



PAIDE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

**Paide Linnavalikogu 17. oktoobri 2024
otsuse nr 49 "Paide linna üldplaneeringu
vastuvõtmine ja keskkonnamõju
strateegiline hindamine vastavaks
tunnistamine" muutmine**

Paide

25.09.2025 nr 1-3/25/57-1

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 4 lõike 2 punkti 2, § 89 lõigete 2 ja 3, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 7 ning Paide Linnavalikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 5 punkti 1 alusel.

Paide Linnavalikogu (edaspidi *linnavalikogu*) võttis 17. oktoobri 2024 otsusega nr 49 vastu Paide linna üldplaneeringu (edaspidi *üldplaneering*) ja tunnistas vastavaks üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande.

Vastavalt planeerimisseaduse § 87 lõikele 1 korraldas Paide linnavalitsus (edaspidi *linnavalitsus*) üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikus 27. novembrist 2024 kuni 10. jaanuarini 2025. Avalikul väljapanekul tekkinud ettepanekute esitamise tähtajaks määrati 13. jaanuar 2025.

Ettepanekud arutati läbi linnavalitsuse 3. veebruari 2025 istungil ja ettepanekute esitajatele saadeti vastused 7. veebruaril 2025.

Vastavalt planeerimisseaduse § 88 lõikele 1 korraldati ajavahemikus 12. veebruarist kuni 19. veebruarini 2025 üldplaneeringu avalikud arutelud Roosna-Alliku teeninduskeskuses, Anna Vaba Aja Majas, Tarbja raamatukogus, Sargvere raamatukogus ja Paide raekojas, kus tutvustati avalikkuse poolt esitatud ettepanekuid ja linnavalitsuse vastuseid ettepanekutele.

Ettepanekud üldplaneeringule esitas ka linnavalitsus. Linnavalikogu otsuse muutmise pädevus on linnavalikogul.

Muudatusettepanekute üldplaneeringusse sisseviimise järgselt esitatakse see kooskõlastamiseks vastavalt planeerimisseaduse § 89 lõikele 2. Pärast kooskõlastusmenetlust korraldatakse üldplaneeringu muudetud põhilahenduse uus avalik väljapanek.

Linnavalikogu otsustab:

1. Muuta üldplaneeringu põhilahendust järgmiselt:
 - 1.1. Opmanisaare (katastritunnus 56502:002:0160) kinnisasjale planeeritud matkarada planeerida Paide tehisjärve ja Pärnu jõe kalda-alale. Jätta välja peatükk „Puhkemetsad“.
 - 1.2. Eemaldada üldplaneeringu joonistelt Purdi mõisa kinnisasja maaüksustele (katastritunnused 56501:003:1021 ja 56501:003:1022) kantud „muu tee“ tähisega tee.

- 1.3. Muuta Mäo külas Tiigi kinnisasja (katastritunnus 56701:001:0882) ja Kraavi kinnisasja (katastritunnus 56701:001:0885) maakasutuse juhtotstarbed järgmiselt:
 - 1.3.1. Tiigi kinnisasja maakasutuse juhtotstarve tootmise maa-alaks;
 - 1.3.2. Kraavi kinnisasja maakasutuse juhtotstarve äri- ja tootmise maa-alaks.
- 1.4. Muuta Roosna-Alliku alevikus Järve tee 5 (katastritunnus 68401:003:0159) kinnisasja maakasutuse juhtotstarve „segaotstarbega maa-ala elamu-alaks“.
- 1.5. Jätta välja peatükist 4.6 „Rohevõrgustik“ ja alajaotusest „Rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimused hajaasustusalal“ alapunkt seitse „Ökoduktide ja suurulukitunnelite 500 meetri laiuse piiranguvööndi määramine“ ja eemaldada joonistelt ökoduktide ja suurulukitunnelite piiranguvööndi kaardikiht.
- 1.6. Eemaldada jooniselt „Väärtused ja piirangud“ Valasti külas asuvale Nukamaa (katastritunnus 68401:002:0083) kinnisasjale rajatud kuusekultuuri maa-alalt väärtusliku põllumajandusmaa kaardikiht.
- 1.7. Muuta Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) halduses riigimaa kinnisasjadel üldplaneeringut järgmiselt:
 - 1.7.1. Eemaldada jooniselt „Väärtused ja piirangud“ kaardikiht „väärtuslik põllumajandusmaa“ järgmistel kinnisasjadel:
 - 1.7.1.1. Väätša metskond 194 (katastritunnus 56501:002:0105);
 - 1.7.1.2. Väätša metskond 49 (katastritunnus 56501:003:0133);
 - 1.7.1.3. Türi metskond 99 (katastritunnus 56502:003:0158);
 - 1.7.1.4. Türi metskond 97 (katastritunnus 56502:003:0159);
 - 1.7.1.5. Türi metskond 127 (katastritunnus 56502:003:0184);
 - 1.7.1.6. Metsatuka (katastritunnus 56701:001:0292);
 - 1.7.1.7. Rava metskond 418 (katastritunnus 68401:001:0135);
 - 1.7.1.8. Väätša metskond 470 (katastritunnus 68401:004:0690).
 - 1.7.2. Jätta välja jooniselt „Väärtused ja piirangud“ Väätša metskond 409 kinnisasjale (katastritunnus 68401:001:0136) planeeritud Koordi raba kohaliku kaitseala laiendus;
 - 1.7.3. Planeerida Väätša metskond 433 kinnisasja (katastritunnus 56601:001:0124) maakasutuse juhtotstarve parkmetsa- ja haljasalamaaks;
 - 1.7.4. Eemaldada jooniselt „Maakasutus“ Väätša metskond 90 kinnisasja (katastritunnus 56601:008:0005) kõrgepingeliini koridorist kagu suunas paiknevalt alalt „haljasala ja parkmetsa maa-ala“ maakasutuse juhtotstarve;
 - 1.7.5. Eemaldada jooniselt „Maakasutus“ Väätša metskond 496 kinnisasja (katastritunnus 56701:001:0132) kõrgepingeliini koridorist ida suunas paiknevalt alalt „haljasala ja parkmetsa maa-ala“ maakasutuse juhtotstarve;
 - 1.7.6. Jätta välja seletuskirjast peatükk 4.8 „Puhkemetsad“ ja jooniselt „Väärtused ja piirangud“ puhkemetsade kaardikiht.
- 1.8. Muuta Keskkonnaameti ettepanekul üldplaneeringut järgmiselt:
 - 1.8.1. Täiendada seletuskirja peatükis 5.2.2.1 „Tuuleenergia“ alajaotuse „Tuulegeneraatori püstitamise üldised tingimused“ viimase punktiga järgmises sõnastuses: „Tuulegeneraatori kavandamiseks detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algamise vajadus otsustatakse keskkonnamõju eelhinnangu alusel.“;
 - 1.8.2. Täiendada „Lisa 9“ tabeli alajaotusesse „Püsielupaik“ loetelu looduskaitselike piiranguga seotud Purdi kanakulli, Kirisaare väikekonnakotka ja Pärnuvälja tn 19 ja 21 kanakulli püsielupaikadega;
 - 1.8.3. Täiendada seletuskirja peatükki 2.1.3 „Haljastus“ viimase lausega järgmises sõnastuses: „Eelistada kodumaiste liikide kasutamist invasiivse

