

Laekunud kooskõlastused (22.11.2023-31.01.2024) Paide linna üldplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilisele hindamise eelnõule ning nendega arvestamine

<u>Esitaja ja kuupäev</u>	<u>Kooskõlastus</u>	<u>Arvestamine ning selgitus</u>
Terviseamet/ 06.12.2023 nr 9.3-1/23/8207-2	Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud planeeringu materjalidega ning kooskõlastab Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande.	Kooskõlastab.
Põllumajandus- ja Toiduamet/ 15.12.23 nr 6.2-1/10323-1	Tuginedes planeerimisseaduse § 4 lõige 4 kohaselt 25.12.2015 kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusele nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ ning planeerimisseaduse § 85 lõikele 1 kooskõlastab PTA Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande.	Kooskõlastab.
Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet/ 15.12.2023 nr 16-6/20-07180-005	TTJA on tutvunud Paide Linnavalitsuse 22.11.2023 kirjaga nr 7-1/23/56-1 edastatud dokumentidega ning kooskõlastab Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande.	Kooskõlastab.
Päästeamet/ 21.12.2023 nr 7.2-3.4/7688-2	Kooskõlastamisest keeldumine järgmistel põhjustel: 1) Palume kajastada üldplaneeringuga põhimõtte, et kohaliku elukeskkonna turvalisuse tagamiseks on vajalik tagada tuletõrje varustuse olemasolu;	1) Seisukohaga arvestatakse , üldplaneeringu seletuskirjas tuuakse üldise põhimõttena välja, et kohaliku elukeskkonna turvalisuse tagamiseks on vajalik tagada tuletõrje varustuse olemasolu.

2) Hetkel ei ole arvestatud Kemikaaliseaduse § 32 nõuetega. Suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete vaates peab üldplaneeringu dokumentidest selguma:

- a) piirkonnad, kus on suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted;
- b) kirjeldus uute suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete rajamise kohta: kas ja millistel tingimustel ning kuhu on lubatud planeerida ja ehitada uusi suurõnnetuse ohuga ja ohtlikke ettevõtteid;
- c) kirjeldus suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete ohualasse rajamise kohta: kas ja millistel tingimustel ning kuhu on lubatud planeerida ja ehitada uusi suurõnnetuse ohuga ja ohtlikke ettevõtteid;
- d) täpsustus, kas uue käitise rajamisel või nende ohualasse planeerimisel hajaasustusalas ning käitises muudatuste tegemisel, mis ei nõua seadusest tulenevalt detailplaneeringut, on vajalik koostada detailplaneering;
- e) täpsustus, et maakasutuse planeerimisel ning projekteerimistingimuste ja ehituslubade andmisel tuleb Päästeametile kooskõlastamiseks esitada planeering ja ehitusprojekt.

Kirjale vastatud: 05.03.2024 nr 7-1/24/ 56-34

- a) **Seisukohaga arvestatakse.** Selgitame, et hetkel on Paide linna territooriumile jäävad suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted välja toodud ÜP KSH-s (ptk-s 4.13 "Ohtlikud ettevõtted ja jääkreostusobjektid"). ÜP materjale täiendatakse ning vastav ülevaatlik info tuuakse välja ka ÜP seletuskirjas. Suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted kantakse taustinfona ÜP taristu ja tehnovõrgu kaardile.
- b) **Seisukohaga arvestatakse,** üldplaneeringu seletuskirja lisatakse tingimused/üldised põhimõtted, kas ja millistel tingimustel ning kuhu on lubatud planeerida ja ehitada uusi suurõnnetuse ohuga ja ohtlikke ettevõtteid.
- c) **Seisukohaga arvestatakse,** üldplaneeringu seletuskirja lisatakse tingimused/üldised põhimõtted suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete ohualasse uute arenduste rajamise kohta.
- d) **Seisukohaga arvestatakse.** Üldplaneeringu seletuskirja lisatakse järgmine lõik: "Kui suurõnnetuse ohuga või ohtliku käitise kavandamine (sh. käitises muudatuste tegemine) hajaasustuses ei nõua seadusest tulenevalt detailplaneeringu koostamist, tuleb

		<p>selle vajadust kaaluda kaitise ohupiirkonna suuruselt lähtuvalt ja eeldatava keskkonnamõju hindamiseks koostada keskkonnamõjude eelhinnang.”.</p> <p>e) Seisukohaga arvestatakse. Üldplaneeringusse lisatakse järgnev lause: suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete planeerimisel ning projekteerimistingimuste ja ehituslubade andmisel tuleb Päästeametile koostööstamiseks esitada planeering ja ehitusprojekt.</p>
<p>Keskkonnaamet/ 21.12.2023 nr 6-5/23/23660-2</p>	<p>Koostööstamine märkustega:</p> <p>1. KSH aruanne ptk 4.10.1 (lk 41) osas juhime tähelepanu, et Kiigumõisa puhul on tegemist maastikukaitsealaga, mitte looduskaitsealaga. Palume aruannet korrigeerida.</p> <p>2. Juhime tähelepanu, et KSH aruandes on viidatud kehtetule Kõrvemaa maastikukaitseala kaitse-eeskirjale. Kehtiv kaitse-eeskiri kinnitati Vabariigi Valitsuse 17.03.2023 määrusega nr 32 „Kõrvemaa maastikukaitseala kaitse-eeskiri“. KSH aruandes (lk 43, 82, 87, 130, ÜP lisa 9 lk 47) on läbivalt lähtutud kehtetust kaitse-eeskirjas esitatud kaitse-eesmärkidest ja kaitsekorrast. Palume materjale korrigeerida ja kasutada kehtivat kaitse-eeskirja.</p> <p>3. ÜP lisa 9 tabelisse palume märkida Pärnu jõe hoiuala puhul kaitsekorra alusesse veergu ka looduskaitsealade, sest hoiualade kaitsekord sätestatakse looduskaitsealade seadusega.</p>	<p>1. Seisukohaga arvestatakse, ÜP KSH aruannet korrigeeritakse.</p> <p>2. Seisukohaga arvestatakse, ÜP KSH aruannet korrigeeritakse ja täiendatakse võttes aluseks kehtiva Kõrvemaa maastikukaitseala kaitse-eeskirja.</p> <p>3. Seisukohaga arvestatakse, ÜP lisa 9 tabelisse lisatakse Pärnu jõe hoiuala</p>

		kaitsekorra aluse veergu ka looduskaitseseadus.
	<p>4. ÜP ptk-s 5.2.2.1 on loetletud planeeritavatel tuulepargialadel tehtavad linnu-uuringud, eelkõige on lähtud I kaitsekategooria liikidest (väike-konnakotkas, must-toonekurg). Tuulepargi mõju hindamisel linnustikule tuleb aga lähtuda ka n-õ tavalistest liikidest ning enne-ajal-pärast uuringuskeemist: linnustikku hinnatakse enne pargi rajamist, pargi rajamise ajal ja pärast pargi rajamist (järelseire) ning lisaks tuleks uurida linnustikku sama skeemi järgi pargi lähedal asuval kontrollaladel, sest nii on võimalik välistada teiste võimalike keskkonnategurite mõju. Väärib tähelepanu, et KSH aruande ptk-s 5 tabelis 14 (lk 58) on tuuleparkide puhvrite seadmisel lähtutud paljudest allikatest, kuid lindude puhul ei ole allikana kasutatud Eesti Ornitoloogiaühingu ja Kotkaklubi tööd „Üle-eestiline maismaalinnustiku analüüs“ 4 (edaspidi maismaalinnustiku analüüs), mis on hetkel parim teadmine tuulikute võimalikust mõjust linnustikule, mille järgi oleks vaja nt A alal tähelepanu pöörata ka sookurele. Välja valitud aladest on eluslooduse kaitse seisukohalt ebasoodsaim ala D. Lisaks KSH aruandes välja toodule on võimalik arenduspiirkond Tori soost lõunas maismaalinnustiku analüüsi kohaselt mitmete tuuleenergeetika arenduste poolt potentsiaalselt ohustatud linnuliikide elupaigaks (sookahlajad, teder, laanepüü). Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) kohaselt ei ole planeeritud tuulepargialal D ning selle läheduses nimetatud liikide elupaiku kajastatud, eelnevalt viidatud maismaalinnustiku analüüsis on liikide elupaigad ala D piires leitud modelleerimise teel. Sellest tulenevalt on Keskkonnaamet seisukohal,</p>	<p>4. Seisukohaga arvestatakse, ÜP KSH aruandes täiendatakse tuuleparkidega seotud linnustiku teemat võttes arvesse Eesti Ornitoloogiaühingu ja Kotkaklubi tööd „Üle-eestiline maismaalinnustiku analüüs“. KSH aruandes käsitletu põhjal vaadatakse ÜP seletuskirjas toodud tuuleenergia arendamise tingimused linnustiku uuringute läbiviimise seisukohast üle.</p>

