



TRANSPORDIAMET

Paide Linnavalitsus
paide@paide.ee
Keskväljak 14
72711, Paide, Järva maakond

Teie 05.03.2025 nr 7-1/25/32-1

Meie 31.03.2025 nr 7.2-2/25/18436-8

Ettepanekud Kriilevälja külas Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiisile

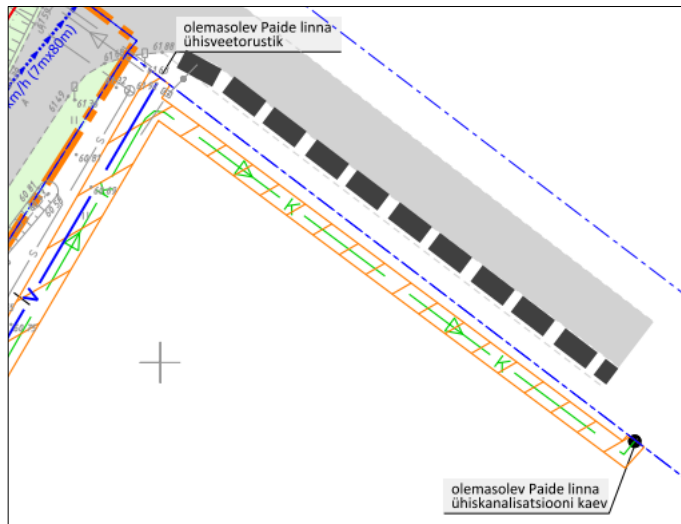
Olete teavitanud Transpordiametit Järva maakonna Paide linna Kriilevälja külas Saare kinnistu ja lähipiirkonna detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) eelnõu avalikust väljapanekust 24.03.2025-23.04.2025 Paide linna veebilehel.

Planeeringu eesmärgiks on ruumilise terviklahenduse ja ehitusõiguse andmine kinnistule Saare kavandavate elamukruntide, vajaliku taristu, haljastuse, juurdepääsu ja matkaradade planeerimiseks. Planeeringualale ulatub Pärnu jõe 50 meetri laiune ehituskeeluvöönd ja planeeringu alusel taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist, lisaks üldplaneeringus kinnistu Saare maakasutuse juhtotstarbe muutmine elamumaaks.

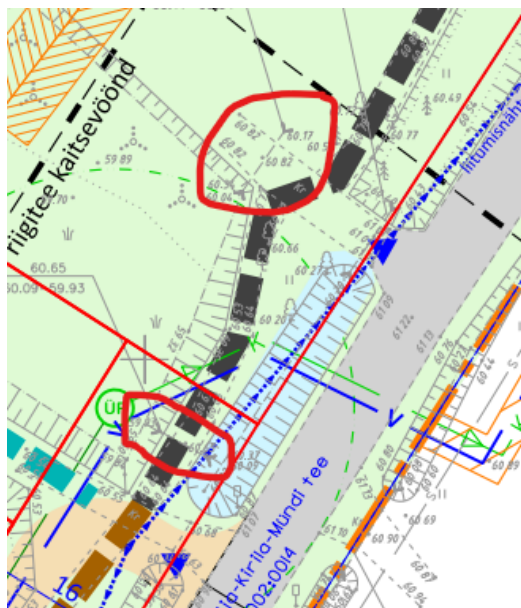
Oleme andnud seisukohad planeeringu koostamiseks 20.10.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/18436-6 (edaspidi *seisukohad*).

Olles planeeringu eelnõuga tutvunud ning lähtudes planeerimisest (PlanS) § 127 lg 1 ja ehitusseadustiku § 70 lõigetest 1-3 (EhS) palume planeeringut täiendada ja korrigeerida järgnevate märkuste alusel.

1. Seisukohtade punkti 10 kohaselt pidi mõõdistatud olema ka ala, kuhu kavandatakse tehnovõrgud. Riigiteega nr 15175 külgnevat ala, kuhu on kavandatud kanalisatsioonitrass, mõõdistatud ei ole. Kuna sellel alal asuvad Maa-ameti kitsenduste kaardi kohaselt sideehitised, vee- ja kanalisatsioonitrassid, lisaks riigitee kõrge mulle, kraav ja tänavavalgustus, ei ole kanalisatsioonitrassi kavandamine näidatud asukohta tõenäoliselt võimalik. Palun koostage ajakohane geoalus, et trasside kavandamist vahetult riigitee mulde kõrvale oleks võimalik reaalselt hinnata.



