolu E-2 suubumist truup T2/1. Planeeringualast idas ca 1,8 km kaugusel asuv Pärnu jõe lõik on Sillaotsa sillast kuni Tarbja paisjärve regulaatorini riigi poolt korrashoitav ühiseesvool 6112350020000/001.

Planeeringu koostamise ajal koostati *eksperthinnang planeeringualalt sademevee ärajuhtimisest* ning teemakohase info lisandumisel lisaks täiendatud eksperthinnang. Eksperthinnangute käigus selgitati välja veejuhtmete ning nendel asuvate truupide tehniline seisukord looduses, arvatati võimaliku veejuhtmesse suunatava vee vooluhulk ning tehti ettepanekud truupide väljavahetamiseks ning veejuhtmete korrastamiseks. Eksperthinnangu järelduste/ ettepanekutega on planeeringu koostamisel arvestatud.

### 2.1.5 Geodeetilised punktid

Prääma tee 11 katastriüksuse sissesõidu läheduses asub kohaliku geodeetilise võrgu punkt nr 658.

### 2.1.6 Keskkonnatingimused

Planeeringualal ei esine loodusvarasid, kaitstavaid loodusobjekte, Eesti Looduse Infosüsteemi (EELISE) andmetel kaitsealuste liikide elupaiku ega kultuurimälestisi; lähiümbruskonnas puuduvad Natura 2000 alad.

Planeeringualast kirdes asuvad kaitsealuste liikide leiukohad: ~290 m kaugusel vööthuul-sõrmkäpp (*Dactylorhiza fuchsii*; KLO9340451) ja ~460 m kaugusel hall käpp (*Orchis militaris*; KLO9306512). Loode-põhja suunda ~ 350 m kaugusele jääb III kategooria kaitstav loodusemälestis - sookase põõsasvorm (KLO4000148). Looduskaitsealadest on lähimad Türi maastikukaitseala, mille lähim punkt jääb planeeringualast läände ca 3,4 km kaugusele.

<sup>3</sup> kaitseministri 26.06.2015 määrus nr 16 *Riigikaitse ehitise töövõime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitse ehitise töövõimet mõjutavate ehitiste kohta*. Piiranguvöönd on määratud lähtudes riigikaitse ehitise töövõime säilimise vajadusest.

Natura 2000 aladest lähim on Pärnu jõe loodusala (RAH0000027). Natura 2000 loodusalaks on registreeritud Pärnu jõgi alates Vodja jõe suudmest, mis jääb planeeringualast ca 2,3 km kaugusele idasuunda, ülesvoolu jääv jõe osa Natura 2000 alade hulka ei kuulu. Pärnu jõe (VEE1123500) pikkus koos lisaharudega on ca 170 km, valgala pindala 6 836,5 km<sup>2</sup>. Pärnu jõgi on avalikult kasutatav veekogu. Planeeringualast idas ca 1,8 km kaugusel asuv Pärnu jõe lõik Sillaotsa sillast kuni Tarbja paisjärve regulaatorini on kantud riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude 6112350020000/001 nimekirja.

Prääma tee 11 ja Prääma tee 11b katastriüksuste piirist ca 0,6 km kaugusel läänes voolab Reopalu jõgi (VEE1125100), mis ca 3 km kaugusel planeeringualast suubub Pärnu jõkke. Jõe valgala pindala on 142,1 km<sup>2</sup>, jõe laius on 6–8 m, pikkus koos lisaharudega 27,6 km. Reopalu jõkke suubub planeeringualast idapool asuvate maaparanduskraavide vesi.

Vastavalt Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardile paikneb planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Prääma tee 11 ja Prääma tee 11b katastriüksuste lähedal on kokku 8 olemasolevat puurkaevu, mis kuuluvad Siluri–Ordoviitsiumi Pärnu põhjaveekogumisse. Puurkaevude sügavused jäävad vahemikku 19 m kuni 170 m.

Olemasolevatest välisõhu heiteallikatest lähimad jäävad planeeringualast ca 1,2 km kaugusele kagusuunda. Nendeks on Enefit Green AS Paide elektrijaam, OÜ PMT Paide masinatehas ning Brandner PCB OÜ trükkplaatide tootmine.

Planeeringualale lähim ohtlik ettevõte on Olerex AS Paide Tallinna tn tankla, mis asub ca 1,7 km kaugusel kirdesuunas. Tegemist on C-kategooria ohtliku ettevõttega, kus hoiustatakse bensiini, diiselmootoreid ja LPG ning mille ohtliku ala piir jääb Prääma tee 11 katastriüksusest 1,14 km kaugusele.

Lähim kultuurimälestis jääb ca 900 m kaugusele, selleks on Paide Reopalu kalmistu (mälestise registri number 4014). Lähim muinsuskaitseala on Paide vanalinna muinsuskaitseala (nr 27009), mis jääb planeeringualast üle 1,3 km kaugusele kagusse.

Olemasolev olukord on graafiliselt kajastatud joonisel nr 2.

## 2.2 Planeeringuala mõjuala

Planeeringuala asukoht on kujutatud joonisel nr 1.

Planeeringuala asub Paide linna linnapiirkonna põhjaosas. Planeeringuala mõjualaks on Prääma tee ja Ringtee tänava (riigitee nr 5 Pärnu – Rakvere – Sõmeru) ringristmiku läheduses asuv piirkond. Mõjuala jääb linna olulisema liiklussõlme lähedusse ning tagab piirkonnale head liikumisvõimalused.

Piirkonnast põhjasuunda jäävad hajusalt asustatud Prääma ja Rõa külad, kirdesse jääb ulatuslik Prääma raba. Lõunasuunal eraldab territooriumi Paide linna elamualadest Pärnu – Rakvere – Sõmeru riigitee nr 5. Läände jääb Järva maleva staabi- ja tagalakeskuse katastriüksus (Ringtee 3) seda ümbritseva, valdavalt metsastunud ja osaliselt aiamaadena kasutusel oleva sihtotstarbega maaga.

Planeeringuala mõjualas asub mitmeid ettevõtteid – Prääma tee vastasküljel, Prääma tee 20 katastriüksusel asub Espak ehitusmaterjalide kauplus, lõunapoolsel Prääma tee 11c naaberkatastriüksusel asub Stokker tööriistakeskuse kauplus. Planeeringualast lõunas ringristmiku läheduses asub Paide Maksimarket kaubanduskeskus. Ringristmiku ääres asub ka tankla. Põhjapoolsel naaberkatastriüksusel, Prääma tee 13, toimub puitmaterjali töötlemine ja müük.

Mõjuala olemasolev hoonestus ja krundi struktuur on iseloomulik äri- ja tootmismaa – massiivsed lame- või madala viilkatusega hooned, mille ümber on asfalteeritud parkimisalad ja/või laoplatid. Kruntidel paikneb üldjuhul üks suurem hoone ning haljastatud (murualad) on valdavalt hoonestusest ja liiklusalast vaba maa, mille osakaal krundi pindalast pärast kehtivate planeeringute realiseerimist on pigem väike.

Lähimad bussipeatused planeeringualast on Prääma tee ja Präämavälja tänava ristmikust ca 220 m põhjasuunas asuv Prääma bussipeatus ning planeeringuala lõunanurgast ca 650 m lõunasuunas Pärnu tänaval asuv Raudtee bussipeatus. Paide keskväljak jääb planeeringualast ca 2,6 km kaugusele.

Kergliiklejatele on kasutada ringristmiku äärest kulgevad mõlemal pool sõiduteed asuvad kergliiklusteed, mis alates Prääma tee 11c katastriüksusest koonduvad üheks kergliiklusteeks kuni Prääma tee 20 katastriüksuse sissesõiduni. Seega ei ole kergliiklejate sujuv ühendus planeeringualale tagatud.

## 2.2.1 Planeeringuala mõjualas arvestamisele kuuluvad detailplaneeringud ja projektid

Planeeringuala mõjualas on kehtestatud mitmeid detailplaneeringuid, millega kavandatakse Prääma tee äärsele alale mahukaid ärihooneid.

*Prääma tee 11 krundi osa-ala detailplaneeringuga* on kavandatud Prääma tee 11c krundile kuni kolm äri- ja tootmishoonet maksimaalse hoonete aluse pinnaga 13 500 m<sup>2</sup>. Samas mahus on lubatud ka maa-alune hoone pind. Hoonestuse maksimaalne kõrgus on kavandatud kuni 13 m maapinnast. Arhitektuurinõuetena on määratud: fassaadidel lubatud kasutada praktiliselt kõiki materjale – krohvi, fassaaditellist, klaasi, plekki, betooni. Osaliselt võib kasutada ka puitu. Piirded on ette nähtud laadimisalade ümber ja põhimaantee poolsele krundipiirile. Piirete rajamisel on soovitus kasutada traatvõrkpaneeli, maksimaalse kõrgusega 1,8 m, vajadusel kombineeritult heki või ronihaljastusega. Parkimiskohti on kavandatud 214. Krundile on kavandatud juurdepääsud Prääma teelt ja Ringtee tänavalt. Planeering hõlmab osaliselt Prääma tee 11 katastriüksuse lõunaserva, kuhu kavandati sidekaabli trass tollal olemasoleva piimakombinaadi tootmishoone. Planeeringut ei ole kavandatud viisil ellu viidud.

*Prääma tee 11 krundi osa-ala detailplaneeringut* on täpsustatud 2019. aastal ehitise kasutamise otstarvete, arhitektuuriliste, ehituslike ja kujunduslike tingimuste, ehitise teenindamiseks vajalike ehitiste asukoha, liikluskorralduslike ja heakorra põhimõtete osas Paide Linnavalitsuse 30.12.2019 korraldusega nr 752 *Projekteerimistingimuste andmine Prääma tee 11 krundi osa-ala detailplaneeringu täpsustamiseks*. Projekteerimistingimuste kohaselt säilib olemasolev juurdepääs Prääma tänavalt ning juurdepääsu Ringtee tänavalt ei kavandata. Kavandatud on kolm hoonet (muu teenindus- ja laohoone ning autopesula) ehitisealuse kogupindalaga ca 7 460 m<sup>2</sup> (krundi täisehitus 24,1%), mis on ca 55 % samale alale detailplaneeringuga kavandatud mahust. Hoonete üldiste arhitektuurinõuetena on määratud: katusekattematerjalile piiranguid ei ole, katus võib olla nii lamekatus kui madalakaldeline (kuni 20 kraadi) viil- või ümarkatus. Parkimiskohti on krundile kavandatud 190. Täna on kinnistule ehitatud ja 2021. a kasutusele võetud ühekorruseline Stokker tööriistakeskuse hoone, mille ehitisealune pind on 3 498 m<sup>2</sup>, hoone kõrgus maapinnast 9,4 m ja absoluutkõrgus 72,8 m.

*Prääma tee 20, Prääma tee 20a, Prääma tee 20b kruntide detailplaneeringuga* on Prääma tee 20 krundile kavandatud kuni kolm kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonet maksimaalse ehitisealuse pindalaga 8 000 m<sup>2</sup> (krundi täisehitus 35,7%) ja suurima kõrgusega kuni 14 m maapinnast. Hoonete üldiste arhitektuurinõuetena on määratud: katusekalle 0 – 30 kraadi. Planeeringuga on ette nähtud 90 parkimiskohta. Riigitee Prääma tee 11 katastriüksuse poolsele küljele on kavandatud kergliiklustee. Prääma tee 20b krundil asub alajaam 8477:(Paide) ning Prääma tee 20a kavandati transpordimaaks. Täna on Prääma tee 20 kinnistule ehitatud üks hoone (Espak ehitusmaterjalide kauplus), ehitisealuse pinnaga 4 595 m<sup>2</sup>, hoone kõrgus maapinnast 7,2 m.

Planeeringuala kontaktvööndis on koostamisel kaks detailplaneeringut.

*Prääma tee 20a kinnistu ning selle lähiala detailplaneeringuga* kavandatakse muuta kehtivat *Prääma tee 20, Prääma tee 20a, Prääma tee 20b kruntide detailplaneeringut* muutes Prääma tee 20a kinnistu sihtotstarvet ärimaaks ning ehitada kinnistule kuni kaks kahekorruselist (kõrgusega kuni 14 m)

kaubandus-, toitlustus- ja ärihoonet maksimaalse ehitisealuse pinnaga 1 500 m<sup>2</sup> (krundi täisehitus 27,9%). Parkimiskohti on planeeringualale kavandatud 59, jalgratastele 10. Planeeringualale on juurdepääs Prääma teelt.

*Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringuga* kavandatakse Ringtee 3 ja 3a kinnistute üldplaneeringu kohast juhtotstarbe muutmist elamumaast kaitseväge hoone ja rajatise maaks. Planeeringuga kavandatakse kinnistule kuni kolm kahekorruselist (kõrgusega kuni 12 m) hoonet ehitisealuse pinnaga kuni 3 500 m<sup>2</sup> (krundi täisehitus 7,7%). Hoonestus on kavandatud perimetaarsena kohustuslikule ehitusjoonele, kus sisehoovi jääb parkimis- ja teenindusala. Oluliste arhitektuurinõuetena on määratud: katusekalle: 0-15 kraadi, harjajoon: suuremas osas paralleelne ehitusjoonega, erandina ja väiksemas mahus risti ehitusjoonega; välisviimistlusmaterjalid: ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Lubatud on kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale. Ala lääneossa on kavandatud ka 45 m kõrgune sidemast. Parkimiskohti on kavandatud 124, mis hõlmab erinevaid kaitseväge sõidukeid (sh bussid). Planeeringualale on kavandatud juurdepääs läbi *Prääma tee 20a kinnistu ning selle lähiala detailplaneeringuga* kavandatava transpordimaa Prääma teelt.

Ülaltoodud planeeringute alad on vaadeldavad joonisel nr 1.

Planeeringuala mõjualas on koostatud mitmeid projekte, millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada.

„*Prääma metsakuivendus*“ *maaparandusehitiste rekonstrueerimise ehitusprojekti* kohaselt on projekteeritud planeeringuala idapiiril kulgeva maaparanduskraavi puhastamine ning puittaimestikust puhastamine. Planeeringuala poolisel kraavi nõlval on kavas puhastada nõlva puittaimestikust 4 m ulatuses kraavi teljest.

*Riigimaantee nr 15176 Paide-Nahkmetsa Paide-Prääma lõigu km 0,0-1,2 maantee remondi ja jalgte ehituse tehnilise projektiga* on planeeringuala ulatuses täpsustatud planeeringuala juurdepääsude ja sissesõidutee parameetreid.

*Paide linna ja Viraksaare küla vahelise jalg- ja jalgrattatee ehitusprojektiga* on planeeringuala läänepiiriga külgnevale alale projekteeritud 2,5 m laiune jalg- jalgrattatee, mis on jätkuks sellel tee poolel olemasolevale kergliiklusteele.

## 3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

### 3.1 Planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine. Üldplaneeringu järgi on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve äri- ja tootmismaa. Üldplaneeringus märgitakse, et uute tootmisalade rajamisel tuleb eelistada vanade korrastamist ja varem planeeritute kasutusele võtmist.

Planeeringualal asus varasemalt Paide piimakombinaat. Käesoleva planeeringulahendusega on kavandatud kaasaegsel tehnoloogial põhineva piimatööstuse kompleksi rajamine endise piimakombinaadi territooriumile. Planeeringu realiseerumisel korrastatakse territoorium ning võimaldatakse keskkonnasõbralikel tehnoloogiatel tootmine. Logistiliselt hea asukoht võimaldab tootmisega seotud liikluse väljaspool linnakeskust kasutades linna ümbersõiduteid.

Kompleksis kavandatakse tegeleda toorpiima töötlemisega ning piimatoodete tootmisega (joogipiim, jogurtid, keefirid, erinevad magustoidud, kohupiimatooded, jm). Koos tootmishoone rajamisega ehitatakse välja taristu soojusenergiaga varustamiseks, reovee töötlemiseks, täiendav puurkaev, veereservuaarid toorvee varu hoidmiseks jm vajalik. Planeeringulahendus hõlmab komplekselt ka

Prääma tee 11b katastriüksuse, mislābi on vajadusel võimaldatud katastriüksuste liitmine ning ühtse hoonestuse ehitamine.

Tuginedes planeeringuala ja selle mõjuala kinnistute olemasolevale olukorrale ning kavandatavale arengule (vt ptk 2) nähtub, et tegu on aktiivselt areneva piirkonnaga. Olemasolev ja planeeritud krundistruktuur on iseloomulik äri- ja tootmisaladele – mahukad hooned, mille ümber paiknevad parkimisalad ja laoplatsid, kus haljastuse osakaal on tagasihoidlik. Lāhiala hooned on otstarbalt valdavalt kaubandus-, teenindus- ja laohooned. Suurematel kruntidel on täisehitus ca 30-35% ja hoonete lubatud maksimaalne kõrgus 14 m maapinnast.

Planeeringualal asunud Paide piimakombinaadi asemele uue piimatööstuse kompleksi rajamine järgib planeeringuala senist kasutust ning vastab piirkonna juhtfunktsioonile. Kuna planeeringualal on kavandatud tööstuse/tootmise funktsiooni säilitamine, erineb kruntidele planeeritud ehitusõigus seni mõjualas väljaehitatud ja kavandatavatest ehitustingimustest (suuremal määral ärihoonestus). Tootmishoonestus vajab suuremat pinda ja mahtu. Planeeringuala on kavandatud puhverdada Prääma teest ehk riigiteest nr 15176 haljasalaga, kuhu on kohustuslik istutada hekk ning territoorium jääb kaugele elamualadest. Seega on planeeringualale kavandatud tegevus oma mahult ala suurust ja asukohta arvestades piirkonda sobilik.

Planeeritud tegevusega arendatakse Paide linna äri- ja tootmisala ning selle abil elavdatakse ettevõtluskeskkonda ja tööturgu. Läbi uue hoonestuse ja haljastuse rajamise parendatakse mõjuala visuaalset ilmet.

## 3.2 Planeeringuala kruntideks jaotamine

Planeeringuala hõlmab Prääma tee 11 ja Prääma tee 11b katastriüksused. Lisaks on planeeringualasse haaratud riigitee nr 15176 nimetatud katastriüksustega külgnev lõik.

Prääma tee 11 ja Prääma tee 11b katastriüksusi ei ole kruntideks jaotatud. Lahendusega on lubatud ala arendamisel uut detailplaneeringut koostamata Prääma tee 11 ja Prääma tee 11b katastriüksused liita.

## 3.3 Krundi ehitusõigus, ehitise arhitektuuriliste, kujunduslike ja ehituslike tingimuste määramine; krundi hoonestusala määramine

Planeeringuga on Prääma tee 11 krundile määratud ehitusõigus piimatööstuse hoonete ehitamiseks. Sama otstarve on perspektiivselt kavandatud Prääma tee 11b krundile, kus esialgu olemasolev hoone olemasoleva kasutusotstarbega (sõidukite teeninduse hoone) säilib.

Prääma tee 11 ja Prääma tee 11b krundi on käsitletud ühtse kompleksina. Mõlema krundi kasutamise sihtotstarbeks on määratud tootmishoone maa (TT), laohoone maa (TL) ja kaubandus- ja teenindushoone maa (ÄK)<sup>4</sup>. Nimetatud krundi kasutamise otstarvetele vastavad katastriüksuse sihtotstarbed on tootmismaa ja ärimaa<sup>5</sup>. Ärimaa otstarbe määramine annab võimaluse tootmishoonestusele lisaks ehitada näiteks kaupluseosa. Kruntide ehitusõigused on toodud joonisel nr 3.

Planeeringualal on lubatud olemasoleva hoonestuse lammutamine.

Kruntide ehitusõiguses on hoonete lubatud maksimaalne kõrgus määratud lähtudes piimatööstusele vajalike ruumide kõrgusest ja hoonete suurim lubatud ehitisealune pind lähtuvalt kasutusotstarbe ruumivajadusest. Prääma tee 11 hoone valdav maht on kavandatud kuni 25 m kõrgusena, kuid lubatud

<sup>4</sup> planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on määratud vastavalt juhendile *Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013*

<sup>5</sup> maakatastriseaduse § 18<sup>1</sup> lg 7

on kuni 40 m kõrguse hooneosa ehitamine (võimalik tootmishoone osa tehnoloogiliste- ja laoseadmete paigutamiseks). Prääma tee 11b hoonestuse lubatud maksimaalne kõrgus on 25 m.

Planeeritud on järgmised ehitise kasutamise otstarbed <sup>6</sup>:

- Prääma tee 11: toiduainetetööstuse hoone (12514); büroohoone (12201); reoveepuhasti hoone (12741);
- Prääma tee 11b: toiduainetetööstuse hoone (12514); büroohoone (12201); sõidukite teeninduse hoone (12332).

Lisaks on kohalikul omavalitsusel õigus lubada täiendavalt loetelus nimetatud ehitise kasutamise otstarbeid, kui need sobivad krundi kasutamise sihtotstarvetega ja/või kui need on vajalikud planeeritud tegevuse elluviimiseks/tööks.

Ehitusõigusega lubatud hoonemahud koos väljaulatuvate arhitektuursete ja ehituslike detailidega tuleb rajada hoonestusala piirides ning tuleb arvestada ehitisealuse pinna sisse. Hoonestuse suurima lubatud ehitisealuse pinna hulka ei ole arvestatud võimalikku hoone küljes olevat vihmaveesüsteemi, kaldteed, tehnosüsteemi ja -seadme osa jt vastavas õigusaktis<sup>7</sup> nimetatud hooneosi. Hoonestuse tehnilised seadmed ja nende osad võivad ulatuda üle hoone suurima lubatud kõrguse. Vajadusel tuleb nende kõrgused täpsustada kohaliku omavalitsusega projekteerimisel. Kuna planeeritud hoonestusse on kavandatud ka katlamaja, siis teadaolevalt võib selle korstna kõrgus kujuneda minimaalselt 20 m kõrguseks (korstna tegelik kõrgus sõltub tootmishoone maksimaalsest kõrgusest (kui hoone kõrgus vastab olulises mahus maksimaalsele lubatud kõrgusele ehk on 25 m, siis korsten peaks sellest mõne meetri võrra kõrgemal olema).

Prääma tee 11 krundil ei ole lubatud kuni 20 m<sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrguste ehitusloakohustuseta hoonete ehitamine hoonestusala väljapoole krundi lõuna- ja lääneküljel. Mujal Prääma tee 11 krundil planeeritud hoonestusala väljaspool on ehitamine lubatud arvestades õigusaktidest tulenevate kitsenduste, piirangute, naabusõiguste jmt-ga. Prääma tee 11b krundil on kuni 20 m<sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrguste ehitusloakohustuseta hoonete ehitamine hoonestusala väljapoole lubatud arvestades samuti õigusaktidest tulenevate kitsenduste, piirangute, naabusõiguste jmt-ga.

Planeeritud tootmishoonete välisviimistlusmaterjalina on lubatud kasutada metalli (sh plekki või profiilplekki), betooni, puitu, klaasi, kivi ja krohvi (ka kombineeritult). Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine. Katusekatte materjale planeeringuga ei määratleta. Samuti ei määratleta hoonete lubatud katusekallete vahemikku ega korruselisust, kuna need võivad sõltuda hoones asetsevast tehnoloogilisest seadmest ja tehnoloogilised korrused ei ole võrreldavad tavakorrustega. Eeldatavalt kavandatakse tehas valdavalt ühekorruselisena, hoone administratiivosa kavandatakse eeldatavalt kolmekorruselisena. Kõrgemad on üksikud hooneosad ja hoonest väljaspool, sein ääres asuvad piimamahutid.

Planeeritud hoonestuse arhitektuurne tase peab olema lahendatud kõrgekvaliteedilisel ja ümbritsevat keskkonda arvestavana. Hooned peavad vähemalt tänavapoolsest küljest olema esindusliku välimusega.

Hoone suure mahu tõttu on vajalik seda arhitektuuriliselt liigendada. Suurte seinapindade artikuleerimiseks on soovitatav kasutada suureformaadilisi firma tunnusgraafikal baseeruvaid seinapannoosid (trükitud ja/või joongraafikas kleebised), mis võimalusel ka valgustada.

Olemasolevat hoonestust võib remontida või muud moodi parendada. Rekonstrueerimisel või lammutamisel uushoonestuse rajamiseks tuleb jääda hoonestusala piiresse ja lähtuda määratud ehitusõigusest.

<sup>6</sup> majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 *Ehitise kasutamise otstarvete loetelu*

<sup>7</sup> majandus- ja taristuministri 05.06.2015.a määrus nr 57 *Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused* § 19 lg 6

Planeeritud hoonestuse projekteerimisel tuleb lähtuda muuhulgas kehtivatest normdokumentidest, mis käsitlevad välisõhus leviva müra normtasemeid ja mürataseme mõõtmise, määramise ning hindamise meetodeid; müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodeid; ehitiste heliisolatsiooninõudeid, õhu- ja löögimüra ning vibratsiooni piirväärtuseid elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodeid. Ehitustegevuses kasutatavad tehnoloogilised lahendused peavad tagama võimaliku tekkiva vibratsiooni tasemel, mis ei kahjusta ümbritsevaid hooned, sh võimaliku ehituse ajal tekkiva vibratsiooni käigus.

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada kavandatava kasutusotstarbega ja vajadusel tagada arhitektuursete võtetega ülenormatiivse müra leviku piiramine väljapoole krundipiire.

Raskeveokite liiklusest tulenevat vibratsiooni saab leevendada ja viia miinimumini kiiruspiirangute seadmisega ning teede ehitamisel kuivale pinnasele tehniliste võtetega, mis tagavad vibratsiooni mitte tekkimise.

Arvestades ptk-s 3.9.9 tooduga on lubatud projekteerimisel näha ette päikeseenergia tootmise ja kasutamise võimalusi. Taastuvenergia allikana päikesepaneelide kasutamisel on muuhulgas võimalik kasutada ehitisingreeritud paneele, mille saab paigaldada katusele, fassaadile, päikesevarjuna akende kohale vmt.

Prääma tee 11 krundi hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hooned) piiritlemisel on lähtutud väljakujunenud hoonestusjoonest (ca 20 m riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast), tuleohutuskujadest, perspektiivsest liikluskorraldusest, olemasoleva puurkaevu sanitaarkaitseala ulatusest ning võimalusest riigitee poolsele küljele istutada haljasvöönd.

Prääma tee 11b krundi hoonestusala määramisel on arvestatud maksimaalse hoonestamise võimalusega ja tuleohutuskujadega.

Planeering on koostatud selliselt, et vajadusel on võimalik planeeritud krunte liita. Sel eesmärgil on hoonestusalad näidatud üle krundipiiride.

Hoonestusalad on määratud suuremad kui kruntide hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, mis võimaldab valida hoonete paiknemist ja konfiguratsiooni projekteerimise käigus. Hoonestusalasse võib rajada teid/platse jm rajatise ja istutada puid ning põõsaid. Rajatise võib ehitada ka väljapoole hoonestusala arvestades naabusõigusi. Joonisele nr 3 on kantud illustratiivne uushoonestuse asukoht ja kuju, mida projekteerimisel on lubatud muuta lähtuvalt seatud ehitusõigusest.

Hoonestusala sidumine krundi piiridega on näidatud joonisel nr 3. Kohustuslikku ehitusjoont planeeringuga määratud ei ole, kuna planeeringuala linnaehituslik situatsioon seda ei nõua.

Planeeringualale uushoonestuse ehitamisel tuleb arvestada hoonestusalale jäävate tehnovõrkude ja rajatiste kaitsevöönditega (sh planeeritud puurkaevu sanitaarkaitsealaga jmt-ga).

### **3.4. Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ning liikluskorralduse põhimõtete määramine**

Planeeringualasse on haaratud kruntidega külgnev avaliku riigitee nr 15176 lõik, mis tänavana kannab nime Prääma tee. Arvestatud on tänava kaitsevööndi ulatusega 10 m. Tänavakaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt *ehitusseadustiku* (EhS) § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. (EhS § 70 lg 3). Transpordiamet on andnud nõusoleku hoonete kavandamiseks tee kaitsevööndisse<sup>8</sup> vastavalt

<sup>8</sup> lähtutud on väljaspool linna kehtivast tee kaitsevööndist ulatusega 30 m

väljakujunenud hoonestusjoonele (20 m riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast). Teiste ehitiste (piirdeaed, parkla, jms) kavandamine riigitee kaitsevööndisse on võimalik juhul kui on täidetud nõuded külgnähtavuse, nähtavuskolmnurkade ja tee vaba ruumi osas<sup>9</sup>.

Planeeringulahendusega ei ole tänava kaitsevööndisse ehitusloakohustuslike ehitisi kavandatud. 20 m kaugusele riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast on määratud hoonestusala; planeeringuala lõunaosas on tänava kaitsevööndi ja hoonestusala vahelisele alale kavandatud jalgtee ehk avalik tee, mis on ehitusloakohustuslik ehtis. Jalgtee võimaldab kergliiklejatel ohutult jõuda tootmisterritooriumile. Lisaks on hoonestusala ja tänava kaitsevööndi vahelisele alale kavandatud kohustuslik hekiga haljasriba. Haljassaar on planeeritud tootmisala krundi eraldamiseks ja selle minimaalne laius peab olema 4 m.

Planeeringu koostamise ajal teostati töö: *Paide linna Prääma tee 11 ja 11b kinnistute detailplaneeringu liiklusuuring ja ettepanekud liikluskorralduse täiendamiseks*<sup>10</sup>

Liiklusuuringu käigus loendati 15176 Paide-Nahkmetsa teel ehk Prääma teel sõidukeid kahes punktis maikuu 2021. a. Tulemuseks saadi, et enamkoormatud tunnil (öhtusel tipptunnil) on liiklus kummaski suunas 1-2 a/min. Liiklussageduse prognoosimisel järgnevaks 20 aastaks arvestati muutuse protsendiks mitte suurem kui eelneva 10 aasta kasvu või vähenemise protsent. Tulemusena leiti, et teel nr 15167 km 0 kuni 1,1 on liiklus viimase 10 aasta jooksul kasvanud 1,29 korda (sõiduauto, pakiautod, väikebussid, autorongid; aasta keskmine ööpäevane liiklus) ja ainult veoautode ja autobusside kasvutegur on pisut suurem (1,36), kuid raskeliikluse osatähtsus on väga tagasihoidlik (2%).

Lisaks analüüsi kontaktvööndis mõju avaldavate koostatavate detailplaneeringute lahendusi (*Ringtee 3 ja Ringtee 3a detailplaneering ning Prääma tee 20a kinnistu ning selle lähiala detailplaneering*) ja leiti, et kuna koostatavate planeeringute juurdepääsu teed asuvad Ringtee pool, siis planeeringute realiseerumisel kavandatava piimatehase juurdepääsude liiklus mõõdetavalt ei muutu.

Töös arvestati, et teadaolevalt jaguneb kavandatava piimatehase teenindav liiklus ööpäevaselt ühtlaselt vahemikus kl 7 kuni 19 ja on 60 autorongi. Töötajate töötulek on kontsentreeritud hommikusele ajale kl 7 kuni 9 ja on kuni 50 autot. Sellest lähtuvalt olemasolevatel piimatehase juurdepääsudel läbilaskvustega ilmselgelt muret ei ole, peatee liiklus on 197 a/h (3 a/min) ja teenindustase piimatehasest väljasõidul on A<sup>11</sup> ja seda ka 1,3-kordse liikluse kasvu korral (peatee liiklus 246 a/h, 4 a/min).

Detailplaneeringu liikluskorralduse ettepanekute esitamisel arvestati Landverk OÜ poolt koostatud tööga *Paide linna ja Viraksaare küla vahelise jalg- ja jalgrattatee projekt* (töö nr T2059).

Liikluskorralduse ettepanekud väljenduvad planeeringulahenduses.

Planeeringulahendusega ei ole muudetud kruntide juurdepääsude asukohti, säilivad juurdepääsud olemasoleva parempöörderajaga riigiteelt nr 15176 ehk Prääma teelt ning sellega ristuvalt Präämavälja tänavalt. Seega on tagatud ka Präämavälja tn 2a ning Präämavälja tn 2 ja 4 kinnistute juurdepääs. Täiendavaid ristumiskohti riigiteele planeeritud ei ole.

Juurdepääsud on kavandatud selliselt, et linnapoolne juurdepääs tagab eelkõige kergliiklejate ja töötajate transpordi pääsu krundile ning Präämavälja tänavalt toimub eelkõige teenindavate sõidukite (sh autorongide) liikumine. Juurdepääsude planeerimisel on arvestatud linnapoolsel juurdepääsul arvestusliku autonä 15 m pikkuse bussiga ning teenindava liikluse puhul arvestusliku autonä 16,5 m pikkuse sadulautorongi kui pöoretel kõige suurema ruumivajadusega sõidukiga. Sealjuures on vajalik laiendada Präämavälja tänava sõidutee osa ja pöörderaadiuseid ning linnapoolsel juurdepääsul likvideerida olemasolev teelaiendus sissesõidu asukohas.

<sup>9</sup> Transpordiameti seisukohad Prääma tee 11 ja 11b kinnistute detailplaneeringu koostamiseks ning KSH algatamata jätmise otsuse osas 16.12.2020 nr 15-2/20/56585-2

<sup>10</sup> Liikluslahendus OÜ, oktoober 2021

<sup>11</sup> vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 *Tee projekteerimise normid* lisale: kindlatele kriteeriumitele tuginev sõidu- ja liiklusolude hinnang, mis väljendab tee kasutaja liikumismugavust ja -tingimusi. Väljendub tasemetena A, B, C, D, E, F

Eelnevalt nimetatud Liikluslahendus OÜ töö kohaselt on planeeringuala juurdepääsud loogiliselt ja mõistlikult eraldatud.

Riigitee ja planeeringuala juurdepääsude ristumiskohtadel ehk mahasõitudel on tagatud normatiivne nähtavuskolmnurk 7 x 120 m (rahuldav norm kiirusel 50 km/h<sup>12</sup>, vt joonis nr 3) ning 10 m laisusesse külgnähtavusalasse<sup>13</sup> nähtavust piiravaid takistusi planeeritud ei ole.

Prääma tee 11 ja Prääma tee 11b krundi on käsitletud ühtse kompleksina. Lähtuvalt planeeritud hoonestuse otstarbest on kruntide sõidukite parklad lahendatud ühtse parklana Prääma tee 11 krundil ehk planeeringualal on parkimine lahendatud krundisisiselt.

Alale on kavandatud parkimiskohtade arv vastavalt eeldatavale töötajate arvule (töötajad töötavad vahetustega). Perspektiivis vajadusel parklat laiendatakse või rajatakse uus parkimisala selleks sobivasse kohta. Prääma tee 11 ja Prääma tee 11b krundi parkimiskohtade arv, paigutus ning parklate konfiguratsioon tuleb lahendada krundi sisesealt ja määratleda projekteerimisel olenevalt tegelikust parkimiskohtade vajadusest. Planeeringujoonisel on kujutatud illustratiivne parkimislahendus, mida on lubatud projekteerimisel muuta. Riigiteel ei ole parkimist ega manööverdamist ette nähtud.

Vastavalt standardile *Linnatänavad* oleks planeeringualale vaja rajada 408 auto parkimiskohta (parkimismatiiv 1 sõiduauto parkimiskoht 90 m<sup>2</sup> suletud brutopinna kohta (ehitise asukoht: laialdane tootmismaa linna äärealal)). Tuginedes kliimamuutustega arvestamise vajadusele juba planeerimisstaadiumis, tuleb tähelepanu juhtida, et liigselt suurte kõvakattega parkimisalade kavandamine, kui selleks vajadus realselt puudub, suurendab kuumasaarte tekkimise ohtu ning jätab vähem ruumi võimalikule haljastusele, mis aitab immutada/puhverdada sademevett ning vältida kuumasaarte teket.

Projekteerimisel tuleb krundile/kruntidele ette näha jalgrataste parkla/hoidla, soovitatavalt katusealusena või hoone mahus. Planeeringujoonisel on kujutatud illustratiivne jalgrataste parkimislahendus, mida on lubatud projekteerimisel muuta.

Planeeringualal on kavandatud hoonete vahelised kõvakattelised teed, mis tagab autoliikluse sujuva liiklemise ning korrastatud territooriumi. Krundisise teede ja platside asukohad ning parameetrid täpsustuvad projekteerimisel.

Planeeringuala mõjualas on kergliiklustee rajatud Prääma tee äärde kuni Prääma tee 11c sissesõiduteeni ning tee vastasküljel kuni Prääma tee 20 kinnistu sissesõiduni.

Vastavalt tööle *Paide linna Prääma tee 11 ja 11b kinnistute detailplaneeringu liiklusuuring ja ettepanekud liikluskorralduse täiendamiseks* on planeeringu lahenduse kohaselt olemasolevat Prääma tee parempoolset kergliiklusteed pikendatud Prääma tee 11 krundil kuni planeeritava linnapoolse parkla, võimaliku hoone sissepääsu ja Präämavälja tänavani, mis võimaldab ka Präämavälja tn 2 ja Präämavälja tn 4 kinnistute jalakäijate turvalise liikumise Prääma tee äärde kavandatud kergliiklusteele.

Krundi linnapoolse juurdepääsu lähedusse Prääma teele on kavandatud kergliikluse ületuskoht, mis tagab kergliiklejatele piimatööstuse hea ühenduse Prääma tee vasakpoolse kõnnitee ja Espaki kauplusega. *Paide linna ja Viraksaare küla vahelise jalg- ja jalgrattatee ehitusprojektiga* on Prääma tee vasakpoolse kõnnitee jätkuna projekteeritud 2,5 m laiune jalg- jalgrattatee Viraksaare küla suunas (vt joonis nr 3). Planeeritud kergliiklustee ja sõidutee vahelise haljasala laius vastab määruse nr 106 nõuetele. Planeeringus on tagatud kergliiklusteede jätkuvus ja sidumine.

Arvestades tagasihoidlikke liiklussagedusi ja sõidukiiruseid, on kergliikluse ületuskoht Prääma teele kavandatud ilma ohutusaarteta, nagu need on ka Prääma teele koostatud teeprojektides. Kergliiklusteede lõikumised parkla sissesõiduteega Prääma tee 11 krundil on planeeritud ja tuleb rajada tõstetud ülekäigukohtadena.

<sup>12</sup> vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 *Tee projekteerimise normid* lisale

<sup>13</sup> vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 *Tee projekteerimise normid* lisale

Lähimad bussipeatused planeeringualast on Prääma tee ja Präämavälja tänava ristmikust ca 220 m põhjasuunas asuv Prääma bussipeatus ning planeeringuala lõunanurgast ca 650 m lõunasuunas Pärnu tänaval asuv Raudtee bussipeatus.

Perspektiivsed krundisisesed jalgteed tuleb ohutult siduda avalikult kasutatavate kergliiklusteedega Prääma tee sõidutee ääres ning planeeritud hoonete ja parklakohtadega.

Planeeringualast väljaspool, sellest loodesuunas (vt skeem 3.7.3.1.1) asub Prääma tee all truup T0/2, mille praegune läbimõõt on d750 mm. Planeeringujärgselt on selles profiilis perspektiivne arvutuslik vee voluhulk 1,38 m<sup>3</sup>/s, mis vastab truubi läbimõõdule d1200 mm ehk truup on vajalik välja vahetada.

### 3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine

Planeeringualal puudub kohustuslik säilitatav kõrghaljastus. Võimalusel säilitada olemasolevad elujõulised puud, kui nende asukoht ja tervislik seisund seda võimaldab. Olemasolev haljastus võrreldes istutatava haljastusega omab kohest roheefekti.

Sõltuvalt planeeritud kruntide asendiplaanilisest lahendusest ning täisehitatusest tuleb ehitistest vaba ala haljastada. Vähemalt 10% krundi pindalast peab olema haljastatud. Haljastuse kavandamisel tuleb lähtuda printsiipest, et piirkondades, kus välisruumis liigub rohkem inimesi, ei kujuneks kõledat ebainimlikku keskkonda. Haljastatud ala kujundamisel peab olema kasutatud mõistlikus proportsioonis nii kõrg- kui ka madalhaljastust. Haljastuse kavandamisel arvestada tehnoorkude ja –rajatiste asukohtadega.

Prääma tee 11 krundi eraldamiseks on kohustuslik rajada hekk riigimaantee nr 15176 Paide-Nahkmetsa tee poole jäävale alale, sh haljassaare minimaalseks laiuks arvestada 4 m.

Rajatavad parklad tuleb liigendada haljastusega kuni 20 autokohaga osadeks.

Planeeringujoonistel on istutatava haljastuse lahendus markeeritud tinglikult illustreeriva lahenduse alusel. Haljastuslahendus tuleb esitada hoonestuse ehitusprojekti mahus.

Tootmisalal haljasalade rajamine/säilitamine aitab kaasa kliimamuutustega seotud riskide leevendamisele (nt sademevee immutamine/liigse sademevee puhverdamine ning kuumasaarte tekke vältimine).

Planeeringuala parkla- ja tänavaalade lumekoristus/vallitamine/ladustamine lahendatakse projekteerimisel (arvestada, et kliimamuutustega seoses (temperatuuritõusust tulenev) lumikate väheneb ning lumikattega periood on lühem).

Planeeringujärgselt on lubatud tootmiskompleksi välisperimeetritele turvalisuse tagamiseks ja kuritegevuse ennetamiseks rajada kuni 2,5 m kõrgune piire. Piire kavandada läbi nähtava ja keskkonda sobivana. Piirde asukoht täpsustub projekteerimisel.

Planeeringuala vertikaalplaneerimine tuleb lahendada projekteerimisel, kusjuures sademe- ega lumesulamisvesi ei tohi valguda naaberkinnistutele.

### 3.6. Kuja määramine

Planeeritud ehitise tuleohutuse tagamiseks on käesoleva detailplaneeringu koostamisel arvestatud tuleohutusnõuetega<sup>14</sup>.

Vastavalt tuleohutusnõuetele peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele, nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt 8 m. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse

<sup>14</sup> siseministri 30.03 2017 määrus nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele*

üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.

Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. Kui selliste hoonete kogupindala on TP3-klassi hoonete puhul suurem kui 400 m<sup>2</sup> ning TP2- ja TP1-klassi hoonete puhul suurem kui 800 m<sup>2</sup>, siis peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega. Minimaalne hoone tuleohutusklass ning hoonete kompleksid tuleb määrata ehitusprojekti.

Planeeritud hoonestusalad on kavandatud naaberhoonetest normatiivsele kaugusele. Hoonestusalade sidumine krundipiiridega on nähtav joonisel nr 3. Vajadusel on võimalik planeeritud krunte liita. Sel eesmärgil on hoonestusalad näidatud üle krundipiiride (tähistatud erineva tingmärgiga).

Tehnovõrkude ehk rajatiste kujad võrduvad nende kaitsevöönditega, mis on toodud ptk- s 3.10.2.

Planeeritud LNG mahutite kujad tuleb määrata vastavalt kehtivatele õigusaktidele, sh määrusele nr 87<sup>15</sup> (vt ptk 3.7.6) ja nr 18<sup>16</sup> (vt ptk 3.9.4).

## 3.7. Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike tehnovõrkude ja –rajatiste võimaliku asukoha määramine

Planeeritud tehnovõrkude põhimõtteline lahendus on kajastatud joonisel nr 4. Konkreetsete võrkude asukohad täpsustuvad projekteerimisel. Väljaspoole planeeringuala mõju omavad või kavandatud tehnovõrgud ja -rajatised on kujutatud tehnovõrkude ja -rajatiste üldskeemil joonisel nr 5.

Ehitustööde käigus ja planeeritud krundi kasutamisel tuleb tagada olemasolevate ja planeeritud tehnovõrkude kaitse (vt ptk 3.10.2).

Riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb projekteerida ja ehitada kinnisel meetodil.

### 3.7.1.Veevarustus

Lahenduse aluseks on järgnevad planeeringu koostamise ajal teostatud hinnangud ja projekt:

#### 3.7.1.1 Tere AS veehaarde põhjaveevaru hindamine 2020<sup>17</sup>

Töö eesmärk oli anda hinnang Prääma tee 11, Paide linnas asuvale kinnistule rajatava veehaarde põhjaveevaru kohta. Kinnistul (kü 56601:001:0029) asub puurkaev kat nr 8472, mida ei ole kasutatud alates 2012. aastast. 29.12.2019 tegi Balrock OÜ puurkaevu puhastus- ja proovipumpamise ning võttis vajalikud veeproovid põhjavee üldkeemilise ja mikrobioloogilise koostise ning pestitsiidide sisalduse analüüsimiseks.

Puurkaev kat nr 8472 ei kata Tere AS planeeritavat vee kasutusvajadust, siis planeeritakse rajada kinnistule veel üks puurkaev.

Hinnangu tegemiseks koguti ja süstematiseeriti kogu Prääma tee 11 ümbrust iseloomustav geoloogiline ja hüdrogeoloogiline andmestik. Puurkaevust kat nr 8472 võetud veeproovide analüüsid osutasid põhjavee rahuldavale kvaliteedile. Veehaarde vesi vastab kõigi analüüsitud komponentide poolest joogivee kvaliteedinõuetele v.a. raud, mille sisaldus oli 1200 µg/l (lubatud 200 µg/l). Arvestades puurkaevude vee kvaliteedinäitajaid, oleks vee rauasisalduse vähendamiseks oluline puurkaevudele paigaldada rauaärastamise filtrid.