	<p>et ala D määratlemine üldplaneeringuga tuuleenergeetika arendusalaks on võimalik, kuid ala edasise arendamise käigus (detailplaneeringu ja viimase KSH käigus) tuleb viia läbi põhjalikud linnustiku analüüsid ning vajadusel näha ette negatiivset mõju leevendavad või kompenseerivad meetmed.</p>	
	<p>5. KSH aruande ptk-s 6.1.3.6 (lk 88-89) on öeldud, et hetkel väljapakutud tuuleparkide asukohad vajavad (ettevaatusprintsipiist lähtudes) täpsema hinnangu andmiseks põhjalikke linnustiku uuringuid/analüüse. Juhime tähelepanu, et planeeritavate tuuleparkide aladel on registreeritud ka mitmete kaitsealuste taimeliikide kasvukohad, millest tulenevalt tuleb mõjusid hinnata ka taimeliikidele (nt tegevusega seotud veerežiimi muutused) ning rakendada meetmeid negatiivsete mõjude minimaliseerimiseks või leevendamiseks. Palume antud osas materjale täiendada.</p>	<p>5. Selgitame, et ÜP KSH aruandes on tuuleparkide teema võtmes mõjusid kaitsealustele taimeliikidele hinnatud ptk-s 6.1.3.6. KSH aruandes on toodud, et planeeritavate tuulepargi aladele ega ka nende vahetusse lähedusse ei jää kaitsealuseid taimeliikide kasvukohti (tuginetakse EELIS-e andmetele). Lähim kaitsealuse taimeliigi leiukoht asub planeeritavast tuulepargi alast B ca 140 m kaugusel. KSH aruandes järeldatakse, et kuna liigi leiukohad jäävad tuulepargialadest väljapoole, ei ole ohtu, et need ehitustööde käigus hävineksid. KSH aruandes on küll aga välja toodud, et tuulepargi B juurdepääsuteede ehitamisel tuleb jälgida, et kuivenduskraavide mõju ei mõjutaks negatiivselt kaitsealuse liigi kasvukoha tingimusi. Sellekohane tingimus lisatakse ka ÜP seletuskirja. Lisaks lisatakse ÜP seletuskirja täiendava tingimusena juurde, et tuulepargi ehitiste kavandamisel tuleb</p>

		<p>arvestada EELIS-s toodud kaitsealuste taimeliikide leiukohtade vastavalt looduskaitse seaduses sätestatule.</p>
	<p>6. Osaliselt võib nõustuda KSH aruande ptk-s 6.5 (lk 128) toodud järeldusega: „Üldplaneering soodustab taastuenergia (tuule-, päikse- ja maasoojusenergia) kasutuselevõttu antud teemavaldkonna reguleerimisega ning üldplaneeringus antud teema kajastamisega, tõstes teadlikkust kohalikus omavalitsuses võimalike taastuenergia lahenduste osas.“, kuid põllumaadest, maanteedest ja asustusest tulenevad piirangud võivad samal ajal ka arenduste vastu töötada ja menetlusi pikendada.</p>	<p>6. Seisukohaga arvestatakse. KSH aruandes ptk-s 6.5 “Kliimaneutraalsus” tuuakse välja, et kuigi Paide linna ÜP üldjuhul soodustab taastuenergia (tuule-, päikse- ja maasoojusenergia) kasutuselevõttu antud teemavaldkonna reguleerimisega ning üldplaneeringus antud teema kajastamisega, tõstes teadlikkust kohalikus omavalitsuses võimalike taastuenergia lahenduste osas, siis paratamatult võivad ÜP-s teiste teemade suhtes seatud tingimused, nt väärtusliku maastiku, väärtusliku põllumajandusmaa ja rohevõrgustiku kaitsetingimused, samal ajal ka taastuenergeetika vastu töötada ja menetlusi pikendada.</p>
	<p>7. KSH aruande ptk-s 6.1.2 (lk 75) on soovitatud Prääma turbatootmisala hõlmata rohevõrgustikku, kuna turbakaevanduse keskkonnaloas on sätestatud kohustus kaevandustegevuse lõppemisel ala korrastada ja luua tingimused soo taastumiseks. Kahjuks näitab senine praktika, et turbatootjad pikendavad kaevandamislube, mis lükkab alade taastamise kaugemale tulevikku. Seega ei saa turbatootmisala pidada perspektiivseks toimivaks rohevõrgustiku osaks</p>	<p>7. Seisukohaga arvestatakse, Prääma turbatootmisala arvatakse rohevõrgustikust välja.</p>

