



**Kobras OÜ**  
Registrikood 10171636  
[kobras@kobras.ee](mailto:kobras@kobras.ee)

TÖÖ NR 2019-151  
Jaanuar 2023

Tellija: Paide Linn

# PAIDE PÄRNU JÕE ÄÄRSE MATKA- JA SUUSARAJA DETAILPLANEERING

Juhataja:	Erki Kõnd
Projektijuht:	Teele Nigola Volitatud maastikuarhitekt, tase 7
Planeerija:	Minea Kaplinski-Sauk
Kontrollija:	Ene Kõnd

Objekti asukoht: Järva maakond, Paide linn  
X= 6527516, Y= 590547

## ÜLDINFO

TÖÖ NIMETUS:	<b>Paide Pärnu jõe äärses matka- ja suusaraja detailplaneering</b>
OBJEKTI ASUKOHT:	Järva maakond, Paide linn, Müнди haljasala H2 (56701:001:0791), Müнди haljasala H3 (56701:001:0785), Müнди tn 47 (56601:005:0010)
TÖÖ EESMÄRK:	Detailplaneeringu eesmärgiks on anda ehitusõigus ja muud tingimused Pärnu jõe lähedasele alale matka- ja suusaraja ning tänavavalgustuse rajamiseks.
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
TÖÖ TELLIJAJ:	<b>Paide Linnavalitsus</b>
Kontaktisik:	<b>Anti Annus</b> <a href="mailto:anti.annus@paide.ee">anti.annus@paide.ee</a>
TÖÖ TÄITJAJ:	<b>Kobras OÜ</b> Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 <a href="http://www.kobras.ee">http://www.kobras.ee</a>
Projektijuht / planeeringu koostaja:	<b>Teele Nigola</b> - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 <a href="mailto:teele@kobras.ee">teele@kobras.ee</a> <b>Minea Kaplinski-Sauk</b> – maastikuarhitekt-planeerija Tel 5690 0694 <a href="mailto:minea@kobras.ee">minea@kobras.ee</a>
Planeeringu graafilise materjali koostajad:	<b>Minea Kaplinski-Sauk</b> - maastikuarhitekt-planeerija <b>Silvia Türkson</b> - maastikuarhitekt-planeerija
Konsultandid:	<b>Urmas Uri</b> - hüdrogeoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) <b>Silvia Pihu</b> - botaanik <b>Oleg Sosnovski</b> - hüdrotehnikainsener
Kontrollija:	<b>Ene Kõnd</b> - tehniline kontrollija

### Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:  
KMH0046 Urmas Uri; KMH0159 Noeela Kulm.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:
  - Urmas Uri; Teele Nigola.
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379:
  - Hüdrogeoloogilised uuringud; Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööde tegevuslitsents nr 635 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteed:
  - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
  - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
  - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
  - Projekteerimine EP10171636-0001;
  - Muinsuskaitse E 377/2008.
6. Maaparandusala Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
  - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
  - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
  - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
  - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:
  - Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektile asuv ehitis.
  - Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistööde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitsejärelvalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noeela Kulm - Nr 1536/18, Tanel Mäger – Nr 1535/18.
9. Kutsetunnistused:
  - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 167534 – Erki Kõnd;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 167600 – Ervin R. Piirsalu;
  - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004017 – Kert Kartau;
  - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004029 – Kert Kartau;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
  - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
  - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131951 – Ivo Maasik;
  - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131953 – Marek Maaring;
  - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
  - Markšeider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

## SISUKORD

<b>1.. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK</b>	<b>6</b>
1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD KEHTESTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID .....	6
1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA .....	6
<b>2. . OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS</b>	<b>7</b>
2.1. ÜLDINFO .....	7
2.2. PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS .....	9
2.3. LINNAEHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS .....	10
2.4. PLANEERINGUALAL KEHTIVAD KITSENDUSED.....	10
2.5. PLANEERITAVA ALA BOTAANILINE UURING.....	11
<b>3. . MATKA- JA SUUSARAJA ASUKOHA- JA KONSTRUKTSIOONIVALIKU PÕHJENDUS JA ANALÜÜS</b>	<b>14</b>
<b>4. . ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE PÕHJENDUS</b>	<b>16</b>
<b>5. . PLANEERIMISETTEPANEK</b>	<b>18</b>
5.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON.....	18
5.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE MOODUSTAMINE.....	18
5.3. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS.....	19
5.4. EHITUSKEELUVÕONDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK.....	19
5.5. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE .....	20
5.6. TEED, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....	20
5.7. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED .....	21
5.8. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD.....	21
5.8.1. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS.....	21
5.8.2. REOVEEKANALISATSIOON .....	21
5.8.3. VERTIKAALPLANEERIMINE, SADEMEVESI JA DRENAAZ .....	22
5.8.4. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS .....	22
5.8.5. GAASIVARUSTUS.....	22
5.8.6. TELEKOMMUNIKATSIOONIVARUSTUS.....	22
5.8.7. SOOJAVARUSTUS.....	23
5.8.8. SERVITUUTIDE SEADMISE ETTEPANEKUD .....	23
5.9. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS .....	23
5.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	24
5.11. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA .....	24
5.12. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA .....	24
<b>6. . KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE</b>	<b>25</b>

**JONISED:**

Joonis 1. Asendiplaan M 1:15 000;

Joonis 2. Funktsionaalsed ja linnaehituslikud seoses M 1:7500;

Joonis 3. Olemasolev olukord 1 M 1:1000;

Joonis 4. Olemasolev olukord 2 M 1:1000;

Joonis 5. Põhijoonis 1 M 1:1000;

Joonis 6. Põhijoonis 2 M 1:1000;

Joonis 7.1 Planeeringu illustratsioon. Vaade idast;

Joonis 7.2. Planeeringu illustratsioon. Vaade kirdest;

Joonis 7.3. Planeeringu illustratsioon. Vaade loodest;

Joonis 7.4. Planeeringu illustratsioon. Vaade põhjast.

## 1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Paide Linnavolikogu 18. oktoobri 2018. aasta otsus nr 59 „Pärnu jõe äärsel matka- ja suusaraja detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.“

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on anda ehitusõigus ja muud tingimused Pärnu jõe lähedasele alale matka- ja suusaraja ning tänavavalgustuse rajamiseks, et parandada sellega linnaelanike sportimisvõimalusi ning luua uus ühendustee linna erinevate piirkondade vahel.

Planeeringuala on ligikaudu 10,9 ha suurune ning hõlmab osa kinnistutest tunnustega Mündi haljasala H2 (56701:001:0791), Mündi haljasala H3 (56701:001:0785) ja Mündi tn 47 (56601:005:0010).

### 1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD KEHTESTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID

- Planeerimisseadus;
- Paide Linnavolikogu 10.10.2002 määrusega nr 29 kehtestatud „Paide linna üldplaneering aastani 2010“;
- Paide Linnavolikogu 20.09.2018 määrusega nr 42 vastu võetud „Paide linna arengukava aastani 2035 ja eelarvestrateegia aastateks 2019-2022“;
- Järva maavanema 12.12.2017 korraldusega nr 1-1/17/329 kehtestatud „Järvamaa maakonnaplaneering 2030+“;
- Paide Linna Mündi tn 5 ja Mündi tn 7a kinnistute ja nende lähiala detailplaneering, kehtestatud 15.11.2007;
- Kutsar, R; Eschbaum, K; Tuvikene, T; Simmul, E. Pärnu jõe äärsel matka- ja suusaraja detailplaneeringu strateegilise hindamise eelhindamine. 2018;
- Paide linnas korduva üleujutusega ala piiri määramine ja Paide riskipiirkonnas üleujutuse leevendamise põhimõtete väljatöötamine. Skepast&Puhkim OÜ töö nr 2020\_0044, november 2020.

### 1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA

Detailplaneeringu alusplaaniks on Kagu Geodeesia OÜ poolt novembris 2018 mõõdistatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500, töö nr 18T088. Täiendav info planeeringuala ja selle kontaktvööndi osas tugineb Maa-ameti kaardirakenduse andmetele.

Planeeritava ala looduskoosluste osas lähtub planeering 2019. aasta juulis botaanik Silvia Pihu poolt läbi viidud botaanilisest uuringust. Raja konstruktsiooni ja üldiste põhimõtete välja töötamisel toetuti hüdrotehnikainsener Oleg Sosnovski ja hüdrogeoloogi ning keskkonnaeksperti Urmas Uri teadmistele.

## 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

### 2.1. ÜLDINFO

Planeeringuala asub Järva maakonnas Paide linnas, jäädes selle lõunaosasse. Planeeringuala suuruseks on ca 10,9 ha ning see paikneb valdavalt Pärnu jõe ääres asuvatel kinnistutel Mündi haljasala H2 (56701:001:0791) ja Mündi haljasala H3 (56701:001:0785). Osaliselt hõlmab planeeringuala ka kinnistut Mündi tn 47 (56601:005:0010).

