



PAIDE LINNAVALITSUS

Teie: 07.04.2026 nr 7.2-1/26/24305-22

Transpordiamet
info@transpordiamet.ee
Valge 4
Tallinn

Meie: 23.04.2026 nr 7-1/26/2-14

Vastus arvamustele muudetud Paide linna üldplaneeringu menetluses

Linnavalitsus tänab teid arvamuse avaldamise eest ja vastab alljärgnevalt:

Kirjutate: „Linnavalitsuse 12.12.2025 kirjast nr 7-1/25/51-23 ei selgu (v.a. Võõbu-Mäe kogujatee pikenduse selgema joonega väljatoomine üldplaneeringu joonisel), kuidas te olete sisuliselt arvestanud meie üldplaneeringu kooskõlastamata jätmise kirjas toodud põhjendustega. Kirja punktis 1 viitate, et kirjale on lisatud 25.09.2025 linnavolikogu otsuse eelnõu nr 1-3/25/57-1 koos seletuskirjaga ning punktis 2 selgitate, et „suurulukitunnelite piiranguvööndi ja Nurmsi külas riigitee 2 uuele trassile projekteeritud karjatunneli avaliku tee temaatika osas võtab linnavalitsus täiendava juriidilise hinnangu“. Kirjast ei selgu, millal seda tehakse ning kas hinnangu tulemustest teavitatakse ka Transpordiametit.

PlanS § 86 lõike 2 kohaselt kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu üldplaneeringu vastuvõtmisega, et üldplaneering vastab õigusaktidele. Meie hinnangul puudub üldplaneeringul jätkuvalt Transpordiameti kooskõlastus. Teie kirja nr 7-1/25/51-23 punkti 2 kohaselt linnavalitsus alles hakkab hindama üldplaneeringusse tehtud muudatuste vastavust õigusaktidele.“

Vastame: Paide Linnavolikogu muutis 25.09.2025 otsusega nr 36 2024. aastal tehtud üldplaneeringu vastuvõtmise otsust, millega muudeti koostatava üldplaneeringu põhilahendust. Muudatused, mis on seotud Transpordiameti valdkonnaga, tehti üldplaneeringu esimese põhilahenduse avalikul väljapanekul (detsember 2024 kuni jaanuar 2025) selgunud vastuoludest kinnistuomanike põhiõigustega. Piiranguvööndi kehtestamise aluseks on põhiseaduse alusel seadus ja selle ettevalmistamise ja kehtestamisega ei ole linnavalitsusele teadaolevalt kuhugi jõutud. Linnavalitsus on üldplaneeringu 2024. aasta kooskõlastusmenetluse käigus püüdnud selgust saada Kliimaministeeriumilt selle seaduse koostamise ja kehtestamise kohta, aga 2026. aasta aprilli seisuga ei ole seaduse eelnõud avalikustatud ega seadust kehtestatud. Sellisest olukorrast on teadlik Transpordiamet 2024. aasta üldplaneeringu kooskõlastusmenetluse ajast alates. Linnavolikogu tegi 25.09.2025 otsuse, mille eelnõu seletuskirjas on eelnimetatud asjaolusid selgitatud, kaalutud ja otsus tehtud. Linnavolikogu kaitseb otsusega piirangutega seotud kinnistute omanikke, et vältida hilisemaid kohtuvaidluseid.