	vähemalt senikaua, kuni seal realselt soo taastumiseks tingimusi pole loodud.	
	8. ÜP-s ja KSH aruandes on läbivalt kasutatud termineid „kaevandus”, „kaevandusluba“, „kaevandusala” ja „kaevandustegevus”. Kuna Paide linna territooriumil puuduvad kaevandused ja kaevandusalad, siis palume ÜP materjalides kasutada korrektseid termineid nagu „karjäär”, „kaevandamisluba“, „kaevandamisala” ja „kaevandamistegevus”.	8. Seisukohaga arvestatakse , ÜP seletuskirja ja KSH aruannet korrigeeritakse.
	9. KSH aruande ptk-s 6.2.4 (lk 117) on pealkirjale järgnevas reas on kirjas: „Eestis kehtib siseruumide radoonisisalduse kohta neli õigusakti:“, korrektne on aga kirjutada: „Eestis kehtib siseruumide õhu radoonisisalduse kohta neli õigusakti.“ Samuti on korrektne ptk 6.2.4 pealkirjaks panna „Pinnaseõhu radoonisisaldusega arvestamine“. Palume KSH aruannet antud osas korrigeerida.	9. Seisukohaga arvestatakse , KSH aruannet korrigeeritakse.
Transpordiamet/ 22.12.2023 nr 7.2- 1/23/24305-2	Kooskõlastamata jätmise järgnevatel põhjustel: 1. Teie poolt 22.11.2023 kirjaga nr 7-1/23/56-1 saadetud lingil ei ole kõiki jooniseid, mis on toodud jooniste tiitellehel (jooniste tiitellehel 24 joonist, lingil 13 joonist). Palume kooskõlastamiseks esitada kõik joonised. 2. Esitasime 23.08.2022 kirjaga nr 7.2-1/22/13388-2 ettepanekud üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõule. Kirja punktides 2 (osaliselt), 12, 13, 14, 17, 18 (osaliselt, ettepanekuga ei ole arvestatud Viisu külas riigitee nr 15158 Vodja-Viisu paremal poolel km 0-1,0), 20 (osaliselt, vt Anti Annusele 30.06.2023 saadetud e-kiri) ja 21 olevate märkustega ei ole arvestatud.	1. Seisukohaga arvestatakse . Paide linna ÜP saadetakse Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks koos kõikide joonistega. Kirja nr 7.2-1/22/13388-2 punkt 2: Üldplaneeringu seletuskirja lk 8 sõnastada viimase lõigu algus järgnevalt: „Paide linna jääb üks Kesk-Eesti tähtsamaid liiklussõlmesid – kahetasandiline põhimaanteede Tallinn–Tartu–Võru– Luhamaa ja Pärnu–Rakvere–Sõmeru ristmik“. Ettepanekuga on

sisuliselt arvestatud. Sõnastust muudetakse üks ühele vastavalt Transpordiameti ettepanekule.

Punkt 12: Lähtudes ettepanekute punktist 1.6 tuua seletuskirjas ja kaardil välja olulise liiklussagedusega tee. **ÜP seletuskirjas on peatükki, kus käsitletakse olulise liiklussagedusega teid (ptk 5.1.1), oluliselt muudetud.**

Punkt 13: Joonistele 1, 3 ja 6 on Valgma, Mäeküla ja Nurmsi piirkonnas kandmata põhimaantee uus trassikoridor, teedevõrgustik ja rajatised (sh Kooli ökodukt ja linna piirile jääv Roti suurulukitunnel) kui maakasutust oluliselt mõjutavad ehitised. Teemaplaneeringus kavandatud teede, sh perspektiivsete kohalike teede ja rajatiste asukohad, liiklussõlmede lahendused, ulukiläbipääsud jms kanda üldplaneeringu joonistele Transpordiameti tellimusel koostamisel oleva eelprojekti „Riigitee 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa km 87,5-108,1 Mäo–Imavere lõigu I klassi maantee eelprojekt“ (OÜ Skepast&Puhkim, töö nr MA1725) alusel, eskiisi joonised lingil <https://pilv.mkm.ee/s/gRxP4vQjnzp73wO>.