2. Seisukohtade punktis 11 viitasime, et tegemist on liigniiske ning üleujutusohuga alaga, kust vee äravool on takistatud. EHS § 72 lg 1 punkti 5 ja § 70 lg 2 punkti 1 kohaselt on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Riigitee nr 15181 alguses, tee paremal küljel on riigitee toimimiseks vajalikud kraavid, millest äravool on tagatud truupide kaudu. Eskiisjoonise kohaselt on kavandatud riigitee kaitsevööndisse jääva tiigi osaline täitmine ning kahe truubi likvideerimine. Me ei nõustu lahendusega, kus likvideeritakse äravool (üleujutuse korral tagasivool) riigitee äärsest kraavist ning riigitee mulde niiskusrežiim halveneb seoses sellega oluliselt.



3. Planeeringu seletuskirjas on viidatud Skepast&Puhkim 2020. aastal uuringule „Paide linnas korduva üleujutusega ala piiri määramine ja Paide riskipiirkonnas üleujutuste leevendamise põhimõtete väljatöötamine“. Seletuskirja kohaselt anti uuringus „soovitused maakasutuse- ja ehitustingimuste määramiseks, millele tuginedes on elamukruntide kavandamine üleujutusala piirkonda õigustatud maapinna tõstmise teel ja üleujutuse ohtu leevendavate meetmete arvestamisel“. Oleme nimetatud uuringuga tutvunud. Uuringu osas 4 tehakse ettepanek kehtestada Paide linnas üleujutusega seotud leevendusmeetmena üldplaneeringuga ehituskeeluvööndi ulatus, mis võimaldaks maakasutuse ja ehitustegevuse suunamisel linnas arvestada üleujutusohuga ning mitte lubada ehitustegevust piirkondadesse, kus see ei ole vältimatult vajalik. Uuringu osas 5. Soovitused maakasutus- ja ehitustingimuste määramiseks on lause „Kavandada üldplaneeringuga täiendavaid elamu-, äri-, tootmis- ja ühiskondlike

hoonete maa-alasid üksnes väljapoole üleujutusega ohuga alasid“. Käesolev planeering seda põhimõtet ei jälgi.

4. Planeeringus on üleujutuslale ehitamisel ainsa leevendava meetmena toodud elamukruntide piirkonnas maapinna tõstmise vajadus absoluutkõrguseni ca 61 meetrit. Jääb selgusetuks kas maapinda tõstetakse ka krundil 3 ning kuidas viiakse kruntide 1, 2 ja 3 kõrgused omavahel kokku (tekib nõlv). Uuringu osas 5 tuuakse välja ehitus- ja maakasutustingimused, mida üleujutusohuga aladele ehitamisel tuleb jälgida. Arvestades, et detailplaneering on ehitusprojekti koostamise alus, tuleks – uuringus toodud põhimõtteid jälgides – ehitustingimused planeeringus sätestada palju põhjalikumalt (nõuded ehitusmaterjalidele ja hoone elektrisüsteemidele, hoonete ja teede kõrguslik sidumine, vee tagasivoolusüsteemid, jne). Tingimuste seadmisel soovitame konsulteerida mõne teise omavalitsusega, kus üleujutuslale ehitamisel on pikaajalisem kogemus.

Planeeringu koostamise käigus on Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ koostanud ekspertarvamuse Saare detailplaneeringu maa-ala arenduse tegevuse mõju kohta maaparandussüsteemile. Ekspertarvamuse lõpus on lause „Pärnu jõe üleujutuste ohu vähendamiseks oleks soovitatav likvideerida olemasolev teetruup T1“. Selle seisukohaga me ei nõustu, kuna truup on vajalik tavaolukorras riigitee toimimiseks, teeäärsest kraavist liigvee ärajuhtimiseks suublasse ning teetammi leondumise vältimiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. Saare DP eskiisjoonis 01.2025.pdf
2. Saare DP eskiisi seletuskiri.pdf

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee