



EELNÕU seisuga
3.11.2022

PAIDE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Kriilevälja külas, Saare kinnistu ja lähipiirkonna detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Paide

..... 2022 nr ..

25. oktoobril 2017 moodustus Paide linna, Paide valla ja Roosna-Alliku valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus Paide linn, mis on kõikide eelpool nimetatute üldõigusjärglane. Paide Linnavolikogu 15.12.2016 otsusega nr 61, Paide Vallavolikogu 15.12.2016 otsusega nr 40 ja Roosna-Alliku Vallavolikogu 15.12.2016 otsusega nr 54 kinnitatud Paide linna, Paide valla ja Roosna-Alliku valla ühinemislepingu punkti 5.3 alusel tegutseb moodustunud omavalitsusüksus Paide linn Paide linna põhimääruse alusel. Ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kehtivad kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Paide linna õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsusüksuse territooriumil, kus need ühinemiseni kehtisid.

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse (*PlanS*) § 77 lõike 1 ja 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanajutimissüsteemi seaduse (*KeHJS*) § 33 lõike 2, § 35 lõike 3, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 5 punkti 5 alusel ning arvestades Paide Vallavolikogu 27. oktoobri 2011 otsusega nr 48 kehtestatud Paide valla üldplaneeringut (*edaspidi üldplaneering*).

Detailplaneeringu algatamise taotleja ja planeeringust huvitatud isik osühing Tiridates (registrikood 10360691) on esitanud 10. augustil 2022 Paide Linnavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks (kiri registreeritud numbriga 7-1/22/700-1) Taotluses soovitakse Paide linnas, Kriilevälja külas, Saare kinnisasjale (katastritunnus 56502:002:0089) planeerida kuus elamukrunti.

Detailplaneeringuala piirkonnas ja alal kehtivas üldplaneeringus ei ole maakasutuse juhtotstarvet määratud, Saare kinnistu katastriüksus paikneb üldmaal. Elamukruntide planeerimise eesmärgil tehakse ettepanek kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

Seoses asjaoluga, et algatatava detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks, kohaldatakse detailplaneeringu menetlemisel PlanS § 142 lõike 3 kohaselt üldplaneeringu menetlemise nõudeid.

Detailplaneeringuga lahendatakse PlanS § 75 lõikes 1 määratud ülesanded, lisaks planeeringualaga seotud ja asjakohased nõuded lähteseisukohtades (otsuse lisa 2).

Detailplaneeringuala hõlmab kinnistut Saare ja riigi kõrvalmaanteed 15181 Kriilevälja- Kirila-Müнди tee (osaliselt). Saare kinnisasja läbib Paide tehisejärve ja Ülejõe staadioni vahelist ala ühendav matkarada, mille edasine kasutamine või planeerimine uude asukohta on alगतatava detailplaneeringu ülesanne. Detailplaneeringuala suurus on ca 2,8 ha mis on näidatud skeemil otsuse lisa 1.

Detailplaneeringuala piirneb kinnistutega Ülejõe staadion (katastritunnus 56601:006:0036), Müнди haljasala H3 (katastritunnus 56701:001:0785), Müнди haljasala H4 (katastritunnus 56701:001:0389), Paemurru tee 1 (katastritunnus 56502:002:1290) ja Jänese (katastritunnus 56502:002:1300).

Detailplaneeringuala piiresse jääb Pärnu jõgi, mis on selles piirkonnas Natura 2000 ala koosseisu kuuluv Pärnu jõe hoiuala (KLO2000025), kus vastavalt Vabariigi Valitsuse 08.09.2005 määrusele nr 234 „Hoiualade kaitse alla võtmine Järva maakonnas“ § 1 punktile 4 on kaitse-eesmärgiks EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisa nimetatud elupaigatüübi – jõgede ja ojade (3260) ja II lisa nimetatud liikide – hariliku hingi (*Cobitis taenia*), hariliku võldase (*Cottus gobio*), jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaikade kaitse.