Paide linna muudetud üldplaneeringu lahenduse menetluses Transpordiametiga koostati õiguslik memorandum (OÜ Advokaadibüroo TRINITI 2026), milles on selgunud järgmist (osundame): „Transpordiameti 04.12.2025 kirjas nr 7.2-1/25/24305-16 toodud põhjendused ÜP kooskõlastamata jätmiseks olid ühelt poolt meie arusaamisel mõnevõrra eksitavad (ÜP KSH aruanne, ükski teadaolev kõrgema astme planeering ega õigusakt ei nõua tingimata ÜP-s ökoduktidele ja suurulukitunnelitele 500-meetriste piiranguvööndite kehtestamist just ÜP varasemas versioonis olnud tingimuste ja kitsendustega). Samas PlanS § 75 lg 1 p 10 annab aluse ja kohtupraktika järgi kohustuse kehtestada ÜP-s rohevõrgustiku toimimist tagavad tingimused ja neist tekkivad kitsendused. Meie hinnangul tuleks ÜP õiguspärasuse tagamiseks keskkonnaalaselt analüüsida, kas ja millised tingimused ja kitsendused on vajalikud, tagamaks, et ökoduktid ja suurulukitunnelid jääks rohevõrgustikes toimima. Tegemist ei pea tingimata olema 500-meetriste piiranguvööndite kehtestamisega koos just ÜP varasemas versioonis olnud tingimuste ja kitsendustega. Samas võidakse keskkonnanalüüsi põhjal jõuda tulemusele, et mingisugused ÜP tingimused ja kitsendused on tarvilikud, tagamaks, et ökoduktid ja suurulukitunnelid rohevõrgustike osadena jääks toimima.“

Paide linna üldplaneeringu koostamise lepinguline partner OÜ Kobras analüüsis ökoduktide piiranguvööndite olemasolevat ja planeeritavat maakasutust ning maastiku struktuuri koos rohevõrgustiku eksperdi, zooloogi Lauri Kleiniga, millest selgus järgmist: Eksperdi hinnangul on ökoduktide ümber kaitsevööndite kehtestamine vältimatult vajalik, et need täidaksid püstitatud eesmärgi- loomade liikumise suunamine, teede barjääri leevendamine ja elupaigavõrgu sidususe tagamine. Ökoduktide piiranguvööndid peavad olema vähemalt 500 meetrit, väiksem puhverala (200–300 m) ei oleks suurulukite jaoks piisav. Uuringud ja praktika näitavad, et suurulukid (põder, karu, metssiga, punahirv) vajavad oluliselt laiemat varje- ja rahualasid, et tee ületuskohta ökoduktil kasutada, kitsa liikumiskoridori tingimustes kasutatakse tee ületuskohta oluliselt harvemini. Loom ei liigu mööda kitsast „kanalit“, isegi kui seal kasvab mets, seetõttu peaks piiranguvööndi raadius olema vähemalt 500 meetrit.

Kirjutate: „Jääme endiselt 4.12.2025 kirjas nr 7.2-1/25/24305-16 „Paide linna üldplaneeringu kooskõlastamata jätmise“ toodud seisukohtade juurde (näiteks KSH tulemusi ei ole vastuvõetud üldplaneeringus arvestatud, maakonnaplaneeringus toodud rohevõrgustiku sidusus ja funktsionaalsus ei ole tagatud, riigi eriplaneeringuna võrdsustatud teemaplaneeringus toodud kogujatee on jäetud ära).

Vastame: Memorandumist selgub, et üldplaneeringu KSH aruanne, Järvamaa maakonnaplaneering, maakonnaplaneeringu teemaplaneering ja nende KSH aruanded ei nõua otseselt, et üldplaneeringus peaks kehtestama ökoduktidele ja suurulukitunnelitele 500-meetriste piiranguvööndid üldplaneeringus. Memorandumis on selgitatud, et 500-meetrise piiranguvööndi kehtestamiseks ei ole esitatud põhjendusi.

Üldplaneeringu KSH aruande peatüki 6.1.2 (Mõju rohelisele võrgustikule) tabelis 16 on tehtud ettepanek, et rände tagamiseks rohevõrgustiku koridoris peab alaga ristisuunas jääma vähemalt 300 meetri laiune ala loomade liikumiseks. Kuna ökoduktid on kavandatud rohekoridoride omavaheliseks ühendamiseks maanteel, siis 300 meetri laiune koridor oleks põhjendatud piiranguvöönd ökoduktide ja suurulukitunnelite lähistel, mis tugineb KSH aruandele.