<sup>15</sup> majandus- ja taristuministri 03.07.2015 määrus nr 87 Küttegaasi kasutamisele gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded

<sup>16</sup> majandus- ja taristuministri 01.03.2016 määrus nr 18 Nõuded ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte kohustuslikele dokumentidele ja nende koostamisele ning avalikkusele edastatavale teabele ja õnnetusest teavitamisele<sup>17</sup> lisa

<sup>17</sup> Maavarauuringud OÜ, 12.06.2020

Uus puurkaev tuleb olemasolevast rajada 100 m kaugusele, et puurkaevude sanitaarkaitseala raadius oleks 50 m. Arvestades geoloogilist läbilõiget, võiks lubada uue puurkaevu sanitaarkaitsealaks ka 30 m. Arvestades aga, et tegemist on põhjavee seisukohalt nõrgalt kaitstud alaga, siis 30 m raadiusega sanitaarkaitseala käesolevas töös ei käsitleta.

Veehaarde rajamiseks oli kolm alternatiivi. Välja pakuti uue puurkaevu asukoht koordinaatidega  $x = 6528975,07$ ,  $y = 589033,63$ , kus puurkaevu sanitaarkaitseala ei ületa kinnistu piire. Olulised ohuallikad – sanitaarkaitsealasse jäävad hooned – lammutatakse.

Kavandatava veehaarde rajamiseks, hüdrogeoloogiliste parameetrite määramiseks ja põhjaveevaru arvutamiseks ei olnud võimalik teostada katsepumpamist. Hüdrogeoloogilised parameetrid saadi varasematest Paide veehaarde uuringutest. Ordoviitsiumi veekihi veejuhtivus  $km = 200 \text{ m}^2/\text{ööp}$ . Balrocki proovipumpamise ja hüdrogeoloogiliste arvutustega on olemasoleva puurkaevu tootlikkus  $34 \text{ m}^3/\text{tunnis}$  ehk  $800 \text{ m}^3/\text{ööp}$ . Kahe puurkaevu paiknemisel teineteisest 100 m kaugusel väheneb mõlema puurkaevu tootlikkus 3% ehk võimalik on samalaadsete parameetritega puurkaevudest võtta vett ca  $770 \text{ m}^3/\text{ööp}$  ( $32 \text{ m}^3/\text{tunnis}$ ) ühest ja mõlemast puurkaevust korraga ca  $1500 \text{ m}^3/\text{ööp}$  ( $63 \text{ m}^3/\text{tunnis}$ ).

Antud tööga ei viidud läbi hüdrogeoloogilist modelleerimist ning uuringu alusel põhjaveevaru veeseaduse § 205 mõistes ei kinnitatud. Töös esitatud hinnanguid võimaliku põhjaveevõtu kohta täpsustati Maves OÜ poolt koostatud Tere AS põhjaveevaru hindamisega (vt ptk 3.7.1.2).

### 3.7.1.2 Tere AS põhjaveevaru hindamine 2021<sup>18</sup>

Töö eesmärk oli teostada vajalikud uuringud ning arvutused selleks, et Tere AS-le oleks võimalik kehtestada Paide linna veehaardes veeseaduse § 205 mõistes põhjaveevaru kuni  $2000 \text{ m}^3/\text{ööp}$ .

Põhjaveevaru on arvutuslik veeteenuste osutamiseks või enda tarbeks võetav põhjavee kogus, mille kasutamise korral on tagatud, et kehtestatud põhjaveevaruga alal ei toimu põhjavee liigvähendamist ega halvane põhjavee seisund. Põhjaveevaru hindamiseks määrati ja piiritleti põhjaveevaruga ala ulatus. Põhjaveevaru hindamisel arvestati ka uue perspektiivse puurkaevuga (vt ptk 3.7.1.4). Uuringute käigus võeti täiendavad veeproovid veehaarde puurkaevust kat nr 8472 ning leiti, et puurkaevu põhjavee kvaliteet on veeproovide andmetel praegu hea. Sõltuvalt tehnoloogilistest nõuetest võib veehaarde rajamisel osutada vajalikuks raua ärastamine. Raud on veetöötluses põhjavee aereerimise ja filtreerimise abil eemaldatav.

Põhjaveevaru hinnati aastani 2051 (kaasaarvatult). Põhjaveevaru hindamisel lähtuti varasema veevõtu kogemusest veehaarde piirkonnas ning põhjavee mudelarvutustest. Hüdrogeoloogilise mudeli abil tehtud arvutuste järgi on Tere AS veehaardest kahe puurkaevuga võimalik võtta põhjavett kuni  $2000 \text{ m}^3/\text{ööp}$ . Seejuures on arvutuslik põhjaveetaseme alanemine Ordoviitsiumi veekihi veehaarde lähieesruumis (kuni 100 m) 10 m, 500 m kaugusel veehaardest 3 m. Veehaare ei halvenda põhjaveekogumite seisundit, ei mõjuta teisi veehaardeid ega ökosüsteeme.

Tere AS põhjaveevaru hindamise hüdrogeoloogilise uuringu aruanne esitati vastavalt veeseaduse § 204 lg 5 nõuetele põhjaveekomisjonile, kes kooskõlastas aruande oma 28.10.2021 istungi protokolliga<sup>19</sup>. Põhjaveekomisjon tegi ettepaneku keskkonnaministrile kehtestada Tere AS-le Ordoviitsiumi veekihi põhjaveevarud koguses  $2000 \text{ m}^3/\text{d}$  puurkaevule kat nr 8472 ja kinnistule 56601:001:0029 projekteeritud puurkaevule.

### 3.7.1.3 Tere AS veehaarde võimalik mõju Paide linna veehaardele<sup>20</sup>

Piirkonna olulisemaks põhjaveehaardeks on Paide linna veehaare (Paide linn-uus, Siluri põhjaveekiht), mis paikneb Kriilevälja külas. Veehaarde kinnitatud põhjaveevaruks<sup>21</sup> on  $2000 \text{ m}^3/\text{ööpäevas}$  (neljas

<sup>18</sup> Maves OÜ, oktoober 2021, <https://fond.egt.ee/fond/eqf/9534>

<sup>19</sup> Põhjaveekomisjoni istungi protokoll nr 194, <https://envir.ee/pohjaveekomisjon#item-1>

<sup>20</sup> Maavarauuringud OÜ, 07.12.2020

<sup>21</sup> Järva maakonna põhjaveevarude kinnitamine, <https://envir.ee/kehtestatud-pohjaveevarud>

puurkaevus ehk igas 500 m<sup>3</sup>/ööp). Veehaare paikneb Tere AS kavandatavast veehaardest ca 3,5 km kaugusel idasuunas.

Tere AS põhjaveehaardega kavandatakse veevõttu Ordoviitsiumi veekihist, Paide linna veevarustuses kasutatakse Siluri veekihi põhjavett. Tere AS veehaarde poolt põhjustatav arvutuslik põhjaveetaseme alanemine ei mõjuta veeloovutuse võimekust Paide linna veehaardes.

#### 3.7.1.4 Tere AS puurkaevu tööprojekt<sup>22</sup>

Puurkaevu asukohta geograafilised koordinaadid on järgmised: X=6529003,5 Y=589067,13. Projekteeritud puurkaev on kavandatud 150 m sügavune. Puurkaevu asukoht on valitud arvestades sanitaarkaitseala ulatust ja looduslikku olukorda. Puurkaevule on tagatud 50 m raadiusega sanitaarkaitseala.

Puurkaevu asukoht tuleb kooskõlastada naaberkinnistu omaniku RMK-ga<sup>23</sup>

Projekteeritavast puurkaevust 1 km raadiusesse jääb hulganisti Siluri-Ordoviitsiumi põhjaveekihti avavaid puurkaeve. Tootlikkusele kuni 32 m<sup>3</sup>/h ei mõjuta rajatav puurkaev ümbruskonna teisi puurkaeve peale läheduses asuva puurkaevu nr 8472, milles tekib täiendav veetaseme alandus kuni 10 m juhul, kui puurkaevud töötavad korraga.

Puurkaevu konstruktsioon on valitud nii, et oleks tagatud maksimaalne tootlikkus võimalikult väikese veetaseme alanduse juures. Maapinna absoluutne kõrgus puurkaevu asukohas on ca 62,2 m.

Projekteeritud puurkaev on ette nähtud Tere AS veevarustuse tagamiseks maksimaalse tootlikkusega kuni 32 m<sup>3</sup>/h (800 m<sup>3</sup>/d).

Kuna veevõtt projekteeritud puurkaevust ületab 500 m<sup>3</sup>/d ja avatav põhjaveekiht on nõrgalt kaitstud, siis vastavalt veeseaduse §149 lõikele 2 on puurkaevu sanitaarkaitseala ulatus 50 m. Maves OÜ poolt koostatud Tere AS põhjaveevaru hindamise tööga hinnati, et Ordoviitsiumi põhjaveehaarde sanitaarkaitseala laiendamine suuremaks kui 50 m ja toiteala määramine vajalik ei ole.

200 m raadiuses rajatavast puurkaevust paiknevad potentsiaalsed reostusallikad on Tere AS tootmishooned ja RMK maad. Puurkaevu sanitaarkaitsealas perspektiivselt hooneid ei ole, praegu seal asuv hoone kuulub lammutamisele.

#### Planeeritud lahendus

Planeeritud tehase veega varustamiseks on kavandatud lisaks olemasolevale puurkaevule veel ühe puurkaevu rajamine, kahe puurkaevuga on kavandatud ammutada põhjavett 2000 m<sup>3</sup>/d. Samuti on kavandatud säilitada ühendus linna ühisveevärgiga.

Planeeringuala veevarustuse lahenduse aluseks liitumisel ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga (ÜVK) on AS Paide Vesi 17.09.2021 tehnilised tingimused nr 1-9/58 *detailplaneeringuala Prääma 11 ja 11B Paide linn Paide linn liitumiseks ÜVK-ga.*

Uus puurkaev on planeeritud puurkaevu tööprojektiga ette nähtud asukohta Prääma tee 11 krundil. Puurkaevule on tagatud 50 m raadiuse ulatuses sanitaarkaitseala; planeeritud asukohas ulatub sanitaarkaitseala ka naaberkinnistule Väätsa metskond 62. Naaberkinnistu omanik on kavandatud lahendusega nõustunud<sup>24</sup>.

Planeeringujoonisel kattub kaevu sanitaarkaitseala planeeritud hoonestusalaga võimaldamaks puurkaevu asukohta ehitamisel täpsustada. Rajatud puurkaevul peab olema tagatud sanitaarkaitseala ehk täidetud peavad olema veeseaduse § 151 esitatud tegevuse piirangud (sh on keelatud majandustegevus).

Kavandatud tegevuse puhul on põhjaveehaarde veevõtt ühest põhjaveekihist suurem kui 500 m<sup>3</sup>/d. Sellisel juhul on nõutav põhjaveevaru kehtestamine vastavalt veeseaduse § 204 ja § 205 nõuetele.

<sup>22</sup> BalRock OÜ, märts 2021

<sup>23</sup> RMK 11.05.2021 kooskõlastus nr 3-1.1/2144-2 asub lisade kaustas

<sup>24</sup> RMK 11.05.2021 kooskõlastus nr 3-1.1/2144-2 asub lisade kaustas

Põhjaveearu kehtestatakse keskkonnaministri käskkirjaga pärast põhjaveearu hindamist. Põhjaveearu on hinnatud ja põhjaveekomisjon otsustas 28.10.2021 kooskõlastada põhjaveearude hindamise uuringuaruande ning andis soovitusi kehtestada Tere AS-le Ordoviitsiumi veekihi varud koguses 2000 m<sup>3</sup>/d puurkaevule nr 8472 ja kinnistule 56601:001:0029 projekteeritud puurkaevule.

Olemasolevast ja planeeritud puurkaevust on planeeritud ühendustorustikud kavandatud hoonestusalale Prääma tee 11 krundil. Prääma tee 11 krundile puurkaevude lähedusse on kavandatud veekatkestuste ja tootmise piikide tasandamiseks maapealsed toorvee vahe-/puhvermahutid mahuga 2 - 3 x 500 000 l, kõrgusega ca 10 m. (vt joonis nr 3 ja 4 planeeritud põhim. toorvee töötlemise ala).

Nii Prääma tee 11 kui Prääma tee 11b krunt on liitunud Prääma tee äärses ühisveevärgitorustikuga (vt liitumispunktid joonisel nr 4).

Vastavalt tehnilistele tingimustele on olenevalt planeeritud veetarbimise mahtudest võimalik kasutada eelnevalt kinnistul kasutada olnud liitumispunkti või taotlema liitumist Prääma tee 11c kinnistul asuva ringvoolu magistraaliga. Ringvoolu magistraal on välja ehitatud liitumistasu eest ja rakendub ÜVK seaduse järgne liitumistasu kompenseerimine. Muud võimalikud lahendused töötatakse välja projekteerimise käigus ja kooskõlastatakse vee-ettevõtjaga.

Planeeringulahendus näeb ette nii Prääma tee 11 kui Prääma tee 11b krundil ka olemasolevatest liitumispunktidest vee tarbimise. Planeeringus on kavandatud võimalus olemasolevate veetorustike kasutamiseks, samas on lubatud liitumispunktidest rajada uued ühendustorustikud sobilikesse kohtadesse.

Kõigile veeühendustele peab olema planeeritud igal ajal ligipääsetavas kohas asuv sulgarmatuur ja veeühendused tuleb varustada veemõõdusõlmedega.

Veevarustuse töö- ning ehitusprojektid tuleb kooskõlastada AS-ga Paide Vesi

### 3.7.2. Olme- ja tootmisreovee kanalisatsioon

Lahenduse üheks aluseks on järgnev planeeringu koostamise ajal teostatud uuring.

#### 3.7.2.1 Tere AS Paide tehase reoveepuhasti heitveetoru rajamise teostatavusuuring<sup>25</sup>

Töös on koostatud teostatavusuuring piimatehase reoveepuhastist väljuva heitveetorustiku rajamiseks. Projekti koostamise eesmärgiks oli torustiku rajamise alternatiivide analüüs ja parima lahenduse valimine. Kõigil alternatiividel oli lõplikuks suublaks Pärnu jõgi. Alternatiivid jäid Prääma tee 11 kinnistust ida suunda.

Kavandatavale piimatehasele soovitakse rajada oma reoveepuhasti. Puhastatud vesi on plaanitud suunata osaliselt tagasi tootmisprotsessi loputusveeks. Heitvesi suunatakse suublasse.

Kavandatava Tere AS Paide tehase reoveepuhasti projekteeritakse järgmistele näitajatele: BHT 15mg/l; KHT 120 mg/l (max 125 mg/l); Püld 0,5 mg/l; Nüld 10 mg/l; Heljum 15 mg/l.

Alternatiiv nr 3 heitveetorustiku asukoht tuli välistada eelkõige III kategooria kaitsealuste liikide säilitamiseks ja kaitseks kui ka turbakaevandaja AS Prelvex seisukoha tõttu, et heitveetorustiku rajamine pärsib nende ettevõtte tööd põhitegevuse alal.

Alternatiiv nr 1 ja nr 2 heitveetorustiku asukohad on ca 1,5 km lõikes samad kasutades õhuliini koridori. Torustike rajamisel õhuliini koridori ei sea kinnistuomanikele täiendavaid kitsendusi ja kinnistu valdajatel on võimalik oma maad praeguses mahus sihtotstarbeliselt kasutada.

Alternatiiv nr 1 puhul on heitvee suublaks ette nähtud maaparanduskraav ja alternatiiv nr 2 puhul Pärnu jõgi. Vastavalt Põllumajandus- ja Toiduameti ning Transpordiameti seisukohale tuleb võimalusel vältida ehitamist maaparandussüsteemi maa-alal või juhtida lisavett maaparandusehitiste

<sup>25</sup> Keskkond & Partnerid OÜ, mai 2021

kuivendussüsteemide rajatistesse. Alternatiiv nr 1 suublaks kasutatava kraavi kaudu voolab ka sadevesi riigiteelt ja riigitee kraavidest Pärnu jõkke. Seetõttu on mõistlik välistada alternatiiv nr 1.

Alternatiivi nr 2 puhul on heitveetorustiku suublaks otse Pärnu jõgi, mis tagab, et heitvee tõttu ei halvene olemasolevate maaparandussüsteemide ja kraavide toimimine.

Hendrikson & Ko OÜ poolt koostatud eelhinnangu järgi Pärnu jõel asuva väljalasu puhul võib välja tuua suurema tundlikkuse avariiliste juhtude suhtes, sest kraavide puhverdus puudub. Kuid arvestades prognoositavat heitveekogust oleks kraavide puhverdusmõju niikuinii marginaalne.

Kokkuvõttlikult kolmest alternatiivist oli töös kitsenduste tõttu välistatud alternatiiv nr 1 ja nr 3. Alternatiiv nr 2 asukohas heitveetorustiku rajamine avaldab kõige vähem negatiivset mõju olemasolevatele süsteemidele ja keskkonnale.



Skeem: Alternatiiv nr 2 asendi plaan

Heitveetorustiku rajamiseks alternatiiv 2 trassikoridoris tuleb teha järgnev:

- Pärnu jõe suubumise kohas vee kvaliteedi seire BHT, üldlämmastiku ja üldfosfori osas, et saada täpsemat teavet, kas nende näitajate osas on suubumiskohase jõgede seisundiklass hea või väga hea,
- Seirata heljumikoormust ning baariumi ja fluoriidi sisaldust Pärnu jões,
- Koostada geodeetiline alusplaan,
- Teostada geoloogilised uuringud,
- Põhi- ja tööprojekti raames dimensioneerida heitveepumpla, -torustik ja rahustuskaev,
- Täpsustada torustiku asendi plaan võttes arvesse olemasolevat olukorda (koostatud projektis on heitveetorustiku asendi plaan orienteeruv ja tuleb täpsustada põhiprojekti raames),
- Põhiprojekti koostamisel arvestada käesolevale tööle väljastatud tehniliste tingimustega ja vajadusel võtta täiendavaid projekteerimistingimusi,
- Põhiprojekt kooskõlastada kõikide asjassepuutuvate ametkondade ja kinnistuomanikega.

### Planeeritud lahendus

Planeeritud tehase tehnoloogilise vee (tootmisreovee) käitlemiseks on kavandatud kinnise reoveepuhasti rajamine, samuti on kavandatud säilitada olmereovee käitlemiseks ühendus linna ühiskanalisatsioonisüsteemiga.

Planeeringuala olmereovee ühiskanalisatsioonisüsteemi ärajuhtimise lahenduse aluseks on AS Paide Vesi 17.09.2021 tehnilised tingimused nr 1-9/58 *detailplaneeringuala Prääma 11 ja 11B Paide linn Paide linn liitumiseks ÜVK-ga*.

Selleks, et tekitada võimalikult väike ökoloogiline jalajälg ja kasutada ära tootmisest väljuvas reovees olev energeetiline potentsiaal, on kavandatud Prääma tee 11 krundile rajada anaeroobse protsessiga reoveepuhasti. Kavandatud reoveepuhasti reostuskoormus on praeguste teadmiste alusel ca 30 000 ie-d. Reoveepuhasti on kavandatud rajada pealt kinniste mahutitega ning kinnises hoones paiknevate reovee puhastusseadmetega, kus kogu ventilatsiooniõhk puhastatakse *atmosfääriõhu kaitse seaduses* sätestatud õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtustele vastavaks. Puhastikkompleksi erinevad ehitised on kavandatud ca 8-13 m kõrgused (parameetrid ja arv täpsustuvad projekteerimisel).

Vastavalt määrusele nr 31<sup>26</sup> liigitub planeeritud reoveepuhasti tööstusreoveepuhastiks, mis puhastab vaid tööstuses või muu tootmise käigus tekkinud reovett ja kust heitvesi juhatakse otse suublasse. Vastavalt määrusele nr 31 sõltuvad suurpuhastite nõutavad kujad reovee puhastamiseks kasutatavast tehnoloogiast ja reoveesette töötlemise viisist ning reoveepuhasti projekteeritud reostuskoormusest. Seega oleks määruse nr 31 § 4 kohane nõutav tööstusreoveepuhasti kuja<sup>27</sup> 100 m.

*Veeseaduse* § 135 sätestab, et kui kanalisatsiooniehitist rajatakse tootmis- või tööstusettevõtte territooriumile eesmärgiga puhastada selle ettevõtte reovett, kuid territooriumi konfiguratsiooni või suuruse tõttu ei ole võimalik vähimat ulatust tagada, võib Keskkonnaamet otsusega vähendada kuja tingimusel, et reovee puhastamisel rakendatakse inimese tervise ohutuse tagamise, keskkonnohuu vältimise ja keskkonnariski vähendamise meetmeid.

Tööstusreoveepuhasti rajamise parim asukoht jääb Prääma tee 11 krundi kirdeosasse planeeritud puurkaevust loodesuunda (vt joonis nr 3 ja 4 planeeritud põhim. reoveepuhasti kujaga), täpne asukoht täpsustatakse projekteerimisel. Asukoht jääb väljapoole kavandatud puurkaevu sanitaarkaitseala, seega on täidetud *veeseaduse* § 151 veehaarde sanitaarkaitseala nõuded. Küll aga ei ole võimalik reoveepuhasti paigutamine maa-alale selliselt, et kavandatava puurkaevu kaugus jääks kanalisatsiooniehitisest 100 m kaugusele. Seetõttu edastati 17.11.2021 Keskkonnaametile kavandatud reoveepuhasti kuja vähendamise taotlus 50 m-le. Keskkonnaamet rahuldab taotluses esitatud soovi ning otsustas 18.01.2022 kirjaga nr 1-3/22/16 (vt kiri lisade kaustas) reoveepuhasti kuja ulatuseks määrata 50 m. Olemasolevast puurkaevust nr PRK0008472 jääb sellisel juhul reoveepuhasti 150 m kaugusele.

Prääma tee 11 krundil on hoonestusalalt kavandatud reoveekanalisatsiooni torustikud reoveepuhasti alani.

Osaliselt on kavandatud puhastatud vesi tagasi tootmisprotsessi loputusveeks.

Reoveepuhasti väljavool tuleb projekteerida väljapoole puurkaevude sanitaarkaitseala. Puhastatud tehnoloogiline vesi on kavandatud juhtida rajatavas torus Pärnu jõkke. Torujuhtme rajamise võimalikkust on analüüsitud töös *Tere AS Paide tehase reoveepuhasti heitveetoru rajamise teostatavusuuring* (vt ptk 3.7.2.1). Analüüsi koostamise ajal otsustati seoses sobiva trassikoridori puudumisega loobuda alternatiivist, mille kohaselt oleks üheks võimalikuks heitvee suublaks olnud Reopalu jõgi. Seetõttu keskenduti teostatavusuuringus trassikoridoridele, mis kulgesid Pärnu jõe suunas.