kasvuga võõrliikide asemel, võõrliikide leviku tõkestamisel teha koostööd Keskkonnaametiga.“

- 1.9. Eemaldada jooniselt „Teed“ Nurmsi külas, Siimu kinnisasja (katastritunnus 56701:001:1048) erateele planeeritud perspektiivne avaliku kasutusega tee kaardikiht.
- 1.10. Muuta kinnistuomaniku ettepanekul üldplaneeringut järgmiselt:
 - 1.10.1. Eemaldada jooniselt „Teed“ Pikaküla külas 5650024 Leedu tee kinnisasja (katastritunnus 56501:001:0500) erateele planeeritud perspektiivne avaliku kasutusega tee kaardikiht;
 - 1.10.2. Asendada seletuskirja peatükis 2.6.6 „Kaitsehaljastuse maa-ala“ lause: „Kaitsehaljastuse aladele on soovitatav rajada mitmerindeline tihe haljastus (v.a. üldplaneeringus näidatud vaatekoridorides), kasutades näiteks tiheda võraga okaspuid, et haljastuse müra vähendav toime oleks aastaringselt võimalikult tõhus.“ uue lausega: „Kaitsehaljastus tuleb rajada kõrghaljastusena. Selle rajamine on kohustuslik (v.a. üldplaneeringus näidatud vaatekoridorides). Puistu istutustihedus määratakse puuliigi alusel.“;
 - 1.10.3. Muuta seletuskirja peatüki 5.1.4 „Tee kaitsevööndid“ esimese lõigu kolmandat lauset ja sõnastada see järgmiselt: „Ülejäänud maanteede kaitsevööndi laius on kuni 30 m, sh kompaktsetel aladel ja tänavatel on kaitsevööndi laius kuni 10 m.“.
- 1.11. Muuta seletuskirja peatükki 5.2.2.1 „Tuuleenergia“ ja joonist „Taristu ja tehnovõrgud“:
 - 1.11.1. Jätta peatükist ja jooniselt välja tuulepargialade planeerimine;
 - 1.11.2. Täiendada peatükki uue sõnastusega: „Üldplaneeringuga seatakse maakasutustingimused üksikute tuulegeneraatorite püstitamiseks sõltuvalt nende kogukõrgusest kuni 50 meetrit ja üle 50 meetri. Tuulegeneraator kogukõrgusega kuni 50 meetrit on väiketuulik ja tuulegeneraator kogukõrgusega üle 50 meetri on suur tuulik.“
 - 1.11.3. Täiendada peatüki alajaotust „Tuulegeneraatori püstitamise üldised tingimused“ täiendava tingimusega sõnastuses: „Tuuleparkide rajamist Paide linna haldusterritooriumile ei kavandata. Üksikuid suuri tuulegeneraatoreid ei ole lubatud omavahel liitumispunktidega elektrijaamaks ühendada. Väiketuulikut on lubatud püstitada üksikmajapidamise vajaduseks. Ühe majapidamise vajaduseks on lubatud püstitada ka mitu väiketuulikut ja neid omavahel ühendada koguvõimsusega kuni 85 kW“;
 - 1.11.4. Muuta peatüki alajaotust „Väiketuuliku, kuni 50 m kogukõrgusega tuulegeneraatori rajamise tingimused“ ja sõnastada see järgmiselt: „1) järgida tuleb ka tuulegeneraatori püstitamise üldisi tingimusi; 2) väike tuulegeneraator ei tohi eluhoonele olla lähemal kui $3 \times (H+D)$ (sealjuures H = tuuliku masti kõrgus ja D = rootori ehk tiiviku diameeter) välja arvatud kirjalikul kokkuleppel maaomanikuga; 3) üks väike tuulegeneraator on lubatud rajada avaliku menetlusega projekteerimistingimustega, kui 1 km raadiuses ei asu teist tuulegeneraatorit; kui lähialal (1 km raadiuses) paikneb juba üks tuulegeneraator, siis tuleb koostada detailplaneering. KSH läbiviimise vajadus otsustatakse KSH eelhindamise tulemuste alusel. KSH läbiviimise korral määratakse täpsemate uuringute vajadus detailplaneeringu lähteseisukohtades. kui ühe kinnisasja piiresse soovitakse püstitada rohkem kui üks väiketuulik, koguvõimsusega kuni 85 kW, tuleb

koostada detailplaneering. Detailplaneeringu KSH läbiviimise vajadus otsustatakse KSH eelhindamise tulemuste alusel. KSH läbiviimise korral määratakse täpsemate uuringute vajadus detailplaneeringu lähteseiskohtades“;

- 1.11.5. Muuta peatüki alajaotust „Suure üle 50 m kogukõrgusega tuulegeneraatori rajamise tingimused“ ja sõnastada see järgmiselt: „1) rajamisel tuleb koostada detailplaneering, mille koostamisel tuleb järgida tuulegeneraatori püstitamise üldisi tingimusi; 2) suure tuulegeneraatori minimaalse kauguse määramine eluhoonetest peab tuginema KSH eelhindangule või KSH hinnangule ja lähtuma selles välja toodud negatiivsete mõjude ulatusest eluhoonetele.“.
 - 1.12. Muuta seletuskirja peatükki 2.6.4 „Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala“, peatükki 2.6.5 „Haljasala- ja parkmetsa maa-ala“ ja peatükki 4.3.3 „Looduslikud pühapaigad“ järgmiselt:
 - 1.12.1. Eemaldada peatükist „Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala“ lause: „Üldplaneeringus määratud puhke- ja virgestustegevuse maa-alad on metsaseaduse mõistes rohealad“;
 - 1.12.2. Eemaldada peatükist „Haljasala ja parkmetsa maa-ala“ lause: „Üldplaneeringus määratud puhke- ja virgestustegevuse maa-alad on metsaseaduse mõistes rohealad“;
 - 1.12.3. Muuta peatüki „Looduslikud pühapaigad“ sõnastust osas, mis järgneb lausele: „Paide linna looduslikud pühapaigad on toodud väärtuste ja piirangute joonisel ning Lisas 12“. Uus sõnastus on: „Üldplaneeringuga ei tehta ettepanekut looduslike pühapaikade kaitse alla võtmiseks riiklikul ega kohalikul tasandil. Pühapaikade säilimise tagamise üldiseks põhimõtteks on lähtudes objektist kas minimeerida inimtegevuse mõju või ka vastupidi – inimtegevuse käigus hooldada selle objekti ümbrust, eemaldada võsa, mitte ladustada sinna põldudelt korjatud kive jms. Ehitusõiguse määramisel tuleb teadvustada selliste objektide/alade olemasolu ja arvestada nende säilimise tagamiseks vajalike meetmetega. Kui objekti ei suudeta kaitsta muul moel, siis olulise avaliku huvi korral on kohalikul omavalitsusel õigus alata objekti kohaliku kaitse alla võtmine looduskaitseaduses sätestatud alustel. Kui eraomandis oleval maal asuvale loodulikule pühapaigale tagatakse avalikust huvist lähtuvalt ja maaomanikuga sõlmitava lepingu alusel juurdepääs, siis tuleb objekt asjakohasel viisil tähistada infotahvli ja teeviitadega.“
 - 1.13. Muuta joonisel „Maakasutus“ Saeveski kinnisasja (katastritunnus 68401:005:0020) maakasutuse juhtotstarve jäätmekäitluse maa-alaks.
 - 1.14. Täiendada joonist „Taristu ja tehnovõrgud“, Kriilevälja külas asuva Puurkaevu kinnisasja (katastritunnus 56502:002:1520) ja Paide linnas asuva Kaevu tn 4 kinnisasja (katastritunnus 56601:007:0038) vahelisel alal toorveetorustiku koridoriga.
 - 1.15. Ojaküla külas asuvale Imemäe kinnisasja (katastritunnus 56501:003:0057) erateele ei planeerita perspektiivset avaliku kasutusega teed.
2. Paide Linnavalitsusel korraldada muudetud üldplaneeringu põhilahenduse kooskõlastamine ja uus avalik väljapanek.

3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Paide Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Värk
linnavolikogu esimees

Seletuskiri

Paide Linnavolikogu otsuse „Paide Linnavolikogu 17. oktoobri 2024 otsuse nr 49 "Paide linna üldplaneeringu vastuvõtmine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine vastavaks tunnistamine" muutmise" eelnõule

Eelnõu esitab Paide linnavalitsus

Eelnõu seletuskirjas on üldplaneeringu avalikul väljapanekul (november-detsember 2024) ja linnavalitsuse poolt esitatud ettepanekud. Muudatusettepanekud otsustavas osas ja seletuskirjas on tähistatud samade numbritega. Seletuskirjas on esitajate arvamused ja linnavalitsuse ettepanekud ja põhjendused linnavolikogule üldplaneeringu muutmiseks. Seletuskirja lisas, tabelis, on muudatustega seotud väljavõtted 2024. aasta põhilahenduse avalikustatud lahendusest ja käesoleva otsustusega muudetavad kohad. Muudatused on sisse viidud seletuskirja tervikteksti (allajoonitud tekst) ja joonistesse, mis on esitletud lingil:

<https://paideee-my.sharepoint.com/my?e=5%3Af7b7d8aa83dd4719bff5667f7cf455eb&sharingv2=true&fromShare=true&at=9&CID=4874f664%2Dbb61%2D43b8%2D93a7%2D46ec0b9bfae8&id=%2Fpersonal%2Fanti%5Fannus%5Fpaide%5Fee%2FDocuments%2FDesktop%2Fpaide%20%C3%9CP%20muudatused%5Fmai2025&FolderCTID=0x012000C37D220575872246966287BC14D2D3AF> .

Ettepanek 1.1: Kriilevälja külas kinnisasja Opmanisaare (katastritunnus 56502:002:0160) omanik esitas ettepaneku, mis on registreeritud dokumendiregistris (24.11.2024 nr 7-1/24/56-7). Ta ei soovi kinnisasjale avaliku matkaraja ja puhkemetsa planeerimist. Avalikuks tarbeks puhkamisvõimaluste loomine eraomanduses kinnisasjale kitsenduste seadmine on ebaproportsionaalne, ei ole vajalik ja oleks põhiseaduse (PS) § 32 lg 2 kohase rikkumisega. Kitsenduse seadmine eeldaks kinnistuomanikule õiglase hüvitise maksmist. Avalik matkarada eraomandil piirab ebaproportsionaalselt omaniku õigust maad vabalt vallata ja kasutada. Linnavalitsus teeb linnavolikogule ettepaneku muuta üldplaneeringus kinnisasjale Opmanisaare planeeritud matkaraja asukoht Paide tehisejärve ja Pärnu jõe kalda-alale, Opmanisaare kinnisasjast lääne- ja lõunasuunas. Matkaraja uus asukoht on näidatud joonisel „Väärtused ja piirangud“.

