

Koostamise korraldaja: Türi Vallavalitsus

Huvitatud isik: Türi Vallavalitsus

Versioon 01.12.25

T – 2647

TÜRI VALD VÄÄTSA ALEVIK

VÄÄTSA PAISJÄRVE

DETAILPLANEERING

Projektijuht Kai Keel

Vastutav spetsialist Andrus Kilumets

Kutsetunnistus nr 152200

Projekteerija Sirje Kolk



Seletuskiri

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD	4
1.1. Detailplaneeringu koostamise alused	4
1.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid	4
1.3. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud ja projektid	4
1.4. Detailplaneeringu koostajad	4
2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK.....	5
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	6
3.1. Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus	6
3.2. Olemasoleva ruumi kirjeldus (hooned, teed, haljastus, maastik, trassid), maaüksuste struktuuri ja kehtivate kitsenduste kirjeldus	7
3.3. Kehtivad detailplaneeringud	8
3.4. Vastavus üldplaneeringule	9
3.5. Järvamaa maakonnaplaneering 2030+	10
3.6. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs ning sellel põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid	10
4. PLANEERINGUGA KAVANDATU	12
4.1. Krundijaotus	12
4.2. Planeeritud ehitusõigus	12
4.3. Arhitektuursed põhimõtted hoonetele	12
4.4. Krundile pääs ja parkimine	13
4.5. Haljastus, heakord ja keskkonnatingimused.....	13
4.6. Vertikaalplaneerimine ja sademevee ärajuhtimine	14
4.7. Keskkonnakaitse ja planeeringu elluviimisega kaasnevad mõjud.....	14
4.8. Energiatõhusus	16
4.9. Piirkonna turvalisus	16
4.10. Tuleohutusnõuded	16
4.11. Servituutide vajadus	17
4.12. Planeeringu elluviimine	17
5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS.....	18
5.1. Elektrivarustus.....	18
5.2. Sidevarustus.....	18
5.3. Veevarustus ja kanalisatsioon	18
5.4. Soojavarustus.....	18
6. KOOSKÖLASTUSED.....	19

Joonised

- | | |
|------------------------|------|
| 1. Asukoha skeem | DP-1 |
| 2. Tugiplaan | DP-2 |
| 3. Põhijoonis | DP-3 |
| 4. Kontaktvööndi skeem | DP-4 |
| 5. Illustratsioon | |

Lisad

SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

1.1. Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus
- Türi Vallavalitsuse 18.03.2025 korraldus nr 113 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ koos lisadega

1.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Järvamaa maakonnaplaneering 2030+
- Türi valla üldplaneering (kehtestatud Türi Vallavolikogu 24.11.2022 otsusega nr 56)
- Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang Väätsa alevikus Väätsa järve maa-alale detailplaneeringu algatamiseks, J. Leenurm 06.02.2025 (edaspidi *keskkonnamõju eelhindang*)
- Ehitusseadustik
- Looduskaitseadus
- Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Riigihalduse ministri määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“

1.3. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud ja projektid

- Geodeetiline alusplaan: Geodeesia 24 OÜ töö nr 10833-25, koostatud juuli 2025

1.4. Detailplaneeringu koostajad

Käesoleva detailplaneeringu koostamise korraldaja on Türi Vallavalitsus.

Planeeringu koostamise vastutav spetsialist on Kompro OÜ volitatud arhitekt, tase 7, kutsetunnistus 152200, Andrus Kilumets.

Planeeringu koostamisest võtsid osa:

Andrus Kilumets - arhitekt

Sirje Kolk - keskkonnakorralduse spetsialist

Kai Keel - projektijuht

Ivi Arop - veevarustuse- ja kanalisatsiooni konsultant

Alo Varik - kütte- ja ventilatsiooni konsultant

KOMPRO OÜ

Tiigi tn 2-2, Kuressaare +372 453 3237 info@kompro.ee

2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

Väätsa paisjärve detailplaneeringu eesmärgiks on kavandada planeeringuga hõlmatud kinnisasjadele Türi valla üldplaneeringust tulenevalt avalik supluskoht, samuti supluskohta teenindav hoonestus ning valdavalt puhke- ja spordiotstarbelised rajatised, mis võivad jääda osaliselt supluskoha ala sisse, kuid vähemalt 25 meetri kaugusele veekogu veepiirist. Samuti on uue detailplaneeringu eesmärk kavandada alal tehniline taristu, jalgradade ja autoparklate asukohad.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1. Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus

Planeeritav ala asub Türi vallas Väätsa alevikus ning hõlmab järgmisi maaüksuseid:

Maaüksuse lähiaadress	Katastritunnus	Pindala	Sihtotstarve
Väätsa paisjärv*	93701:004:0087	83779 m ²	Veekogude maa 50%, üldkasutatav maa 50%
Paisjärvesaare	93701:004:0085	17100 m ²	Ühiskondlike ehitiste maa 100%
Järveranna	93701:004:0084	31920 m ²	Ühiskondlike ehitiste maa 100%
Järve tänav L2*	93701:001:0487	6263 m ²	Transpordimaa 100%

*hõlmatud osaliselt

Planeeringuala suurus on ca 13,3 ha.

Planeeritava ala asukoht:



Planeeringuala piirneb idast Järve tänava ja selle ääres paiknevate elamumaa maaüksustega, läänest Pikk tänava (15129 Paide-Roovere-Kuimetsa tee) ja selle ääres paiknevate peamiselt elamumaa sihtotstarbega maaüksustega, lõunast 15129 Paide-Roovere-Kuimetsa teega ning põhjast Paisjärvetipu maaüksusega (100% veekogude maa).

3.2. Olemasoleva ruumi kirjeldus (hooned, teed, haljastus, maastik, trassid), maaüksuste struktuuri ja kehtivate kitsenduste kirjeldus

Planeeringuala hõlmab Väätsa aleviku keskel paiknevat Väätsa paisjärve (VEE2093710) ja selle lähiümbrust. Väätsa paisjärv on põhja-lõunasuunaline pikliku kitsa kujuga avalikult kasutatav veekogu. Paisjärve veepeegli pindala on 6,1 ha ning keskmine sügavus 2,2 m (seejuures suurim sügavus 2,3 m) ja järve maht on 55 000 m³ (EELIS). Paisjärve lõunaosas paikneb saar, mille pindala on 1,7 ha.

Paisjärve läbib Lokuta jõgi (VEE1128100), mis on riigi poolt korras hoitav ühiseesvool (maaparandussüsteemi kood 6112810040000/001), valgala suurus üle 25 km².

Planeeritav maa-ala on populaarne puhkekoht, kus on mitmeid vaba aja veetmise ja sportimise võimalusi. Planeeringuala põhjaosas paiknevad võrkpalliväljakud koos abihoonega, väljõusaal, rattapark (*pumptrack*), petankiväljakud, parkla ning supelrand koos teenindavate rajatistega. Lääneosas asuvad majutus- ja abihooned ning kettagolfi rada. Järvele on rajatud wake-park ekstreemspordi harrastajatele. Paisjärve keskel paiknevale saarele pääseb kahelt poolt mööda sildu. 2023. aastal ehitati saare põhjaossa uus sild, mis tagab mootorsõidukitega juurdepääsu. Saarele on paigaldatud paviljon ja pingid ning rajatud on lõkkeplats, ürituste ajal on kasutusel teisaldatav lava. Paisjärve ümber kulgevad sõelmekattega jalgteed, mille äärde on paigaldatud pingid ja prügikastid, rajatud on pargivalgustus.

Ehitisregistri andmetel paiknevad detailplaneeringu alal järgmised ehitised:

Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitisealune pind
Väätsa paisjärve sild	221442190	
Vee- ja kanalisatsioonitrassid	220672408	
Väätsa veepark	221270954	
Väätsa järve puhke- ja spordiala	220776706	10400 m ²
Tuletõrje veevõtukoht, sh hüdrant	900008225	
Aiamaja	121411141	47 m ²
Rannamaja	121391355	47 m ²
Admin-majutushoone	121401774	67,3 m ²

Lisaks eelnevale on Väätsa paisjärve maaüksusel kolm ehitisregistrisse kandmata hoonet.

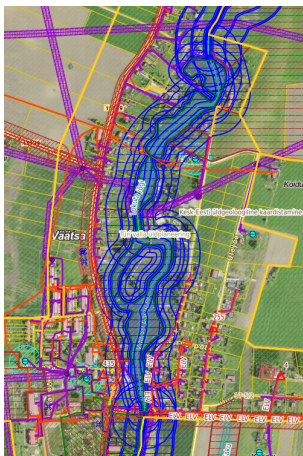
Juurdepääs planeeringualale on Järve tänavalt ja 15129 Paide-Roovere-Kuimetsa teelt (Pikk tänav), mis on avalikud teed. Ala siseselt on igapäevane liikumine mootorsõidukitega keelatud, kuid teenindav juurdepääs saarele ja spordiväljakutele on tagatud olemasoleva kruuskattega tee kaudu Järve tänavalt. Planeeritavast alast moodustab üle poole paisjärv, ülejäänud on valdavalt loodusliku rohumaa kõlvikuga. Alal on parkmets, kus puudesalud vahelduvad rohumaaga.

Reljeef järve ümbruses on tasane langusega järve suunas. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku ca 66,3 - 61,8 m. Järve kallas on valdavalt järsk.

Planeeringualal on Maa- ja Ruumiameti ja Keskkonnaameti andmetel olemasolevalt järgmised kitsendused:

- Kalda piiranguvöönd (Väätsa paisjärv)
- Kalda ehituskeeluvöönd (Väätsa paisjärv)
- Veekogu kallasrada (Väätsa paisjärv)
- Kalda veekaitsevöönd (Väätsa paisjärv)
- Elektripaigaldise kaitsevöönd
- Sideehitise kaitsevöönd
- Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
- III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised

Väljavõte Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardilt:



Planeeringuala olemasolev olukord on toodud joonisel DP-2.

3.3. Kehtivad detailplaneeringud

Alal on kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

- 1) Väätsa paisjärve maa-ala detailplaneering (kehtestatud 25.08.2011), millega määrati Väätsa paisjärve piirkonnas munitsipaalomandisse taotletava maa piirid, maa kasutamise sihtotstarbed, haljastuse ja liikluskorralduse põhimõtted ning moodustatavale krundile ehitusõigus. Suurem osa detailplaneeringust on ellu viidud.
- 2) Järveranna kinnisasja detailplaneering (kehtestatud 28.12.2021), millega muudeti kehtestatud Väätsa paisjärve maa-ala detailplaneeringu osa ehk Järveranna katastriüksuse (katastritunnus

93701:004:0084) rannahoone hoonestusala ja ehitusõigust. Väätsa paisjärve maa-ala detailplaneeringu koosseisu jääva Järveranna kinnisasja detailplaneering on ellu viidud.

Väätsa paisjärve ja selle maa-ala detailplaneering, mis valdavas osas on kehtinud muutumatult 13 aastat, vajab ajakohastamist. Väätsa paisjärve maa-alal on alustatud ehitustegevusega, mis ei ole kooskõlas Väätsa paisjärve maa-ala kehtiva detailplaneeringu ega ka ehitusseadustiku nõuetega. Türi vallas on huvi turismi ja ettevõtluse arendamiseks ning sellest tulenevalt soovitakse Väätsa paisjärve maa-alale kehtivast detailplaneeringust enam puhkerajatiste ja looduses meelelahutusrajatiste ehitamise võimaldamist ning puhkevõimaluste pakkumiseks juba ehitatud ehitiste õiguspärase kasutusvõimaluse tagamiseks.

3.4. Vastavus üldplaneeringule

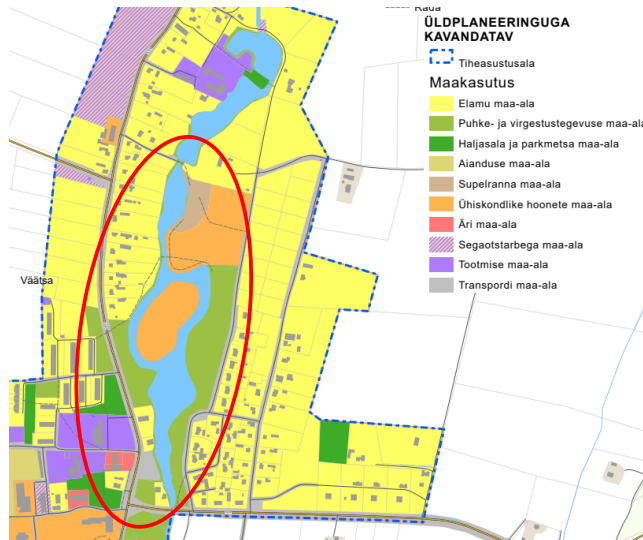
Alal kehtib Türi valla üldplaneering (kehtestatud Türi Vallavolikogu 24.11.2022 otsusega nr 56). Üldplaneeringu kohaselt on planeeritavale alale määratud supelranna maa-ala, ühiskondlike hoonete maa-ala ning puhke- ja virgestustegevuse maa-ala juhtfunktsioonid.

Puhke- ja virgestustegevuse maa-alal asuvale katastriüksusele võib ehitada puhkuse, spordi, turismi ja muu vaba aja veetmisega seotud rajatise (mänguväljakud, palliplatsid jt spordi- ja puhkerajatised). Detailplaneeringu koostamisel võib hooneid ehitada, kuid nende osakaal ei tohi katastriüksusel domineerida.

Planeeritav ala paikneb maakondliku tähtsusega Väätsa väärtuslikul maastikul, kus tuleb arvestada väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimustega. Järve tänav on üldplaneeringus määratud kui ilus teelõik. Üldplaneeringuga on paisjärve äärde kavandatud matkarajad, mis suures ulatuses kattuvad olemasolevate jalgradadega ning juurdepääsud kallasrajale.

Kavandatav tegevus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu põhimõtete ja eesmärkidega.

Väljavõte kehtivast ühisplaneeringu piirangute kaardist:



Planeeritava ala asukoht

3.5. Järvamaa maakonnaplaneering 2030+

Järvamaa maakonnaplaneeringu 2030+ kaardi kohaselt paikneb planeeritav ala linnalise asustusega alal ja maakondliku tähtsusega Väätsa väärtuslikul maastikul. Väätsa paisjärv on maakondlikult oluline veekogu.

Väärtuslikel maastikel kavandatav tegevus peab tagama nendele maastikele omaste kultuurilis-ajalooliste, esteetiliste, looduslike, rekreatsiooniliste ja identiteediväärtuste säilimise. Veekogud ja nende lähiümbrus peaksid pakkuma mitmekülgeid ja tihti kombineeritavaid rekreatiivseid puhkevõimalusi (nt ujumine, kalastamine, telkimine, matkamine). Seetõttu on oluline veekogusid ja nende äärsid alasid väärtustada, tagada juurdepääs ja hoida ühiskondlikus kasutuses.

Planeeritav tegevus on kooskõlas kehtiva Järvamaa maakonnaplaneeringu põhimõtetega.

3.6. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs ning sellel põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid

Planeeritav ala paikneb Türi vallas Väätsa alevikus. Väätsa alevik asub Paide linna keskusest ca 8 km ja Türi linna südamest 10 km kaugusel. Aleviku elanike arv on 01.01.25 seisuga 569.

Väätsa paisjärv ja selle ümbrus on populaarne puhkekoht, kus on mitmeid vaba aja veetmise ja sportimise võimalusi. Tegemist on looduskauni atraktiivse piirkonnaga, mis soosib puhkemajanduse arendamist. Paisjärve ääres ja planeeringualast idas paiknevad valdavalt elamukrundid.

Planeeringuala lähiümbruses asuvad järgmised kultuurimälestised:

- arheoloogiamälestis nr 9796 Kultusekivi;
- arheoloogiamälestis nr 9797 Kultusekivi;

- arheoloogiamälestis nr 9794 Kivikalme;
- ehitismälestis nr 15147 Väätsa mõisa park;
- ehitismälestis nr 15146 Väätsa mõisa peahoone;
- arheoloogiamälestis nr 9798 Kultusekivi.

Alast edelas paiknevad Väätsa mõis, Väätsa põhikool ja lasteaed, rahvamaja, pood ning eakate kodu, ca 300 m kaugusel loodes on Eesti Jalgrattamuuseum.

Planeeritavale alale on hea juurdepääs 15129 Paide – Roovere – Kuimetsa kõrvalmaanteelt, millega paralleelselt kulgeb ka jalg- ja jalgrattatee (9370279 Väätsa-Reopalu kergliiklustee) Väätsa aleviku ja Paide linna vahel, ning Järve tänavalt. Pika tänava äärde Järveparkla maaüksusele on rajatud parkla.

„Türi valla arengukava 2025-2029“ üks eesmärkidest on, et Väätsa paisjärve rannapiirkond on atraktiivne kohalikele ja külalistele, ning toetatakse Väätsa paisjärve arendusi.

Tegemist on olemasoleva aktiivses kasutuses puhkekohaga. Kavandatud tegevus toetab piirkonna arengut ning on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu ning Türi valla arengukava eesmärkidega. Kontaktvööndi skeem vt joonis DP-4.

4. PLANEERINGUGA KAVANDATU

Detailplaneeringuga kaardistatakse olemasolev olukord, kavandatakse supluskoht, puhke- ja spordiotstarbelised rajatised ning määratakse ehitusõigus hoonete rajamiseks, arvestades seejuures alale juba rajatud ehitiste ja rajatistega ning välja kujunenud supluskohaga.

4.1. Krundijaotus

Detailplaneeringuga uusi krunte ei moodustata ja olemasolevate maaüksuste piire ning sihtotstarvet ei muudeta.

4.2. Planeeritud ehitusõigus

Planeeritud ehitusõigus on näidatud põhijoonisel (DP-3). Hoonestusalade kujundamisel on lähtutud alale juba rajatud ehitistest ja rajatistest, olemasolevast haljastusest ning kehtivatest piirangutest. Ehitusloa ja -teatise kohustuslikud hooned peavad paiknema planeeritud hoonestusalades. Väljaspool hoonestusalasid ja ehituskeeluvööndit on lubatud rajada ehitusloa ja -teatise kohustusega hooned, rajatise ning spordiväljakuid vastavalt ehitusseadustikule. Hoonete rajamisel kinnistupiirile lähemale kui 4 m, tuleb tagada tuleohutus ehituslike võtetega vastavalt kehtivatele normidele ning kooskõlastada ehitus naabritega.

Lubatud on uute puhkeotstarbeliste ja supelranda teenindavate rajatiste rajamine. Olemasolevaid rajatise on lubatud ümber paigutada ja laiendada vastavalt kehtivale seadusandlusele. Vastavalt looduskaitseaduse (LKS) § 38 lg 4 p 3 ei laiene ehituskeeld kalda ehituskeeluvööndis supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele.

Ajutisi müügikioskeid ja rajatise võib paigaldada valdaja loal.

4.3. Arhitektuursed põhimõtted hoonetele

Konkreetseid arhitektuurinõudeid ehitistele ei määrata. Kõik planeeringu järgselt rajatavad ehitised peavad sobituma olemasolevasse keskkonda ja moodustama ühtse visuaalse terviku. Kavandada kaasaegsed, lihtsa joonega ja väikesemahulised looduskeskkonda sobituvad hooned. Eelistada maksimaalselt taaskasutatud materjale ning ehitiste puhul arvestada nende keskkonnamõjuga. Täpsed lahendused antakse edasisel projekteerimisel.

Piirded

Tegemist on tervikliku puhkealaga, kus piirete rajamine ei ole lubatud. Erandiks on spordi- ja mänguväljakute turvapiirded ning ajutised piirded.

4.4. Krundile pääs ja parkimine

Alal säilivad olemasolevad juurdepääsud Järve tänavalt ja Pikalt tänavalt. Täiendavalt rajatakse nõuetekohase kandevõime ja laiusega (teekatte laius vähemalt 3,5 m) tee teenindava transpordi juurdepääsuks hoonestusaladeni ja saarele. Saarele kavandatakse avaliku tee laiendusena überpööramise koht ja kivistustisega plats ajutise lava paigaldamiseks. Põhijoonisele on kantud überpöördekoha võimalik lahendus lähtuvalt standardist EVS 843:2016 Linnatänavad.

Planeeritavad ja olemasolevad teed on avaliku kasutusega. LKS § 38 lg 5 kohaselt ei laiene ehituskeeluvööndi ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele. Planeeringualal on olemasolev kergliiklusteede võrgustik, mis säilitatakse. Täiendavate teede ja parklate rajamisel ning olemasolevate korrastamisel eelistada katenditena graniitsõelmeid, peenkruusa vms, vältida betooni ja asfaldi. Teede täpne paiknemine ja ristprofiil lahendatakse projekteerimise käigus.