Tootmisreovee Pärnu jõkke juhtimisel tuleb tagada vee kvaliteedi vastavus kehtivale õigusaktile<sup>28</sup>

Prääma tee 11 krundil on planeeritud reoveepuhastusalalt puhastatud tehnoloogilise vee kanalisatsioonitorustik suunaga Pärnu jõkke. Torustik on planeeritud väljapoole puurkaevude sanitaarkaitsealad kinnistutele Väätsa metskond 433 (kt 56601:001:0124) ja Tallinna tn 74

<sup>26</sup> keskkonnaministri 31.07.2019 määrus nr 31 *Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus*<sup>1</sup>

<sup>27</sup> vastavalt *veeseaduse* § 134 lg 1 on kanalisatsiooniehitise kuja kanalisatsiooniehitise, välja arvatud torustik, kõige väiksem lubatud kaugus elamust ning majutus-, ravi-, spordi-, haridus-, kaubandus- ja teenindushoonest, samuti transpordihoonest, mis teenindab regulaarselt inimesi, ning salv- ja puurkaevust.

<sup>28</sup> keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 *Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused*<sup>1</sup>

(kt 56701:001:0114). Nimetatud kinnistute omanikud on lahendusega nõustunud ning esitanud oma seisukohad (vt kirjad lisade kaustas). Lisaks on torustiku rajamise tingimused esitanud Transpordiamet (kuna torustik on kavandatud riigitee nr 5 kaitsevööndisse, vt kiri lisade kaustas), Elektrilevi OÜ (kuna torustik on kavandatud olemasoleva elektri õhuliini kaitsevööndisse, vt kiri lisade kaustas) ning Põllumajandus- ja Toiduamet (vt kiri lisade kaustas).

Puhastatud tehnoloogilise vee kanalisatsioonitorustiku ehitamisel kinnistuga Tallinna tn 74 ja kinnistuga Ojanurme (kt 56601:003:1160) piirnevate kraavide ääres peab olema tagatud kraavide säilimine ja nende puhastamise võimalus seoses linna sademevee eesvoolukraavi otstarbega.

Vastavalt tehnilistele tingimustele on võimalik kasutada eelnevalt kinnistul kasutada olnud kaeve ühiskanalisatsiooniga liitumiseks (vt tehniliste tingimuste lisa 1 lisade kaustas). Juhul, kui olemasolevad kõrgused ei sobi, siis tuleb ühendused kaevudega teostada ekstruuderdamise teel. Hoonestusala piiri lähedusse, väljaspoole piirdeaeda tuleb projekteerida kanalisatsiooni liitumiskaev(ud).

Planeeringulahendus näeb ette kasutada olemasolevaid kanalisatsioonikaeve ühiskanalisatsiooniga liitumiseks. Konkreetsed kaevud täpsustatakse projekteerimisel. Nii Prääma tee 11 kui Prääma tee 11b krundil on planeeritud reoveekanaliseerimise ühendustorustikud olemasolevate kanalisatsiooni-kaevudeni Prääma tee ääres.

Lubatud on kanaliseerida olmereovett, tootmise käivitusperioodil tootmisreovee vastuvõtt kuni 300 m<sup>3</sup> on aktsepteeritav, suuremate koormuste jaoks on vaja koostada Paide linna reoveepuhasti puhastusvõimsuse analüüs ja modelleerimine. Käivitusperioodina on arvestatud kuni kolm kuud, muudatused ja/või pikendamised tuleb kooskõlastada AS-ga Paide Vesi.

Planeeringuala reoveekanaliseerimisüsteemi ja/või eelpuhastusseadme projekteerimisel peab arvestama asjaoluga, et tuleb tagada reovee ohtlike ainete sisaldus tasemel, mis ei ületa õigusaktidega või nende alusel reoveepuhastuse teenuslepingus määratavaid maksimaalselt lubatavaid tasemeid. (tootmisreovee reoainete maksimaalsed kontsentratsioonid ja vooluhulgad on esitatud lisade kaustas tehniliste tingimuste lisana). Suuremate koormuste korral on vaja ette näha eelpuhasti kasutamine. Eelpuhastusmeetod ja eelpuhasti, sh ühtlustusmahuti ja avariimahuti parameetrid kooskõlastada AS-ga Paide Vesi projekteerimistööde käigus. Tootmisreovesi, mis suunatakse Paide Vesi torustikku, peab olema eelpuhastatud ja vastama igal ajahetkel etteantud reostusnäitajatele. Eelpuhastuse tehniline lahendus tuleb välja töötada projekteerimise käigus ja kooskõlastada vee-ettevõtjaga. Tootmisreovee koguste mõõtmise tehniline lahendus tuleb välja töötada projekteerimise käigus ja kooskõlastada vee-ettevõtjaga.

Drenaaži- ja sademevee juhtimine reovee ühiskanalisatsiooni on keelatud.

Kanaliseerimisvarustuse töö- ning ehitusprojektid tuleb kooskõlastada AS-ga Paide Vesi

Kõigi tehnovõrkude planeerimise, projekteerimise ja ehitustegevuste käigus tuleb kinni pidada ÜVK süsteemide kaitsevöönditest. Kaitsevöönditesse ehitisi mitte projekteerida.

### 3.7.3. Sademevee ärajuhtimine

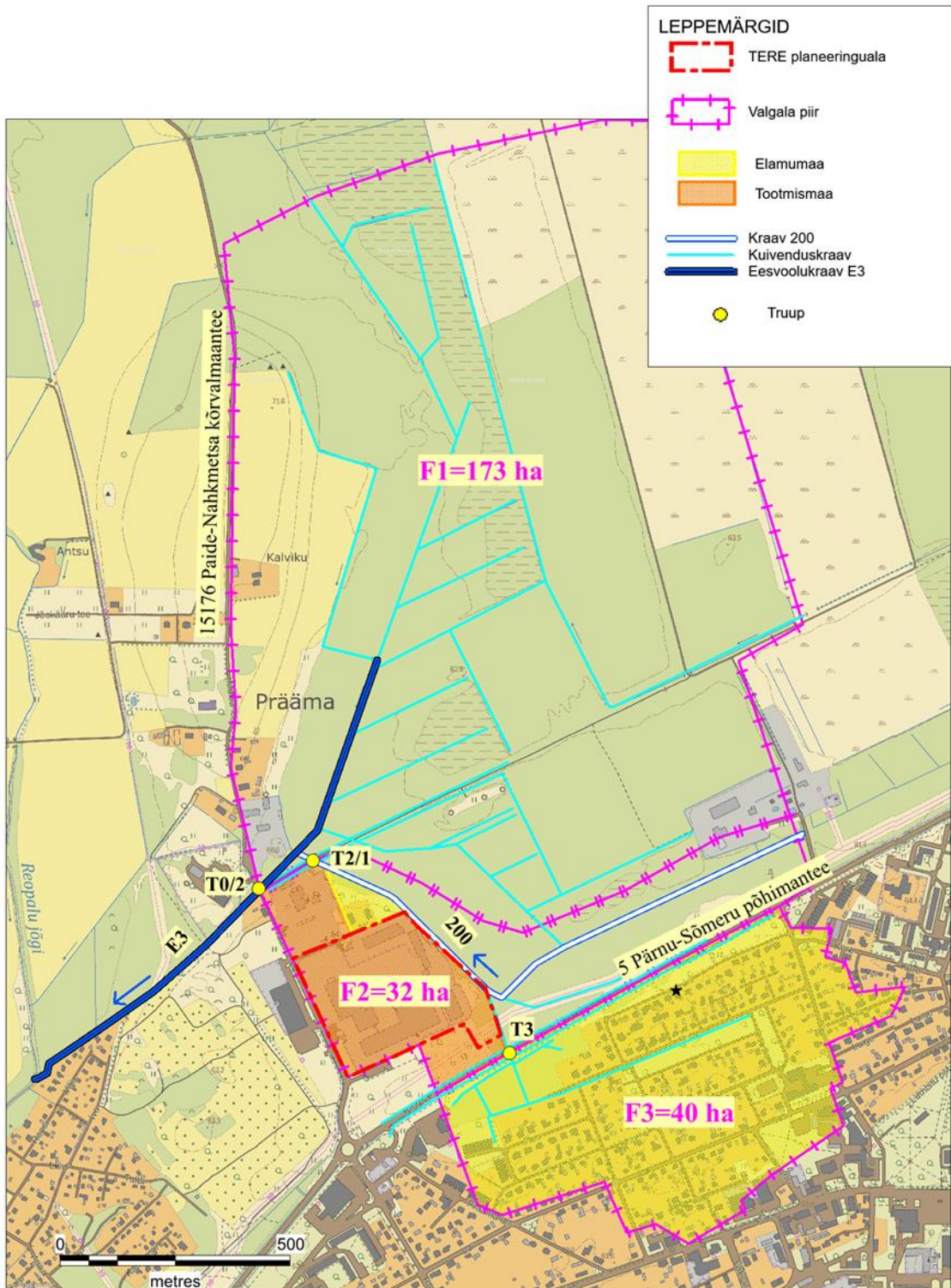
Lahenduse aluseks on järgnev planeeringu koostamise ajal teostatud eksperthinnang.

#### 3.7.3.1 Eksperthinnang Paide linna Prääma tee 11 ja 11b kinnistute detailplaneeringualal sademevee ärajuhtimisest (19.04.2022)

Eksperthinnangus arvestati sademevee suublana Reopalu jõge, kuhu liigvesi suunatakse olemasolevate kuivenduskraavide kaudu (vt skeem 3.7.3.1.1). Planeeringuala sisest sademevee ärajuhtimise süsteemi otseselt ei käsitletud, vaid opereeriti planeeringualalt tuleva summaarse vooluhulga ärajuhtimisega. Põhirõhk pandi töös eesvoolukraavidele ja neil olevate truupide läbilaskevõime hindamisele.

Kuna planeeringualalt ärajuhitud sademevesi suunatakse olemasolevatesse kraavidesse, kuhu jõuab ka kõrvalaladelt tulev sademevesi, siis tuli kraavide ja truupide arvutuslike vooluhulkade leidmiseks arvestada kogu valgalaga, kust vesi jõuab arvutuspunktidesse. Vooluhulga arvutused on tehtud kolmes arvutuspunktis:

- AP1 on kraavi E3 Paide-Nahkmetsa tee (Prääma tee) profiilis (truupT0/2) – valgala F1+F2+F3;
- AP2 on kraavi 200 truibini T2/1 profiilis – valgala F2+F3;
- AP3 on Pärnu-Sõmeru mnt profiilis – valgala F3



Skeem 3.7.3.1.1 Väljavõtte valgala joonisest 2

Leiti, et metsaalalt kraavi E3 kaudu tulev vooluhulk ilma kraavi 200 vooluhulgata on 380 l/s.

Kraavi 200 vooluhulga arvutuses valgalaga F3 Pärnu-Sõmeru mnt lõikes võeti valgala piiritlemisel aluseks Paide linna ÜVK, seega arvestati perspektiivse olukorraga, kui on välja ehitatud tänavate sademeveetorustikud. Arvutuslikuks vooluhulgaks Pärnu-Sõmeru mnt lõikes saadi 814 l/s.

Kraavi 200 valgalalaga F2+F3 truubi T2/1 profiilis on vooluhulk 955 l/s. Sellise vooluhulga läbilaskmiseks on vaja vähemalt d1000 mm truupi. Arvestades sellega, et kraav 200 on küllaltki suure reguleeriva mahuga, siis tegelik vooluhulk on mõnevõrra väiksem.

Prääma tee profiilis arvutuslik vooluhulk sõltub valgaladelt F1, F2 ja F3 arvutuspunkti jõudvast maksimaalsest vooluhulgast. Prääma tee truubi T0/2 profiilis on arvutuslik vooluhulk seega 1,28 m<sup>3</sup>/s. Sellise vooluhulga läbilaskmiseks on vajalik truupe vähemalt d1200 mm või samaväärse läbilaskevõimega binokkeltruupe.

Detailplaneeringualt kraavi 200 suunatav arvutuslik vooluhulk on 631 l/s.

Seda vooluhulka ei kasutata kraavi 200 arvutusliku vooluhulga leidmisel, vaid seda võib kasutada maaparandussüsteemi juhitava vooluhulga arvutustes.

Eksperthinnangu tulemused väljenduvad planeeringulahenduses.

### Planeeritud lahendus

Vastavalt Paide linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale (ÜVK) aastateks 2018-2029 toimub üldiselt Paide linna asulates sademevee juhtimine haljasaladele või olemasolevatesse kraavidesse, ojaadesse, jõgedesse ja ka seisuveekogudesse (tiigid, järved). Kokku kogutava sademevee eesvooluks on läbi mitmete kraavide Reopalu jõgi ja Pärnu jõgi. Vastavalt ÜVK-le on muuhulgas kavas Paide linnasiseses linnas rajada ja rekonstrueerida üle 30 km sademeveekanaliseeritud torustikke.

Ka planeeringuala piirkonnas puudub sademeveetorustik ja sademevee juhtimine reovee ühiskanalisatsiooni on keelatud.

Planeeringualt on kavandatud kõvakattega aladelt ja hoonete katustelt sademevesi kanalisatsioonitorustikega kokku koguda, puhastada liiva-õlipüüduris ja juhtida olemasolevate kuivenduskraavide (kraav 200 ja E3) kaudu Reopalu jõkke. Sademevee ärajuhtimise võimalikkust Reopalu jõkke on analüüsitud peatüki alguses kirjeldatud eksperthinnangus.

Vastavalt eksperthinnangule on võimalik planeeringualt sademevesi juhtida ala läänepiiril olevasse kraavi 200, mis on ette nähtud RMK poolt tellitud metsakuivenduse projekti (*Prääma metsakuivendus maaparandusehitiste rekonstrueerimine, ehitusprojekt, Piiber Projekt OÜ töö nr PP120619TP, Tartu 2020*) järgselt settest puhastada. Projekti realiseerimise teostab RMK. Kraavi 200 rekonstrueerimise järgsed parameetrid on piisavad tema valgalalt tuleva vooluhulga ärajuhtimiseks.

Kraavil 200 olev truupe T2/1 rekonstrueeritakse RMK poolt algatatava projekti *Piimakombinaadi tee rekonstrueerimine* kohaselt ja arvutusliku vooluhulga läbilaskmiseks peab selle läbimõõt olema vähemalt d1000 mm. Rekonstrueeritava truubi põhjakõrgused antakse tee rekonstrueerimise projektiga.

Prääma teealuse truubi T0/2 praegune läbimõõt on d750 mm, selles profiilis perspektiivne arvutuslik vooluhulk on 1,38 m<sup>3</sup>/s, mis vastab truubi läbimõõdule d1200 mm. Selle truubi asetuskõrgus ja kraavi E3 parameetrid tuleb täpsustada rekonstrueerimisprojektiga. Esialgsete mõõdistusandmete alusel on vaja kraavist E3 setet eemaldada ca 300 m lõigul Prääma teest allavoolu.

Kraavide läbilaskevõime tagamiseks on vaja peale nende rekonstrueerimist teha regulaarselt hooldustöid (risu, taimestiku ja sette eemaldamine) tagamaks kraavis veepinna kontrolli all hoidmine.

Prääma teealuse truubi T0/2 väljavahetuse ja võimaliku asetuskõrguse muutmise realiseerib planeeringust huvitatud isik (Tere AS).

Kraavi E3 rekonstrueerimisprojekti koostamine ning projekti elluviimine (võimalik setetest puhastamine, vajaliku sügavuse tagamine jne) tuleb kokku leppida asjasse puutuvate isikute vahel (planeeringust huvitatud isik (Tere AS), RMK jt). Tagatud peab olema sademevee jõudmine Reopalu jõkke.

Sademeveekanalisatsiooni pumpla rajamise vajadus planeeringualal täpsustub edasisel projekteerimisel.

Sademevee kraavi juhtimisel tuleb tagada vee kvaliteedi vastavus kehtivale õigusaktile<sup>29</sup>.

Haljasalade sademevesi juhitakse kasvupinnasesse; hoonete katuselt formeeruv sademevesi on puhas ning alternatiivina võib selle koguda sademeveemahutisse ja taaskasutada või immutada haljaspinnal.

Sademeveett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademeveete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskearvutused.

### 3.7.4. Tuletõrje veevarustus

Planeeritud tegevus liigitub tuleohutuse järgi VI (tööstus- ja laohooned) kasutusviisi alla<sup>30</sup>.

Vastavalt *tuleohutuse seadusele* peab ehitisel olema nõuetele vastav tuletõrje veevõtukoht<sup>31</sup>, välja arvatud juhul, kui tulekahju avastamine ja selle kustutamine ehitises on tagatud muu tehnilise lahendusega.

Vastavalt AS Paide Vesi 17.09.2021 tehnilised tingimused nr 1-9/58 esitatud infole on tulekustutusveega varustamine võimalik Prääma tee 11c kinnistul asuvast ringvoolumagistraalilt, kuid mitte suuremas mahus kui 15 l/s 2 h jooksul.

Vastavalt määrusele nr 10<sup>32</sup> peab üldjuhul tuletõrje veevõtukoht paiknema ehitisest vähemalt 30 m kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus ja paiknema ehitise sissepääsust ning tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 m kaugusel. Veevõtukohta kaugus ehitisest mõõdetakse mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid.

Planeeringu koostamisel on arvestatud kehtivate Eesti Standarditega: EVS 812-6:2012+A1+A2 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus* ning EVS 812-4:2018 *Ehitiste tuleohutus Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaazide tuleohutus*.

Planeeringualale kavandatud funktsioonid liigituvad nii 1. kui 2. tuleohuklassi alla. Olenevalt projekteeritavast tuletõkkeseptsiooni suuruselt ning automaatse tulekustutusüsteemi olemasolust kujuneb vajalikuks välise tulekustutusvee maksimaalseks normvooluhulgaks eeldatavalt 30 l/sek 3 h jooksul.

Prääma tee 11 krundile kavandatud piimatehase toimimiseks on vajalikud üks või mitu toorveemahutit mahuga 500 m<sup>3</sup>/1 tk ehk 500 000 l/1 tk. Mahutid peavad igal hetkel olema täidetud. Seega on neid vajadusel võimalik kasutada ka kui maapealseid tuletõrjeveehoidlaid välise tulekustutusvee saamiseks, kuna nendes on tagatud vajalik välise tulekustutusvee normvooluhulk. Hoidla peab tagama tulekustutuseks vajaliku veehulga igal aastaajal, igasuguste ilmastikutingimustega.

Planeeritud LNG mahutite tuleohutuse osas tuleb mh juhinduda määrusest nr 87<sup>33</sup>, mille kohaselt kui maapealse mahuti või mahutigrupi arvestuslik mahtuvus on üle 7,5 t, tuleb mahuti või mahutigrupi

<sup>29</sup> keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 *Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused*<sup>1</sup>

<sup>30</sup> siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele*

<sup>31</sup> veeallika juures olev aasta ringi kasutatav rajatis, mille kaudu võetakse vett pääste- ja demineerimistöõdeks ning veekahuri täitmiseks

<sup>32</sup> siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 *Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord § 6 ja 7*

<sup>33</sup> majandus- ja taristuministri 03.07.2015 määrus nr 87 *Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded*

kuuluvate mahutite jaoks paigaldada vesikustutussüsteem või mahuti ümbritsevast tulekindlalt isoleerida selliselt, et isolatsioon säilitaks isolatsioonivõime vähemalt 90 minuti jooksul. Nimetatud vesikustutussüsteemi kasutades peab vee vooluhulga suurus olema vähemalt 10 l mahuti pinna 1 m<sup>2</sup> kohta minutis, pritsituna ühtlaselt mahuti väliskesta kogupinnale. Veevoolu peab jätkuma vähemalt 90 minutiks. Vesikustutussüsteemi ei pea paigaldama kui mahutist või mahutigrupist 100 m raadiuses on tuletõrje veevõtukoht ja mahuti või mahutigrupi kaugus välisest objektist ületab määruse § 16 lõikes 2 sätestatud minimaalseid vahekauguseid vähemalt kolm korda või krüogeense mahuti puhul.

Kuna planeeringualal liiklevad veokid, siis on tagatud ka tuletõrjeauto liikumiseks vajalik liikumisruum ning ilmastikukindel katend. Samuti on planeeringualale juurdepääs tagatud rohkem kui ühest kohast.

Kavandatud hoonetele/rajatistele on võimalik juurde pääseda olemasolevate teede kaudu.

Projekteerimisel on kohalikul päästeasutusel õigus teha mööndusi, kui ehitise tuleohutust tõendatakse arvutuslikul, analüütilisel või muul usaldusväärsel viisil (tingimusel, et tagatud on olulised tuleohutusnõuded ning tõenduse viis on kajastatud ehitise ehitusprojekti).

Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada kehtivate normide ja nõuetega.

### 3.7.5. Elektrivarustus, välisvalgustus

Planeeringuala elektrivarustuse lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ 23.09.2021 tehnilised tingimused nr 387037 (kehtivad kuni 23.09.2023). Tutvutud on ka Elektrilevi OÜ 01.12.2021 tehniliste tingimustega nr 394668, mis käsitlevad tarbimistingimuste muutmist keskpingel.

Prääma tee 11 krundil on olemas 3 MW elektriühendus alajaamast nr 8477, aadressiga Prääma tee 20, Paide linn, EIC kood 38ZEE-00000232-D (vt joonis nr 5). See ühendus on kavandatud säilitada. Lisaks on olemas v 3 MW elektriühendus alajaamast Paide I 35/10 II sektsioonist, aadressiga Pärnu tn 126, Paide linn, EIC kood on 38ZEE-00000-233-A (vt joonis nr 5). Ka see ühendus on kavandatud säilitada. Nimetatud ühendused on tagatud maakaabelliinidega.

Seoses ala arendamisega on vajalik saada lisavõimsust 2 MW mahus Paide I 35/10 alajaamast. Vastavalt tehnilistele tingimustele on selleks planeeritud olemasolevas Paide I 35/10 liitumispunktis suurendada läbilaskevõimet ja vastavalt uuele lepingulisele võimsusele ette nähtud kavandatud objektidele välja fiider maakaablina ja kliendi seadmetega, mis vastavad 24 kV isolatsiooni klassile (vt joonis nr 5). Kasutada tuleb kahe ülempinge mähisega trafosid, mis vastavad pingeastmetele (21)10,5/0,41 kV.

Elektritoide liitumispunktist planeeritud objektini on ette nähtud maakaabelliinidega. Kruntide sisene elektriliinide paigutus selgub projekteerimisel.

Planeeritud kruntide sisene välisvalgustus tuleb lahendada projekteerimise käigus soovitatavalt koos ülejäänud elektrivarustuse kavandamisega. Välisvalgustuse kavandamisel tuleb vältida naaberkinnistutele valgusreostuse tekitamist.