Transpordiameti eelprojekti koostamise projektijuht on Marge Kelgo (marge.kelgo@transpordiamet.ee). **Ettepanekuga on arvestatud. Teemaplaneeringus kavandatud teede, sh perspektiivsete kohalike teede ja rajatiste asukohad, liiklussõlmede**

lahendused, ulukiläbipääsud jms on vastavalt edastatud andmetele kantud üldplaneeringu joonistele (teed, väärtused, taristu ja maakasutus).

Punkt 14: Joonistele 1, 2 (osaliselt) ja 3 on kandmata suurulukipääsud (projekteeritud, ehitamisel olevad ja planeeritud ökoduktid, suurulukitunnelid) kui maakasutust oluliselt mõjutavad ehitised. **Ettepanekuga on arvestatud. Suurulukipääsud kantakse kõikidele joonistele (teed, väärtused, taristu ja maakasutus).**

Punkt 17: Joonisel 2 näidata põhimaantee põhiprojektis toodud ja ehitamisel oleva teelõigu osas leppemärkides kui „tee ja teekaitsevööndi ala“. **ÜP joonistel on projekteeritud põhimaantee kaitsevöönd eraldi tingmärgiga välja toodud.**

Punkt 18: Planeeringus on näidatud tiheasustusalad ja kompaktse asustusega alad ning seal on määratud maanteede kaitsevööndi laiuseks 10 m (seletuskirja osa 5.1). Oleme seisukohal, et järgnevad alad ei ole kompaktse asustusega alad LKS-i mõistes ega vasta üldplaneeringus toodud mõiste „kompaktse asustusega ala“ sisu selgitusele:

18.1. Kriilevälja külas riigitee nr 15175 Paide-Mündi-Mäeküla km 2,41-2,61 vasakul poolel;

18.2. Kriilevälja külas riigitee nr 15181 Kriilevälja-Kirila-Mündi km 0,61-0,86 paremal teepoolel;

18.3. Tarbja külas riigitee nr 15180 Sillaotsa-Tarbja km 1,55-2,45 paremal teepoolel olev ala;

18.4. Viisu külas riigitee nr 15158 Vodja-Viisu paremal poolel km 0-1,0 ja vasakul teepoolel km 0,43-0,82 olev ala.

Tee kaitsevööndi eesmärk on tagada tee kaitse, teehoiu korraldamine, liiklusohutus ning vähendada teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Kuna eelnevalt nimetatud asukohtades ei ole tegemist linnalise asustusega ning teed ümbritsev keskkond ei toeta tee kaitsevööndi vähendamist, ei nõustu Transpordiamet seal kaitsevööndi vähendamisega. **Seisukohaga arvestatakse. Tee kaitsevööndi vähendamise ettepanekud kompaktse asustusega aladelt eemaldatakse.**

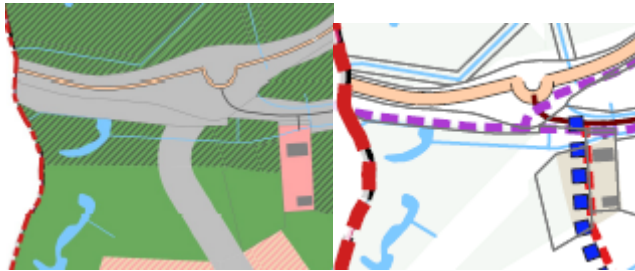
Punk 20: Seletuskirja osas 5.1.2 nimetatud ning joonistel tähistatud oluliselt muudetavad teelõigud on erinevad. **Selgitame, et ÜP joonise loetavuse huvides otsustati oluliselt muudetavaid teelõike mitte ÜP teede joonisel kajastada.**

Punk 21: Seletuskirja osas 5.1.2 ning osaliselt joonistel on käsitlemata põhimaantee nr 2 ümberehitus Mäost Tartu poole. **Ettepanekuga arvestatakse. Põhimaantee nr 2 ümberehitust Mäost Tartu poole Paide linna omavalitsusüksuse**