Parkimine on lahendatud Järve tänava ääres Järveranna maaüksusel (krunt pos 1) asuvas olemasolevas avalikult kasutatavas parklas, kus parkimislahendus korrastatakse ja luuakse kaks parkimiskohta matkautodele. Järve tänava ääres on tänava laiendusena olemasolev parkla, kus on samuti muuhulgas võimalik parkida matkautodel. Lisaks on avalikult kasutatav parkla planeeringualaga piirneval Järveparkla maaüksusel. Tänaval parkimist ja manööverdumist ei ole ette nähtud.

Supelranda ja spordiväljakute juurde planeeritakse jalgrattaparklad.

4.5. Haljastus, heakord ja keskkonnatingimused

Planeeritaval alal on olemasolev kõrghaljastus- parkmets, mis säilitatakse maksimaalselt.

Haljastuse lahendus ja raiete plaan, mille käigus märgitakse muuhulgas säilitamist vajavad puud ning asendusistutuse vajadus lähtudes hoonete ning liikluspindade kujust ja täpsest paigutusest krundil, täpsustada projekteerimise käigus.

Uushaljastuse rajamisel peab arvestama taimede sobivust piirkonnaga ja piirkonnas olemasolevaga, eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike. Haljastuse, hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetele.

Lubatud on supelrannas liivaala laiendamine ja korrastamine.

Jäätmed

Alal on olemasolevad prügikastid. Jäätmete äravedu korraldada vastavalt Türi valla jäätmehoolduseeskirjale ja jäätmeseadusele.

Müra ja vibratsioon

Ehitusmaterjalide valikul lähtuda kehtivatest normidest. Hoonele tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada läheduses paiknevate elamutega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” Lisa 1 normtasemeid.

Ehitise igakordne omanik on kohustatud tagama temale kuuluva ehitise ning selle juurde kuuluva krundi korrashoiu ja ohutuse ehitamise ajal, ehitise kasutamisel ja selle lammutamisel.

4.6. Vertikaalplaneerimine ja sademevee ärajuhtimine

Planeeringualal tõstetakse maapinda vaid vajadusel planeeritavate hoonete ja teede ulatuses. Võimalikud liigveed juhitakse maapinna planeerimisvõtteid kasutades hoonestusest ja teedest kaugemale haljasalale, kus need imuvad pinnasesse.

Sademevee juhtimisel järve tuleb arvestada Veeseaduse § 129 tulenevate nõuetega, sh ei tohi sademeveelase põhjustada suplusvee kvaliteedinõuetele mittevastavust.

Sajuvete juhtimine naabermaüksustele ja tänavamaale on keelatud.

4.7. Keskkonnakaitse ja planeeringu elluviimisega kaasnevad mõjud

Looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Planeeritav ala ei asu kaitsealal. Väätsa paisjärves on inventeeritud III kategooria kaitsealuse liigi lai-tõmmuujur (*Graphoderus bilineatus*) leiukoht. Lai-tõmmuujuri peamiseks ohuteguriks loetakse veekogude kinni kasvamist, eutrofeerumist ning reostumist. Oluline on veeseaduse §-s 29 sätestatud veekaitsevööndi piirangute toimimise järgimine liigi poolt asustatud veekogude ääres. Käesoleva planeeringuga kavandatavate tegevustega ei kaasne olulist mõju kaitstava liigi soodsale seisundile.

Planeeringualast edelas paikneb kaitsealune Väätsa mõisa park (KLO1200330). Pargi alal tegevusi ei kavandata.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu ega kavandata KeHJS § 6 lõike 2 nimetatud valdkonda kuuluvat tegevust.

Keskkonnamõju eelhindangu kohaselt ei saa eeldada planeeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega keskkonnaseisundi olulist kahjustumist. Väätsa järve äärse ala terviklik läbimõtlemine detailplaneeringu käigus avaldab positiivset mõju maastikule ja maakasutusele.

Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmetekke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeritava tegevusega võib kaasneda vähene liikluskooormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringu hoonestusala, juurdepääsutee ja selle lähialaga.