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

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks tuleb pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

### 3.7.6. Soojavarustus

Planeeringuala asub Paide linna kaugküttepiirkonnas. Vastavalt Paide Linnavolikogu 15.11.2018 määrusele nr 62<sup>34</sup> on kaugküttepiirkonnas võrguga liitumine kohustuslik kõigile kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele, kelle omandis või valduses on tarbijapaigaldis ehitatava või rekonstrueeritava ehitise soojusega varustamiseks, muuhulgas välja arvatud juhul kui ehitised, mille ühendamist ei võimalda võrgu tehnilised võimalused või mille võrku ühendamine seaks ohtu varasemate liitujate varustuskindluse. Planeeritud tegevuse puhul ei võimalda kaugkütte võrguga liitumist võrgu tehnilised võimalused (tootmisprotsessis läheb vaja ülekuumendatud vett ja auru).

Planeeringualal tehnoloogiliseks vajaduseks ja hoonete kütmiseks vajaliku soojusenergiaga varustamine on kavandatud rajatava veeldatud maagaasi (LNG) baasil töötava katlamajaga. Eeldatavalt kavandatakse kaks maapealset LNG mahuti mahuga 40 m<sup>3</sup> ehk 2 x 40m<sup>3</sup>=37 tonni. Ehk kavandatud mahutigrupi maksimaalseks gaasi koguseks kujuneb alla 50 t. Vastavalt määrusele nr 87<sup>35</sup> peavad mahuti ja mahutigrupp paiknema ohutus kauguses nende paiknemise alalt väljaspool asuvatest objektidest. Mahutid, kus on alla 50 t gaasi, peavad asuma üksikelanutest min 35 m kaugusel, naaberkinnisasja piirist (v.a naaberkinnisasja omaniku nõusolekul) magistraaltänavast, gaasi ladustamisega mitteseotud hoonetest min 10 m kaugusel; ridaelamust, kaksikelanust, liiklussõlmest min 50 m kaugusel; korterelanust, koolist, hotellist, kaubanduskeskusest, toitlustusasutusest, kinost ja turust min 100 m kaugusel ning ravi- või hooldusasutusest (haigla, vanadekodu, sanatoorium) min 300 m kaugusel. Minimaalseid kaugusi võib ehitusprojektis vähendada, kui ehituslike kaitsekonstruktsioonidega vähendatakse süttimata gaasilekkest, gaasipilve plahvatusest, põleva gaasi soojuskiirgusest ja mahuti rebenemisest tekkivaid mõjusid.

Planeeritud eeldatavas asukohas on nimetatud minimaalsed vahemaad tagatud. Mahutite asukohta on lubatud täpsustada projekteerimisel, kui tagatud on kehtivad nõuded. Samuti lahendatakse projekteerimisel ehitistevaheliste soojatorustike paiknemine alal.

Vastavalt määrusele nr 87<sup>36</sup> peavad maapealsed mahutid, kui nad ei kuulu ühte gaasipaigaldisse, asetsema üksteisest vähemalt suurema mahuti läbimõõdu ja minimaalselt 1 m kaugusel. Maapealse mahuti kaugus hapnikumahutist ja põleva vedeliku mahutist peab olema vähemalt 10 m. Kui põleva vedeliku mahuti on ümbritsetud kaitserajatisega, peab mahuti kaugus põleva vedeliku mahuti kaitserajatisest servast olema vähemalt 5 m.

Perspektiivis on võimalik, et kavandatud piimatööstuse reoveepuhasti koosseisu rajatakse ka anaeroobset kääritamist võimaldavad rajatised. Siis on võimalik tootmises tekkiv reovesi ja hapu vadak suunata anaeroobsesse protsessi, mille käigus tekib biogaas, mis kogutakse-puhastatakse ja kasutatakse katlamajas kütusena.

### 3.7.7. Telekomunikatsioonivarustus

Planeeringuala sidevarustuse kavandamisel on arvestatud Telia Eesti AS 04.06.2021 tehniliste tingimustega nr 35234245 (kehtivad kuni 03.06.2022).

Vastavalt tehnilistele tingimustele on planeeritud sidekanalisatsiooni põhitrassi ehitus Prääma tee 11 krundi hoonestusalani lähtuvana sidekaevust SK-399. Alternatiivselt võib sideliini ehitada ka lähtuvana kaevudest SK-397/SK-398/SK-400/SK-401. Konkreetne kaev tuleb täpsustada projekteerimisel. Samuti lahendatakse projekteerimisel ehitistevaheliste sideliinide paiknemine alal.

Vastavalt vajadusele tuleb kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases on 0,7 m, teekatte all 1 m. Projekteeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale. Näha ette

<sup>34</sup> Paide linna kaugküttepiirkondade piirid, kaugküttevõrguga liitumise ning eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded, soojuse piirhinna kooskõlastamine ja järelevalve ning soojusettevõtja arenduskohustused

<sup>35</sup> majandus- ja taristuministri 03.07.2015 määrus nr 87 Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded

<sup>36</sup> majandus- ja taristuministri 03.07.2015 määrus nr 87 Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded

kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tööprojekti koostamiseks tuleb taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia Eesti AS järelevalvega. Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

### 3.7.8. Maaparandus

Planeeringuala piirneb idas ja kirdes Präama ÜP-22 maaparandussüsteemi 6112510020020/001 metsamaa kuivendusvõrgu ja sellel asuva kraaviga nr 200. Kraav nr 200 suubub kirdes Präama ÜP-22 eesvoolu E-2, mis omakorda suubub 0,76 km kaugusel edelas riigi poolt korras hoitavasse Reopalu jõkke 6112510020000/001. Präama ÜP-22 eesvoolu E-2 kaldakaitseks kitsendused planeeringualale ei ulatu. Nimetatud kraavil 200 asub vahetult enne eesvoolu E-2 suubumist truupe T2/1. Planeeringu alast idas ca 1,8 km kaugusel asuv Pärnu jõe lõik on Sillaotsa sillast kuni Tarbja paisjärve regulaatorini riigi poolt korras hoitav ühiseesvool 6112350020000/001 (vt joonis nr 5).

Planeeringu koostamise ajal koostati *eksperthinnangud planeeringualalt sademevee ärajuhtimiseks*, mille käigus selgitati välja veejuhtmete ning nendel asuvate truupeide tehniline seisukord looduses ning tehti ettepanekud veejuhtmete ja nendel asuvate truupeide korrastamiseks. Koostööd tehti Riigimetsa Majandamise Keskusega ja Põllumajandus- ja Toiduametiga, kes eksperthinnangu heaks kiitis.

Planeeringualalt on kavandatud kõvakattega aladelt ja hoonete katustelt sademevesi kanalisatsioonitorustikega kokku koguda, puhastada liiva-õlipüüduris ja juhtida olemasolevate kuivenduskraavide (kraav 200 ja E3) kaudu Reopalu jõkke. Sademevee ära juhtimise lahendused, mis tagavad maaparandussüsteemi nõuetekohase toimimise, on käsitletud ptk-s 4.7.3. Planeeritud lahendusega on tagatud, et tegevustega ei kaasne veejuhtmetes veevoolu takistamist ja vee paisutamist ning ei tekitata üleujutusi. Samuti on välditud veejuhtme ära uhtumist, risustamist või reostamist ja sellel asuvatel rajatistel purustava toime põhjustamist.

Maaparandusehitiste rekonstrueerimise vajaduse korral projekteerimistingimuste taotluse, ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti ning kasutusloa taotluse, ehitusdokumendid ja teostusjoonise esitab Põllumajandus- ja Toiduametile *maaparandusseaduses* toodud taotleja. Kinnisasjale, millel paikneb maaparandussüsteem planeeritud muu ehitise ehitamise ja sellisel kinnisasjal veetaseme reguleerimise kooskõlastab muu loa andja või ehitusteatisel menetleja Põllumajandus- ja Toiduametiga *maaparandusseaduse* § 50 lõike 1 alusel. Ehitusprojektide lahenduste muutused, mis võivad mõjutada maaparandussüsteemi toimimist tuleb kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga. Planeeringualalt maaparandussüsteemi lisavee juhtimise korral tuleb arvestada *maaparandusseaduse* § 53 tooduga. Lisavee juhtimise kooskõlastab muu loa andja või ehitusteatisel menetleja Põllumajandus- ja Toiduametiga *maaparandusseaduse* § 53 lõike 1 alusel. Sama paragrahvi lõike 8 kohaselt, kui lisavee juhtimiseks tuleb eesvool või kuivenduskraav rekonstrueerida, tohib eesvoolu või kuivenduskraavi lisavett juhtida, kui pärast rekonstrueerimistööid on maaparandussüsteemile kasutusloa antud.

## 3.8. Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Territooriumi õueala on ette nähtud piirata piirdeaiaga. Projekteerimisel on soovitatav ette näha sissepääsude (krundile, hoonesse) piisav valgustatus, kavandada konkreetsed ja selgelt eristatavad liikumisteed ning selgelt eristada avalik- ja eraala. Ehituses kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud). Hoonete kasutamise ajal hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd. Soovitatav on kasutada ka videovalvet.

### 3.9. Keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine

Detailplaneeringu elluviimisel ei kaasne olulist keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja vara.

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustööde teostamisel kaasnevaid mõjusid saab leevendada vastavaid töövõtteid kasutades.

Planeeringuga kavandatav tegevus ei ole nimetatud *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* (KeHJS) § 6 lg 1 kui olulise keskkonnamõjuga tegevus. Vastavalt KeHJS § 6 lg 2 ja lg 4 alusel peab otsustaja andma eelhinnangu selle kohta, kas kavandatav tegevus võib olla olulise keskkonnamõjuga. Samuti tuleb *planeerimisseaduse* § 142 lg 6 ja KeHJS § 33 lg 2 p 3 ja 4 alusel kaaluda KSH vajalikkust ja anda eelhinnang selle kohta, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud asjakohases määruses<sup>37</sup> nimetatud tegevust. Viimati nimetatud õigusakti kohaselt tuleb anda keskkonnamõju eelhinnang, kui kavandatakse järgmisi tegevusi:

- piimatoodete tootmine valmistoodangu mahuga üle 200 tonni ööpäevas (§ 7 p 4);
- vähemalt 2000 ie suuruse reoveepuhasti rajamine, laiendamine või rekonstrueerimine (§ 11 p 12);
- *kemikaaliseaduse* tähenduses B-kategooria suurõnnetuse ohuga ehitise rajamine (§ 12 p 4);
- tegevus, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostöös muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti (§ 15 p 8).

Planeeringu koostamise algatamise eelselt koostati *Tere AS piimatööstuse keskkonnamõju eelhinnang*<sup>38</sup>, mille tulemusena leiti, et tehase rajamise mõjud on olemuselt pöörduvad – kui tehas lõpetab tegevuse, siis jääb ära ka vastav survetegur. Ohtu inimese tervisele või keskkonnale, sh Natura 2000 võrgustiku alale ei esine. Kokkuvõttes järeldati, et käitise tavapärane tegevus ei tekita olulist keskkonnamõju.

Vastavalt *tööstusheite seaduse* § 19 lg 3 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 06.06.2013 määrusele nr 64<sup>39</sup> peab toorpiima töötlev käitis, kus võetakse aasta keskmisena vastu üle 200 tonni piima ööpäevas, taotlema keskkonnakompleksloa.

Planeeritavas käitises kavandatakse toorpiima käidelda hinnanguliselt kuni 500 tonni ööpäevas. Seega on kavandatav käitis keskkonnakompleksloa kohuslane ning kompleksluba asendab *veeseaduse*, *jäätmeseaduse* ja *atmosfääriõhu kaitse seaduse* kohased keskkonnaloa. Käitaja peab seejuures rakendama kõiki asjakohaseid ennetusmeetmeid saastatuse vältimiseks, kasutades selleks käitises parimat võimalikku tehnikat.

Põhjaveearu kehtestatakse keskkonnaministri käskkirjaga pärast põhjaveearu hindamist. Põhjaveearu on hinnatud ja põhjaveekomisjon otsustas 28.10.2021 kooskõlastada põhjaveearude hindamise uuringuaruande ning andis soovitusi kehtestada Tere AS-le Ordoviitsiumi veekihi varud koguses 2000 m<sup>3</sup>/d puurkaevule nr 8472 ja kinnistule 56601:001:0029 projekteeritud puurkaevule. Veehaarde puurkaevude kasutamisel tuleb edaspidi jälgida põhjavee dünaamilist ja staatilist taset, andmed säilitada alatiseks ning regulaarselt jälgida põhjavee kvaliteeti.

<sup>37</sup> Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 *Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu*

<sup>38</sup> Hendrikson & Ko OÜ, 21.12.2020

<sup>39</sup> Vabariigi Valitsuse 06.06.2013 määrus nr 89 *Alltegevusvaldkondade loetelu ning künnisvõimsused, mille korral on käitise tegevuse jaoks nõutav kompleksluba*

Prääma tee 11 krundile kavandatava puurkaevu rajamiseks tuleb vastavalt *ehitusseadustiku* §-le 124 puurkaevu asukoht kooskõlastada kohaliku omavalitsuse üksusega. Puurkaevu ehitamiseks on nõutav ehitusluba ning puurkaevu ehitamine tuleb dokumenteerida *ehitusseadustiku* § 125 nõuetele vastavalt.

Sademevee kraavi juhtimisel tuleb tagada vee kvaliteedi vastavus kehtivale õigusaktile<sup>40</sup>

Veeldatud maagaasi baasil töötav katlamaja tarvis rajatakse LNG mahutid. Korraga käitise territooriumil hoiustatav LNG kogus on kuni 37 tonni. Kavandatava LNG jaama ohutsoonid on järgmised: eriti ohtlik alal 33 m, väga ohtlik ala 48 m ja ohtlik ala 163 m. Prääma tee 11c kinnistul paikneva teenindus- ja laohoone (Stokker Paide tööriistakeskus) suletud netopind on 3542,4 m<sup>2</sup>. Niisiis on tegemist teenindushoonega, mille suletud netopind on vahemikus 250 m<sup>2</sup> kuni 5000 m<sup>2</sup> ja ehitise tundlikkus on 2. Kuni 37 tonni mahutava LNG hoidla rajamine Prääma tee 11 on lubatav, kuna kolmandasse ohuala tsooni (ohtlik ala) jääb ehitis, mille tundlikkus on 2.

Tehase jahutus-külmutusseadmete puhul võib tekkida vajadus kasutada ammoniaaki. Maksimalne hoiustatava ammoniaagi kogus on 0,99 t. Ammoniaaki hoiustatakse hoones sees. Kuna ammoniaaki väliterritooriumil hoiustada ei plaanita, siis puudub ohuala tingimusel, et ehituslike meetmetega tagatakse avariisituatsioonis nii gaasilises kui vedelas olekus ammoniaagi jäämine hoonesse.

LNG ja ammoniaagi hoiustamisest tingitud ohud on erinevad – LNG hoiustamisega seotud ohuks on lekkinud põlevgaasi süttimine, ammoniaagi puhul seisneb oht gaasi mürgisuses.

Detailplaneeringu koostamise etapis on teadaolevalt kavandatava käitise riskitase B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte. *Kemikaaliseaduse* § 32 lg 4 alusel tuleb detailplaneering esitada kooskõlastamiseks Päästeametile.

### 3.9.1 Planeeringuga kaasnevad majanduslikud ja sotsiaalsed mõjud

Kavandatava tegevusega kaasnevad positiivsed majanduslikud ja sotsiaalsed mõjud. Kavandatav tehas suurendab kodumaise tooraine töötlemise võimekust ning loob töökohti. Planeeringualalt likvideeritakse endise piimakombinaadi varemed ja vanad kommunikatsioonid ning asemele rajatakse tänapäevastele nõuetele vastav toorpiima töötlemise ning piimatoodete tootmise tehas.

### 3.9.2 Välisõhu kvaliteet, lõhn

Tehase kavandatava veeldatud maagaasi baasil töötava katlamaja puhul on tegemist uue keskmise põletusseadmega. Seetõttu tuleb katelseadmete ja põletite valikul arvestada, et kütuste põletamisel tekkivate peamiste saasteainete eriheide suitsugaaside mahuühiku kohta peab vastama keskkonnaministri 05.11.2017 määruse nr 44 *Väljaspool tööstusheite seaduse reguleerimisala olevatest põletusseadmetest väljutatavate saasteainete heite piirväärtused, saasteainete heite seirenõuded ja heite piirväärtuste järgimise kriteeriumid* nõuetele. Maagaasi põletamisel uues keskmise võimsusega põletusseadmes on lämmastikoksiidide (NO<sub>x</sub>) heite piirväärtus 100 mg/Nm<sup>3</sup>. Keskkonnaministri 05.11.2017 määruse nr 44 kohaselt tuleb saasteainete sisaldust suitsugaasis mõõta iga kolme aasta tagant. Esmakordne mõõtmine keskmise võimsusega põletusseadmele tehakse uute seadmete puhul nelja kuu jooksul seadmele keskkonnakompleksloa saamisest või käitamise alguskuupäevast, olenevalt sellest, mis on hilisem.

Teadaoleva põletusseadet iseloomustava info põhjal leiti detailplaneeringu protsessi käigus arvutuslikult kütuse põletamisel tekkivate saasteainete heitkogused kasutades keskkonnaministri 24.11.2016 määrusega nr 59<sup>41</sup> kinnitatud arvutusmeetodikat. Arvutustes kasutati määruse lisas 3 toodud eriheiteid soojusühiku kohta, kuid saasteainetele, millele on kehtestatud heite piirväärtused, kasutati piirväärtusest arvutatud eriheidet soojusühiku kohta (arvutusvalem kinnitatud sama määrusega). Tulemused on

<sup>40</sup> Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 *Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused*<sup>1</sup>

<sup>41</sup> keskkonnaministri 24.11.2016 määrus nr 59 *Põletusseadmetest ja põlevkivi termilisest töötlemisest välisõhku väljutatavate saasteainete heidete mõõtmise ja arvutusliku määramise meetodid*

esitatud tabelis 3.9.2.1. Esitatud on ainult arvestuslike saasteainete heitkogused (saasteainete heitkogused alla 1 kg/a ei ole arvestuslikud, dioksiinide-furaanide arvestusliku heite künnis on 0,1 g/a).

**Tabel 3.9.2.1.** Saasteainete arvestuslik heide katlamajast

Saasteaine	Heite piirväärtus, mg/Nm <sup>3</sup> (3 % O <sub>2</sub> )	Eriheide, g/GJ	Heitkogus, t/a	Hetkheide, g/s
Lämmastikoksiidid (NO <sub>x</sub> )	115	33,57	9,412	0,298
Süsinikoksiid (CO)	-	30	8,411	0,267
Lenduvad orgaanilised ühendid (NMVOC)	-	2	0,561	0,018
Vääveldioksiid (SO <sub>2</sub> )	16,5	4,82	1,351	0,043
Eriti peened osakesed (PM <sub>2,5</sub> )	-	0,45	0,126	0,004

Eeltoodud andmete põhjal koostati NO<sub>x</sub> heitkogustega hajumisarvutused, kuna NO<sub>x</sub> on kõige suurema heite ja selle piirväärtuse suhtega aine, mistõttu ei ole muude põletusseadmest välisõhku juhivate saasteainete osas põhjust planeeringulahenduse kohta hajumisarvutusi teha. Katlamajast lähtuv NO<sub>x</sub> 1 tunni maksimum kontsentratsioon on 12,268 µg/m<sup>3</sup> (piirväärtus 200 µg/m<sup>3</sup>), aastamaksimum on 0,4402 µg/m<sup>3</sup> (piirväärtus 40 µg/m<sup>3</sup>). Teiste piirkonna heiteallikatega koosmõju maksimum 241,367 µg/m<sup>3</sup> tekkis Enefit Green koostootmisjaama territooriumil, väljaspool territooriumi saastetaset ei ületatud. Aasta keskmiseks NO<sub>x</sub> kontsentratsiooniks koosmõju puhul saadi 16,207 µg/m<sup>3</sup>. Seega ei teki teadaolevate andmete põhjal Tere piimatööstuse katlamaja rajamisel probleeme piirkonna välisõhu kvaliteediga.

Lõhnaäiringud võivad esineda Tere AS reoveepuhasti ühtlustusmahutis, aeroobses protsessis ja mudakäitluses. Lõhnaäiringute minimeerimiseks tuleb reoveepuhasti rajada kinnise hoonena/kinniste mahutitega ning kogu ventilatsiooniõhk puhastada *atmosfääriõhu kaitse seaduses* sätestatud õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtustele vastavaks.

Teadaoleva reoveepuhastit iseloomustava info põhjal viidi detailplaneeringu protsessi käigus läbi lõhnaainete modelleerimine. Modelleerimisel arvestati, et puhasti koosseisu kuuluvad järgmised üksused:

- heitvee mehaanilise puhastamise ja reovee ühtlustusmahuti hoone (maht 1100 m<sup>3</sup>, serva kõrgus maapinnast 7 m, diameeter 14 m, pindala 462 m<sup>2</sup>);
- kolm aerotanki (maht 1800 m<sup>3</sup>, serva kõrgusega maapinnast 12 m, läbimõõt 4 m ühe mahuti kohta, kolme mahuti summaarne pindala kokku seega ca 39 m<sup>2</sup>)
- mudakäitlus (liigmuda mahuti kõrgus 8 m, läbimõõt 6 m).

Lõhnaainete esinemist ning selle hindamist reguleerib keskkonnaministri määrus nr 81<sup>42</sup>. Määruse sõnastuse kohaselt on lõhnaainetele kehtestatud häiringutase, mis on seotud lõhnaainete ajalise esinemisprotsendiga aasta lõikes, milleks on 15% aasta lõhnatundidest. See tähendab, et lõhnaainete kontsentratsiooni loetakse määruse mõistes häirivaks, kui lõhnaaine kontsentratsioonil 0,25 OU/m<sup>3</sup> ületatakse 15% aasta lõhnatundidest. Lõhnatunni ja astronoomilise tunni vahe seisneb asjaolus, et üks lõhnatund on teoreetiline suurus, mille juures eeldatakse, et kui välimõõtmistel tehti kindlaks, et lõhn esines mõõtepunktis 3x10 minutilise perioodi jooksul rohkem kui 50% ajast, siis loetakse see lõhnatunniks. Lõhna tugevuse väljendamiseks on kasutusel Euroopa lõhnaühik (OUe), mis on selline lõhnaainete kogus, mille aurustumisel 1 m<sup>3</sup> neutraalsesse gaasi kutsub lõhnaekspertid esile füsioloogilise reageeringu ehk lõhna tuvastamise ning lõhna kontsentratsiooni 1 OUe/m<sup>3</sup> tuvastavad 50% lõhnaekspertidest. Lõhnaaine tuvastamisel lävendi kontsentratsiooni 1 OU/m<sup>3</sup> kasutab enamus maailma riike. Lävendi kontsentratsiooni 0,25 OU/m<sup>3</sup> kasutab vaid väike arv riike, sh näiteks Eesti ja Austria.