Lähtudes PlanS § 125 lõikest 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Planeeritav ala paikneb Kriilevälja küla hajaasustatud piirkonnas, väljaspool detailplaneeringu kohustusega ala. Üldplaneeringu peatükk 12 kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik väljaspool detailplaneeringu kohustusega alasid juhul kui soovitakse ehitada rohkem kui kolmest pereelamust koosnevat hoonete gruppi. Käesoleval juhul soovitakse ehitada kuut pereelamut.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus, elamute ja sellele juurdepääsude ehitamine ei ole KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus. KeHJS § 6 lõige 2 sätestab, et kui kavandatav tegevus ei kuulu § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja anda eelhindangu selle kohta, kas lõikes nimetatud valdkondade tegevusel on oluline keskkonnamõju. Nimetatud valdkondadest on detailplaneeringu eesmärgiga kõige lähedasem KeHJS § 6 lõike 2 punktis 10 nimetatud infrastruktuuri ehitamine või kasutamine. KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade täpsustatud loetelu on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“¹⁴, leitav <https://www.riigiteataja.ee/akt/122092020003>. Määruse § 13 punkt 2 täpsustab, et elamurajooni kavandamisel tuleb koostada keskkonnamõju eelhindang. Määruse § 15 punkt 8 täpsustab, et keskkonnamõju eelhindang tuleb anda juhul kui tegevus võib eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti. Planeeritav ala põhjaserva jääb Pärnu jõe loodusala kui Natura 2000 ala. Kuna alगतatav detailplaneering muudab kehtiva üldplaneeringu põhilahendust, tuleb vastavalt PlanS § 142 lõikele 6 koostada eelhindang keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) alगतamise kaalumiseks ja otsustamiseks. Vastavalt Skepast&Puhkim OÜ aruandele “Paide linna korduva üleujutusega ala piiri määramine ja Paide riskipiirkonnas üleujutuste leevendamise põhimõtete väljatöötamine”, jääb planeeritav ala Pärnu jõe 1% tõenäosusega üleujutusala riskipiirkonda ja neid riske tuleb planeeritava tegevuse suhtes keskkonnamõju eelhindangus hinnata.

Lähtudes eelnevast, koostas osaühing Inseneribüroo Steiger keskkonnaekspertid Aadu Niidas ja Anna-Helena Purre eelhindangu planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise alगतamise vajaduse üle otsustamiseks, mis valmis novembriks 2022.

Paide linnavalitsus taotles detailplaneeringu alगतamise üle otsustamiseks ja KSH eelhindangu koostamiseks lähteseisukohad Transpordiametilt ja Põllumajandus- ja Toiduametilt, sest planeeringualasse jääb riigi kõrvalmaantee nr 15181 Kriilevälja- Kirila- Müнди kilomeetritel 0,058 kuni 0,26 ja Kirila maaparandussüsteem. Ametid esitasid lähteseisukohad linnavalitsusele augustis-

septembris 2022, mis edastati 13. septembril 2022 e-kirjaga huvitatud isikule ja KSH eelhinnangu koostajale.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust on kaalutud ja eelhindang antud tulenevalt PlanS § 124 lõikest 6 ja § 142 lõikest 6.

Eelhindangu lõppjäreldest selgub, et kavandatavale tegevusele keskkonnamõju strateegilise hindamise ning Natura asjakohase hindamise algatamine ei ole vajalik, sest planeeritavad tegevused ei oma olulist mõju välisõhu kvaliteedile, maavaradele (maardlad), pinnasele, põhja- ja pinnaveele. Kuigi kavandatava tegevuse ala kattub osaliselt Natura 2000 ala, Pärnu jõe hoiualaga, siis kavandatava tegevusega maastikku ei muudeta, samuti ühendatakse elamumaa krundid ühisveevärki ja ühiskanalisatsiooni nii, et mõju Pärnu jõe veerežiimile ja -kvaliteedile puudub. Kavandatava tegevuse rakendamine ei kahjusta Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid ja nende kaitse-eesmärke, samuti piirkonna kultuuripärandit, inimeste tervist, heaolu ega vara. Eelhindangus soovitatakse rakendada meetmeid keskkonnamõjude leevendamiseks, mis on vajalikud kavandatava tegevuse ebasoodsa mõju vältimiseks Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Pärnu jõe loodusalale ning selle kaitse-eesmärkidele.

Paide linnavalitsus, tuginedes KSH eelhinnangu lõppjäreldest on arvamisel, et detailplaneeringus kavandatava tegevuse võimalikud keskkonnamõjud on võimalik lahendada detailplaneeringu koostamise käigus väljatöötatud meetmetega. Tuginedes eelnevale ja võttes aluseks KeHJS § 33 lõike 2, ei algatata detailplaneeringu algatamisel keskkonnamõju strateegilist hindamist.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt saadeti 3. novembril 2022 (kiri registreeritud nr 7-1/22 ...) detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu ja KSH eelhindang keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise üle otsustamiseks enne otsuse tegemist planeeringu sisuga seotud asjaomastele asutustele, kelleks on käesoleva detailplaneeringu tähenduses Keskkonnaamet, Transpordiamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Terviseamet ja Päästeamet.

Ametite seisukohad KSH algatamiseks või algatamata jätmiseks olid järgmised.....

Tuginedes eelnevale ja võttes aluseks KeHJS § 35 lõikele ...algatatakse/ei algatata detailplaneeringu algatamisel keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Detailplaneeringu algatamine on viibinud pikemaks ajaks kui 30 päeva alates taotluse saamisest seoses keskkonnamõju eelhinnangu koostamisega, sellele asjaomastelt ametitelt seisukohtade küsimisega ja halduslepingu sisu kooskõlastamisega. Detailplaneeringu algatamisega ei ole viivitatud, see on algatatud esimesel võimalusel peale eelnimetatud menetlustoimingute läbiviimist.

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Paide Linnavalitsus (Keskväljak 14, 72711 Paide linn, e-post paide@paide.ee) ja kehtestajaks Paide Linnavolikogu. Planeeringu algatamisega ei kaasne Paide linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud rajatiste väljaehitamiseks või rajatiste väljaehitamise seotud kulude kandmiseks. Linnavalitsuse eelarves puuduvad rahalised vahendid planeeringu koostamise kulude kandmiseks, huvitatud isik on algatamise taotluses väljendanud tahet need kulud ise kanda. Huvitatud isiku ja Paide Linnavalitsuse vahel sõlmitakse haldusleping detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ning eelkõikulepe detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamise kulude kokkuleppimiseks.

Detailplaneeringu algatamine ei anna õigustatud ootust detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks.

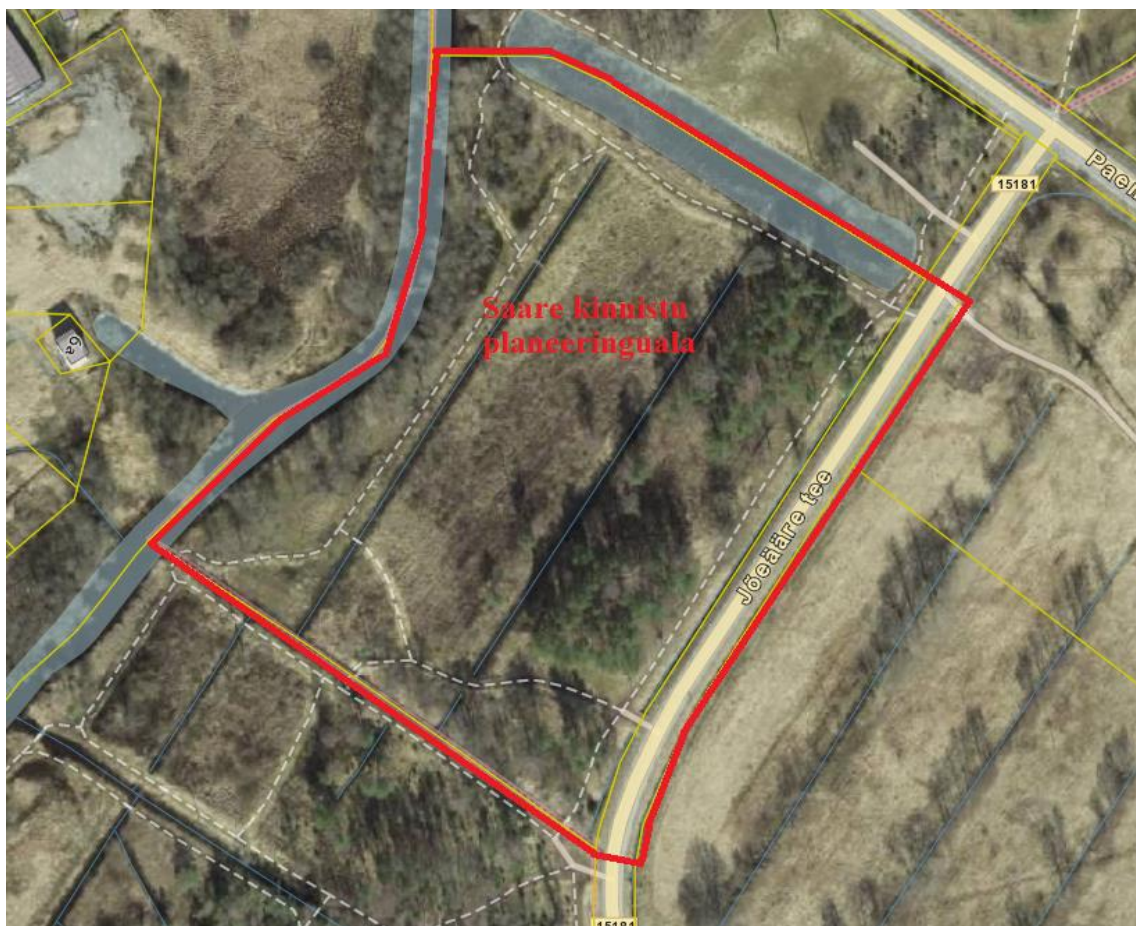
Detailplaneeringu ala on näidatud otsuse lisa 1 ja lähteseisukohad otsuse lisa 2.

1. Algatada Kriilevälja külas Saare kinnistu ja lähipiirkonna detailplaneering ja kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad.
2. Algatada/ jätta algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Paide Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarmo Alt
Linnavolikogu esimees

Lisa 1
Paide Linnavolikogu otsuse nr ..
„Kriilevälja külas Saare kinnistu ja selle lähipiirkonna
detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise/algatamata jätmise“ juurde



Paide Linnavolikogu ... otsuse nr ..
„Kriilevälja külas Saare kinnistu
ja selle lähipiirkonna detailplaneeringu algatamine,
lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamine/algatamata jätmine“ juurde

Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneeringuala on hoonestamata, Pärnu jõe vasakkaldal paiknev maatulundusmaa (maakatastri alusel). Ala on korrastatud discgolfi mängualaks aastaid tagasi ja sinna rajatud matkarajad.
2. Detailplaneeringu koostamiseks koostada ehitusgeodeetiline uurimistöö (alusplaan mõõtkavas 1:500) kogu planeeringuala ulatuses, mille aruanne esitada Paide Linnavalitsusele.
3. Piirangud:
 - 3.1. Planeeringualal on järgmised kitsendused Maa-ameti kaardirakenduse kohaselt:
 - 3.1.1. ala läbivad elektri kõrgepingeõhuliin 35-110 kV Alliku:Tyr ja elektrikeskpingeõhuliin 1-20 kV Pumba:PAB;
 - 3.1.2. alale ulatub Pärnu jõe 50 m laiune ehituskeeluvöönd ja 100 m laiune jõe piiranguvöönd;
 - 3.1.3. ala kuulub Kirila maaparandussüsteemi 6112350011230 koosseisu;
 - 3.1.4. Saare katastriüksusele ulatub riigi kõrvalmaantee 15181 teekaitsevöönd laiussega 30 m;
 - 3.1.5 alale ulatub Jänese kinnistu katastriüksusel 56502:002:1300 näidatud puurkaevu nr 3717 veehaarde sanitaarkaitseala. Puurkaevu tegelik olemasolu tuleb selgitada planeeringu käigus.
 - 3.2. Planeeringuala on Pärnu jõe 1% tõenäosusega üleujutusala riskipiirkonnas.
 - 3.3. Lähima muinsuskaitseobjekti, Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndi piir jääb planeeringualast ca 270 m kaugusele loodesuunas;
 - 3.4. Planeeringuala piirneb Natura 2000 ala, Pärnu jõe hoiualaga.
4. Koostatava detailplaneeringu koosseisus lahendada ja käsitleda:
 - 4.1. Olemasoleva olukorra kirjeldus.
 - 4.2. Situatsiooniskeem ja funktsionaalsed seosed piirkonnaga
 - 4.3. PlanS § 75 lõikes 1 nimetatud ülesanded ja täiendavalt:
 - 4.3.1 kruntide kasutamise lubatud sihtotstarve on elamumaa või väikeelamumaa;
 - 4.3.2 kruntide minimaalne suurus võiks olla orienteeruvalt 1200 m²;
 - 4.3.3 maksimaalne täisehituse protsent krundil 30% (lisaks põhihoonele võib kavandada ühe abihoone);
 - 4.3.4 anda ehituslikud ja arhitektuursed nõuded, mis sobivad piirkonna arhitektuuriga;
 - 4.3.5 anda kohustuslik ehitusjoon riigimaantee 15181 poolt;
 - 4.3.6 päikesepaneelide ja maasoojusvõrgu paigaldamise võimalused;
 - 4.3.7 ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigutamine;
 - 4.3.8 hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja hoonete absoluutkõrgus, arvestades ümbritsevat keskkonda ja haljastuse lahendust;
 - 4.3.9 parkimine lahendada krundisisiselt;
 - 4.3.10 liikluskorraldus planeeringualal, sh. riigimaanteel 15181 lahendada vastavalt Transpordiameti poolt 12.09.2022 (kiri nr 7.2-2/22/18436-2) väljastatud lähteseisukohtadele;
 - 4.3.11 sademeveelahendus ja Kirila maaparandussüsteemi toimimine planeeringualal lahendada vastavalt Põllumajandus- ja Toiduameti poolt 29.08.2022 (kiri nr 6.2-6/9728-1) väljastatud lähteseisukohtadele;
 - 4.3.12 ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“