		piirini tuuakse välja oluliselt muudetava teelõiguna.
	<p>3. KSH aruande lk 72 on laused: „Lisaks kaotati korrigeerimise tulemusena rohevõrgustiku koridori ühendus Viisu külas, kus eelnevalt rohevõrgustiku koridor lõikus põhimaanteega nr 5 Pärnu - Rakvere - Sõmeru. Koridor kaotati, kuna põhimaanteest nr 5 põhja pool asuvad enamasti vaid ulatuslikud haritavad põllumajandusmaad, mistõttu funktsioneerivat rohevõrgustiku koridori antud asukohas ei teki (loomadel puudub „motivatsioon“ liikuda üle põhimaantee)“. Kuna põhimaantee on selles lõigus valdavalt põhja-lõuna suunaline, jääb arusaamatuks, millist ala on mõeldud põhimaanteest nr 5 põhja pool asuva alana. Palume seletuskirja korrigeerida.</p>	<p>3. Täpsustame, et antud asukohas on rohevõrgustikku korrigeeritud vastavalt Regionaalministeeriumi ettepanekutele ning enam ei ole koridor seal ära kaotatud. Selgitame, et täpsed asukohad, kus rohevõrgustiku on muudetud, tulevad välja KSH aruande jooniselt 24 (ptk 6.1.2 “Mõju rohevõrgustikule”).</p>
	<p>4. KSH aruande lk 75-76 on kirjeldatud põhimaanteede mõju rohevõrgustiku toimimisele, kuid kirjelduses ei kajastu viimaste aastate arengud põhimaantee nr 2 projekteerimisel ja ehitamisel. Seetõttu palume aruande osa 6.1.2 Mõju rohelisele võrgustikule korrigeerida järgnevatel märkuste alusel.</p> <p>4.1. Põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa Võõbu-Mäo teelõik km 68,0-85,0 on valminud ning seetõttu viidata planeeringu seletuskirjas ja joonistel olemasolevale situatsioonile (sh Puiatu ökodukt koos piiranguvööndiga), mitte põhiprojekti lahendusele.</p> <p>4.2. Riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 87,5-108,1 Mäo-Imavere lõigu I klassi maantee eelprojekt on valminud. KSH aruandes rohevõrgustiku toimivuse hindamisel tuleb arvestada ka nimetatud</p>	<p>4. Seisukohaga arvestatakse.</p> <p>4.1 Seisukohaga arvestatakse, KSH aruannet korrigeeritakse võttes arvesse, et põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa Võõbu-Mäo teelõik km 68,0-85,0 on valminud.</p> <p>4.2 Seisukohaga arvestatakse, KSH aruannet korrigeeritakse võttes arvesse, et Riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 87,5-108,1 Mäo-Imavere lõigu I klassi maantee eelprojekt on valminud.</p>

	projektiga (sh tee uus trass, kavandatud Põhjaka ökodukt ja Roti suurulukitunnel koos piiranguvööndiga, väikeulukitunnelid).	
	5. KSH aruande lk 113 kasutada „Maanteeamet“ asemel „Transpordiamet“.	5. Seisukohaga arvestatakse.
	6. Nurmsi lennuvälja töususektori piirangupind näidata ka joonisel „Väärtused ja piirangud“.	6. Seisukohaga arvestatakse.
	7. Planeeringu joonistel on viidatud 2021. aasta liiklussagedusele, KSH aruandes 2019. aasta liiklussagedusele. Soovitavalt liiklussageduse andmed dokumentides ühtlustada.	7. Seisukohaga arvestatakse , KSH aruandes uuendatakse liiklussageduse andmeid.
	8. Vastavalt PlanS § 55 lg 2 on maakonnaplaneering üldplaneeringu koostamise aluseks. Kui vastavalt PlanS § 56 lg 1 p 2 on maakonnaplaneeringu ülesandeks transpordivõrgustiku ja muu taristu võimalike asukohtade määramine, siis vastavalt PlanS § 75 lg 1 p 1 on üldplaneeringu ülesandeks transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Oleme seisukohal, et esitatud planeeringulahendus on vastuolus PlanS § 10 lg 1 ja 3, § 75 lg 1 p 1 ja riiklike huve väljendava planeeringuga (Järva maakonnaplaneering). Üldplaneeringus pole arvestatud riiklike huvidega, sest määratud pole perspektiivse riigitee üldist asukohta ega sellest tekkivaid kitsendusi vastavalt kõrgema tasandi strateegilistele dokumentidele.	8. Seisukohaga arvestatakse , üldplaneeringus arvestatakse riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 87,5-108,1 Mäo-Imavere lõigu I klassi maantee eelprojektiga vastavalt üldplaneeringu täpsusastmele.