<sup>42</sup> keskkonnaministri 27.12.2016 määrus nr 81 *Lõhnaaine esinemise hindamise kord, hindamisele esitatavad nõuded ja lõhnaaine esinemise häiringutasemed*

Käesolevas töös lõhnaaine hetkeliste heitkoguste arvutamiseks on kasutatud määruse nr 81 lisa tabelis 4 toodud eriheiteid ning lõhnaaine esinemise sageduse modelleerimiseks kasutati arvutusprogrammi Aeropol 5.3.2, mis vastab määruses nr 84<sup>43</sup> § 17 toodud nõetele.

Lõhnaaine hetkelise heitkoguse arvutuslikku hindamist kasutatakse lõhnaaine modelleerimise puhul järgmiselt:

1. pindallikate korral arvutatakse lõhnaaine hetkeline heitkogus järgmise valemiga:

$$Q = q_i \times S, \text{ kus}$$

Q on lõhnaaine hetkeline heitkogus (OU/s);

$q_i$  – vastava valdkonna eriheide, mis on esitatud määruse nr 81 lisas;

S – pindallika pindala (m<sup>2</sup>).

2. käitise spetsiifiline lõhnaaine hetkeline heitkogus (OU/s) arvutatakse järgmise valemiga:

$$Q = c \times VR_{,20}, \text{ kus}$$

Q on lõhnaaine hetkeline heitkogus (OU/s);

c – lõhnaaine kontsentratsioon väljuvates gaasides (OU/m<sup>3</sup>) määruse nr 81 lisa;

VR,20 – ventilatsiooni või emissioonigaaside mahtkulu (m<sup>3</sup>/s).

Alljärgnevas tabelis 3.9.2.2 on esitatud arvutuslikud lõhnaainete heitkogused.

**Tabel 3.9.2.2.** Lõhnaainete hetkelised heitkogused (ilma puhastuseta)

Protsess	Eriheide	Ühik	Mahtkulu (m <sup>3</sup> /s) või pindala (m <sup>2</sup> )	OU/s
Mehaaniline puhastus	5466	OU/m <sup>3</sup>	1,5 m <sup>3</sup> /s	8 199
Aereeritud bassein	1616,2	OU/m <sup>2</sup> /s	39 m <sup>2</sup>	63 031,8
Ühtlustusmahuti	21,4	OU/m <sup>2</sup> /s	154 m <sup>2</sup>	3 295,6
Mudakäitlus	1093	OU/m <sup>3</sup>	1,5 m <sup>3</sup> /s	1 639,5
			<b>Kokku:</b>	76 165,59

Lõhnaäiringud võivad esineda Tere AS reoveepuhastis kõigis puhastusetaappides: mehaaniline puhastus, aeratsioonibasseinid, ühtlustusmahuti, mudakäitlus. Kavandatava reoveepuhasti kõik hooned ning rajatised, st kõik potentsiaalsed lõhnaallikad, plaanitakse pealt katta ning suunata tekkivad heitgaasid puhastusseadmesse. Tere AS kavatseb anaeroobsetest protsessidest tekkiva saastunud õhu suunata läbi skraber, millele järgneb biofilter. Aeroobsetest protsessidest tekkiv saastunud õhk suunatakse otse biofiltrisse (sama, mida kasutatakse ka anaeroobsetest protsessidest tekkiva saastunud õhu puhastamiseks). Seega arvestatakse käesolevas hinnangus ainult ühe punktheiteallikaga.

Kuna planeeritav reoveepuhasti oli käesoleva hinnangu koostamise ajal alles projekteerimise etapis, siis ei olnud teada täpsemaid andmeid püüdeseadmete (skraber ja biofilter) efektiivsuse ning parameetrite (kõrgus maapinnast, ava läbimõõt jm) kohta. Seetõttu on potentsiaalse heiteallika kõrgus ja suudme läbimõõt esitatud tinglikuna, arvestades Eestis olemasolevate sarnaste puhastusseadmete parameetreid.

<sup>43</sup> keskkonnaministri 27.12.2016 määrus nr 84 *Õhukvaliteedi hindamise kord*

Vastavalt püüdeseadme tootja andmetele biofiltrist väljuvate gaaside maksimaalne mahtkulu on 5 000 Nm<sup>3</sup>/h. Käesoleva töö raames on püüdeseadet (biofilter) käsitletud punkttheallikana, mille tinglikud parameetrid on järgmised:

- kõrgus maapinnast 8 m
- ventilatsiooniava läbimõõt 0,5 m
- L-EST97 koordinaadid 6529034,5; 589028,6

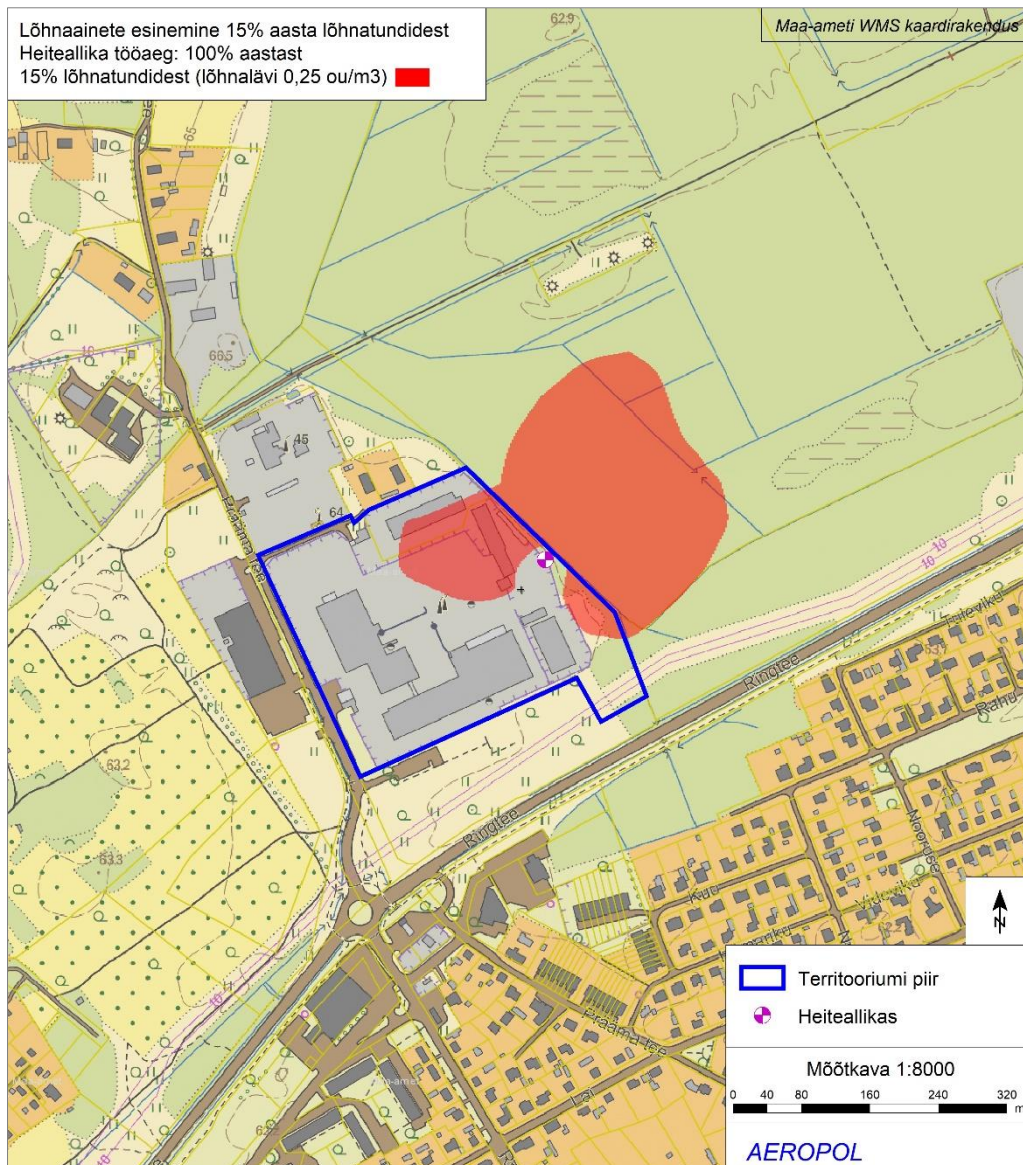
Kuna hetkel puudub informatsioon kuhu täpsemalt püüdeseadet paigaldatakse, siis heiteallika asukoha valikul eeldati, et biofilter hakkab paiknema tootmisterritooriumi (Prääma tee 11, katastritunnus 56601:001:0029) reoveepuhasti ala lõuna osas, mis on vastuvõtja suhtes (ehk elamutele) lähim asukoht. Antud lähenemine annab ülevaate lõhna hajumise halvimast võimalikust olukorrast.

Lõhnaainete esinemise sagedust on hinnatud kõigi heiteallikate koosmõjus. Hinnangu andmiseks modelleeriti olukord, mil käitise heiteallikatest eralduv heide (sh lõhn) suunatakse läbi biofiltri. Modelleerimisel on arvestatud, et biofiltri puhastusaste on vähemalt 85%<sup>44</sup>.

Modelleerimise tulemusena leiti, et heiteallikate koosmõju korral võib teoreetiliselt esineda väljaspool tootmisala piiri lõhna häiringutaseme alad 15% aasta lõhnatundidest lõhnaaine kontsentratsioonil 0,25 OU/m<sup>3</sup>. Riigi ilmasteenistuse andmetel antud piirkonnas on valdavalt edelatuuled, mistõttu lõhna häiringutaseme alad tekivad tootmisterritooriumist põhja-kirde ja ida suunal kuni ca 250 m kaugusel käitise piirist. Nimetatud alade sisse ei jää tundlike objekte või alasid (elamuid või ühiskondlike alasid). Siinjuures ei saa välistada, lõhna väljutava heitellika asukohta, käitise tegevust ning sarnaste ettevõtete tegevusega seotud kogemust arvestades, et esitatud olukorras võib reoveepuhasti käitamisega kaasneda episoodilisi lõhna esinemisi lähimate elamute juures. Samas tuleb ka arvestada, et lõhna tajumine on inimestel erinev (st subjektiivne) ning sõltub väga paljudest teguritest (haistmismeele tundlikkusest, harjumusest jms), mistõttu ei tähenda isiku individuaalne lõhna tajumine koheselt lõhnahäiringu esinemist.

---

<sup>44</sup> [https://odor.net/gas\\_treatment/biofilters/](https://odor.net/gas_treatment/biofilters/)



Joonis 3.9.2.1. Käitise lõhnaaine esinemise sageduse kaart (aluskaart: Maa-amet 2021)

Arvestades, et käesolevas hinnangu koostamisel on aluseks võetud määrusega nr 81 kehtestatud lõhnaaine eriheited (tegelikud heited ei olnud hinnangu koostamise ajal teada), kasutatud on heiteallika esialgseid parameetreid, kuna reoveepuhausti on alles projekteerimisel ning käesoleva hinnangu koostamise ajal ei olnud täpsemalt teada potentsiaalsete lõhnaallikate ja puhastusseadmete parameetrid, siis on soovitatav nimetatud andmete täpsustumisel koostada täiendav lõhnaaine esinemise hinnang.

### 3.9.3 Veevarustus, heit- ja sademevee ärajuhtimine

Veehaarde puurkaevude sanitaarkaitsealad tuleb heakorrastada ja haljastada. Neile ei tohi suunata territooriumi sademevett ega muud heitvett. Samuti ei tohi läbi sanitaarkaitseala juhtida puhastatud tehnoloogilise vee kanalisatsioonitorustikku.

Veehaarde puurkaevude kasutamisel tuleb jälgida põhjavee dünaamilist ja staatilist taset. Soovitatav on puurkaevudesse paigaldada asjakohased absoluutkõrgusega kalibreeritud andurid. Enne staatilise veetaseme fikseerimist peab puurkaev seisma vähemalt kaks tundi. Andmed tuleb säilitada alatiseks.

Veetaseme alandus puurkaevudes ei tohiks soovitatavalt ületada 20 meetrit, igal juhul mitte üle 30 m. Veetöötuse projekteerimiseks tuleb teha asjakohased põhjavee kvaliteedi mõõtmised ja veeanalüüsid puurkaevudes seejärel kui nad on mõnda aega eksploatatsioonirežiimil (näiteks paar nädalat) töötanud. Veeproovide võtmisel peavad nad jätkuvalt töötama kavandataval režiimil. Veetöötlus peab tagama tarbijale saadetava vee stabiilsuse ja piisava küllastamise hapnikuga.

Regulaarselt tuleb jälgida põhjavee kvaliteeti puurkaevudes, sealhulgas esmaste indikaatoritena värvust, hägusust, rauasisaldust ja oksüdeeritavust ning väävelvesiniku esinemist. Perioodiliselt tuleb kontrollida ka fluori ja boori sisaldusele põhjavees.

Heitvee juhtimisel suublasse ei tohi pinnaveekogumi seisundiklass halveneda. Seepärast teostati planeeringu koostamise ajal Pärnu jõel Sillaotsa silla piirkonnas veeuringud<sup>45</sup>, et hinnata reoveepuhasti väljalasutav võime mõju Pärnu jõele<sup>46</sup>. Uuringute käigus võttis Eesti Keskkonnauuringute Keskus Paide linnas asuva Sillaotsa silla piirkonnas jõeveest proovid suvisel perioodil (16.07.2021) ja sügisel perioodil (18.11.2021). Proovidest analüüside tulemused on esitatud tabelis 3.9.3.1.

**Tabel 3.9.3.1.** Pärnu jõe veeuringu tulemused

Näitaja	Ühik	Tulemus	
		12.07.2021	18.11.2021
Ammoonium (NH <sub>4</sub> <sup>+</sup> -N)	mgN/l	0,03	0,08
Bioloogiline hapnikutarve (BHT <sub>5</sub> )	mgO <sub>2</sub> /l	1,0	2,4
Keemiline hapnikutarve (KHTCr) (dikromaatne)	mg/l	17	47
Keemiline hapnikutarve (KHTMn) (permanganaatne)	mg/l	4,2	18
Üldfosfor (P <sub>üld</sub> )	mg/l	0,03	0,04
Üldlämmastik (N <sub>üld</sub> )	mg/l	2,7	4,7
Fluoriid (F <sup>-</sup> )	mg/l	0,15	0,13
Baarium (Ba) filtreeritud	µg/l	37	43
Elektrijuhtivus (proovivõtul)	µS/cm	595	571
Lahustunud hapnik (O <sub>2</sub> ) (proovivõtul)	mg/l	6,7	11,7
Lahustunud hapnik (O <sub>2</sub> ) (proovivõtul)	%	79	93
pH (proovivõtul)		8,0	8,0
Veetemperatuur (proovivõtul)	°C	23	5
Vooluhulk	l/s	574	1136

<sup>45</sup> Hendrikson & Ko OÜ, detsember 2021

<sup>46</sup> Tere AS piimatööstuse keskkonnamõju eelhinnangus (Hendrikson & Ko, töö nr 20003652, 21.12.2020) käsitleti ühe võimalusena heitvee juhtimist Reopalu jõe ja toodi välja vajadus korraldada Reopalu jõe Pärnu jõkke suubumise kohas käitise planeeringu koostamise ajal vee kvaliteedi seiret. Planeeringu käigus viidi läbi reoveepuhasti heitveetoru rajamise teostatavusuuring, millest selgus, et otstarbekas on suunata heitvesi Pärnu jõkke. Kuna Reopalu jõe heitvee juhtimise alternatiiv langes ära, siis Reopalu jõe vee kvaliteedi seiret planeeringu käigus ei teostatud. Kavandataval heitvee suublasse juhtimisel puudub mõju Reopalu jõele.

Proovitulemuste andmeid kasutades saab välja arvutada saasteainete kontsentratsiooni suurenemise Pärnu jõe vees. Arvutuseks saab kasutada segunemise valemit, mis on rakendatav suhteliselt väikese voolukiirusega ja ristlõikega jõgede puhul (eeldatakse kiiret segunemist). Jõe ja puhasti vooluhulga (vastavalt  $F_{\text{üv}}$  ja  $F_{\text{puh}}$ ) ning kontsentratsioonide põhjal (vastavalt  $C_{\text{üv}}$  ja  $C_{\text{puh}}$ ) leitakse väljalasust allavoolu tekkiv kontsentratsioon jõevees ( $C_{\text{av}}$ ) järgmiselt:

$$C_{\text{av}} = (F_{\text{üv}} \cdot C_{\text{üv}} + F_{\text{puh}} \cdot C_{\text{puh}}) / (F_{\text{üv}} + F_{\text{puh}})$$

Vooluveekogude kvaliteediklasside määramisel ei arvestata keemilist hapnikutarvet (KHT) ja heljumit.

Kui kasutada suublas segunenud vee seisundi hindamiseks ülal toodud valemit, siis saame tabelis 3.9.3.2 esitatud tulemused.

**Tabel 3.9.3.2.** Tinglik saasteainete kontsentratsioon Pärnu jões reoveepuhasti väljalasu korral vahetult Pärnu jõkke

Näitaja	12.07.2021 seire-andmed	18.11.2021 seire-andmed	RVP väljavool	Suublas segunenud vee arvutuslik kontsentratsioon 12.07. 2021 seire-tulemuste põhjal	Suublas segunenud vee arvutuslik kontsentratsioon 18.11. 2021 seire-tulemuste põhjal	Hea seisundi piir (vooluveekogu tüüp V1B)	Kesise seisundi piir (vooluveekogu tüüp V1B)
Biooloogiline hapnikutarve (BHT <sub>5</sub> ), mgO <sub>2</sub> /l	1	2,4	15	1,54	2,65	3,0	4
Lämmastiku üldsisaldus (N <sub>üld</sub> ), mgN/l	2,7	4,7	10	2,98	4,81	3,0	6
Fosfori üldsisaldus (P <sub>üld</sub> ), mgP/l	0,03	0,04	0,5	0,05	0,05	0,080	0,1
Vooluhulk m <sup>3</sup> /s	0,574	1,136	0,023	-	-	-	

Tabeli 3.9.3.2 andmete põhjal saab järeldada, et kavandataval reoveepuhasti heitvee väljalasuga kaasneval koormuse lisandumisel jõevee seisundiklass ei muutu.

Kokkuvõtteks võib veeuringu tulemustest järeldada, et reoveepuhasti projekteerimisel PVT-ga nõutavatest heitetasemetest rangemate väärtuste rakendamine ei ole põhjendatud. Samuti ei ole kavandatav heitvee juhtimine Pärnu jõkke takistuseks vooluveekogumi seisunditaseme „hea“ saavutamisel.

Pärnu jõe ökoloogilise seisundi tuvastamiseks teostati uuring *Pärnu jõe seisund Paide linnast ülema hüdrobioloogiliste kvaliteedielementide põhjal*<sup>47</sup>. Töö käigus võeti proovid Pärnu jõest Paide linnas Sillaotsa silla piirkonnas järgmiste bioloogiliste kvaliteedielementide osas: fütobentos, suurtaimestik, suurselgrootud ja kalastik. Seiretulemuste põhjal anti hinnang Pärnu jõe ökoloogilisele seisundile välitööde piirkonnas. Ränivetikaindeksite, taimestikuindeksite ja elustiku järgi kujunes seisundihinnang heaks ning suurselgrootute indekseid alusel väga heaks.

Pärnu jõe ökoloogilise seisundi uuringu eesmärgiks oli saada infot, milline on veekogumi bioloogiline seisund enne reoveepuhastist heitvee juhtimist suublasse. Uuringu tulemustele saab keskkonnaprobleemide taotlemise faasis loa andja tugineda, et teha otsuseid seirevajaduste kohta.

<sup>47</sup> Ökokonsult OÜ, november 2021

Reoveepuhasti vooluhulgaks on eeldatavalt 2000 m<sup>3</sup> päevas, puhastatud heitvesi on kavandatud juhtida suublasse, milleks on Pärnu jõgi. Puhasti projekteerimisel tuleb arvesse võtta Pärnu jõe pinnavee seisundiklassi ning PVT heitetaseme nõudeid (PVT heitetasemed on sätestatud Euroopa Komisjoni parima võimaliku tehnika alastes järeldustes toiduaine-, joogi- ja piimatööstuse jaoks<sup>48</sup>). Puhasti tuleb projekteerida järgmistele saastenaõtjatele väljavoolus: BHT7 15 mg/l, KHT 120 mg/l (max 125 mg/l), Püld 0,5 mg/l, Nüld 10 mg/l ja heljum 15 mg/l. Käitise tootmisprotsessis ei ole kavandatud kasutada ega tootmisprotsessi tulemusena tekitada veekeskkonnale ohtlikke aineid.

Ärajuhitava sademevee suublaks on kavandatud Reopalu jõgi. Suublasse juhitud sademevesi ei tohi ületada järgmisi saastenaõtjate piirväärtusi: BHT7 15 mg/l, KHT 125 mg/l, Püld 1 mg/l, Nüld 45 mg/l ja heljum 40 mg/l, naftasaaduste sisaldus 5 mg/l. Teedelt ja platsidelt kogutavad sademeveed, kus toimub sõidukitega liikumine ja parkimine, tuleb enne suublasse juhtimist puhastada liiva-õlipüüduritega. Välisterritooriumil paiknevate kemikaali mahutite piirettesse ja ohtlike ainete laadimisplatsidele kogunenud sademevee väljavoolud peavad olema varustatud sulgursiibritega v a juhul, kui puudub iseoolne väljavool.

### 3.9.4 Kemikaalid ja ettevõtte ohtlikus

Planeerimise kontekstis on oluline LNG seadmetega toimuda võivate avariiliste juhtude ohualade ulatus. Ohualad leitakse riskianalüüsi käigus (majandus- ja taristuministri 01.03.2016 määruse nr 18 *Nõuded ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte kohustuslikele dokumentidele ja nende koostamisele ning avalikkusele edastatavale teabele ja õnnetusest teavitamisele* § 2 on toodud nõuded riskianalüüsi koosseisule). Detailplaneeringu koostamise etapis ei ole võimalik koostada riskianalüüsi sellise detailsusega, mis on aluseks ettevõtte tegevuses riskide ohjamisel kasutusloa saamise järgselt (näiteks ei ole teada andmeid ehitusprojekti detailsuses, riskide maandamiseks konkreetselt rakendatavaid leevendusmeetmeid, sh käitise juhtimissüsteem ja töökorraldus). Planeerimisetapis koostatava riskianalüüsi maht on toodud Päästametite juhendis planeerijatele ja projekteerijatele *Kemikaaliseaduse § 32 alusel maakasutuse planeerimine ja projekteerimine. Tartu 2018*. Käesolev detailplaneering esitati Paide Linnavalitsuse poolt Päästametile kooskõlastamiseks 03.02.2022 kirjaga nr 7-1/22/10-1. Päästamet kinnitas oma 28.02.2022 kirjaga nr 7.2-3.4/637-2, et „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine“ meetodika kohaselt on planeerimine lubatud. Edasises planeerimismenetluse tuleb arvestada kemikaaliseaduse nõuetega.