- 4.3.13 haljastuse planeerimisel arvestada, et vähemalt 10% krundi pindalast peab olema haljastatud;
- 4.3.14 planeerida alale avaliku kasutusega Paide tehisjärve ja Ülejõe staadionit ühendav matkarada (rada on alale rajatud enne planeeringu algatamist);
- 4.3.15 servituudi seadmise vajadus;
- 4.3.16 planeeringujärgselt avalikku kasutusse planeeritavate rajatiste ehitamine ja avalikku kasutusse andmine;
- 4.3.17 näidata joonistel planeeringuala olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu;
- 4.3.18 ülevaade tekkivatest jäätmetest, jäätmete käitlemise lahendus, sh sorteeritud jäätmete kogumise vajadus;
- 4.3.19 koostada planeeringu elluviimise kava.
5. Planeeringu koostamisel arvestada, et seadmeid, masinaid jm vibratsiooniallikaid tuleb paigaldada, hooldada või kasutada sellisel viisil (sh ehitusaegne), et seadmete poolt tekitatud vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes vastaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud piirväärtustele.
6. Planeeritavatele hoonetele paigaldatavatest tehnoseadmetest levivad müratasemed peavad planeeringuala ümbrusesse jäävatel elamualadel vastama keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 punkti 2 kohaselt II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra sihtväärtustele.
7. Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi ületada määruse nr 71 lisa 1 kehtestatud normtasemeid. Vajadusel näha ette müraleevendavate meetmete rakendamine lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“. kaasneva müra vähendamiseks.
8. Siseruumide müratasemed peavad vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele.
9. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd kõikide planeeringualal asuvate ning sinna planeeritavate trasside ja tehnovõrkude valdajatega. Trasside valdajatelt taotleda tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks.
10. Planeeringu joonised (v.a situatsiooniskeem) vormistada mõõtkavas 1:500. Planeeringu koosseisus esitada planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.
11. Planeeringu vormistamisel arvestada Maa-ameti poolt koostatud „Planeeringute dokumentide Maa-ametile (maakatastripidajale) esitamise juhendis“ ja riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ toodud nõuetega.
12. Detailplaneeringu eskiislahendusele korraldatakse avalik väljapanek ja arutelu, tuginedes PlanS §-le 82 ja 83.
13. Kehtestatud detailplaneering esitada Paide Linnavalitsusele köidetult ühes eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt andmekandjal ühes eksemplaris- joonised dwg ja pdf formaadis, seletuskiri doc ja pdf formaadis.

Lähteseisukohad koostas
Anti Annus
planeeringute peaspetsialist

(allkirjastatud digitaalselt)
Leemet Paulson

Linnasekretär