Mündi haljasala H2 ja Mündi haljasala H3 on kehtiva Paide linna üldplaneeringuga määratud üldmaaks ja Mündi tn 47 kinnistu maatulundusmaaks. Planeeringuala kajastab väljavõtte Paide linna üldplaneeringust on ära toodud seletuskirja skeemil 2 (vt peatükk 4 „Üldplaneeringu muutmise põhjendus“).

Krundi Mündi tn 47 (56601:005:0010) kasutamise sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Mündi haljasala H2 (56701:001:0791) ja Mündi haljasala H3 (56701:001:0785) kasutamise sihtotstarbed on 100% üldkasutatav maa.

Planeeringuala asukoht on ära näidatud seletuskirja asukohaskeemil (skeem 1) ning planeeringu joonisel 1.



**Skeem 1.** Planeeringuala asukohaskeem. Planeeritav maa-ala on tähistatud roosa värviga.

Aluskaart: Delfi kaardirakendus

Planeeringuala piirneb alljärgnevatel katastriüksustega:

Idas:

- Jõekalda tn 18 (56701:001:0848), kasutamise sihtotstarve 100% elamumaa
- Jõekalda tn 20 (56701:001:0841), kasutamise sihtotstarve 100% elamumaa
- Jõekalda tn 22 (56701:001:0840), kasutamise sihtotstarve 100% elamumaa
- Jõekalda tänav (56701:001:0850), kasutamise sihtotstarve 100% transpordimaa
- Mündi haljasala H3 (56701:001:0785), kasutamise sihtotstarve 100% üldkasutatav maa

Lõunas:

- Ülejõe staadion (56601:006:0036), katastriüksuse sihtotstarve 100% üldkasutatav maa
- Marjavarre (56502:003:0471), katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa
- Hundimetsa (56502:003:0016), katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa
- Tülparu (56502:003:0084), katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa
- Mündi tn 47 (56601:005:0010), katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa

Läänes:

- Mündi haljasala H1 (56701:001:0614), kasutamise sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa.

Põhjas:

- Aasa tänav (56601:006:0028) katastriüksuse sihtotstarve 100% transpordimaa
- Aasa tn 2 (56701:001:0852) kasutamise sihtotstarve 100% tootmismaa
- Aasa tn 17 (56701:001:0817), katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa
- Mündi tn 43 (56601:006:0530), katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa
- Mündi tn 45 (56601:005:0044), katastriüksuse sihtotstarve 100% tootmismaa
- Pumba alajaam (56601:006:1260), katastriüksuse sihtotstarve 100% tootmismaa
- Mündi tänav (56601:005:0031), katastriüksuse sihtotstarve 100% transpordimaa
- Mündi haljasala H2 (256701:001:0791), kasutamise sihtotstarve 100% üldkasutatav maa
- Mündi haljasala H3 (56701:001:0785), kasutamise sihtotstarve 100% üldkasutatav maa

Juurdepääs planeeringualale toimub põhja poolt Aasa ja Mündi tänavatelt, millest mõlemad on kohaliku tähtsusega teed. Aasa tänav on Paide linna üldplaneeringus määratletud jaotustänavaks ning Mündi tänav magistraaltänavaks. Lõunast on planeeringuala väikese Pärnu jõe ületava silla abil ühendatud Ülejõe staadioni puhke- ja spordialaga.

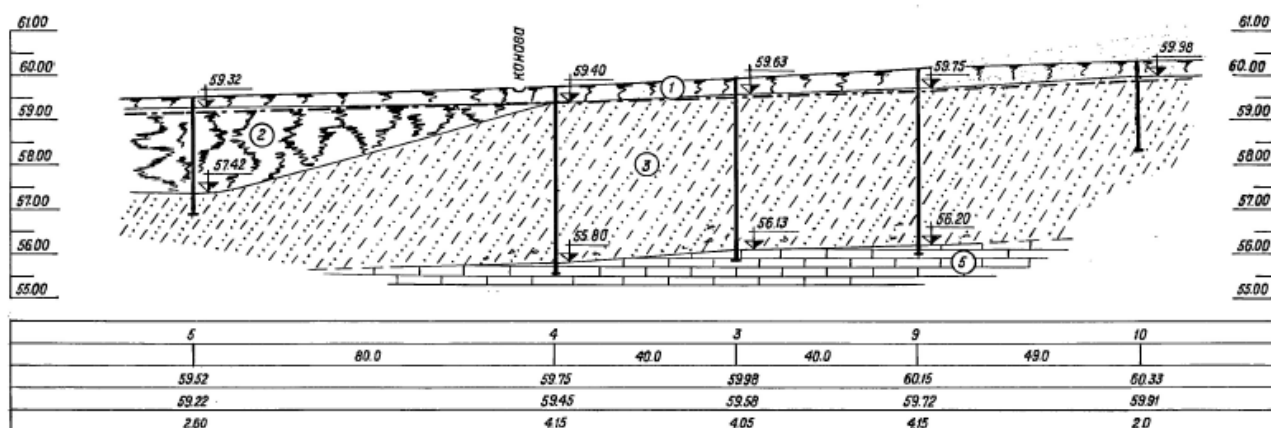
Planeeringualaga piirnevad lõunast Pärnu jõe lõunakaldal asuvad kinnistud. Neist enamik (kinnistud tunnustega Marjavarre, Hundimetsa ja Tülparu) on kasutusel maatulundusmaana ning valdavalt kaetud kõrghaljastusega. Marjavarre kinnistul paiknevad ka hooned. Ülejõe staadioni kinnistu on heakorrastatud maa-ala, kus asub avalikus kasutuses jalgpallistaadion ning suusa- ja rattarajad. Samuti piirneb planeeringuala lõuna suunas Pärnu jõe põhjakaldal asuva hoonestamata Mündi tn 47 kinnistuga.

Idast, läänest ning põhjast piirneb planeeringuala suuremas osas Mündi haljasala H1, H2 ja H3 kinnistutega, mille näol on tegu jõe niiske lammialaga. Aasa tänav ümbruses asuvad Mündi haljasala H3 kinnistul väikesed kasvuhooned ja aiamaad. Täiendavalt jäävad planeeringualast põhja veel Aasa ja Mündi tänavad ning kinnistud Aasa tn 2, Aasa tn 17, Mündi tn 43, Mündi tn 45 ning Pumba alajaam. Aasa tn 2 kinnistul paikneb ärihoone, Aasa tn 17 on hoonestatud garaažiboksidega, Mündi tn 43 mitmekorruselise korterelamuga ning Mündi tn 45 tootmishoonetega. Planeeringualast itta jäävad hoonestamata kinnistud Jõekalda tn 18, Jõekalda tn 20, Jõekalda tn 22 ja Jõekalda tänav, mis moodustavad osa uuest kavandatavast elamuarendusest.

## 2.2. PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS

Planeeringuala on ligikaudu 10,9 ha suurune ning jääb Paide linna Aasa ja Mündi tänavate piirkonda Pärnu jõe äärsele alale.

Maa-ala on valdavalt tasase reljeefiga, absoluutkõrguste vahemik on ligikaudu 61.00 – 59.00 m. Madalamad alad jäävad planeeritava ala lõunaosasse vahetult jõe kaldale, kõrgemad alad paiknevad Mündi ja Aasa tänavatega piirnevatel aladel maa-ala põhjaosas. Maa-ameti mullakaardi andmetel levivad planeeringuala lõunaosas leostunud gleimullad (Go), küllastunud turvastunud mullad (Go<sub>1</sub>), väga õhukesed madalsoomullad (M'), õhukesed lammi-madalsoomullad (AM') ning sügavad lammi-madalsoomullad (AM'''), mis tüüpiliselt viitavad madalale veekoguäärsele üleujutatavale alale. Maa-ala lääneosas on 1960. aastal läbi viidud ehitusgeoloogiline uuring<sup>1</sup>, mille alusel maa-ala aluskivimiks on ca 4 meetri sügavusel asuv paekivi. Jõe lähematel aladel moodustab pinnase ligikaudu 2-3 meetri sügavune hästi lagunenenud turbahorisont, jões kaugematel aladel on aluskivimi peal moreenikiht.



Joonis 1. Planeeringuala idaosa põhja-lõunasuunaline ristlõikepild.

Allikas: Ehitusgeoloogiline uuring. Paide linna kanalisatsiooni puhastusseadmed. 1960

Planeeritav ala on jõeäärses osas valdavalt looduslik. Jõekaldal levivad tüüpilised lammimetsa puistud, kus domineerivad erinevad pajud ja remmelgad ning toomingad, samuti esineb harilikku haaba, halli leppa, sookaske ning lodjapuud. Rohttaimedest levib alal humal ja esineb ulatuslikke mätastarna kasvukohti. Maa-ala keskosas, allikatoitelisel alal leidub ka pilliroogu. Pärnu jõe kaldapiirkonnas elab arvukalt kopraid, kelle koopad ja käiguteed muudavad kallasraja läbimise kohati raskeks. Planeeringuala põhja- ja lääneosasse jääb kõrgepinge õhuliin, mille ümbrust hooldatakse piisavalt sageli, et seal ei kasvaks lopsakas lammimets, aga liiga harva selleks, et tegu oleks tüüpilise lamminiiduga, mistõttu valdavalt levib seal noor ja madal pajuvõsa. Maa-ala avatumates kohtades on tegu äratuntavate endiste lamminiidu kooslustega, mis pealtungiva võsa tõttu on aga muutunud või muutumas lammipajustikeks. Kaks olulist säilinud niidukooslust paiknevad maa-ala idaosas asuva silla juures ning planeeringuala keskosas AS Paide Vesi tootmishoonetest aadressil Mündi tn 45 lõunasse jäävas piirkonnas.

<sup>1</sup> Braginskaja, A. Paide linna kanalisatsiooni puhastusseadmed. Upravlenie Stroitelstva Sovnarhoša Estonskoi SSR Gosudarstvennoi Projektnoi Institut "Estonprojekt". 1960. Kättesaadav: <https://www.maaamet.ee/egf/index.php?lht=aru&id=17676>

2017. aastal rajati planeeringualale ehitusjätmetest teetamm, mis sobimatu materjali tõttu on nüüdseks likvideeritud. Maastikus on teetammi paiknemine siiski selgelt vaadeldav, kuna teekoridoris on lammikooslus asendunud tüüpilise jäätmaataimestikuga.

### 2.3. LINNAEHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS

Planeeritav maa-ala paikneb Järva maakonnas Paide linnas ning jääb selle lõunaosasse. Paide linna funktsionaalsuse mõttes asub planeeringuala küll linna servaaladel, ent kuna Paide on kompaktselt struktuuriga väikeasula, on planeeringuala kõigi linna huvipunktidega suhteliselt hästi seotud. Paide kesklinn jääb planeeringualast ligikaudu 900 m kaugusele põhja suunas.

Planeeringualast vahetult kagusse jääb Ülejõe staadion, mille ümber, osaliselt ka Saare (56502:002:0089) ja Mündi haljasala H4 (56701:001:0389) kinnistutel asuvad suusa- ja matkarajad. Ülejõe staadionist omakorda kirdesse jääb Paide tehisjärve ümbruse puhkeala, kus paiknevad laste mänguväljak, rannaala ning suusa- ja kergliiklusradad. Kuigi tehisjärv asetseb Ülejõe staadionit ümbritseva puhkealaga võrreldes teisel pool riigimaanteed (tunnusega 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee, asula siseselt nimetusega Paemurru tee), on teeületus lahendatud ja Maanteeametiga kooskõlastatud Paide Linnavolikogu poolt 15. juunil 2017 otsusega nr 25 kehtestatud Paide tehisjärve ja selle lähiala detailplaneeringuga, mille järgselt saavad terviserajad moodustada ühise katkematu trajektoori tehisjärvest kuni Ülejõe staadionini.

Planeeringualast läände jäävad Paide Hillar Hansoo Põhikool ja linnastaadion ning Ruubassaare tehismaastik (Ruubassaare tee 13), kuhu on samuti kujundatud ratta- ja suusarajad. Ruubassaare tee 13 kinnistu asetseb planeeringualast teisel pool Mündi tänavat, mis on Paide linna üldplaneeringus klassifitseeritud magistraaltänavaks, ent on maanteevõrgustiku mõttes kohalik tee, mistõttu ei ole sellega seonduv liikluskoormus nii suur, et muudaks tänavakoridori kergliiklejale ohtlikuks või raskelt ületatavaks barjääriks.

Nii on planeeringualal suur potentsiaal olla ühendustee, mis loob kogu Paide linna lõunaosa läbiva katkematu spordi- ja matkaraja, ühendades Ülejõe staadioni linnastaadioni ja Ruubassaare tee 13 tehismaastikuga.

Planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on ära toodud joonisel 2.

### 2.4. PLANEERINGUALAL KEHTIVAD KITSENDUSED

Planeeringuala lõunaosas kulgeb Pärnu jõgi (VEE1123500), mille piiranguvööndi laius on 100 m, ehituskeeluvööndi laius 50 m ja veekaitsevööndi laius 10 m tavalisest veepiirist. Pärnu jõgi on vastavalt Keskkonnaregistri andmetele avalikult kasutatav ning selle kallastele jääb 4 m laiune kallasrada. Planeeringualale jääv osa Pärnu jõest kuulub Pärnu jõe hoiualasse (KLO2000025), kus vastavalt Vabariigi Valitsuse 08.09.2005 määrusele nr 234 „Hoiualade kaitse alla võtmine Järva maakonnas<sup>1</sup>” § 1 punktile 4 on kaitse-eesmärgiks EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – jõgede ja ojade (3260) ja II lisas nimetatud liikide – hariliku hingi (*Cobitis taenia*), hariliku võldase (*Cottus gobio*), jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaikade kaitse.

Ühtlasi kuulub Pärnu jõe hoiuala Pärnu jõe loodusala (EE0040345) koosseisus ka Natura 2000 võrgustikku. Pärnu jõe loodusala kaitse-eesmärgiks on tagada vastavalt Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldusele nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” punktile 337 I lisas nimetatud kaitstavate

elupaigatüüpide jõed ja ojad (3260), lamminiidud (6450) ja puisniidud (6530\*) ning II lisas nimetatud liikide harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojaline jõekarp (*Unio Crassus*) säilimine. Planeeringuala läheduses on Pärnu jõest leitud kaitstavat liiki harilik võldas (*Cottus gobio*), mille säilimine kuulub ka Pärnu jõe hoiuala kaitse-eesmärkide hulka.

Planeeringualal kehtivad mõningad kitsendused seoses erinevate rajatistega. Maa-ala idaosa läbib elektri kõrgepinge õhuliin L3560:(L35060), 35-110 kV. Piki planeeringuala lääneosa kulgeb elektri kõrgepinge õhuliin L3561:(L35061), 35-110 kV. Pumba alajaama läheduses jäävat planeeringuala lõikavad elektri maakaabelliinid MÜNDI 43 ja Pumba:PA1. Planeeringuala loodeserva jääb elektri õhuliin Pumba:PA1, 1-20 kV. Vastavalt ehituseseadustiku määrusele „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, on 35-110 kV pingega õhuliini kaitsevöönd 25 m mõlemal pool liini telge ning 1-20 kV pingega õhuliini kaitsevöönd 3 m mõlemal pool liini telge. Elektri maakaabelliinide kaitsevöönd mõlemal pool liini telge on 1 m.

Planeeritava alal paiknevad ka Telia Eesti AS sideehitised, mis maa-ala lääneosas kulgevad risti üle planeeringuala ning Pumba alajaama läheduses lõikavad planeeringuala Mündi tänava sihis. Sideehitiste kaitsevöönd on ehituseseadustiku määruse „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ alusel 1 m mõlemal pool sideehitist. Lisaks jäävad planeeringualale kanalisatsioonitorustikud, mille kaitsevööndid on 2 m mõlemal pool torustike telgjoonest.

Planeeringuala kirde- ja põhjaosas riivavad ala puurkaevude sanitaarkaitsealad, mis on vastavalt veeseadusele 50 m puurkaevust.

Planeeringuala loodeosa kontaktvööndis paiknevad kohaliku geodeetilise võrgu punktid tähistega T20 ja 638 ning planeeringualast kirdes kohaliku geodeetilise võrgu punkt tähistega 2797, mille kaitsevöönd on ruumiseaduse määruse „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“ alusel 3 m märgi keskmest.

Täiendavalt läbivad planeeringuala mitmed põhja-lõunasuunalised kraavid, mis on rajatud enne Eesti Vabariigi taasiseseisvumist ning on seotud linna sademeveesüsteemiga. Kahes asukohas Aasa tn 17 kinnistu läheduses on kraavide otsa paigaldatud truubid, millest esimene on rajatud Aasa tänava pikenduse tee-ehitusprojekti sadeveelahenduse osana ning teine Suur-Aia tänava sademeveesüsteemi osana.

Olemasolev olukord on kajastatud joonisel 3.

## 2.5. PLANEERITAVA ALA BOTAANILINE UURING

Paide matka- ja suusaraja piirkonna ülevaatus Pärnu jõe kaldaalal teostas 4. juulil 2019 Silvia Pihu (PhD botaanika ja mükoloogia erialal).