Detailplaneeringu etapis saab lähtuda analoogiast. Kavandatav LNG jaam ja torustikud on olemuselt standardiseeritud tooted, mis peab vastama kõrgetele ohutusnõuetele, et vältida LNG käitlemisega seotud riskide realiseerumist. LNG transportimine LNG jaama toimub veeldatud olekus spetsiaalsete krüogeensete hermeetiliste autotsisternhaagistega, mis vastavad rahvusvahelistele ohtlike ainete veo (ADR) nõuetele. Laadimine hoiumahutisse on hermeetiline.

Tabelis 3.9.4.1 on esitatud 37 t LNG mahuti erinevate sündmuste ohualad, mis leiti programmiga ALOHA. Arvutused on teostatud ühe mahuti põhisel, kuna samaaegne erinevate seadmete lekke teke ei ole tõenäoline (ohuala ulatuse määrab ära korruga süttiva-plahvatada võiva aine kogus). Andmed on esitatud tuule kiirusel 5 m/s ja õhutemperatuuril 20 °C, keskmine pilvisus ja õhuniiskus. Informatiivsena on ära toodud ka ebatõenäoliste sündmuste ohualade ulatus.

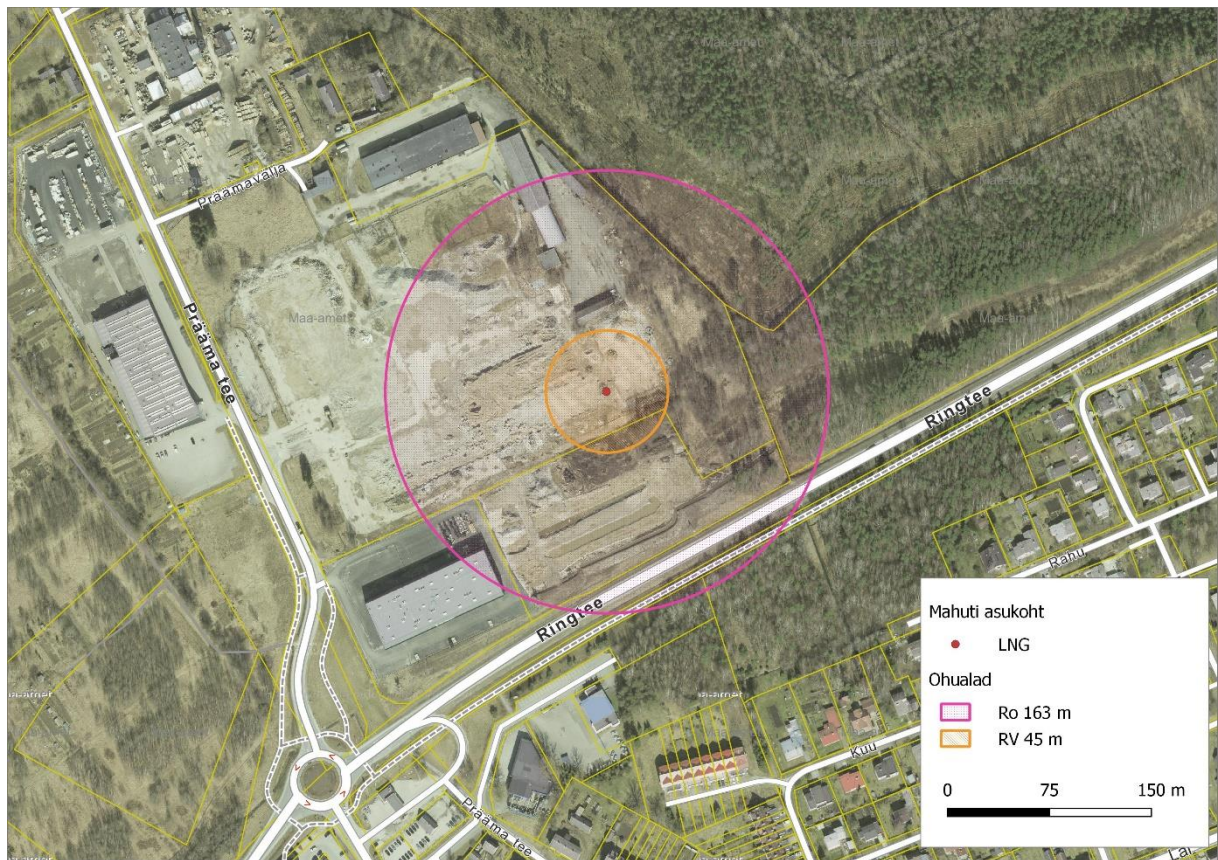
<sup>48</sup> Euroopa Komisjoni rakendusotsus (EL) 2019/2031, 12. november 2019, millega kehtestatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2010/75/EL alusel parima võimaliku tehnika (PVT) alased järeldused toiduaine-, joogi- ja piimatööstuse jaoks [https://eurlex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/?uri=CELEX:32019D2031#ntr19-L\\_2019313ET.01006101-E0019](https://eurlex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/?uri=CELEX:32019D2031#ntr19-L_2019313ET.01006101-E0019)

**Tabel 3.9.4.1.** LNG mahuti avariiliste juhtumite ohualad

Juhtum	Ohuala ulatus, m			
	Ehitistele ohhtlik ala	Eriti ohhtlik ala (Re)	Väga ohhtlik ala (Rv)	Ohtlik ala (Ro)
Lekkinud gaasi süttimine: soojuskiirgus	12	12	15	18
Tervisele ohtliku aurupilve levik (lämbumine)	-	10	48	163
Plahvatusohtliku aurupilve levik	-	33 (LEL)	45 (60 % LEL)	-
Plahvatusohtliku aurupilve levik mahuti purunemisel	-	460 (LEL)	600 (60 % LEL)	-
Aurupilve plahvatuse ülerõhk (lekib 2 t gaasi)	-	-	19	32
Mahuti BLEVE (lühiajaline soojuskiirgus, plahvatuse ülerõhk)	170	213	344	385

Lekkinud maagaasi süttimisohu piiri ulatub 33 meetrini lekkekohast, kuni 45 m kauguseni on võimalik leegitaskute teke. Ligikaudu samale kaugusele lekkekohast jääb tervisele ohtlikumate tsoonide teke, kuid ohuala ulatub kuni 163 meetrini. Hoonetele ohtlik ala ulatub 32 meetrini (ülerõhk), kuid purustused või süttimisohu jääb sündmuse vahetusse lähedusse, kuni 12 m kaugusele. Ohualade ulatus on näidatud joonisel 3.9.4.1.

LNG käitlemiskohas on kavas rakendada aktiivsed gaasilekke avastamise turvasüsteeme.

**Joonis 3.9.4.1.** Tere AS kavandatava LNG jaama ohualad. (aluskaart: Maa-amet 2021).

Perspektiivis on võimalik, et kavandatud piimatööstuse reoveepuhasti koosseisu rajatakse ka anaeroobset kääritamist võimaldavad rajatised. Siis on võimalik tootmises tekkiv reovesi ja hapu vadak suunata anaeroobsesse protsessi, mille käigus tekib biogaas, mis kogutakse, puhastatakse ja kasutatakse katlamajas kütusena.

Arvestades biogaasi koostist (kääritamisel tekib lisaks metaanile ka süsihappegaas) ja eeldatavaid käitlemiskahte (oluliselt väiksemas mahus kui LNG käitlemine), ei ületa biogaasi rajatistes tekkida võivate sündmuste ohualade ulatus LNG käitlemise ohualade ulatust. Täpsema analüüsi saab teha siis, kui tekib vajadus biogaasijaama rajamiseks ja pakutakse välja lahendus eelprojekti mahus (st on teada seadmete eeldatav koosseis, tehnoloogilised parameetrid ja asukohad).

Ammoniaaki käideldakse kuni 0,99 t, kuid ammoniaagiseadmed ja -mahutid paiknevad siseruumides ning võib järeldada, et seadmete, mahutite või torustike lekked jäävad siseruumi ning väliskeskkonda ammoniaaki suures kogustes ei satu. Võib prognoosida, et ventilatsioonüsteemi või tootmishoone avauste kaudu (uksed, aknad) väljuva ammoniaagi mõjualad tõenäoliselt väljapoole tootmisterritooriumi ei ulatu.

### 3.9.5 Jäätmed

Ehitustegevuse käigus keskkonnamõju vähendamiseks tuleb jäätmeteket võimalikult minimeerida ja võimalusel jäätmeid taaskasutada. Taaskasutuseks mittesobivad ehitusel tekkivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale korrale. Planeeringualal olemasolevate hoonete lammutamisel tekkivad ehitusjäätmed tuleb üle anda ehitusjäätmete käitlemisega tegelevale ettevõttele. Ohtlikud jäätmed (ka ehitustööde käigus leitavad) tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi ning üle anda vastavat keskkonnaluba omavatele ettevõtetele.

Ehitamise käigus tuleb hinnata väljakaevatavas pinnases keskkonnareostuse, eelkõige naftasaaduste esinemist lõhna ja visuaalse vaatluse teel. Reostunud pinnase või vee tuvastamisel on vajalik reostuskolde täpsem piiritlemine, reostusproovide võtmine ja tulemuste alusel hinnangu andmine erikäitluse vajadusele. Kui reostus ilmneb juba väljakaevatud pinnases, on vajalik selle eraldi ladustamine kuni võetud proovide reostusanalüüsi tulemuste saamiseni. Juhul kui pinnaseproovid näitavad selle reoainete sisaldust üle elamumaa piirarvu, siis elamumaa sihtotstarbega kinnistutel ei ole selle kasutamine täitepinnasena lubatud. Reoainete sisaldusel üle tööstusmaa piirnormide tuleb see anda vastavat keskkonnaluba omavale ettevõttele nõuetekohaseks käitlemiseks.

Tööde piirkonnas peavad olema prügikonteinerid ning tekkivad jäätmed tuleb ladustada sinna. Jäätmed, mida tulenevalt nende iseloomust konteinerisse ei ladustata (näit pinnas), tuleb ladustada selleks spetsiaalselt määratud ajutisse ladustamiskohta.

### 3.9.6 Transport, müra ja vibratsioon

Planeeringu realiseerimise korral lisandub piirkonna teedevõrku ca 60 autorongi/ööp. Piimatehase teenindav liiklus jaguneb ööpäevaselt ühtlaselt vahemikus kl 7 kuni 19. Töötajate tööletulek on kontsentreeritud hommikusele ajale kl 7 kuni 9 ja on kuni 50 autot. Detailplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud tehast teenindavate sõidukite liikumise ning juurdepääsuvajadusega, samuti kergliiklejate ja töötajate transpordi ning juurdepääsu vajadustega.

#### Müra normväärtused

Välisõhus leviva müra normväärtusi reguleerib keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid*. Määruse nõudeid tuleb täita planeerimisel ja ehitusprojektide koostamisel, samuti müratundlikel aladel olemasoleva müraolukorra hindamisel. Määrust ei kohaldata alal, kuhu avalikkusel puudub juurdepääs ja kus ei ole püsivat asustust, ning töökeskkonnas, kus kehtivad töötervishoidu ja tööohutust käsitlevad nõuded.

Eraldi normatiivid on kehtestatud liiklus- ja tööstusmürale. Tööstusmüra eespool nimetatud määruse tähenduses on müra, mida põhjustavad paiksed müraallikad. Liiklusmüra on müra, mida põhjustavad regulaarne auto-, raudtee- ja lennuliiklus ning veesõidukite liiklus. Tööstusmüra normid on üldjuhul rangemad kui vastavad liiklusmüra normväärtused, kuna tehnoseadmete müra spektraalseid omadusi (näiteks võimalik tonaalne ja/või ebaühtlase tekkega müra) peetakse mõnevõrra häirivamaks kui tavapärasest sõiduvahendite müraspektrit.

Kuigi seadusandluse järgi ei tohi erinevate müraallikate poolt tekitatav summaarne müratase normväärtust ületada, ei ole erinevat liiki (tööstusmüra ja liiklusmüra) mürale summaarset müranormi kehtestatud. Seetõttu võrreldakse tööstus- ja liiklusmüra reeglina asjakohase normväärtusega eraldi.

Eesti seadusandluses kasutatakse müra kriteeriumitena peamiselt kaht näitajat: päevane (7.00–23.00) ja öine (23.00–7.00) müra hinnatud tase:

- müra hinnatud tase päeval –  $L_d$  (7.00-23.00), sh lisatakse öhtusel ajavahemikul (19.00-23.00) tekitatud mürale parandus +5 dB,
- müra hinnatud tase öösel –  $L_n$  (23.00-7.00).

Tootmisala siseselt ei ole oluline müra normväärtuse range järgimine, tootmisalal ja tootmishoonete sees peab eelkõige jälgima töökeskkonnale esitatavate tingimuste (Vabariigi Valitsuse 12.04 2007 määrus nr 108 *Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded mürast mõjutatud töökeskkonnale, töökeskkonna müra piinormid ja müra mõõtmise kord*) täitmist.

Müratundlike alade kategooriad määratakse vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele järgmiselt:

- I kategooria – virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad,
- II kategooria - haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuste ning elamu maa-alad, rohealad,
- III kategooria – keskuse maa-alad,
- IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad.

Antud juhul on tööstusalade lähiümbruse müratundlike alade (väikeelamud ja eramajad) puhul üldjuhul asjakohane II kategooria normide rakendamine.

Lisaks eespool kirjeldatud müratundlike alade erinevatele kategooriatele kasutatakse planeeringutes ja projekteerimisel järgmisi müra normtasemete liigitusi, mis kehtivad kõigi müratundlike alade kategooriate (I...IV) kohta:

- müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid,
- müra sihtväärtus – suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Planeeringust huvitatud isik tagab, et müra sihtväärtust ei ületata.

Tiheasustusalal ja/või kompaktse hoonestusega piirkonnas uute objektide (nt uued tootmishooned välja kujunenud tootmisalal) kavandamisel tuleb keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 kohaselt välisõhu müraolukorra normidele vastavuse hindamisel lähtuda müra piirväärtuse nõuetest. Müraallikate lähedusse jäävatel müratundlikel aladel müra piirväärtuse ületamise korral tuleb rakendada müra vähendavaid meetmeid.

Planeeringulahenduse realiseerimisel kavandatud tegevuste käigus tekkiv müra ei tohi ületada sätestatud piirväärtusi. Normatiivse mürataseme peab tagama planeeringust huvitatud isik.

### Tööstusmüra

Planeeringulahenduse realiseerimisel tuleb arvestada, et tootmisalale paigaldatavate masinate ja seadmete tööga kaasnevad müratasemed peavad ala ümbrusesse jäävatel elamualadel vastama eespool nimetatud keskkonnaministri määruse nr 71 lisa 1 kohaselt II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra piirväärtustele (tabel 3.9.6.1).

**Tabel 3.9.6.1.** Tööstusmüra piirväärtused

Müra liik, ühik		Tööstusmüra piirväärtus LpA,eq,T [dBA]
<b>Müratundliku ala kategooria</b>	<b>Aeg</b>	
II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeesutuste ning elamumaa-alad, maatulundusmaa õuealad, rohealad	Päev (7.00 – 23.00)	60
	Öö (23.00 – 7.00)	45

Müraprobleemide ennetamiseks tuleb mürarikkamad seadmed, mida ei ole võimalik paigutada siseruumidesse (hoonetest välja võib jääda nt ventilatsioon või jahutussüsteemide väljund) võimalusel suunata kirdesuunas, kus lähimate elu- ja ärihoonetega on tagatud suuremad vahemaad, vajadusel tuleb välisõhus asuvad seadmed ekraniseerida (katta kinni või seadmete ümber rajada mürasummutuskast). Vajadusel tuleb ehitusprojektis näha ette müraleevendavate meetmete rakendamine lähtudes muuhulgas kehtivast standardist EVS 842:2003 *Ehitiste helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest* kaasneva müra vähendamiseks. Samuti tuleb ehitusprojekti koostamisel arvestada, et siseruumide müratasemed peavad vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* kehtestatud normtasemetele.

KSH EH järeldestena on välja toodud asjaolud järgimiseks detailplaneeringu elluviimisel ja edaspidise tegevuse käigus:

Müra vältimiseks või mürataseme vähendamiseks PVT (nr 14) järgi kasutatakse erinevaid tehnikaid (nt seadmete ja hoonete sobiv paigutus; seadmete tõhusam kontroll ja hooldus (sh mürataseme mõõtmine); mürarikastest tegevustest hoidumine öösiti; vähest müra tekitavad seadmete kasutamine; vajadusel müratõkkemeetmete rakendamine (mürasummutid, hoonete helikindluse suurendamine jm) ja müra vähendamine (sh müratõkked, nt kaitseseinad jm).

### Liiklusmüra

Liiklusmüra osas kehtestatud piirväärtused on toodud järgnevas tabelis (tabel 3.9.6.2).

**Tabel 3.9.6.2.** Liiklusmüra piirväärtused (sulgudes on toodud hoonete teepoolsel küljel lubatud müratase)

Müra liik, ühik		Liiklusmüra piirväärtus LpA,eq,T [dBA]
<b>Müratundliku ala kategooria</b>	<b>Aeg</b>	
II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeesutuste ning elamumaa-alad, maatulundusmaa õuealad, rohealad	Päev (7.00 – 23.00)	60 (65)
	Öö (23.00 – 7.00)	55 (60)

Liiklusmüra puhul võib teatud mõju omada eelkõige ööpäevas kuni 60 raskeveoki lisandumine, mis toob siiski kaasa suhteliselt tagasihoidliku mõju piirkonna liiklusmüra olukorrale. Ca 50 töötajate sõiduautodega tehtavat täiendavat liikumist ei oma märkimisväärset mõju. Planeeringualaga seotud

teenindusliiklus väljub planeeringualalt (ja siseneb alale) Präämavälja tn kaudu suundudes Paide-Nahkmetsa teele (tee liikluskoormus 2020. a Transpordiameti avalike andmete kohaselt 927 sõidukit ööpäevas, sh ca 3% raskeliiklust), edasi suundub liiklus lõunasuunas (selles teelõigus ei asu tee ääres tundlike objekte (elamuid) ning täiendav negatiivne mõju sisuliselt puudub) Pärnu - Rakvere - Sõmeru maanteele (Paide ringtee). Nimetatud riigimaantee on juba oluliselt suurema liikluskoormusega (2020. a liikluskoormus Transpordiameti avalike andmete kohaselt 5125 sõidukit ööpäevas, sh ca 10% raskeliiklust) ning tee ongi mõeldud just transiitliikluseks, sh raskeveokite liikluse teenindamiseks. Teele täiendavalt lisanduv liiklus ei muuda riigi põhimaantee äärsete alade müraolukorda, lisanduv liiklus moodustab ainult ca 1...2% tee liikluskoormusest (olenevat sellest, milline on liikluskoormuse jaotumine Paide ringteel ida-lääne suuna vahel). Teatud negatiivne mõju võib ilmneda planeeringualaga seotud raskeveokite tootmisalale sisenemisel ja alalt väljumisel (ala põhjaosas), kuna ühendusteest ca 65-70 m kaugusel kirdes asub Präämavälja tn 2 eluhoone, kuid eeldusel, et valdav osa liiklusest toimub siiski päeval töötajal ei ole ka selles piirkonnas ülenormatiivseid häiringuid põhjust ette näha.

Ka ehitusaegne transpordikoormus võib olla märkimisväärne (tõenäoliselt kuni sadakond veoautot ehituse intensiivseimatel päevadel), kuid tegemist on ajutise ja suhteliselt lühiaegse perioodiga. Vajadusel tuleb ka ehitusperioodil kasutusele võtta leevendavad meetmed. Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi ületada keskkonnaministri määruse nr 71 lisa 1 kehtestatud normtasemeid.

Tehase seadmed, masinad jm vibratsioonilikke tuleb paigaldada, hooldada ning kasutada sellisel viisil, et nende poolt tekitatud (ning teoreetiliselt maapinna kaudu leviv) vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes vastaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid* kehtestatud piirväärtustele (määruse nõuded peavad silmas eelkõige inimeste ja eluhoonete kaitset). Arvestades tootmisobjektide paiknemist, ei ole normaalrežiimil töötavatest tööstusalal asuvatest objektidest lähtuv vibratsioon (maapinna võnked) norme ületav ega ohtlik inimestele või naaberhoonete seisukorrale. Kavandatud uutele tootmishoonetele lähima 100 m tsooni ei jää ühtegi eluhoonet, ulatuslikum elamupiirkond (Kuu, Rahu ja Tuleviku tn piirkond Paide linnas, planeeringualast kagus ja lõunas) jääb ligi 300 m kaugusele planeeritud uutest tootmishoonetest.

Teoreetiliselt võib vibratsioon, mis territooriumilt välja ulatub, olla seotud peamiselt tootmiskompleksi liiklusega (sh ehitusaegse). Seega on antud kontekstis vibratsioonimõjude vältimiseks oluline eelkõige teede korrashoid, mis vähendab liiklusest tingitud vibratsiooni teket ja levikut.

Arvestades käitise tegevusmahtu, toimub ettevõtte territooriumil küllaltki sage veoautode liiklus, eeldatavalt kuni 60 veokit või autorongi päevas. Samas jääb planeeritud peamine tööstusala juurdepääsutee siiski lähimast eluhoonest (Präämavälja tn 2) 65-70 m kaugusele, mis on piisav ka raskeliikluse korral normatiivse vibratsioonitaseme tagamiseks. Muus osas toimub liiklus olemasolevas teedevõrgus ja mõju ei muutu võrreldes praeguse olukorraga.

Pikas perspektiivis võib olla mõistlik kaaluda vahetult tootmisalade (sh nii käesoleva planeeringuga kavandatav ala kui ka olemasolev puidutööstuse piirkond vahetult eluhoonetest läänesuunas Prääma tee 13 kinnistul) kõrval asuvate eluhoonete (Präämavälja tn 2 ja 4) võõrandamist, kuna eeldada võib, et eluhoonete piirkonnas võib esineda erinevaid keskkonnahäiringuid (seda ka juhul, kui olukord vastab kõigile keskkonnaalastele nõuetele). Samuti võib eluhoonete olemasolu tootmisterritooriumite vahelisel alal pikas perspektiivis saada takistuseks tootmisalade laiemale arendamiseks (nt vaadates üldplaneeringut ei ole hetkel tegemist loogilise ning piirkonda sobiva maakasutusega).

