



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Järvamaa haigla kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Paide

11. märts 2024 nr 62

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 128 lõike 1, 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“ § 6 punkti 1 alusel ning arvestades Paide Linnavolikogu 17. augusti 2017 otsusega nr 30 kehtestatud Paide linna Pärnu tn 53//Tiigi tn 8 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringut (*edaspidi haigla planeering*) ja Paide Linnavolikogu 10. oktoobri 2002 määrusega nr 29 kehtestatud Paide linna üldplaneeringut (*edaspidi üldplaneering*).

Aktsiaselts Järvamaa Haigla (registrikood 10220275) ja sihtasutus Tartu Kiirabi (registrikood 90007141) (*edaspidi huvitatud isikud*) esitasid Paide linnavalitsusele taotluse Järvamaa haigla kinnistu detailplaneeringu (*edaspidi detailplaneering või planeering*) algatamiseks (registreeritud dokumendiregistris 9.02.2024 nr 7-1/24/516-1 all). Planeering soovitakse algatada kinnistule Lai tn 28b // Pärnu tn 53 // Tiigi tn 8 (katastritunnus 56701:001:1056)(*edaspidi Järvamaa haigla kinnistu*), et ehitada sinna Paide kiirabibaas, sealjuures vajalikud ehitised, taristu ja ruumilahendus helikopteri maandumisalale.

Detailplaneeringu eesmärk on ruumilise terviklahenduse planeerimine Paide kiirabibaasi ehitamiseks, sh. ehitiste hoonestusalade, parkimise, haljastuse ja liikluskorralduse lahendamine Paide linnaruumis ja ehitusõiguse andmine.

Planeeritaval alal kehtib 2017. aastal kehtestatud haigla planeering, mille koosseisus planeeriti ala põhjaosasse 850 m² suurune hoonestusala Paide Perearstikeskuse ehitamiseks, moodustati krunt Paide linna tänavamaast Lai tänav T1, 800 m² suuruse maa-ala liitmiseks Järvamaa haigla kinnistuga. Haigla planeeringuga hõlmatud kinnisasja suurus on 28 075 m², millest planeeringulahendus anti 1650 m² suurusele alale. Haigla planeeringu lahendus on ellu viidud. Ligikaudu 8000 m² suurusele alale kinnisasja lääneosas ei määratud ehitusõigust, ala on kasutuses haljasalana. Sihtasutus Tartu Kiirabi ja aktsiaselts Järvamaa Haigla koostöös ning kiirabibaasi vajadusest tingituna otsustasid, et Järvamaa haigla kinnistu ehitusõigusega piirkonda oleks sobiv ja asjakohane planeerida tervishoiuteenuse osutamiseks vajalikud ehitised ja rajatised sihtasutusele Tartu Kiirabi.

Kehtiva üldplaneeringu alusel on Järvamaa haigla kinnistu maakasutuse juhtsihtotstarbeks sotsiaalmaa, mis on kooskõlas kinnistule kavandatava kiirabibaasi rajamisega.

Detailplaneeringuala hõlmab lisaks Järvamaa haigla kinnistule Paide linna kinnistut Kivimurru tänav (katastritunnus 56601:002:0017), seoses liikluskorralduse planeerimisega.

Detailplaneeringuala piirneb kinnistutega Lai tänav T1, Lai tn 30a, Kivimurru tn 4, Kivimurru tn 4a, Pärnu tn 63, Kivimurru alajaam ja Kivimurru tn 3, kelle omanikud kaasatakse planeeringu koostamisele.

Planeeringuala suurus on ca 8000 m² ja see on näidatud korralduse lisas 1.

Lähtudes planeerimisest (edaspidi *PlanS*) § 125 lõike 1 punktist 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringus määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Algatatava planeeringu ala paikneb üldplaneeringu järgi detailplaneeringu kohustusega alas ja kiirabibaasi ehitamiseks on vaja muuta haigla planeeringut.

Detailplaneeringu algatamisel on vaja hinnata keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamise vajadust, vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõikele 2.

Detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus, kiirabiteenuse ja seda toetavate teenuste võimaldamiseks vajalike ehitiste ja rajatiste ehitamine, ei ole *KeHJS* § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus. Samuti ei kuulu tegevus *KeHJS* § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade loetelusse ja *KeHJS* § 6 lõike 4 kohase ja Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹“ alusel kehtestatud tegevusvaldkondade täpsustatud loetelusse. Kiirabi osutamine on tõlgendatav hädaolukorra seaduse § 36 lõike 2 ja tervishoiuteenuste korraldamise seaduse § 17 lõike 1¹ tähenduses elutähtsa teenuse osutaja. Lähtudes eelnevast ei ole vaja detailplaneeringu eesmärgiks seatud tegevuste keskkonnamõju hindamiseks koostada keskkonnamõju eelhindangut.

Tuginedes eelnevale ja kaaludes *KSH* algatamise vajadust *PlanS* § 124 lõike 6 ja *KeHJS* § 33 lõike 2 alusel otsustati, et detailplaneeringu algatamine ei vaja *KSH* algatamist. Planeeritavate tegevustega kaasnedavad võivad keskkonnamõjud on võimalik lahendada detailplaneeringu koostamise käigus, planeeringu elluviimiseks mõju leevendavad meetmed.

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks ja kehtestajaks on Paide linnavalitsus (Keskväljak 14, 72711 Paide linn, e-post paide@paide.ee). Planeeringu algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks planeeritavate rajatiste väljaehitamiseks ja kulude kandmiseks. Paide Linnavalitsuse eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise kulude kandmiseks, kuid huvitatud isik on algatamise taotluses väljendanud tahet need kulud ise kanda. Huvitatud isikute ja Paide Linnavalitsuse vahel sõlmiti 1. märtsil 2024 haldusleping nr 13-1/24/52-1 detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ning eelkõikulepe detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise lepingu sõlmimiseks.