Vaadeldud alal on kooslustest levinud peamiselt endised luhaniidud. Valdav osa luhaniitudest aga on praeguseks võsastunud, nii et tänapäeval on peamiselt tegemist lammipajustikega, mis kooslustena erilist väärtust ei oma. Siiski, ala kirdeosas Mündi silla piirkonnas paikneb arvestatava väärtusega säilinud luhaniit tüüpiliste luhaniidu taimeliikidega (pikalehine mailane, angervaks, tarnad, päideroog, aas-rebasesaba jt). Veidi väiksema väärtusega luhaniidu-ilmeline kooslus on säilinud ka ala edelaosas, ettevõtte Paide Vesi hoonete ja Pärnu jõe vahel kuni jõkke suubuva kraavini, mis lähtub veepuhastusjaama lähedalt. Luhaniidud

Keskkonnaregistrisse poollooduslike kooslustena kantud ei ole. Kohati esineb ka suuremate puudega (peamiselt leppadega) metsatukki, eriti jõe kallastel. Kaitsealuseid taimeliike vaadeldaval alal ei leitud ja ka Keskkonnaregistris andmed puuduvad.

Pärnu jõgi on kaitse all kui Natura kooslus (jõesed ja ojad) ja on kantud ka läheliste elupaikade nimistusse. Seega tuleb arvestada jõe, kalda ja kalade kaitse vajadusega ehk kaldal täieliku lageraie tegemine ei ole aktsepteeritav. Küll võib valitud kohtades avada vaateid, eemaldades eelkõige madalamat pajuvõsa, luues väikesi luhaniidu laigakesi, mida ka säilinuna mõnes kohas veel esineb, ja säilitades samal ajal vahetult kaldavööndis paiknevad metsatukad terviklikuna koos alusmetsaga (kuivanud ja jõkke või rajale vajunud puid võib eemaldada). Luhaniitudest tuleks säilitada eelkõige Mündi silla läheduses paiknev osa, kus tuleks tehnilise lahenduse loomisel kindlasti jälgida, et matkaraja rajamise tulemusel luhaniidu ala veerežiim oluliselt ei muutuks ei kuivema ega niiskema suunas. Samas vajab nimetatud luhaniit ka hooldust ehk siis niitmist üks kord aastas (väga veerohketel aastatel võib ka üks aasta vahele jääda) vösastumise vältimiseks. Võimaluse korral võiks säilitada (ja hooldusse võtta) ka Paide Vee läheduses paikneva luhaniidu osa, kus ongi planeeritud põhirada viia jõest veidi kaugemale. Pajustiku osad ei ole olulise loodusväärtusega ja nende kaitse ega ka veerežiimi säilitamine nende piirkonnas pole kuigivõrd oluline.

Kokkuvõttes võib öelda, et väärtuslikke kooslusi on alal vähe, kõige olulisem on Mündi silla lähedal paiknev luhaniidu osa, mis tuleks säilitada (sh veerežiim) ja hooldusse võtta. Jõe ääres tuleb kalda ja elustiku kaitseks säilitada metsatukad. Matkaraja rajamine on nimetatud nõuete järgimise puhul aktsepteeritav.



**Foto 1.** Luhaniit Paide Vesi AS juures. Allikas: Silvia Pihu erakogu



Foto 2. Vörsastunud ala. Allikas: Silvia Pihu erakogu



Foto 3. Luhaniit Mündi silla läheduses. Allikas: Silvia Pihu erakogu

### 3. MATKA- JA SUUSARAJA ASUKOHA- JA KONSTRUKTSIOONIVALIKU PÕHJENDUS JA ANALÜÜS

Matka- ja suusaraja lahenduse üheks oluliseks aluseks on detailplaneeringu keskkonnamõju eelhindangus<sup>3</sup> välja toodud leevendavad meetmed, mille rakendamisel on eelduslikult võimalik vältida negatiivse keskkonnamõju teket. Samuti on teadmiseks võetud ja võimalusel arvestatud OÜ Skepast&Puhkim 2020. aasta üleujutusosalade uuringus<sup>2</sup> välja toodud soovitusi.

Matka- ja suusaraja asukohavalikul on silmas peetud, et see jääks väljapoole Pärnu jõe veekaitsevööndit ning et haljastuse likvideerimise vajadus oleks minimaalne. Nii kulgeb uus rada valdavalt jõest 10-25 meetri kaugusel ning selle paigutusel on maksimaalselt ära kasutatud (praeguseks likvideeritud) ehitusjätmetest teetammi alust, kus looduslik lammikooslus on juba häiritud. Kuna vana teetammi ei rajatud aga kogu ala piires, kulgeb uus planeeritud rada teatud lõikudes otse üle jõeäärsel lammiluha.

Planeeritud rada on ette nähtud mitmeotstarbelise (lisaks matkarajale ka talvine suusarada) terviserajana. Selleks, et uus rada oleks võimalikult paljudele huvigruppidele kasutatav, peab tee põhiosa vastavalt terviseradade projekteerimise juhendmaterjalile olema vähemalt 3 m laiune. Suusarada peab vastavalt samale juhendile olema minimaalselt 5-6 meetri laiune. Arvestades, et ehitusjätmetest teetammi osas on maastikus vastava laiusega häiring juba tekitatud, on põhjendatud nimetatud soovituslikest mõõtmestest ka kinni pidada.

Keskkonnamõju eelhindangu järgi tuleb üle lammiluha kulgevad rajaosad lahendada tõstetud laudteedena. Ka Paide linna üleujutusriske käsitlev uuring<sup>3</sup> annab soovitusel madalamates lõikudes lahendada matkarada laudteena. Eeltoodud raja miinimumnõudeid arvestades tähendab see 5-meetri laiuse laudteekoridori rajamist, mis võib mõjuda maastikus kohatuna, mille rajamine on ebanõustlikult kallis ning hooldamine ei ole samuti jätkusuutlik. Võimalus on matka- ja suusaraja koridorid mõnes rajalõigus teineteisest eraldada (s.t ehitada kitsam laudtee ning rajada suusarada talvel otse külmunud pinnasele), ent kuna lammialal levivad kõrged mätastarnad ja pilliroog, tuleks suusaraja trajektooris maapinda igal juhul siluda, mistõttu kooslus saaks paratamatult kahjustada. Alternatiiv on suusarada näha ette katkestustega, ent kuna raja sisse tekivad sel juhul enam kui paarisaja meetri pikkused lõugad, ei täida selline lahendus enam detailplaneeringuga seatud eesmärgi.

Planeeringualal läbi viidud botaanilise uuringu (peatükk 2.5) alusel ei ole planeeringualale jäävad lammikooslused sel määral märkimisväärsed, et nende häirimist tuleb täielikult vältida. Arvestatavalt väärtuslike kooslustena on uuringus välja toodud luhaniit maa-ala idaosasse jääva jalgsilla juures ning veidi väiksema väärtusega alaks on liigitatud ka luhaniidu-ilmeline kooslus Paide Vesi AS tootmishoonete ja Pärnu jõe vahel. Mõlemad nimetatud alad on planeeringulahenduses ette nähtud säilitada ning neid edaspidi regulaarselt kord aastas niita, et säilitada luhaniidud avatud aladena.

Raja asukohavaliku kõrval on väga oluline ka matkaraja konstruktsiooni põhimõtteline lahendus. Arvestades, et matka- ja suusarada on kavandatud avalikult kasutatavaks teena ning peab olema kasutatav võimalikult paljudele inimestele, on oluline tagada raja läbitavus. Lisaks, kuivõrd tegu on tundliku jõeäärsel alaga, on

<sup>2</sup> Paide linnas korduva üleujutusega ala piiri määramine ja Paide riskipiirkonnas üleujutuse leevendamise põhimõtete väljatöötamine. Skepast&Puhkim OÜ töö nr 2020\_0044, november 2020.

<sup>3</sup> Samas

äärmselt tähtis veenduda, et tee konstruktsioonilahendus on püsiv ning puudub oht materjali jõkkekandeks. Ka üleujutusosalade uuringus on viidatud vajadusele veenduda, et kogu matkaraja ulatuses on selle pind enam-vähem ühetasane ehk puuduvad madalad kohad, mis jäävad vee alla varem, kui ülejäanud matkarada.

Botaanilises uuringus, keskkonnamõju eelhindangus ning üleujutusosalade uuringus on tähelepanu juhitud asjaolule, et jõeäärsel alal on väga oluline säilitada maa-ala looduslik veerežiim. Eelhindangus on veerežiimi ühtlustamise võimaliku leevendava meetmena mainitud truupide kasutamist ning planeeringusse kaasatud hüdrotehnika inseneri hinnangul on võimalik säilitada luhaniiidu veerežiimi ka tõstetud teetammi ning truupide ja nõvadega lahenduse korral.