Ettepanek 1.2: Purdi külas, kinnisasja Purdi mõis (katastritunnused 56501:003:1021 ja 56501:003:1022) omanik esitas ettepaneku, mis on registreeritud dokumendiregistris (07.02.2025 nr 7-1/25/20-2). Ta annab teada, et kinnisasja maaüksustele on üldplaneeringu joonistele kantud „muu tee“ tähisega teed. Omanik annab teada, et hoonete vahel ja õunaaias ei ole teed, teetähis ja avalikkust eksitav info palutakse joonistelt eemaldada.

Linnavalitsus teeb linnavolikogule ettepaneku, eemaldada joonistelt kinnisasja Purdi mõis maaüksustelt leppemärgiga „muu tee“ tähistatud teed, sest need teed ei tähenda üldplaneeringu lahendust, vaid on kantud joonistele taustainfona Eesti Topograafia Andmekogust. Muudatus on näidatud üldplaneeringu joonistel „Maakasutus“, „Taristu ja tehnovõrgud“ ja „Teed“.

Ettepanek 1.3: Mäo külas, kinnisasja Tiigi (katastritunnus 56701:001:0882) ja kinnisasja Kraavi (katastritunnus 56701:001:0885) omanik esitas ettepaneku mis on registreeritud dokumendiregistris (09.01.2025 nr 7-1/25/21-1). Ta soovib nimetatud katastritunnustega maaüksuste maakasutuse juhtotstarbe (segaotstarbega maa-ala elamu maa-alaga) muuta tootmise maa-alaks. Maaüksused on vajalikud Mäo tööstusküla sademevee kogumiskohana ja

tootmispiirkonnaga seotud maaüksused, segaotstarve elamu maa-alaga maakasutus ei ole tootmispiirkonnas kohane.

Linnavalitsus teeb linnavolikogule ettepaneku, muuta joonisel „Maakasutus“ Tiigi kinnistu maakasutuse juhtotstarve tootmise maa-alaks ja Kraavi kinnistu maakasutuse juhtotstarve äri-tootmise maa-alaks. Muudatuste tegemisel on arvestatud kinnisasja Aknatehase (katastritunnus 56502:002:0470) ja kinnisasja Lageda tee 2 (katastritunnus 56502:002:0276) maakasutuse juhtotstarvetega. Muudatus on näidatud üldplaneeringu joonisel „Maakasutus“.

Ettepanek 1.4: Roosna-Alliku alevikus asuva kinnisasja Järve tee 5 (katastritunnus 68401:003:0159) omanik esitas ettepaneku, mis on registreeritud dokumendiregistris (27.12.2024 nr 7-1/24/64-1). Ta teeb ettepaneku kinnisasja maakasutuse juhtotstarbe (äri- ja tootmise maa-ala) muutmiseks "segaotstarbega maa-ala elamu maa-alaga" otstarbeks. Järve tee 5 krunt, millel asub laohoone, on ca 1 ha. Kinnisasja omanik soovib perspektiivis arendada kinnisasjale Järve tee 5 ja kinnisasjale Järve tee 1 (katastritunnus 68401:003:0214) kohvikuhuone koos parklaga ja elektriautode laadimiskohtadega. Ka elamu ehitamine võib osutuda vajalikuks.

Linnavalitsus teeb linnavolikogule ettepaneku, muuta joonisel „Maakasutus“ kinnisasja Järve tee 5 maakasutuse juhtotstarve segaotstarbega maa-alaks elamu-alaga. Muudatus on näidatud üldplaneeringu joonisel „Maakasutus“.

Ettepanek 1.5: Valgma külas asuva kinnisasja Päebu-Metsavahe (katastritunnus 56504:001:0276) omanik esitas ettepaneku, mis on registreeritud dokumendiregistris (14.01.2025 nr 7-1/25/9-1). Ta teeb ettepaneku mitte kehtestama kinnisasjale planeeritud riigitee 2 ökodukti piiranguvööndit ja põhjendab seda asjaoluga, et piiranguvöönd piiraks olulisel määral tema kui kinnistu omaniku õigusi kinnistut vallata. Piiranguvööndi kehtestamisel ei oleks lubatud muuta maakasutust, rajada hooneid, samuti on olulisel määral piiratud metsamajandamisega seotud tegevused. Selline piirang toob kaasa kahju omanikule (saamata jäänud tulu) ja piirangu seadmisega kaasneks kompensatsiooni maksmine. Umbes pooled metsakinnistud selles piiranguvööndis on juba lagedaks raiutud. Seetõttu mõjuvad piirangud metsa majandamisele kõige rohkem nendele kinnistutele, kus mets kasvab.

Sama sisuga vastuväite esitas üldplaneeringule Võõbu külas, kinnisasja Matsi (katastritunnus 56501:002:0003) omanik (14.01.2025 nr 7-1/25/6-3), kes on vastu riigiteele 2 ehitatud ökoduktile 500 meetri laiuse piiranguvööndile ja sellele seatud tingimustele. Ta selgitab: „Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt pannakse maaomanikule kohustus, et metsa majandamiseks peab ta asuma ise välja selgitama lubatava raie teostamise mahtu ja viisi, mis ei ole kooskõlas ühegi õigusaktiga. Isiku õiguste piiramiseks peab olema seaduslik alus. Puudub seadus, mis seab kitsendused ökoduktide piiranguvööndile. Seletuskirjast ei selgu, mis ulatuses ja mis raietega on kinnistul võimalik metsa majandada. Metsaseaduse § 41 lõige 81 näeb ette, et Keskkonnaamet registreerib kavandatava raie metsaregistris, kui see raie vastab õigusaktide nõuetele. Metsaseaduses ega keskkonnaseadustiku üldosa seaduses pole sätestatud alust, mis annaks õiguse keelata tegevust, mis vastab seaduse nõuetele, kuid võib tulevikus takistada mõne muu olulise avaliku huvi kaitset (nt ökodukti toimimine). Üksnes ametniku hinnang ei saa olla kellegi tegevuse keelamise või piiramise õiguslik alus. Kuni ei ole selge, missugused on ökoduktist lähtuvad täpsed kitsendused seoses metsade majandamisega, missugune on kitsenduste mõju maaomanikule, kas ja kuidas kitsendusi maaomanikule kompenseeritakse, ei nõustu maaomanik Matsi kinnistu hõlmamisega ökodukti- ja suurulukitunneli piiranguvööndisse ja palub selle üldplaneeringu joonistelt kustutada.“