Keskkonkaitselised abinõud planeeritaval alal on :

- Ehitustegevus toimub vaid planeeringuga määratud alade piirides.
- Tahkete olmejäätmete käitlus lahendatakse kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud korra kohaselt vastava jäätmekäitlusfirmaga sõlmitud lepingute alusel.
- Hooned ja rajatised ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnoloogilistele nõuetele (sh välispiirete heliisolatsioon). Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnohtlike materjale ega aineid.
- Ehitusprojektis loodussäästlike lahenduste kasutamine peaks olema primaarne. Keskkonnale negatiivsete mõjude ilmumise korral tuleks kasutada mõjusid leevendavaid meetmeid.
- Ehitustegevuse ajal tuleb hoida müra normtaseme piirides, võimalusel vältida öiseid ehitustegevusi.

Tegemist on tiheasustusalal paikneva olemasoleva aktiivses kasutuses puhkealaga. Seega on piirkond juba tugevalt inim mõjutusega. Peamine mõju pinnasele ja taimestikule kaasneb hoonete ja rajatiste ehitamise etapis.

Lähtuvalt eeltoodust mõjutab planeeritav tegevus looduskoosluseid ning kaitstavat liiki väheses ulatuses - piirdub ehitusalade lähikümbrusega.

Majanduslikud mõjud

Planeeritav tegevus võimaldab ala funktsionaalsemalt kasutada ning täiendab ja mitmekesistab vabaaja veetmise võimalusi piirkonnas. Supelranna ja puhkeala arendamine on eeldatavalt positiivse majandusliku mõjuga.

Kultuurilised ja sotsiaalsed mõjud

Planeeringuala läheduses paiknevad kultuurimälestised Väätsa mõis ja Väätsa mõisa park, kultusekivid ning kivikalme. Mälestiste kaitsevööndites tegevusi ei planeerita.

Planeeringu elluviimisega täiendatakse olemasoleva puhkeala kasutusvõimalusi ning tagatakse avalik juurdepääs kallasrajale. Olulise ruumilise mõjuga objekte ei kavandata. Hoonestuse rajamisel tuleb lähtuda olemasolevast keskkonnast. Negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

Detailplaneeringuga planeeritu elluviimisega kaasneb peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub vaba aja veetmise ja sportimise võimaluste mitmekesistamise näol. Kavandatav ei mõjuta välisõhu

KOMPRO OÜ

Tiigi tn 2-2, Kuressaare +372 453 3237 info@kompro.ee

kvaliteeti ega suurenda igapäevaselt mürataset, seega puudub negatiivne mõju inimese tervisele ja heaolule. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol.

Käesoleva detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi rajatiste ehitamise ja kasutamise käigus arvestatakse kehtivate keskkonnavalaste nõuetega ja peetakse kinni ehitamise headest tavadest.

4.8. Energiatõhusus

Uute hoonete ehitamisel juhinduda küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusest nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

4.9. Piirkonna turvalisus

Turvalisuse suurendamiseks ja kuritegevusriskide ennetamiseks on soovitat kasutada järgmisi meetmeid:

Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Korrastatud keskkonnas on meeldiv viibida ja selles tekib turvatunne. Seega tuleb ehitustegevuse lõppedes alad koheselt korrastada ja lõplikult viimistleda, nii on ala kahjustamise tõenäosus palju väiksem. Prügiladustamisel kasutada süttimatust materjalist suletavaid prügianumaid, süttiv prügi kiirelt eemaldada.

Juurdepääs, selle nähtavus ja vaateväli. Korrektselt väljaehitatud ja selgelt eristatud juurdepääs koos piisava valgustatusega vähendavad kuritegevuse riske.

Turvalisust tõstab turvateenuseid pakkuva firmaga valvelepingu sõlmimine.

Vargused ja vandalism. Pimedad nurgatagused ja hoov tekitavad järelvalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleb ka hoonete tagumisi sissepääse, mis ei ole tänavalt nähtavad, paigaldades neile liikumisanduriga varustatud valgustid.

Hoone sisenemisruumid varustada turvalukkudega, aknad-uksed ehitada tugevate raamide ja klaasidega.

4.10. Tuleohutuspõhised

Tuleohutuspõhised juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Siseministri 07.04.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutuspõhised“ ja 18.02.2021 määrusest nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja

teavevahetuse nõuded, tingimused ning kord“. Hoonete tulepüsivusklass ja kasutusviis määratakse ehitusprojektiga.