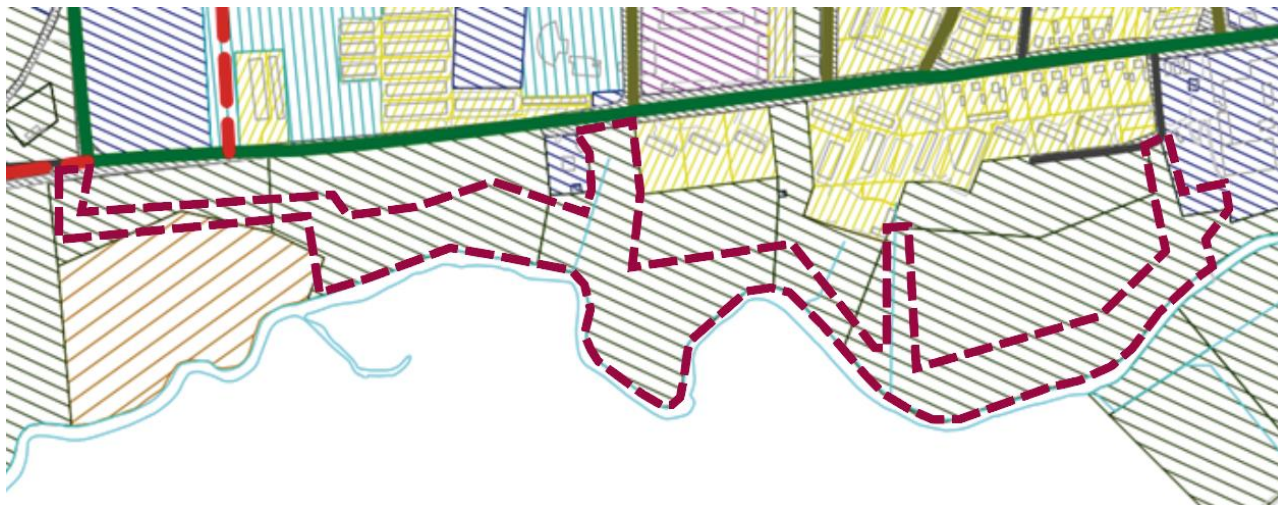
Planeeringualale jäävat säilinud jõeluhta kasutavad kudemiseks erinevad kalaliigid, ent maa-ala ei kuulu seejuures kaitstavate kudealade nimekirja. Planeeringulahenduse käigus konsulteeriti täiendavalt Keskkonnaameti vee-elustiku spetsialistiga, kelle hinnangul on kalade ligipääsu probleemi võimalik kõrgendatud teetammi korral leevendada teatud raja lõikudesse paigaldatavate kalatruupide abil.

Seega, kuivõrd planeeritud raja trajektoori ei jää kaitstavaid üksiktaimi ega kasvukohti, planeeringualale jääv lammiala ei ole määratud oluliseks ega kaitstavaks kalade kudealaks ning leevendavate meetmetega saab säilitada lammiala üldist seisukorda ja võimaldada suurvee ajal kalade osaline juurdepääs luhale, on kaalutusotsusena otstarbekas kujundada matka- ja suusarada üheks terviklikuks teekoridoriks selliselt, et see on kasutatav läbi kogu aasta. Tee on ette nähtud kulgema piki 5-meetri laiust geotekstiiliga tugevdatud teetammi. Teetammi ümber hooldatakse maastikku kord aastas niidetava lamminiiduna. Selleks, et üht ulatuslikumat mätastarna luhaniiidu-ilmelist kasvukohta (kahe kraavi vaheline ala maa-ala lääneosas Paide Vesi AS tootmishoonete ja jõe vahel, mida on kujutatud joonisel 5) mitte häirida, teeb planeering ettepaneku antud asukohas viia matka- ja suusaraja koridor jõest mõnevõrra kaugemale – asukohta, kus paikneb kooslusena vähemväärtuslik pilliroo kasvuala.

Täpsem ülevaade matka- ja suusaraja võimalikust konstruktsioonist ja sellega seotud nõvade-truupide põhimõtetest on ära toodud peatükkides 5.6 „Teed, liiklus- ja parkimiskorraldus“ ning 5.8.3 „Vertikaalplaneerimine, sademevesi ja drenaaž“. Eelhindangust tulenevad tingimused ehitustööde läbiviimise osas on kaasatud peatükki 5.9 „Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks“.

Matkaraja täpne konstruktsioon, seejuures luhaala veerežiimi tagamise lahendus ning kalade juurdepääsud kudealale tuleb täpsustada edasiste projekteerimisetappide käigus.

## 4. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE PÕHJENDUS



**Skeem 2.** Planeeringuala kujutatav väljavõte Paide linna üldplaneeringust. Kollase viirutusega on tähistatud korruselamumaa, tumerohelise viirutusega üldmaa, pruuni viirutusega maatulundusmaa, sinise viirutusega tootismaa ning rohelise joonega magistraaltänav (Mündi tänav). Tumepunase katkendjoonega on ära toodud planeeringuala paiknemine.

Detailplaneeringu ala jääb valdavalt Pärnu jõe ehituskeeluvööndisse, mis seab selle arendamisele puhkealana märkimisväärsed piirangud, kuivõrd looduskaitseaduse § 38 lõige 3 alusel on ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Planeeringu kõige olulisemaks eesmärgiks on näha maa-alale ette võimalus uue avalikult kasutatava valgustatud matkaraja rajamiseks. Looduskaitseaduse § 38 lõige 5 p 10 sätestab, et ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele ning looduskaitseaduse § 38 lõige 5 p 8, et ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringu või üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele. Kuivõrd matka- ja suusarada on ehitusseadustiku mõistes avalikult kasutatav tee, mis pakub linnaelanikele olulist avalikku hüve, on põhjendatud muuta kehtivat üldplaneeringut selliselt, et jõeäärsele alale oleks ette nähtud uus avalikult kasutatav matka- ja suusarada.

Selleks, et matkarada ei oleks aga vaid terviserajatis, vaid Paide linna funktsionaalses mõttes olulises asukohas paiknev atraktiivne jõeäärne piirkond saaks endale lisandväärtuse ka puhkealana, soovitakse detailplaneeringuga anda õigus viie väikese matkaraja äärses puhkekoha rajamiseks. Puhkekohtadesse ei ole kavandatud hoonestusalasid, küll aga oleks ala kasutusloogikat arvestades otstarbekas võimaldada neisse varjualuste, pinkide ning laudade rajamist, et luua väikesed piknikualad.

Statsionaarse välimööbliga piknikualad ei kvalifitseeru looduskaitseaduse § 38 välja toodud erandite alla, mistõttu on puhkealade väljaehitamiseks vajalik vähendada konkreetsetes asukohtades Pärnu jõe ehituskeeluvööndit veekaitsevööndini. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on täiendavalt lahti kirjutatud detailplaneeringu seletuskirja peatükis 5.4 "Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek".

2018. aastal koostatud „Pärnu jõe äärses matka- ja suusaraja detailplaneeringu strateegilise hindamise eelhindamise“<sup>4</sup> alusel ei ole kavandatav tegevus vastuolus kehtivate ega koostatavate strateegiliste

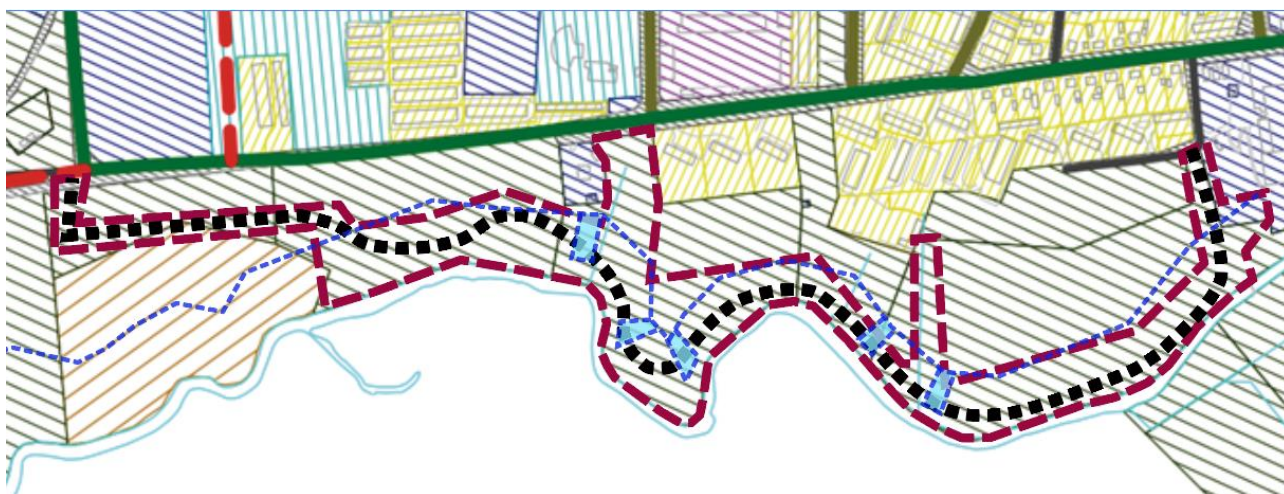
<sup>4</sup> Kutsar, R; Eschbaum, K; Tuvikene, T; Simmul, E. Pärnu jõe äärses matka- ja suusaraja detailplaneeringu strateegilise hindamise eelhindamise. 2018.

dokumentidega ning rakendades eelhinnangus välja toodud leevendavaid meetmeid on võimalik ära hoida võimalikku negatiivset keskkonnamõju.

Võttes eelnevat arvesse on linna terviklikku arengut ja puhkeväärtuslikku potentsiaali arvestades põhjendatud muuta kehtivat üldplaneeringut selliselt, et jõeäärsele alale on ette nähtud uus avalikult kasutatav matka- ja suusarada ning Pärnu jõe ehituskeeluvöönd on viies konkreetses asukohas vähendatud veekaitsevööndini, et võimaldada väikeste matkaraja äärsete puhkekohtade loomist.

Ülevaate üldplaneeringu muutusest annavad skeemid 2 ja 3.

Käesolev detailplaneering ei ole vastuolus Järvamaa maakonnaplaneeringuga 2030+.



**Skeem 3.** Planeeringuala kujutav väljavõte Paide linna üldplaneeringust koos muudatusettepanekutega. Kollase viirutusega on tähistatud korruselamumaa, tumerohelise viirutusega üldmaa, pruuni viirutusega maatulundusmaa, sinise viirutusega tootmismaa ning roheline joonega magistraaltänav (Mündi tänav). Tumepunase katkendjoonega on ära toodud planeeringuala paiknemine, musta katkendjoonega uue avalikult kasutatava matka- ja suusaraja paiknemine. Tumesinise katkendjoonega on ära toodud Pärnu jõe äärsel ehituskeeluvöönd, helesinise katkendjoonega ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek.

## 5. PLANEERIMISETTEPANEK

### 5.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON

Planeeringualaks on ca 10,9 ha suurune maa-ala, mis asub Paide linna lõunaosas Pärnu jõe looduslikul lammialal ning mille potentsiaal avaldub tema asukohas ja loodusväärtustes. Käesoleval hetkel on maa-ala suhteliselt raskesti läbitav ning seetõttu linnaelanike jaoks alakasutuses. Samuti on avatud lammialad hakanud võsastuma, mis tähendab, et oluline liigirikas kooslus on valdavalt juba kadunud või kadumas. Säilinud luhaala kasutavad hetkel kudemiseks erinevad kalaliigid, ent maa-ala ei kuulu kaitstavate kudealade nimekirja.

Botaanik Silvia Pihu poolt läbi viidud uuringu alusel (vt peatükk 2.5) ei leidu planeeringualal kaitstavaid rohtega puittaimi. Samuti ei leidu alal märkimisväärselt väärtuslikke puittaimede kooslusi, küll aga tuleb väärtuslikuks lugeda säilinud luhaniidu-ilmelisi alasid ning pidada silmas nende säilimist.

Planeeringulahenduse väljatöötamisel on püütud leida tasakaalupunkt olemasolevate ja potentsiaalsete loodusväärtuste ning Paide linna elanike huvide vahel. Selleks on kaalutud ja võimalusel ka rakendatud keskkonnamõju eelhindangus<sup>5</sup> ja OÜ Skepast&Puhkim 2020. aasta ülejutusosalade uuringus<sup>4</sup> välja toodud leevendavaid meetmeid ja soovitusi, mille eesmärgiks on ära hoida võimalikku negatiivset keskkonnamõju.

Raja asukohavalikul on eesmärgiks olemasolevat looduskooslust võimalikult vähe häirida, ent samas pakkuda välja ökonoomne ja mitmekesiselt kasutatav suusa- ja matkaraja trajektoor. Matka- ja suusarada on planeeritud väljapoole Pärnu jõe veekaitsevööndit. Selleks, et suunata inimeste liikumist jõeäärsetele aladele, tehakse planeeringuga ettepanek kolme laudteekoridori rajamiseks, mis võimaldavad jõge lähemalt vaadelda. Laudteede äärde on täiendavalt planeeritud viis puhkekohta.

Matka- ja suusaraja põhikoridor on planeeritud valgustatuna, mis tagab selle aastaringse kasutuse ja ohutuse. Matkaraja laudteedega kaetud osadele ei ole valgustust ette nähtud.

### 5.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE MOODUSTAMINE

Planeeringuala jääb valdavalt kinnistutele Mündi haljasala H2 ja Mündi haljasala H3, ent hõlmab ka kinnistut Mündi tn 47. Planeeringuliselt uusi krunte ei moodustata, ent tehakse ettepanek osade krundipiiride muutmiseks.

Kinnistut Mündi tn 47 ümbritseb põhja poolt terviklikult Mündi haljasala H2. Praegusel hetkel riivab kinnistut olemasolev pinnasetee, mis sunnib tee kasutajaid läbima eraomaniku maaüksust. Samuti kulgeb tee sihis oluline kanalisatsioonitorustiku trass. Kuna Mündi tn 47 kinnistu kuju on ebakorrapärane ning olemasoleva tee ümber paigutamine ei ole otstarbekas, teeb käesolev planeering ettepaneku muuta Mündi tn 47 krundi piire selliselt, et selle koosseisust arvatakse välja tee ja kanalisatsioonitorustikuga kaetud ala ning liidetakse krundiga uus samaväärne ja võrdse suurusega maa-ala Mündi haljasala H2 maast. Krundipiiri muudatusettepanek on ära toodud planeeringu põhijoonisel 1 (joonis 5).

<sup>5</sup> Kutsar, R; Eschbaum, K; Tuvikene, T; Simmul, E. Pärnu jõe äärsel matka- ja suusaraja detailplaneeringu strateegilise hindamise eelhindamise. 2018.

### 5.3. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Käesoleva planeeringuga uusi hoonestusalasid ei kavandata. Ehitusõigus antakse matkaraja, väikeste parklate ning puhkekohtade ehitamiseks.

Ehitusõiguse tabelid on ära toodud planeeringu põhijoonistel (joonised 5 ja 6)

### 5.4. EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK

Planeeringuga kavandatakse matkaraja laudteelõikude äärde viie väikese puhkekoha rajamist. Kuivõrd planeeritud matkarada kulgeb peaaegu kogu trajektooris ehituskeeluvööndis (matka- ja suusaraja asukohavalik on täpsemalt lahti kirjutatud peatükis 3), jäävad ka planeeritud puhkekohad ehituskeeluvööndisse. Erinevalt kehtestatud detail- või üldplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavast teest, millele kehtib looduskaitseaduse § 38 lõige 5 p 10 alusel erand, ei ole puhkekoha rajamine ehituskeeluvööndisse lubatud. Seetõttu teeb planeering ettepaneku nimetatud konkreetsetes asukohtades ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Maa-ala funktsionaalset loogikat arvestades on ainuvõimalik planeerida puhkekohad matkaraja äärde. Esiteks on kogu planeeringuala niiske jõeluht, kus igasugune ehitustegevus peab olema läbi mõeldud ning negatiivsete mõjude minimeerimiseks on otstarbekas ehitustegevust pigem koondada ehk on mõistlik rajada puhkekohad planeeritud teekoridori lähedusse. Teiseks on puhkekohtade eesmärk võimaldada inimestel veeta vabas õhus aega veekogu läheduses piirkonnas, mistõttu, kui rajada puhkekohad väljapoole ehituskeeluvööndit ehk piirkonda, kus tulenevalt maa-ala reljeefist ja taimestusest puuduks neil igasugune otsene seos veekoguga, oleks puhkekohtade kasutatavus ja eesmärgipärasus väga küsitav.

Planeeringu keskkonnamõju eelhindangus on viidatud, et organiseeritud matkaraja väljaehitamine vähendab tõenäoliselt ohtu isetekkeliste radade kujunemiseks ning suunab inimesed liikuma piiratud trajektooris, vähendades seega tallamiskoormust ümbritsevatele aladele. Samuti on positiivsena välja toodud prügi- ja jäätmete korrapärase kokkukogumise organiseerimist. Kuigi eelhindangus on antud küsimusele lähenetud matkaraja vaatenurgast, kehtib sama ka välja ehitatud puhkekohtade puhul, kuivõrd olukorras, kus puuduvad pinkide ja laudadega alad, on suur oht, et inimesed talluvad juhuslikele kaldaaladele sisse isetekkelised platsid, kus aega veeta, tekitades ohtu kaldaalade heakorrale nii erosiooni kui reostuse seisukohast.

Planeeritud puhkealade täpsel paigutusel on jälgitud, et need ei jääks botaanilises hinnangus välja toodud väärtuslike luhaniidu kasvukohtade lähedusse. Kõik puhkekohad on paigutatud planeeritud laudteede kõrvale, ent kolm puhkekohta on piisavalt lähedal matkaraja põhikoridoridele, et olla ligipääsetavad ka neile liiklejagruppidele, kelle jaoks laudtee kasutamine on raskendatud.

