



PAIDE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

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

Paide

25. september 2025 nr 36

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 maa-alaga“.
- 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 looduskaitse 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 maantee 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: „Üldplaneeringuga 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. Tuulepargi arendushuvi korral tuleb selle rajamiseks koostada eriplaneering või muu tuulepargi rajamist võimaldav seadusejärgne planeering.“

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 lähteseisukohtades“;

- 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; 3) tuulegeneraatori maksimaalseks koguvõimsuseks on lubatud planeerida kuni 500 kW“.
 - 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 teatavakstegemisest, esitades vaide Paide Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Värk
linnavolikogu esimees