	<p>9. Kõikidel asjakohastel joonistel tuleb, analoogselt joonisega „Teed“, näidata põhimaantee eelprojekti alusel riigitee nr 2 uus trass, kavandatud Põhjaka ökodukt ja Roti suurulukitunnel koos piiranguvööndiga, väikeulukitunnelid ning muud oluliselt maakasutust mõjutavad rajatised (nt Mündi tänava pikendus).</p>	<p>9. Seisukohaga arvestatakse.</p>
	<p>10. Seletuskirjas on vajalik käsitleda tüüpilisi ehitustingimusi riigi põhimaantee nr 2 trassikoridoris, mille abil tagatakse maakonnaplaneeringu elluviimine.</p> <p>10.1. Kavandatava tee trassikoridoriga määratud alas tuleb arvestada planeeringust ja õigusaktidest tulenevate piirangutega. Trassikoridoris ja tee kaitsevööndis on lubatud ehitada uusi hooneid või rajatisi ning rajada istandikke üksnes Transpordiameti nõusolekul.</p> <p>10.2. Kohaliku omavalitsusel tuleb Transpordiametilt küsida tingimusi või seisukohti enne planeeringu algatamist (detailplaneeringu koostamise kohustuse korral), projekteerimistingimuste (detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral) väljastamist ning kaasata ehitisteatiste menetlusse. Nimetatud kohustus kehtib juhul, kui on teada, et kavandatava tegevuse ala kattub vähemalt osaliselt trassikoridoriga määratud alaga. Peale tee-ehitusprojekti kinnitamist kehtivad tee ja tee kaitsevööndi alal seadustest tulenevad piirangud.</p>	<p>10. Seisukohaga arvestatakse, vastavad tingimused kavandatava põhimaantee nr 2 trassikoridori kohta lisatakse ÜP seletuskirja.</p>
	<p>11. Üldplaneeringus on näidatud Paide linna Mündi tänava pikendus. Selle ristumised riigi põhimaantee/Pärnu tänavaga on näidatud erinevatel joonistel erinevas kohas.</p>	<p>11. Seisukohaga arvestatakse. ÜP maakasutuse joonisel näidatakse perspektiivse ristmiku asukohas transpordi maa-ala laiemalt (vastavalt Transpordiameti ettepanekule). Üldplaneeringu</p>



Kuna Mündi tänava asukoht ja ristmiku lahendus ei ole selge (alles on alustatud projekteerimistingimuste menetlusega), on mõistlik ohutu ja toimiva ristmiku väljaehitamise tagamiseks reserveerida transpordimaaks üldplaneeringus laiem ala. Üks võimalik ettepanek perspektiivse ristmiku ala reserveerimiseks on toodud alloleval joonisel.



maakasutuse ja teede joonised viiakse üksteisega kooskõlla.

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus/ 12.01.2024 nr 4
4/23/6100 2

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus koostöölastab Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande märkusteta.

Koostöölastab.

<p>Muinsuskaitseamet/ 22.01.2024 nr 5.1-17.5/984-4</p>	<p>Muinsuskaitseameti seisukoht</p> <p>Paide linna üldplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu on Muinsuskaitseametis läbi vaadatud ning olnud arutusel Muinsuskaitseameti menetluskomisjonis 09.01.2024 (koosoleku protokoll nr 512).</p> <p>Muinsuskaitseamet, tuginedes muinsuskaitseaduse § 3, planeerimisseaduse § 8-12, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 40 lg 6 otsustas:</p> <p>koostööstada Paide linna üldplaneeringu, kuid palub kaaluda üldplaneeringu täiendamist järgneva ettepaneku põhjal:</p> <p>- soovitame määrata Roosna-Alliku mõisa kalmistu ja kabeli (reg-nr 4025) alale kalmistu maakasutuse juhtotstarve.</p>	<p>Koostööstab.</p> <p>Selgitame, et Kabeli katastriüksusel (kü tunnus: 68401:003:0259) asuv Roosna-Alliku mõisa kalmistu ei ole enam matmispaigana kasutuses, mistõttu määratakse üldplaneeringu maakasutuse lahenduses antud katastriüksuse maa-alale haljasala ja parkmetsa maa-ala maakasutuse juhtotstarve.</p>
<p>Maa-amet/24.01.2024 nr 6-3/23/16982-2</p>	<p>Maa-amet nõustub 22.11.2023 kirjaga nr 7-1/23/56-1 koostööstamiseks esitatud Paide linna üldplaneeringuga lahendusega. Palume täpsustada KSH aruande peatükki „4.4 Maardlad ja kaevandamistegevus“.</p> <p>Täpsustatav koht: „Täpsustame, et maavarade registri andmetel on Paide linna haldusterritooriumil menetluses kaevandamise loa taotlus Eivere lubjakivikarjääris ning seisuga 21.04.2023 asus Paide linna haldusterritooriumil osaliselt või täielikult kokku 19 maardlat või selle osa. KSH aruande tabelist 5 „Paide linnas asuvad maardlad (Maa-amet, seisuga 21.04.2023)“ puudub Kareda dolokivimaardla.“</p>	<p>Planeeringut täiendatakse märkusega.</p>