Kokkuvõtvalt teeb planeering lähtuvalt maa-ala funktsionaalsest kasutusest ja ehitusala võimalikult kompaktsena hoidmise kaalutlusest ettepaneku vähendada viies asukohas (vt planeeringu põhijoonised, joonised 5 ja 6 ja seletuskirja skeem 3) ehituskeeluvööndit 50 meetrilt 10 m-ni (ehk kuni veekaitsevööndini), et lubada viie varjualuste, laudade, pinkide ja prügikastidega varustatud puhkeala rajamist matkaraja lähedusse. Ehituskeeluvööndi vähendamise ala suurim laius igas asukohas on ettepaneku kohaselt 25 m, mis on vajalik selleks, et võimaldada puhkekoha rajamist kõige sobivasse asukohta, mis selgub täpsemalt matkaraja projekteerimise etapis. Ehituskeeluvööndi vähendamise alasid ei ole lubatud täies ulatuses puhkealaks ehitada, vaid iga puhkeala ehitusala pind võib maksimaalselt olla kuni 6 x 6 meetrit.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on ära toodud seletuskirja skeemil 3 ning planeeringulahenduse põhijoonistel (joonised 5 ja 6).

## 5.5. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE

Rajatiste arhitektuurne lahendus esitatakse projekteerimise etapis.

## 5.6. TEED, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Planeeringualale on kavandatud valgustatud suusa- ja matkarada. Kuna uus rada jääb täies ulatuses Pärnu jõe üleujutusohhtlikule alale ning kulgeb üle jõelammi, kus turbahorisoni paksus ulatub 2-3 meetrini, on teekonstruktsiooni rajamisel väga oluline tagada katendikihtide püsivus.

Matkaraja kavandamisel on oluline veenduda, et matkaraja pind on kogu ulatuses ligikaudu samal kõrgusel. Vältimaks teekattematerjali kandumist jõkke, on planeeringu põhijoonisel (joonised 5 ja 6) toodud ära teekatendi aluse minimaalne kõrgus raja erinevates lõikudes. Väärtuste määramisel konsulteeriti hüdrogeoloog Urmas Uriga, kes tuletas vajalikud kõrgused OÜ Skepast&Puhkim 2020. aasta üleujutusosalade uuringu info põhjal.

Matka- ja suusaraja ehitamisel tuleb olemasolevat turbapinnast välja kaevata, asetada kaeviku põhja geotekstiil ning rajada selle peale killustikust teetamm. Teetammi nõlvadele tuleb anda minimaalselt lang 1:3.

Tee laiuse määramisel tuleb arvesse võtta talvise suusaraja miinimumlaiust, milleks on terviseradade projekteerimise juhendi järgi 5 m. Kuna niivõrd lai matkarada mõjub suvel maastikus võõristavalt, teeb planeering ettepaneku rajada tee pealiskatend selliselt, et 3 meetri ulatuses katab teetammi kruusakatendiga matkarada ning ülejäänud 2-meetrises osas on pealiskatendiks looduskruusa- ja mineraalmulla segu, mille peale on külvatud rohttaimed. Mõlemale poole teetammi serva on täiendavalt ette nähtud ühe meetri laiune suusaraja turvatsoon, kust eemaldatakse puittaimestik ning mida hooldatakse regulaarselt. Matkaraja täpsed katendid, nende ulatus ja paiknemine tuleb lahendada projekteerimise käigus. Kui raja kasutamise eesmärk projekteerimisel muutub, on lubatud põhjendatud juhul raja laiust vähendada.

Matkaraja laudteedega osad tuleb ehituslikult projekteerida selliselt, et need võimalikult vähe häiriks ümbritsevat pinnast ja kooslusi. Laudteede laius tuleb valida võimalikult minimaalne, kaaludes samas ka raja läbipääsetavust erinevatele liiklejagruppidele.

Matkarajal on lubatud liikuda ainult matka- või suusaraja hooldusega seotud mootorsõidukitel. Autode juurdepääs matka- ja suusarajale on tagatud Mündi tänavalt ja Aasa tänavalt. Mündi tänava juurdepääs asub Mündi tn 43 ja Mündi tn 45 vahelisel maa-alal, kuhu on planeeritud parkimiskohad 7 autole. Parkla on matka- ja suusarajaga ühendatud väikese jalgteel abil. Aasa tänava juurdepääs on tagatud Aasa tn 2 kinnistu kõrvale jäävalt alalt, kuhu on planeeritud parkimiskohad 15 autole. Parklad on ette nähtud lahendada vett läbilaskva katendiga (murukivi, sõelmekate), et tagada sademevee imbumine pinnasesse.

Matkaraja ning parklate lahendus tuleb täpsustada projekteerimisetappide käigus.

## 5.7. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Kuivõrd planeeritud matka- ja suusarada kulgeb piki jõeäärset ala, on väga oluline säilitada ala looduslik iseloom. Seda nii selleks, et pakkuda raja kasutajatele võimalust linna tehiskeskonnast eemalduda, kui selleks, et tagada looma-, kala-, linnu- ja taimeliikide elupaikade säilimine. Küll aga tuleb välja tuua, et praegusel hetkel on tegu pigem võsastuva kooslusega. Kuna luhaniidud kui liigirikkad poollooduslikud kooslused on Eestis äärmiselt väärtuslikud, näeb planeering põhimõttena ette, et jõeäärset ala tuleb suures osas hooldada kord aastas niidetava niiduna.

Eelnevat arvesse võttes on teatud kohtades soovitatav ette näha jõeäärse võsastiku osaline raie, et avada matka- ja suusarajalt vaateid veele ning luua vahetult jõeäärsetele kaldaaladele uusi niidukooslusi. Selleks, et säilitada elupaikade mitmekesisus ning tagada Pärnu jões elutsevatele lõhelistele varjulisi jõesoppe, on siiski silmas peetud ka jõeäärsete kõrghaljastatud koosluste säilimist. Sealjuures ei ole säilitatavates kõrghaljastusgruppides lubatud alustaimestiku ega põõsarinde harvendamine. Säilivate ja harvendatavate haljastugruppide paiknemise ettepanekud on kajastatud planeeringu põhijoonistel (joonised 5 ja 6). Enne raietegevuse läbiviimist veekaitsevööndisse jäävatel aladel tuleb eelnevalt küsida nõusolekut Keskkonnaametilt.

Kuigi matka- ja suusaraja konstruktsioonilise ülesehituse tõttu on vajalik rajada 5-meetri laiune teetamm, teeb planeering ettepaneku kujundada teetammile 2-meetri laiuselt mulla- ja kruusaseguga kaetud pealiskihit, kus saavad kasvada rohttaimed. Selleks, et vegetatsiooniperioodil mõjuks matkarada looduslikuna ning pakuks võimalikult paljudele liikidele elupaiku, tuleb raja rohttaimedega kaetud osa hooldada niidukooslusena ehk niita 1-2 korda aastas. Nii saab talvel rajada teetammi kogulaiuses minimaalsetele ohutusnõuetele vastava suusaraja, ent hoida suveperioodil ära ebamõistlik hoolduskulu ja tagada liigirikka rohttaimekoosluse teke.

Ala heakorra tagamiseks on raja äärde, samuti kõigisse puhkekohtadesse planeeritud prügikastid, mida tuleb regulaarselt tühjendada, vältimaks prügi sattumist jõelammile või veekogusse.

Täiendavalt tuleb planeeringulahenduse väljaehitamise käigus rajada piirdeaed matkaraja ja Mündi tn 43 ning matkaraja ja Aasa tn 2, Jõekalda tn 22 ja Jõekalda tn 20 vahele selleks, et matkarajal liikujad ei hakkaks segama erakinnistute privaatsust ja heakorda.

## 5.8. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD

### 5.8.1. Veevarustus, sh tuletõrje veevarustus

Uute veetorustike rajamist käesoleva planeeringulahenduse käigus ette ei nähta.

Lähimad tuletõrje veevõtühüdrandid asuvad Aasa ning Mündi tänavatel, planeeringuala kirde- ja põhjaosa piirist ca 50-90 m kaugusel.

Olemasolevate tuletõrjehüdrantide asukohad on ära toodud planeeringu funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste joonisel (joonis 2).

### 5.8.2. Reoveekanaliseerimine

Planeeringualal säilitatakse olemasolevad reoveekanaliseerimise torustikud. Täiendava reoveekanaliseerimise rajamist käesoleva planeeringulahenduse käigus ette ei nähta.