MTÜ Eesti Erametsaliit edastas arvamuse üldplaneeringu kohta (07.01.2025 nr 7-1/25/2-1) ja annab ökodukti piiranguvööndi ja piirangute kehtestamise kohta teada järgmist: „Põhiseaduse

§ 32 kohaselt sätestab omandi kasutuse kitsendused seadus ja selle piirangu seadmiseks seadust ei ole. PlanS § 75 alusel üldplaneeringuga lahendatavate ülesannetega ei saa piirata metsades lageraie teostamist, mis on seatud tingimuseks ökodukti piirangualas. Lageraiete keelamine tähendab metsaomanikule saamata jäänud tulu ja metsaomanikel on õigustatud ootus, et tulu kompenseeritakse.“

Linnavalitsus teeb linnavolikogule ettepaneku, jätta üldplaneeringu põhilahendusest välja riigimaanteele 2 varasemalt planeeritud, projekteeritud ja ehitatud ökoduktide ja suurulukitunnelite (edaspidi ökoduktid) piiranguvööndid ja piiranguvööndites piirangute seadmine. Linnavalitsusel on 2024. aastast informatsioon, et ökoduktide piiranguvööndite seadustamiseks koostatakse riiklikku õigusakti, mille väljatöötamise juhtivaks ministeeriumiks oli Kliimaministeerium. Linnavalitsus pöördus Kliimaministeeriumi poole (registreeritud 17.04.2024 nr 7-1/24/24-1), et nad edastaks seaduseelnõu piirangute kohandamiseks üldplaneeringus ja õigussegaduse vältimiseks seaduse jõustumisel, kuid elnõud ei ole siiani esitatud.

Riigiteele 2 on projekteeritud ja ehitatud ökoduktid Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartumaa maakonnaplaneeringuid täpsustava teemaplaneeringu „Põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0 kuni 183,0“ (kehtestatud 2012 aastal) ja Järvamaa maakonnaplaneeringu (kehtestatud 2017) alusel, kuid ökoduktide piiranguvööndite kitsenduste seadmiseks ei ole seadust. Paide linnas, Vööbu külas valmis ökodukt maanteele 2023 aastal, uus ökodukt on projekteeritud Valgma külasse ja suurulukitunnel Nurmsi külasse. Eesti Vabariigi põhiseaduse § 32 kohaselt saab kitsendused kehtestada seadusega, kõigil piiranguvööndisse jäävatel kinnisasjade omanikel on õigus oma vara vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Linnavalitsus ei saa tekitada üldplaneeringu põhilahendusega põhiõiguslikku riivet piirangutega seotud kinnisasjade omanikele. Linnavalitsusel ei ole võimalusi Paide linna eelarvest piirangutega seotud kinnisasjade omanikele kinnisasja käsutamisel saamata jäänud tulu kompenseerimiseks. Muudatused on näidatud üldplaneeringu seletuskirja peatükis 4.6 „Rohevõrgustik“ alajaotuses „Rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimused hajaasustusalal“ ning kõikidel üldplaneeringu joonistel.

Ettepanek 1.6: Valasti külas asuva kinnisasja Nukamaa (katastritunnus 68401:002:0083) omanik esitas ettepaneku, mis on registreeritud dokumendiregistris (02.12.2024 nr 7-1/24/53-2). Ta annab teada, et joonisel „Väärtused ja piirangud“ on maaüksuse osale, kuhu on 2019. aastal on rajatud kuusekultuur, tähistatud väärtusliku põllumajandusmaaga. Omanik palub väärtusliku põllumajandusmaa kuusekultuuri maa-alalt eemaldada. Linnavalitsus toetab omaniku seisukohta.

Linnavalitsus teeb linnavolikogule ettepaneku, eemaldada jooniselt „Väärtused ja piirangud“ kinnisasjale Nukamaa rajatud kuusekultuuri maa-alalt väärtusliku põllumajandusmaa kaardikiht. Muudatus on näidatud joonisel „Väärtused ja piirangud“.

Ettepanek 1.7: RMK esitas järgmised ettepanekud, mis on registreeritud dokumendiregistris (08.01.2025 nr 7-1/25/3-1):

- Eemaldada jooniselt „Väärtused ja piirangud“ nende halduses olevatelt kinnisasjadelt Väätsa metskond 194 (katastritunnus 56501:002:0105), Väätsa metskond 49 (katastritunnus 56501:003:0133), Türi metskond 99 (katastritunnus 56502:003:0158), Türi metskond 97 (katastritunnus 56502:003:0159), Türi metskond 127 (katastritunnus 56502:003:0184), Metsatuka (katastritunnus 56701:001:0292), Rava metskond 418 (katastritunnus 68401:001:0135) ja Väätsa metskond 470 (katastritunnus 68401:004:0690) väärtusliku põllumajandusmaa kaardikiht. Need maaüksused on looduslikult metsastunud alad ja nende pindalaline suurus ei võimalda alade iseseisvat kasutust põllumajanduslikul eesmärgil;