Detailplaneeringu algatamine ei anna õigustatud ootust detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks.

Detailplaneeringu ala piir näidatakse korralduse lisas 1 ja lähteseisukohad lisas 2.

1. Algatada Järvamaa haigla kinnistu ja lähiala detailplaneering, kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad.
2. Jätta algatamata Järvamaa haigla kinnistu ja lähiala keskkonnamõju strateegiline hindamine.

3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Paide linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Ivask
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Lisa 1
Paide linnavalitsuse 11. märtsi 2024 korralduse nr 62
„Järvamaa haigla kinnistu ja lähiala detailplaneeringu
algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata
jätmine“
juurde



(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Paide linnavalitsuse 11. märtsi 2024 korralduse nr 62
„Järvamaa haigla kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“
juurde

Lähteseisukohad

Järvamaa haigla kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ruumilise terviklahenduse ja ehitusõiguse andmine kinnistule Lai tn 28b // Pärnu tn 53 // Tiigi tn 8 (katastritunnus 56701:001:1056) kavandatavate ehitise hoonestusala, rajatiste, haljastuse, maakasutusotstarvete ja liikluskorralduse planeerimine.

1. Planeeringualal on planeeringu koostamise ajal hooldatud haljasala, millele on juurdepääs Kivimurru tänava teemaalt.
2. Detailplaneeringu koostamiseks koostada ehitusgeodeetiline uurimistöo (alusplaan mõõtkavas 1:500) kogu planeeringuala ulatuses, mille aruanne esitada Paide Linnavalitsusele.
3. Piirangud:
 - 3.1. Planeeringuala lõunaosas paikneb Maa-ameti kitsenduste kaardi kohaselt Paide linna kaugküttetorustik.
 - 3.3. Lähim ajaloomälestis, Paide Saksa Tütarlaste Eragümnaasiumi hoone (registri number 4013), jääb planeeringualast ca 100 m idasuunda.
4. Koostatava detailplaneeringu koosseisus lahendada ja käsitleda:
 - 4.1. Olemasoleva olukorra kirjeldus.
 - 4.2. Situatsiooniskeem ja funktsionaalsed seosed piirkonnaga
 - 4.3. PlanS § 126 lõike 1 punktides 1 kuni 9 nimetatud ülesanded ja täiendavalt:
 - 1) kruntide kasutamise sihtotstarve;
 - 2) kiirabihoone ehitusjoon planeerida Laia ja/või Kivimurru tänava hoonestuse järgi, juhindudes hoonest Pärnu tn 53/4;
 - 3) kiirabihoone peab moodustama arhitektuurse terviku olemasoleva hoonestusega;
 - 4) ehituslikud ja arhitektuurset nõuded ehitistele, mis sobiks funktsionaalsuse ja linnaruumiga (nõuete seadmisel võtta ühendust Paide linnaarhitektiga);
 - 5) päikesepaneelid on lubatud hoone katusele, fassaadil on lubatud kasutada päikeseenergiat salvestavad fassaadielemendid, kui need moodustavad planeeritava hoonega arhitektuurse terviku;
 - 6) müra tekitavate tehnoseadmete asukoht planeerida selliselt, et ei tekiks põhja- ja läänesuunalist mürakoridori Kivimurru ja Laia tänava elamukinnistutele;
 - 7) planeeringuala valgustus kavandada selliselt, et ei tekiks valgusreostust eelnimetatud elamukinnistutele;
 - 8) hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja hoonete suurim lubatud kõrgus;
 - 9) parkimine planeeringualal, planeerida parkimiskohtade vahele tõstetud haljasribad; parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad;
 - 10) helikopteri maandumisala ja juurdepääs linnatänavalt.
 - 4.4. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
 - 4.5. Haljastuse planeerimisel arvestada, et vähemalt 10% krundi pindalast peab olema haljastatud. Parkimisalale planeerida vähemalt 8 parkimiskoha vahele haljassaar, minimaalse laiusega 4 meetrit.
 - 4.6. Hoone katuse ja platside sademevesi juhtida haljasalale.
 - 4.7. Servituutide seadmise vajadus.
 - 4.8. Detailplaneeringu lahenduses avalikuks kasutuseks kavandatud rajatiste ehitamine ja/või

rajatiste ehitusjärgne avalikku kasutusse üleandmine Paide linnale.

4.9. Joonistel näidata planeeringuala olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu.

4.10. Ülevaadet tekkivatest jäätmetest, jäätmete käitlemise lahendus, sh sorteeritud jäätmete kogumine.

5. Planeeringu koostamisel selgitada, 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 lisas 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 koostamisele kaasatakse planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud, planeeringualal asuvate ning sinna planeeritavate tehnovõrkude valdajad, Terviseamet, Päästeamet, Transpordiamet (seoses helikopteri maandumisalaga) ja vajadusel planeeringu koostamise käigus selgunud isikud ja täiendavad riigiametid. Trasside valdajatelt taotleda tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks.

10. Planeeringujoonised (v.a situatsiooniskeem) vormistada mõõtkavas 1:500. Planeeringu eskiislahenduse koosseisus esitada ruumiline illustratsioon ja vaated Kivimurru ja Laialt tänavalt planeeringuala suunas koos piirkonna hoonete ja haljastusega.

11. Kehtestatud 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.

13. Kehtestatud detailplaneering esitada Paide Linnavalitsusele ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt- joonised dwg ja pdf formaadis, seletuskiri doc ja pdf formaadis.

Lähteseisukohad koostas

Anti Annus

planeeringute peaspetsialist

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson

linnasekretär