Piirnevate katastriüksustega on tagatud minimaalne hoonetevaheline kaugus 8 m. Juurdesõiduteed tuleb hoida korras ning tagada päästetehnikale aastaringne läbipääs. Kustutustööde ja päästetööde tegemiseks peab juurdepääsutee olema vähemalt 3,5 m laiune ja piisava kandevõimega (vähemalt 26 t) sõidutee. Umbtee puhul peab tee lõpus olema päästesõidukite ümberpööramise võimalus, mis arvestab päästesõidukite pöörderaadiusi.

Planeeringuala lõunaosas on olemasolev tuletõrje veevõtukoht (VID:8090). Lisaks on nõuetekohase tuletõrje veevarustuse tagamiseks kavandatud uus veevõtukoht ala keskossa.

Tuletõrjeveevarustuse täpne lahendus antakse ehitusprojekti käigus.

4.11. Servituutide vajadus

Käesoleva detailplaneeringu elluviimiseks servituudivajadusega objekte ei kavandata.

4.12. Planeeringu elluviimine

Detailplaneeringut võib ellu viia etapiviisiliselt.

5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Käesoleva planeeringuga uusi tehnovõrke ei kavandata.

5.1. Elektrivarustus

Alal on olemasolev elektriliitumine ning välisvalgustus. Täiendavaks / alternatiivseks elektrivarustuseks on lubatud paigaldada päikesepaneelid (kuni 15 kW). Seejuures on soovitatav eelistada päikesepaneele, mis asendavad tavapäraseid katusekatte- ja fassaadikattematerjale. Tulevikus on võimalik võrguettevõttega kokkuleppel parklate juurde rajada elektriühenduspunktid matkautode tarbeks. Hoonete ja rajatiste elektrivarustuse, sh päikesepaneelide, lahendus antakse eraldiseisva ehitus- või tööprojektiga.

5.2. Sidevarustus

Sideteenusega liitumiseks võetakse vajadusel pakkumised erinevatelt mobiili- ja raadiosidet pakkuvatelt sideettevõtetelt.

5.3. Veevarustus ja kanalisatsioon

Hoonetele esialgu veevarustust ja kanalisatsiooni ei rajata, kuid vajadusel on see võimalus tulevikus. Samuti on tulevikus võimalik vee-ettevõttega kokkuleppel parklate juurde planeerida ja rajada matkautode teenindamiseks veevarustuse- ja tühjenduspunktid.

5.4. Soojavarustus

Küttega hooned ei kavandata. Vajadusel lahendatakse hoonete küte lokaalsena (nt soojuspump) hoonete projekteerimise käigus, lähtuvalt hoone kasutusotstarbest.

6. KOOSKÖLASTUSED

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus / katastriüksuse lähiaadress ja tunnus	Kooskõlastuse tingimused või seisukoht	Nimi ja amet
18.11.2025	Keskkonnaamet	Kiri nr 6-2/25/6135-3, kooskõlastatud märkusteta.	Helen Manguse, juhataja Keskkonnakorralduse büroo
23.10.2025	Maa- ja Ruumiamet	Kiri nr 6.2-2/38117, kooskõlastatud märkusteta.	Kadri Prikk, maaparanduse osakonna maaparanduse kooskõlastuste büroo peaspetsialist
19.11.2025	Päästeamet	Kiri nr 7.2-3.4/6483, kooskõlastatud märkusteta.	Fred Kaas, ohutusjärelevalve büroo inspektor
17.11.2025	Politsei- ja Piirivalveamet	Kiri nr 2.1-3/11444-3, kooskõlastatud märkusteta.	Priit Söörd, grupijuht Paide piirkonnagrupp Kesk-Eesti politseijaoskond
10.11.2025	Terviseamet	Kiri nr 9.3-1/25/2304-3, kooskõlastatud märkusteta.	Kristel Kallaste, menetlusgrupi juht
29.10.2025	Transpordiamet	Kiri nr 7.2-2/25/4889-4, kooskõlastatud. Planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga. 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada	Marje-Ly Rebas, peaspetsialist planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

		Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. 2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.	
--	--	---	--