### 5.8.3. Vertikaalplaneerimine, sademevesi ja drenaaž

Planeeringuala paikneb Pärnu jõe üleujutataval alal ning on seotud Paide linna sademeveekanaliseerimisüsteemiga. Selleks, et tagada maa-ala looduslik veerežiim ning vältida matka- ja suusaraja katendite ärakandumist, näeb planeering kogu terviseraja sihis ette lauge maapinnanõva rajamise Mündi tänava poolsele küljele. Nõva sügavus peab küündima 0,5 meetrini ning selleks, et nõva nõlvasid oleks võimalik traktoriga niita, peab nõlva lang olema ca 1:10. Sügavama kraavi rajamine ei ole lubatud, sest see rikub luhaniiidu veerežiimi oluliselt.

Teetammi mõlemal küljel veerežiimi ühtlustamiseks ning liigvee ärajuhtimiseks tuleb matka- ja suusaraja teetammis iga ligikaudu 50 meetri järel näha ette truupidega läbiviigud. Selleks, et võimaldada kaladel liikuda teetammist teisele poole jäävale luhaalale kudema, on raja neisse asukohtadesse, kust vooluvesi liigub läbi luhaala, kavandatud 500...1000 mm läbimõõduga kalatruubid.

Kõigi truupide parameetrid ning paigutus tuleb täpsustada projekteerimise ja ehituse käigus selliselt, et need paikneksid maapinna madalamates osades. Kalatruupide paigutus on kohustuslik kujundada koostöös kalastiku eksperdiga.

### 5.8.4. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Tehnovõrgu rajamine ehituskeeluvööndisse on looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 8 alusel lubatud, kui kavandatav tehnovõrk on kajastatud kehtestatud detailplaneeringus või üldplaneeringus. Käesoleva planeeringuga on ette nähtud rajada valgustus suusa- ja matkaraja põhikoridori sihis. Valgustid on paigutatud 30-meetriste vahedega. Raja valgustid tuleb projekteerida sellised, mille valgusvihku saab jõest eemale suunata. Laudteede ega puhkekohtade äärde pole täiendavat valgustust ette nähtud.

Elektriliitumine alale on ette nähtud Pumba: (Paide) alajaama toitel, liitumiskilp on planeeritud otse matkaraja äärde tänavavalgustusmasti kõrvale.

Planeeringus välja toodud elektrivarustuse lahendus on põhimõtteline ning tuleb täpsustada edasise projekteerimise käigus. 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 pöörduda Elektrilevi OÜ poole.

Planeeritud elektriliinide asukohad on näidatud planeeringu põhijoonisel (joonised 5 ja 6).

### 5.8.5. Gaasivarustus

Gaasitorustiku rajamist käesoleva planeeringuga ette ei nähta.

### 5.8.6. Telekommunikatsioonivarustus

Planeeringualal säilitatakse olemasolevad sidekaablid. Täiendavate telekommunikatsioonivõrkude rajamist käesoleva planeeringulahenduse käigus ette ei nähta.

### 5.8.7. Soojavarustus

Soojustorustiku rajamist käesoleva planeeringuga ette ei nähta.

### 5.8.8. Servituutide seadmise ettepanekud

Kuivõrd planeeringuala on pea kogu ulatuses munitsipaalomandis üldkasutatav maa, ei teki planeeringulahendusega seoses vajadust olemasolevatele tehnovõrkudele ega planeeringuala teenindavale uuele valguskaablile servituutide seadmiseks. Samuti on maa-alale tagatud juurdepääs avalikult kasutatavatelt teedelt, mistõttu puudub vajadus juurdepääsuservituutide seadmiseks.

Küll aga teeb planeering ettepaneku näha ette tehnovõrgu servituut tehnovõrgu valdaja kasuks uuele planeeritud madalpinge elektrikaablile, millega tagatakse elektritoide matkaraja valgustusele. Põhimõtteline ettepanek on ära toodud seletuskirja tabelis 1, täpsem ettepanek koos kaetava ala suurusega on kajastatud planeeringu põhijoonisel ja põhijoonise tabelis „Servituutide ettepanekud“ (joonis 5).

**Tabel 1.** Servituudi ettepanekud

Teeniv kinnisasi	Servituudi valitseja	Servituut/kasutusõigus
Mündi haljasala H2 (56701:001:0791)	Tehnovõrgu valdaja	Tehnovõrgu talumise servituut (uus madalpinge elektrikaabel)

## 5.9. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS

Käesoleva planeeringuga ei kavandata keskkonnaohtlikke objekte. Jäätmed tuleb üle anda jäätmeluba omavale või jäätmeregistris registreeritud jäätmekäitlejale, nõuetekohaselt taaskasutada või kõrvaldada. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Prügikonteinerite põhimõttelised asukohad on näidatud põhijoonisel (joonised 5 ja 6).

Ala väljaehitamine peab toimuma nõuetekohaselt ning selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus peab olema võimalikult säästlik, et vähendada negatiivset keskkonnamõju.

Vajalik on arvestada üleujutusohuga ning sellest lähtuvalt rakendada inseneritehnilisi võtteid ja arvestada katendi alust minimaalset vajalikku kõrgust vältimaks katendi ärakannet (vt peatükk 5.6).

Kogu raja ulatuses tuleb tagada pinnaveerežiimi säilimine ja tagada mõlemal pool teetammi veetaseme ühtlustamine. Truupide rajamisel tuleb arvestada lisaks veerežiimile ka kalade kudemisega luhaalal ja võimaldada nende liikumine üleujutuse perioodil (vt peatükk 5.8.3).

Selleks, et säilitada elupaikade mitmekesisus ning tagada Pärnu jões elutsevatele lõheliste varjulisi jõesoppe, tuleb vajalikus ulatuses säilitada jõeäärsed kõrghaljastatud kooslused. Sealjuures ei ole säilitatavates kõrghaljastusgruppides lubatud alustaimestiku ega põõsarinde harvendamine. Raied vaadete avamiseks on lubatud vaid põhijoonisel märgitud aladel, kus on ära toodud lammipajustiku harvendamise ettepanek (joonised 5 ja 6). Enne raietegevuse läbiviimist veekaitsevööndisse jäävatel aladel tuleb eelnevalt küsida nõusolekut Keskkonnaametilt.

Planeeringulahenduse ehitustööde käigus pöörata eraldi tähelepanu reostusohu vältimisele. Truupide paigaldamisel tuleb ajastada tööd võimalusel suvisele madalveeperioodile, mil vooluhulk on kraavides väike ja

võimalik heljumi sissekanne veekogu ei too kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju vee-elustikule. Oluline on vältida heljumit tekitavaid või mürarikkaid tegevusi lõheliste ja karpkalaliste kudeajal.

## 5.10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Maa-ala heakorra ja turvalisuse tagamiseks on matka- ja spordiraja põhikoridoris ette nähtud välisvalgustus.

## 5.11. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama seda tekitanud krundi omanik.

## 5.12. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal koostatavad ehitusprojektid peavad vastama Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele.

Arvestades alaga seotud kaalukat avalikku huvi tuleb planeeringualal teostavad projektid viia läbi avalike projekteerimismenetlustena.

Projekteerimise käigus tuleb teostada pinnaseuuring. Projektide koostamisse tuleb kaasata hüdrotehnikainsener, kalandusekspert ning botaanik.

## 6. KOOSKÖLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Kokkuvõtte kooskõlastustest ja koostööst planeeringu ajal on antud tabelis 2.

**Tabel 2.** Kooskõlastused ja koostöö

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse tingimused või seisukoht	Nimi ja amet
16.12.2021	Maa-amet	Maa-ametil ei ole põhimõttelisi vastuväiteid planeeringu lahenduse osas.	Kristi Kivimaa maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja
29.11.2021	Päästeamet	Kooskõlastatud. Kooskõlastus on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2324-2021-2	Margo Kubjas Ohutusjärelvalve büroo nõunik Lääne päästekeskus
22.12.2021	Keskkonnaamet	Kooskõlastatud tingimuslikult kui: 1. Kavandatav laudtee ehitatakse Pärnu jõe veekaitsevööndist väljapoole; 2. Selgitatakse kuidas planeeritud puhkekohad kvalifitseeruvad osaks avalikult kasutatavast teest või taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist; 3. Viidatakse ehituskeeluvööndisse välisvalgustuse rajamist lubavale lõikele looduskaitseadusest.	Helen Manguse juhataja keskkonna- korralduse büroo
19.11.2021	Elektrilevi OÜ	Kooskõlastatud. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Marge Kasenurm Elektrilevi OÜ volitatud esindaja
13.01.2022	Mündi tn 47	Nõusolekud planeeringulahendusele antud e-kirjaga (Terlika Vaar) ja telefoni teel (Aivar Klis).	Kaasomanikud Terlika Vaar ja Aivar Klis
29.04.2022	Keskkonnaamet	Nõusolek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.	Leelo Kukk peadirektori asetäitja
15.09.2022	Keskkonnaamet	Kooskõlastatud. Nõusolek planeeringu kehtestamiseks.	Helen Manguse juhataja keskkonna- korralduse büroo