Erateele avaliku kasutusõiguse määramine on võimalik üldplaneeringu väliselt, ehitusseadustiku § 94 sätestatud halduslepingu alusel.

Kirjutate: „Meie hinnangul on planeeringu menetluses toimunud olulised eksimused, erimeelsuste sisulist lahendamist ei ole toimunud ning meil puudub kindlus, kas linnavalitsus neid ka kaasamise hea tava kohaselt lahendada soovib.“

Vastame: Linnavalitsus on alates üldplaneeringu 2024. aasta kooskõlastusmenetluse perioodist andnud Transpordiametile teada, et põhilahenduse probleemkoht on suurulukitunneli piiranguvööndi kehtestamiseks vajaliku seaduse puudumine. Paide Linnavolikogu võttis vastu 17.10.2024 otsuse nr 49 järgmisel eeldusel (väljavõtte otsuse preambulist): „Riigil on koostamisel seaduseelnõu piirangute kehtestamiseks ulukitunnelite piiranguvööndis ja enne üldplaneeringu kehtestamist täiendatakse seletuskirjas piirangute sisu vastavalt seadusele. Paide Linnavalitsus ei pea põhjendatuks üldplaneeringu vastuvõtmisega viivitada ajani, kui eelkirjeldatud seadus avalikustatakse ja peab oluliseks üldplaneeringu menetlusega edasi minna.“ See tingimus on seadusandjal siiani täitmata ja volikogu muutis vastavalt olukorrale üldplaneeringu lahendust. Linnavalitsus on jätkuvalt seisukohal, et erimeelsuste sisulise lahendamatus põhjuseks on puuduv seadus, mille ettevalmistamine ei ole omavalitsuse ülesanne.

Linnavalitsus edastas Transpordiametile 26.02.2026 kirjaga nr 7-1/26/2-6 õigusliku memorandumiga üldplaneeringu menetluses.

Transpordiamet vastas linnavalitsusele 06.04.2026 (kiri registreeritud nr 7-1/26/2-9 all), milles käsitleb Kliimaministeeriumi poolt koostatud Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse muutmise seaduse eelnõu sisu järgmiselt- teedele ja raudteedele kavandatud suurulukite läbipääsude ja nende piiranguvööndite eesmärk on tagada elupaikade sidusus, eelnõu kohaselt on alla 500 meetri laiusel suuruluki läbipääsul piiranguvöönd, mis hõlmab ringikujulist ala läbipääsu keskpunktist 500 meetri raadiusega. Eelnõu seletuskirja kohaselt tagab loomastikuekspertide hinnangul suuruluki läbipääsu toimimise üldjuhul see, kui selle ümber on 500 m ringikujuline piiranguvöönd, kus säilitatakse võimalikult suures ulatuses olemasolev looduslik keskkond ja piiratakse sel eesmärgil muu hulgas raietegevust, uute ehitiste rajamist, kaevandamist. Eelnõu koostamisel oli konsultandiks loomaökoloogia doktor Jaanus Remm.

Linnavalitsus, tuginedes Eesti Vabariigi põhiseaduse §-le 32 jääb kindlaks põhimõttele, et kitsendused saab kehtestada üksnes seadusega. Kõigil piiranguvööndisse jäävatel kinnisasjade omanikel on õigus oma vara vabalt vallata, kasutada ja käsutada, rohekoridori sidususe tagamiseks piirangute seadmine üldplaneeringuga on põhiõiguslik riive piirangutega seotud kinnisasjade omanike suhtes ja toob kaasa kohtuvaidlused üldplaneeringu kehtestajale, kelleks on Paide linn. Linnaeelarvesse ei teki vahendeid piirangutega seotud kinnisasjade omanikele kinnisasja kasutamisel saamata jäänud tulu kompenseerimiseks.

Lugupidamisega

Aivar Tubli
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Anti Annus 3838619, anti.annus@paide.ee