### 3.9.7 Elektromagnetväli

Elektromagnetvälja tugevus ei tohi ületada riiklikult kehtestatud piirväärtusi<sup>49</sup>. Samad piirväärtused on paika pandud ka Eesti Standardis EVS-EN 50341-3-20:2007 ja Euroopa Liidu Nõukogu soovitusel.

<sup>49</sup> elektri- ja magnetvälja tugevuse piirväärtused on sätestatud sotsiaalministri 21.02.2002 määrusega nr 38 *Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirgusetasemete mõõtmine*

Kui elektri- ja magnetväljade tugevuse näitajad jäävad lubatud piiresse, negatiivset mõju inimese tervisele ei kaasne.

### 3.9.8 Radoon

Inimese tervise mõjude seisukohalt on oluline piirkonnas olev radoonirisk. Eesti Geoloogiakeskuse veebirakenduse kaardi *Radooni sisaldus pinnaseõhus*<sup>50</sup> kohaselt on planeeringuala piirkonnas pinnase õhu interpoleeritud Rn-risk 50 - 100 kBq/m<sup>3</sup> ehk tegemist on kõrge (foonilise) Rn- riskiga pinnasega, kus ehitusel tuleb vajadusel kasutusele võtta radooniohtu minimeerivad meetmed. Hoonete siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond. Vajadusel tuleb rakendada ehituslikke meetmeid vastavalt EVS 840:2017 *Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes* toodule.

### 3.9.9 Energiatõhusus

Vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivile 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta (Euroopa Parlament, 19.05.2010) peavad uusehitised pärast 31.12.2020 olema liginullenergiahooned. Liginullenergiahoone tähendab, et hoone on parima võimaliku ehituspraktika kohaselt energiatõhusus- ja taastuenergiatehnoloogiate lahendusi kasutades tehniliselt mõistlikult ehitatud hoone, mille energiatõhususarv (ETA) on suurem kui 0 kWh/(m<sup>2</sup>·a), kuid mitte suurem kui asjakohases määruuses sätestatud näitaja.

Vastavalt direktiivile 2010/31/EL on Eesti kehtestanud liginullenergia standardi nõuded. Energiatõhususe nõuded on toodud *ehitusseadustikus* ja ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruses nr 63 *Hoone energiatõhususe miinimumnõuded*<sup>1</sup>. Uute hoonete projekteerimisel tuleb tähelepanu pöörata energia säästmisele ja võimalusel lokaalsele tootmisele ning võimalusel näha ette võimalusi energiatarbe vähendamiseks ja alternatiivsete energiaallikate kasutamiseks.

Energiatõhususe miinimumnõudeid ei pea järgima muuhulgas tööstusalad ja töökojad ning väikese energiavajadusega eluruumideta põllumajandushooned<sup>51</sup>.

Taastuenergia allikana päikesepaneelide kasutamisel on muuhulgas võimalik kasutada ehitisintegreeritud paneele, mille saab paigaldada katusele, fassaadile või päikesevarjuna akende kohale. Mistahes tüüpi päikesepaneelide kasutamisel peavad olema tagatud järgmised nõuded ja tingimused:

- Päikesepaneelid ei tekita kõrvalolevatele hoonetele valgusreostust;
- Päikesepaneelid ei kahjusta naaberhooneid, linnaruumis liiklejaid ja looduskeskkonda;
- Päikesepaneelid ei häiri liiklust ja tänaval liiklejaid.

### 3.9.10 Loakohustus

*Tööstusheite seaduse* § 19 alusel on Tere AS piimatööstuse jaoks nõutav keskkonnakompleksluba. Keskkonnakompleksloa saamiseks tuleb Keskkonnaametile esitada nõuetekohane taotlus. Puurkaevu ehitamiseks tuleb Paide Linnavalitsuselt taotleda ehitusluba.

## 3.10. Piirangud

### 3.10.1 Servituutide seadmise määramise vajaduse märkimine

- Planeeringualal on vajalik seada servituut Prääma tee 11 krundile Prääma tee 11b, Präämavälja tn 2 ja Präämavälja tn 4 kinnistu kasuks selliselt, et nimetatud naaberkinnistute kasutajatel on

<sup>50</sup> kättesaadav: <https://gis.eqt.ee/portal/apps/MapJournal/index.html?appid=638ac8a1e69940eea7a26138ca8f6dcd>

<sup>51</sup> MKM veebilehekülj <https://www.mkm.ee/et/eesmargid-tegevused/ehitus-ja-elamumajandus/hoonete-energiatõhusus> 03.04.20

õigus kasutada Prääma tee 11 krundi põhjaosas asuvat Präämavälja tänavat kinnistule juurdepääsuks.

- Planeeringualal on vajalik seada servituut Prääma tee 11 krundile Präämavälja tn 2 ja Präämavälja tn 4 kinnistu kasuks selliselt, et Präämavälja tänavale on õigus ehitada nimetatud naaberkinnistute vee- ja kanalisatsioonivarustuse tagamiseks võimalikke perspektiivseid vee- ja kanalisatsioonitorustikke ning neid hooldada.
- Väljaspool planeeringuala Väätsa metskond 433 kinnistule (kt 56601:001:0124) Prääma tee 11 krundi kasuks selliselt, et võrgu valdaja saab juhtida kanalisatsioonitoru läbi kinnistu ning seda seal hooldada.
- Väljaspool planeeringuala Tallinna tn 74 kinnistule (kt 56701:001:0114) Prääma tee 11 krundi kasuks selliselt, et võrgu valdaja saab juhtida kanalisatsioonitoru läbi kinnistu ning seda seal hooldada.

Tehnovõrkudele seatakse vajadusel isiklikud kasutusõigused kaitsevööndite ulatuses võrguvaldajate kasuks.

Servituudid seatakse *asjaõigusseaduses* sätestatud korras.

Prääma tee 11 krundil kehtib Präämavälja tn 2a kinnistu (Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 09.07.2015 lepingu punktidele 3 ja 4 ning 30.12.2015 lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

### 3.10.2 Tehnovõrkude kaitsevööndite ulatused

- Tegevuse piirangud elektripaigaldiste kaitsevööndis (vastavalt *ehitusseadustikule*, majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*): maakaabelliinidel 1 m kaablist; alajaamadel ja jaotusseadmetel 2 m piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest;
- Tegevuse piirangud liinirajatise (sidekaabli või –kanalisatsiooni) kaitsevööndis (vastavalt *elektroonilise side seadusele, ehitusseadustikule*, majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*): maismaal 1 m sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni;
- Tegevuse piirangud vee- ja kanalisatsioonitorustike kaitsevööndis (vastavalt *ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusele*, keskkonnaministri 16.12.2005 määrusele nr 76 *Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus*): maa-alustel vabavoolsetel torustikel telgjoonest mõlemale poole: alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m, torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2,5 m, torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 2,5 m, torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 3 m; maa-alustel survetorustikel telgjoonest mõlemale poole: alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m;
- Tegevuse piirangud gaasipaigaldise kaitsevööndis (vastavalt *ehitusseadustikule*, majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*): A- ja B-kategooria gaasipaigaldiste korral mõlemal pool gaasitorustiku välimisest mõõtmest 1 m.

### 3.10.3 Geodeetiliste märkide kaitsevööndid

Prääma tee 11 katastriüksuse sissesõidu läheduses asub kohaliku geodeetilise võrgu punkt nr 658, mille kaitsevöönd on kolm meetrit märgi keskmest. Märkide kaitsevööndis on tegevus reguleeritud vastavalt määrusele nr 50 *Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord*.

### 3.11. Planeeringu elluviimine

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et planeeritud ehitised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks planeeritud ehitiste ehitusprojektide koostamisel. Koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigi kehtivatele projekteerimismääradele, heale projekteerimistavale ja *ehitusseadustikule* (EhS).

Planeering on kavandatud realiseerida mitmes etapis. Esimeses ehitusetapis on kavandatud rajada põhitootmishoone koos laoga, millega samal ajal ehitatakse välja taristu soojusenergiaga varustamiseks, reovee töötlemiseks vajalikud rajatised, veereservuaarid toorvee varu hoidmiseks, sademevee ärajuhtimise lahendused jm vajalik taristu esimese ehitusetapi toimimiseks. Järgmiste etappide ehitusmahud täpsustuvad protsessi käigus, peale esimese etapi väljaehitamist.

Prääma tee 11 krundi lõunaossa on kavandatud jalgtee ehk avalik tee, mis on ehitusloakohustuslik ehitis. Jalgtee võimaldab kergliiklejatel ohutult jõuda tootmisterritooriumile.

Planeeritud ehitiste väljaehitamise Prääma tee 11 ja Prääma tee 11b krundil ja sellega seotud kulude kandmise tagab Prääma tee 11 ja Prääma tee 11b krundi igakordne omanik.

Paide Linnavalitsus ei võta kohustusi detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud rajatiste väljaehitamiseks vastavalt *planeerimisseaduse* § 131 lõikele 1.

Arendustegevusega seotud Prääma teele planeeritud kergliiklejate ülekäigukoha projekteerimine ja rajamine toimub kohaliku omavalitsuse ja arengutegevusest huvitatud isiku koostööl.

Transpordiamet ei võta *planeerimisseaduse* § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Transpordiamet korraldab riigiteede projekteerimist, sh liiklusohutusele avalduva mõju hindamist, ehitamist ja omanikujärelevalvet. Huvitatud isik tasub seotud kulud.

Arendusega seotud teed tuleb rajada ning võimaliku nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone kasutusloa väljastamist.

Tehnovõrkude rajamine/ümberehitamine toimub krundi omaniku ja tehnovõrkude valdaja koostöös. Koostöö käigus pannakse paika tehnovõrkude rajamise finantseerimise tingimused. Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomanike ja tehnovõrguvaldajate kokkulepetele.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis ehk kõik riigitee kaitsevööndisse kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projekti koostamiseks Transpordiametilt ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Transpordiamet.

Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, millega kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, tuleb Transpordiamet kaasata projekteerimistingimuste menetlusse.

Planeeringualalt maaparandussüsteemi lisavee juhtimise korral tuleb arvestada MaaParS § 53 tooduga. Detailplaneeringu ja ehitusprojekti lahenduse muutused, mis võivad mõjutada maaparandussüsteemi toimimist, tuleb kooskõlastada PTA-ga.

Lisavee juhtimise kooskõlastab muu loa andja või ehitusteatise menetleja PTA-ga MaaParS § 53 lõike 1 alusel. Sama paragrahvi lõige 8 ütleb, et kui lisavee juhtimiseks tuleb eesvool või kuivenduskraav

rekonstrueerida, tohib eesvoolu või kuivenduskraavi lisavett juhtida, kui pärast rekonstrueerimistöid on maaparandussüsteemile kasutusluba antud.

Lähtudes MaaParS § 50 lõikest 1 ja § 48 lõikest 3 tuleb kõik maaparandussüsteemi toimimist mõjutavad tegevused ja ehitusprojektid kooskõlastada PTA-ga.

Kasutusluba tuleb kooskõlastada PTA-ga Ehs § 54 lg 6 p 1.

Planeeritud tehase reoveepuhasti heitveetoru projekti koostamise menetlusse tuleb kaasata Maa-amet.

Planeeringu realiseerimisel tuleb muuhulgas arvestada *kemikaaliseaduse* nõudeid.

Projekteerimise etapis ning järgnevates etappides tuleb koostada riskianalüüs vastavalt kehtivale seadusandlusele.

Kavandatud tegevus on keskkonnaprobleemide kohustusega käitis ja luba tuleb taotleda Keskkonnaametilt projekteerimise faasis.

Planeeringulahenduse elluviimisel (projekteerimisel, ehitamisel, kasutamisel jne) juhinduda seletuskirja peatükkides esitatud järeldustest, juhistest ning soovitud tulemustest.

Planeeringulahenduse elluviimisel ei tohi kaasneda negatiivset mõju inimeste tervisele ja tagatud peab olema võimalike ohutegurite ärahoidmine.



## B – JOONISED

*(Digitaalselt on joonised esitatud eraldi failidena)*

1. Situatsiooniskeem ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	M 1 : 10 000
2. Tugijoonis	M 1 : 500
3. Põhijoonis	M 1 : 500
4. Tehnovõrkude planeering	M 1 : 500
5. Tehnovõrkude ja -rajatiste üldskeem	M 1 : 10 000



## C – KOOSKÖLASTUSTE KOKKUVÖTE

Kooskõlastav organisatsioon/ isik	Kooskõlastuse kuupäev ja nr	Kooskõlastuse ära kiri	Kooskõlastuse asukoht	Planeerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
Kaitseministeerium	22.02.2022 nr 12-1/22/477	Suurem osa planeeringualast asub planeeritava riigikaitse ehitise Kaitseväe Järva maleva staabi- ja tagalakeskuse piiranguvööndis. Kooskõlastamiseks esitatud planeeringulahenduse alusel ei ole ette näha selle negatiivset mõju riigikaitse ehitise töövoimele. Kaitseministeerium kooskõlastab detailplaneeringu märkusteta.	Kooskõlastuskiri asub planeeringu lisade kaustas.	–
Päästeamet	28.02.2022 nr 7.2-3.4/637-2	Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästkeskus kooskõlastuse Hendrikson & Ko poolt koostatud töö nr 20003570 Järva maakond, Paide linn, Paide linn, Prääma tee 11 ja 11 B maa-ala detailplaneeringu tuleohutuse osale. Päästeameti „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine“ meetodika kohaselt on planeerimine lubatud. Edasises planeerimismenetluse tuleb arvestada Kemikaaliseaduse nõudeid. Kooskõlastus on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2447-2022-2 Päästeameti Lääne päästkeskuse kooskõlastamine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toiminguid vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Paide Linnavalitsuse otsust.	Kooskõlastuskiri asub planeeringu lisade kaustas.	Kemikaaliseaduse järgmise nõue seletuskirja sisse viidud.
Terviseamet	10.02.2022 nr 9.3-1/22/1561-2	Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud planeeringu materjalidega ning kooskõlastab Paide linnas, Prääma tee 11 ja 11b kinnistute detailplaneeringu.	Kooskõlastuskiri asub planeeringu lisade kaustas.	–
Maa-amet	02.03.2022 nr 6 3/22/2108 2	Maa-amet nõustub Prääma tee 11 ja 11b kinnistute detailplaneeringu lahendusega. Palume teavitada Maa-ametit detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku toimumise ajast.	Kooskõlastuskiri asub planeeringu lisade kaustas.	–
Prääma tee 20a	16.02.2022	Teeme ettepaneku edela - lääne (Prääma tee 20a) suunas võimalusel müra mitte suunata.	Kooskõlastuskiri asub planeeringu lisade kaustas.	Ettepanek seletuskirja sisse viidud.
Transpordiamet	23.03.2022 nr 7.2-2/22/2519-4	Transpordiameti eellane Maanteeamet on andnud seisukohad planeeringu koostamiseks 16.12.2020 kirjaga nr 15-2/20/56585-2. Jätsime 25.02.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/2519-2 planeeringu kooskõlastamata ning esitasime	Kooskõlastuskiri asub planeeringu lisade kaustas.	Seletuskiri korrigeeritud ja täiendatud.

Kooskõlastav organisatsioon/ isik	Kooskõlastuse kuupäev ja nr	Kooskõlastuse ära kiri	Kooskõlastuse asukoht	Planeerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
		<p>märkused, mille alusel planeeringut täiendada ja korrigeerida. Kirjas toodud märkustega on korduvaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringus arvestatud.</p> <p>Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu tingimused, et enne planeeringu vastuvõtmist korrigeeritakse seletuskirja järgneva märkuse alusel:</p> <p>a) planeeringu seletuskirja osas 3.4 (lk 18) on viidatud skeemile 3.6.1, seletuskirjas sellise numbriga skeemi ei ole. Palun seletuskirja lisada vastav joonis või viide õigele joonisele.</p> <p>Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.</p> <p>1. Kõik riigitee kaitsevööndisse kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha ümberehituse puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.</p> <p>2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, millega kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume meid kaasata projekteerimistingimuste menetlusse.</p> <p>Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume taotleda uued lähteseisukohad.</p>		
Keskkonnaamet	07.03.2022 nr 6 2/22/2302 2	<p>Kuna käesoleval juhul ei ole kooskõlastuse küsimise aluseks ükski eelnimetatud asjaolu, loobub Keskkonnaamet Paide linnas Prääma tee 11 ja 11b kinnistute detailplaneeringu kooskõlastamisest.</p> <p>Siiski on Keskkonnaamet detailplaneeringu materjalidega tutvunud ja esitab omapoolse arvamuse:</p> <p>1. Detailplaneeringus käsitletud Maves OÜ 2021. aastal tehtud hüdrogeoloogilise uuringu „Paide Tere AS põhjaveevaru hindamine“ alusel on keskkonnaministri 22.12.2021 käskkirjaga nr 1-2/21/501 kinnitatud Paide Tere AS põhjaveevaruga ala põhjaveevaru kuni 31.12.2051 ordoviitsiumi põhjaveekihist kuni 2000 m<sup>3</sup>/ööpäevas. Detailplaneeringu seletuskirja ptk-s 3.7.1.4 (lk 21) on märgitud: „<i>Planeeritud tehase veega varustamiseks on kavandatud lisaks olemasolevale puurkaevule veel ühe puurkaevu rajamine, kahe puurkaevuga on kavandatud ammutada põhjavett 2000 m<sup>3</sup>/d</i>“. Olemasolev puurkaev Prääma tee 11 kinnistul (puurkaevu katastrinumber 8472) on Balrocki proovipumpamise ja hüdrogeoloogiliste arvutustega saadud tootlikkusega 34 m<sup>3</sup>/tunnis ehk 800 m<sup>3</sup>/ööp (seletuse kirja ptk 3.7.1.1, lk 20). Projekteeritud lisa puurkaev on ette nähtud Tere AS veevarustuse tagamiseks maksimaalse tootlikkusega kuni 32 m<sup>3</sup>/h (800 m<sup>3</sup>/d) (seletuskirja ptk 3.7.1.4, lk 21).</p> <p>Seletuskirja ptk 3.7.1.1 lk 20 kolmanda lõigu lõpus on märgitud, et kahe puurkaevu paiknemisel teineteisest 100 m kaugusel väheneb mõlema puurkaevu tootlikkus 3% ehk võimalik on samalaadsete parameetritega puurkaevudest võtta vett ca 770 m<sup>3</sup>/ööp (32 m<sup>3</sup>/tunnis) ühest ja mõlemast puurkaevust korraga ca 1500 m<sup>3</sup>/ööp (63 m<sup>3</sup>/tunnis). Kavandatav põhjavee</p>	Kiri asub planeeringu lisade kaustas.	Seletuskiri täiendatud.

Kooskõlastav organisatsioon/ isik	Kooskõlastuse kuupäev ja nr	Kooskõlastuse ära kiri	Kooskõlastuse asukoht	Planeerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
		võtmine ületab välja toodud kahe puurkaevu (olemasoleva ja planeeritud uue) koos töötamise tootlikkust 500 m <sup>3</sup> võrra ööpäevas, mis ei ole jätkusuutlik. Palume selgitada või täpsustada sõnastust. 2. Paide Linnavalitsuse 21.12.2020 korralduse nr 625 lisa 3 „Paide linna Prääma tee 11 detailplaneeringu algatamine. Kavandatava Tere AS piimatööstuse keskkonnamõju eelhindang“ 6 ptk-s 4 (lk 48) on välja toodud, et oluline on seirata ka Reopalu jõkke suubuvate maaparandussüsteemide heljumikoormust ning baariumi ja fluoriidi sisaldust Reopalu ja Pärnu jões. Sama märkuse tõi välja ka Keskkonnaamet oma 17.12.2020 nr 6-5/20/20487-2p-s 2. Detailplaneeringu seletuskirjas ei ole aga vastavat seire vajadust välja toodud. Palume selgitada, mis põhjusel see vajalik ei ole.		
Põllumajandus- ja Toiduamet	25.03.2022 nr 6.2-2/13867	Arvestades eeltoodut PTA kooskõlastab esitatud detailplaneeringu sademevee juhtimise maaparandusehitise Prääma ÜP-22 (süsteem 6112510020020/ ehitis 001) eesvoolukraavi E3 ning puhastatud reovee kanalisatsioonitrassi suubumise riigi poolt korras hoitavasse ühiseesvoolu Pärnu jõgi (süsteem 6112350020000/ ehitis 001) arvestades järgmisi tingimusi: 1. Planeeringualalt maaparandussüsteemi lisavee juhtimise korral tuleb arvestada MaaParS § 53 tooduga. Detailplaneeringu ja ehitusprojekti lahenduse muutused, mis võivad mõjutada maaparandussüsteemi toimimist, tuleb kooskõlastada PTA-ga. 2. Lisavee juhtimise kooskõlastab muu loa andja või ehitusteatiselise menetleja PTA-ga MaaParS § 53 lõike 1 alusel. Sama paragrahvi lõige 8 ütleb, et kui lisavee juhtimiseks tuleb eesvool või kuivenduskraav rekonstrueerida, tohib eesvoolu või kuivenduskraavi lisavett juhtida, kui pärast rekonstrueerimistõid on maaparandussüsteemile kasutusluba antud. 3. Lähtudes MaaParS § 50 lõikest 1 ja § 48 lõikest 3 tuleb kõik maaparandussüsteemi toimimist mõjutavad tegevused ja ehitusprojektid kooskõlastada PTA-ga. 4. Kasutusluba kooskõlastada PTA-ga EhS § 54 lg 6 p 1.	Kooskõlastuskiri asub planeeringu lisade kaustas.	Seletuskiri täiendatud.
AS Paide Vesi	10.03.2022	Kooskõlastatud ÜVK osas	Digitaalselt allkirjastatud kooskõlastuskonteiner asub digitaalsete materjalide hulgas	–
Telia Eesti AS	07.02.2022 nr 36108825	Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel: Projekt vastab Telia poolt väljastatud tehnilistele tingimustele: 35234245 (Tehn. tingimused nr. 35234245)	Kooskõlastuskiri asub planeeringu lisade kaustas, digitaalselt allkirjastatud	–

Kooskõlastav organisatsioon/ isik	Kooskõlastuse kuupäev ja nr	Kooskõlastuse ära kiri	Kooskõlastuse asukoht	Planeerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
		<p>Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast: jah  Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel: jah  Info tööloa saamiseks telefoninumbri: 3850799  Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised: jah  Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused: jah  Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: Kaablikanaliseerimine, Sidekaev(ud)  Ehitatavad sideehitised on võimalik ühendada Telia üldkasutatava sidevõrguga: jah  Kooskõlastus kehtib kuni 06.02.2023</p>	<p>kooskõlastuskonteiner asub digitaalsete materjalide hulgas.</p>	
Elektrilevi OÜ	04.02.2022 nr 0316509400	Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Kooskõlastuskiri asub planeeringu lisade kaustas, digitaalselt allkirjastatud kooskõlastuskonteiner asub digitaalsete materjalide hulgas.	-