- Mitte planeerida Koordi raba kohaliku kaitseala laiendust meie halduses olevale kinnisasjale Väätsa metskond 409 (katastritunnus 68401:001:0136), sest hallataval kinnisasjal ei ole ühegi kaitsealuse liigi leiukohta ega muud kaitset vajavat loodusväärtust ja täiendava looduskaitse piirangu kehtestamine ei ole meie hinnangul mingil moel põhjendatud;
- Eemaldada tootmise maa-ala juhtotstarve kinnisasja Väätsa metskond 433 (katastritunnus 56601:001:0124), sest vajame seda ala oma põhitegevuseks;
- Eemaldada haljasala ja parkmetsa maa-ala juhtotstarve meie kinnisasja Väätsa metskond 90 (katastritunnus 56601:008:0005) kõrgepinge liini koridorist kagu suunas jäävast osast ja kinnisasja Väätsa metskond 496 (katastritunnus 56701:001:0132) kõrgepingeliini koridorist ida suunas jäävast osast, sest need alad ei ole meie hinnangul aktiivses rekreatiivses kasutuses;
- Eemaldada seletuskirjast peatükk 4.8 „Puhkemetsad“ ja puhkemetsade kaardikiht üldplaneeringu jooniselt „Väärtused ja piirangud“. Leiame, et antud piirang dubleerib teisi sama piirkonna väärtustega otseselt seotud piiranguid, sh. kõrgendatud avaliku huviga (KAH) metsaalad, maakasutuse juhtotstarbed ning looduskaitse piirangud. Sellise tegelikke loodusolusid mittejälgiva puhvriga moodustatud ala, mis kattub juba kehtivate piirangutega, mõjub kunstlikuna ja toob kaasa põhjendamatut lisabürokraatiat ka kohalikule omavalitsusele endale.

Linnavalitsus teeb linnavolikogule ettepaneku, muuta üldplaneeringut vastavalt otsuse eelnõu punktile 1.7. Muudatused on näidatud joonisel „Väärtused ja piirangud“ ja „Maakasutus“

Ettepanek 1.8: Keskkonnaamet esitas üldplaneeringule järgmised ettepanekud, mis on registreeritud dokumendiregistris (08.01.2025 nr 7-1/25/4-1):

- Seletuskirja peatükis 5.2.2.1 „Tuuleenergia“ on seatud tingimus (üksteisele lähemale kui 1 km paiknevate väikeste tuulegeneraatorite ning üksikute suurte tuulegeneraatorite püstitamisel on vajalik koostada detailplaneering ning detailplaneeringuga kavandatule tuleb viia läbi KSH koostamine). Lähtudes meie pädevusvaldkonnast, ei ole kõikidel juhtudel KSH läbiviimine põhjendatud, vajadus peaks tulenema kohapealsetest oludest (nt. mõjust Natura 2000 alale või kaitstavale loodusobjektile);
- Üldplaneeringu koostamise erinevatel etappidel tuleb jooksvalt ajakohastada planeeringu alusinformatsiooni, sh looduskaitse informatsiooni. Palume lisada üldplaneeringu osasse „Lisad“ Purdi kanakulli püsielupaik, Kirisaare väike-konnakotka ja Pärnuvälja tn 19 ja 21 kanakulli püsielupaik;
- Haljastuse peatükis 2.1.3. soovime kodumaiste liikide kasutamist, mis ei ole invasiivse kasvuga. Tegevusi planeerides tuleb kontrollida ka võõrliikide esinemist. Kui võõrliigid on olemas, siis tuleb Keskkonnaametiga konsulteerida, et leida koostöös parim lahendus nende leviku takistamiseks.

Linnavalitsus teeb linnavolikogule ettepaneku, muuta üldplaneeringut vastavalt otsuse eelnõu punktile 1.8. Muudatused on näidatud seletuskirjas.

Ettepanek 1.9: Nurmsi külas asuva kinnisasja Siimu (katastritunnus 56701:001:1048) omanik esitas ettepaneku, mis on registreeritud dokumendiregistris (10.01.2025 nr 7-1/25/5-1).

Ta annab teada, et ei nõustu kinnisasja koosseisu kuuluva eratee määramisega perspektiivseks avalikuks kasutuseks, linnavalitsus peab leidma teise lahenduse. Oleme lugenud koostatud projektidest, et tegemist on vähetähtsa piirkonnaga, siis meie enda pere kodu siiski vähetähtsaks ei pea. Neljarealine maantee meie õuel peaks olema teie jaoks juba piisav, ehk jätate meie perele alles väikese võimaluse siin edasi elada.

Linnavalitsus teeb linnavolikogule ettepaneku, eemaldada üldplaneeringu jooniselt „Teed“ Nurmsi külas kinnisasja Siimu erateele planeeritud perspektiivse avaliku kasutusega tee kaardikiht. Kinnisasja tee on juurdepääsu võimaluseks uuele riigiteele 2 (Tallinn- Tartu-

Võru- Luhamaa tee) projekteeritud läbipääsule. Läbipääs projekteeriti külaelanike soovil, et pääseda otse teisele poole uut maanteed. Erateele avaliku kasutusõiguse määramine vajadusel on võimalik üldplaneeringu väliselt, ehitusseadustikus § 94 sätestatud halduslepingu alusel. Muudatus on otsuse eelnõu punktis 1.9 ja see on näidatud joonisel „Teed“.

Ettepanek 1.10: Pikaküla külas asuva kinnisasja 5650024 Leedu tee (katastritunnus 56501:001:0500) ja Tarbja külas asuva kinnisasja Kalamäe (katastritunnus 56502:002:1282) omanik esitas järgmised arvamused, mis on registreeritud dokumendiregistris (14.01.2025 nr 7-1/25/6-4):

- Kinnisasi 5650024 Leedu tee on jätkuvalt määratud perspektiivse avaliku kasutusega, millega ta ei nõustu;
- Üldplaneeringu seletuskirja maakasutuse juhtotstarvete peatükis „kaitsehaljastuse maa-ala“ selgitatud, et kaitsehaljastuse maa-alale on soovitatav rajada mitmerindeline tihe haljastus, kuid puudub kohustus kõrghaljastus rajada, samuti ei ole ka mõistete all defineeritud, mida tähendab tihe haljastus. Kui eesmärk on leevendada negatiivseid mõjusid, siis tuleks kõrghaljastuse rajamise kohustus selgemalt välja tuua, mitte sätestada seda soovitusena ja milline peab olema istutustihedus;
- Tarbja külas Vanaküla tee kaitsevööndi laius on vastuolus ehitusseadustikuga § 71 lõikega 3, sellele teele kohaldub seaduse järgi 10- meetrine teekaitsevöönd.

Linnavalitsus teeb linnavolikogule ettepaneku, muuta üldplaneeringut vastavalt otsuse eelnõu punktile 1.10. Muudatused on näidatud seletuskirjas ja joonisel „Teed“

Ettepanek 1.11: Kristo Kiviorg esitas rahvaalgatuse korras üldplaneeringu peatüki „Tuuleenergia“ kohta järgmised seisukohad, mis on registreeritud dokumendiregistris (13.01.2025 nr 7-1/25/8-1):

- kas linnavalitsus on teavitanud tuuleparkide vahetus lähedusse jäävate, kuid teise omavalitsuste inimesi, näiteks Poaka, Kirna või Kaalepi küla elanikud, kavandatavatest tuuletööstuse projektidest;
- üldplaneering on osalises vastuolus EL-i kliimaneutraalsuse eesmärgiga, kus tuuleparkide alla jäävad CO2 siduvad alad muudetakse CO2 heitmealadeks;
- alahinnatakse tuuletööstusparkide mõju kohalike inimeste kinnisvarale, jääb arusaamatuks millele tuginedes väidetakse, et mõju ei ole;
- alahinnatakse tuuletööstusest tulenevat mõju kohalikule mikrokliimale, putukatele, lindudele, väike- ja suurloomadele, tuuletööstuspargi mõju võib ulatuda mitmekümne kilomeetri kaugusele;
- millistele andmetele tuginedes on jõutud järeldusele, et üksikmajapidamine võib tuulepargist asuda 1 km kaugusel ning tiheasustusala paikneda 2 km kaugusel;
- üldplaneeringus ei ole uuringuid tuulikute madalsageduslike helide, nende normide ja pikaajalise mõju kohta inimese tervisele.

Linnavalikogu EKRE liikmed tegid ettepaneku tuulepargialade üldplaneeringust väljavõtmise kohta (registreeritud 21.02.2025 nr 7-1/25/28-1).

Tuulepargialade väljavõtmise kohta üldplaneeringust esitati rahvaalgatused 23 allkirjaga (registreeritud 19.02.2025 nr 1-8/25/3-1) ja 1342 allkirjaga (registreeritud 8.04.2025 nr 7-6/25/1034-1).

Linnavalitsus, arvestades asjaolu et tuuleparkide rajamisel puuduvad usaldusväärsed teaduslikud uuringud tuulegeneraatorite mõjudest ümbritsevale keskkonnale ja inimeste tervisele, teeb linnavolikogule ettepanekud:

- Mitte planeerida üldplaneeringusse tuulepargialasid;
- Muuta seletuskirja peatükki „Tuuleenergia“ vastavalt otsuse eelnõu punktile 1.11.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 75 lõike 1 punkti 4 kohaselt on üldplaneeringuga lahendatavaks ülesandeks olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine. Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 1. oktoobri 2015 määrusega nr 102 mille kohaselt on olulise ruumilise mõjuga ehitis vähemalt 30 meetri kõrgustest tuulikuteest koosnev tuulepark Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003 määruse nr 184 „Võrgueeskiri“ tähenduses. Tuulepark on määruse nr 184 tähenduses: „mitmest elektrituulikust ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam“. Järvamaa maakonnaplaneeringus (edaspidi maakonnaplaneering) kui üldplaneeringu koostamise ühes alusdokumendis ei ole Järva maakonnas tuuleparkide rajamiseks eelistatud alasid ette nähtud. Maakonnaplaneeringus on soovitatud rajada väiketuulikuid oma majapidamise või ettevõtte tarbeks, tuuleparkide rajamiseks eelistatud alasid ei planeeritud. Juhul kui maakonda soovitakse tuuleparke rajada, tuleb lähtuda tingimustest, mis kehtestatakse üldplaneeringu, detailplaneeringu või eriplaneeringuga. Tuulepargialade planeerimise võimalust kaaluti üldplaneeringu eskiislahenduse etapis kui need alad valiti välja kaardianalüüsi alusel üldplaneeringu KSH koostamise käigus. Linnavolikogu kui PlanS § 74 lõike 8 kohaselt üldplaneeringu koostamise korraldaja, lähtudes põhilahenduse koostamise etapis tuuleparkide mõju teadmatusest keskkonnale ja inimese tervisele, ei planeerita tuulepargialasid üldplaneeringu põhilahenduses.

Ettepanek 1.12: Osaühing Foreko (registrikood 12028699) esitas järgmised ettepanekud, mis on registreeritud dokumendiregistris (10.01.2025 nr 7-1/25/7-1):

- täiendada üldplaneeringus rohealade määratlust;
- täiendada puhke- virgestustegevuse, haljasala- parkmetsa ja kaitsehaljastuse maakasutuse juhtotstarvete ning puhkemetsade kasutustingimusi lähtuvalt metsaseadusest;
- täpsustada looduslike pühapaikade ja rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimusi.

Linnavalitsus teeb linnavolikogule ettepaneku, muuta üldplaneeringut järgmiselt:

- Eemaldada peatükkidest 2.6.4 „puhke-virgestustegevuse maa-ala“ ja 2.6.5 „haljasala-parkmetsa maa-ala“ lause: „Üldplaneeringus määratud puhke- ja virgestustegevuse maa-alad on metsaseaduse mõistes rohealad.“ Rohealal ei ole üldplaneeringus tähendust ja see lause tekitab segadust.
- Muuta peatüki „looduslikud pühapaigad“ sõnastust vastavalt otsuse eelnõu punkti 1.12.3 sõnastusele.

Üldplaneeringut muudetakse vastavalt otsuse eelnõu punktile 1.12.

Ettepanek 1.13: Linnavalitsus esitab linnavolikogule ettepaneku Viisu külas asuva kinnisasja Saeveski (katastritunnus 68401:005:0020) maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks:

Osaühing Veremon (registrikood 10145165) taotleb Keskkonnaametilt kinnisasjale keskkonnaluba romusõidukijäätmete käitlemiseks. Linnavalitsus andis keskkonnaloa taotlusele heakskiidu 24. märtsi 2025 korraldusega nr 69. Üldplaneeringus on kinnisasja maakasutuse juhtotstarve tootmise maa-ala, kuid edaspidise jäätmekäitlustegevuse korral kinnisasjal, muuta kinnisasja Saeveski maakasutuse juhtotstarve jäätmekäitluse maa-alaks. Üldplaneeringu joonist „Maakasutus“ muudetakse vastavalt otsuse eelnõu punktile 1.13.

13.2.

Ettepanek 1.14: Linnavalitsus esitab linnavolikogule ettepaneku joonise „Taristu ja tehnovõrgud“ muutmiseks.

Paide linna ühisveevärgi- ja ühiskanaliseerimise arendamise kavas 2025 kuni 2036 planeeritakse Paide linna veehaarde ja Kaevu tänava veetöötusjaama vahelisele alale alternatiivne toorveetorustik. Torustik on kavandatud Vodja ja Pärnu jõe kalda

ehituskeeluvöõndisse, kuhu on lubatud tehnovõrk või rajatis ehitada looduskaitseaduse § 38 lõige 5 erisusega juhul, kui tehnovõrk või rajatis on planeeritud üldplaneeringu või detailplaneeringuga. Linnavalitsus teeb linnavolikogule ettepaneku, täiendada joonist „Taristu ja tehnovõrgud“ toorveetorustiku koridoriga, mille laiuses on võimalik veetorustik edaspidi projekteerida. Üldplaneeringu joonist „Taristu ja tehnovõrgud“ täiendatakse vastavalt otsuse eelnõu punktile 1.14.

Ettepanek 1.15: Are Riistan esitas ettepaneku, planeerida Ojaküla külas, kinnisasjal Imemäe (katastritunnus 56501:003:0057) paiknev eratee perspektiivseks avaliku kasutusega teeks, mis on registreeritud dokumendiregistris (06.01.2025 nr 7-1/25/1-1). Avaliku tee vajadus on juurdepääs kinnisasjale Siloaugu (katastritunnus 56501:003:0196) ja kinnisasjale Puidu (katastritunnus 56501:003:0298). Täiendavalt antakse teada, et see eratee oli avalikus kasutuses Paide valla aeg, kuid avaliku kasutuse leping oli tähtajaline ja on lõppenud. Paide linnal kui Paide valla õigusjärglasel tuleks tee avaliku kasutuse leping uuesti sõlmida. MTÜ Seitsme Küla Pluss (registrikood 80604663) on moodustanud kriisikomisjoni, kus on arutatud küsimusi kriisiolukorraks ja siloaugu katmine paneelidega annab meile võimaluse muuta see koht varjendiks ja keldriks. Samasugune siloauk on Mustla külas ehitatud keldriks.

Linnavalitsus teeb linnavolikogule ettepaneku, jätta joonisel „Teed“, kinnisasjal Imemäe (katastritunnus 56501:003:0057) asuvale eratee perspektiivne avaliku kasutusega tee määramata. Linnavalitsus pöördus arvamuse esitaja Are Riistani poole (07.02.2025 kiri nr 7-1/25/1-3) ja selgitas, et juurdepääs kinnisasjale Siloaugu (katastritunnus 56501:003:0196) ja kinnisasjale Puidu (katastritunnus 56501:003:0298) on võimalik tagada kinnistuomanike vaheliste kokkulepetega ja teed ei määrata avalikku kasutusse. Eratee avalikku kasutusse võtmisel peab kohalik omavalitsus arvestama, et eratee avalikku kasutusse võtmisega ei kaasneks kohalikule omavalitsusele põhjendamatuid kohustusi. Eratee avalikku kasutusse võtmine on põhjendatud näiteks juhtudel, kui erateel kulgeb ühistranspordi- või õpilasliin, eratee on vajalik teenindamiseks avalikku objekti, mis eeldab ligipääsu mootorsõidukiga, eratee on ainukeseks mõistlikuks juurdepääsuks avaliku huviga või avaliku kasutusega kinnistule või esinevad muud asjaolud, mis koostoimes on piisavalt kaalukad, et eratee avalikuks kasutamiseks määrata, kuid need asjaolud puuduvad.

Are Riistan ei ole kinnisasja Imemäe omanik, linnavalitsusel ei ole kinnistuomaniku arvamust tee avalikuks kasutuseks määramise kohta. MTÜ Seitsme Küla Pluss initsiatiivil kavandatavast kelder-varjendi rajamise tegevusplaanist ei ole linnavalitsusel üksikasjalikumad infot. Ehitise ehitamiseks on kinnisasja Imemäe omanikuga võimalik sõlmida juurdepääsu kokkuleppe ja kui kinnisasjale Siloaugu tekib avalik juurdepääsuvajadus, saab eratee määrata avaliku kasutuse halduslepinguga, väljaspool üldplaneeringu lahendust, ehitusseadustiku § 94 alusel.

Ettepanekute kinnitamise ja üldplaneeringusse sisseviimise järgselt edastatakse muudetud üldplaneeringu põhilahendus kooskõlastamisele, millele järgneb üldplaneeringu avalik väljapanek ja avalikud arutelud. Avalike arutelude järgselt saab üldplaneeringu esitada heakskiitmiseks planeeringute järelevalve asutusele, Maa- ja Ruumiametile. Heakskiidetud üldplaneering on võimalik esitada kehtestamiseks linnavolikogule.

Otsuse eelnõu on läbi arutatud Paide Linnavolikogu sotsiaalkomisjoni, haridus- ja kultuurikomisjoni, keskkonnakomisjoni (juhtivkomisjon) ja eelarvekomisjoni koosolekul. Komisjonid otsustasid eelnõu vastuvõtmist volikogus toetada.

Eelnõu koostaja: Anti Annus, planeeringute peaspetsialist