<p>Kliimaministeerium/ 01.02.2024 nr 7-15/23/5514-2</p>	<p>KliM, vaadanud läbi koostööstamiseks saadetud üldplaneeringu ja selle KSH aruande, teeme järgmised märkused:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Tuuleenergeetika arenduse piirangute aluspõhimõtted on Keskkonnaametis muutmisel. Näiteks on lindude pesitsusalade asukohti muudetud. Palume koostöös Keskkonnaametiga üldplaneeringu seletuskirjas antud piirangud kriitiliselt üle vaadata ja teha materjalides vajalikud muudatused.2. Palume üldplaneeringu seletuskirjas ja KSH materjalides kasutada maavarade valdkonna korrektseid termineid. Paide linna territooriumil ei ole kaevandusi või kaevandusalasid. Palume kasutada karjäär, kaevandamisluba, kaevandamisala, kaevandamistegevus. Samuti palume kasutada rekultiveerimise asemel kaevandatud ala korrastamine.3. Üldplaneeringu seletuskirja lk 33 on kirjas järgnev tingimus: "igakordsel geoloogilise uuringu ja kaevandamisloa taotluse menetlemisel tuleb anda hinnang mh väärtusliku põllumajandusmaa hävinemise olulisusele ja põhjendatusele või esitada eksperthinnang, kus on toodud põhjendused". <p>Palume välja jätta geoloogiline uuring, sest geoloogiline uuring on lühiajaline tegevus, mille välitööd kestavad üldjuhul 14 päeva ja ümbrus korrastatakse uuringueelsesesse seisukorda. Geoloogilise uuringu keskkonnamõju on minimaalne ja uuringuga ei hävitata väärtuslikku põllumajandusmaad.</p> <ol style="list-style-type: none">4. Palume täiendada KSH punkti 6.2.1.4 „Liiklusmüra“ 2022. aasta strateegiliste mürakaartide andmete alusel Paide linna müra olukorda.	<p>Märkustega arvestatud, vastatud: 04.03.2024 nr 7-1/24/ 11- 2</p>
--	---	--

	<p>Kaardid on kättesaadavad Maa-ameti geoportaalil https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/myrakaart.</p> <p>5. Palume üldplaneeringu seletuskirja kaasajastada ning viidata Kliimaministeeriumile (praegu on kasutatud Keskkonnaministeerium).</p>	
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium/22.02.2024 nr 14-3/3524-2	Kiri sisaldab erinevate riigi kinnisvarade maakasutuse juhtsihtotstarvete muutmissetepanekuid, mida käesolevasse tabelisse ei kopeerita.	LV vastus: 29.02.24 nr 7-1/24/16-3; kinnitav vastus ministeeriumilt: 06.03.2024 nr 14-3/3524-5
Kaitseministeerium (Paul Kunimägi)/19.01.2024 e-kiri	Oleme teadlikud sellest (riigikaitse ehitise Ringtee 3 ja 3a kinnistule planeeritava KL tagalakeskuse piiranguvööndi vähendamise) ja oleme juba eelnõu avaliku väljapaneku ajal sellega nõustunud. Oleme selle kohta saatnud teile 20.04.2023 kirja nr 12-1/23/1235 (lisatud). Vastavalt PlanS § 85 lõikele 2 me ei keeldu ÜP koostamisest ega avalda arvamust (nõustume vaikimisi). Palun lugeda Paide linna ÜP põhilahendus ja KSH aruanne Kaitseministeeriumi poolt koostatavaks.	Koostõlastatud.
Politsei- ja Piirivalveamet/ 12.04.2024 nr 2.1-3/9638-2	Politsei- ja Piirivalveamet koostõlastab Paide linna üldplaneeringu.	Koostõlastatud.
Keskkonnaamet/ 10.07.2024 kiri nr 6-5/24/12487-2	Esitasite Keskkonnaametile täiendavaks läbivaatamiseks Paide linna üldplaneeringu (edaspidi ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande (edaspidi aruanne), mida on kaaskirja kohaselt	<ol style="list-style-type: none"> Segaduse vältimiseks eemaldati ÜP seletuskirja ptk-st 5.2.2.1 "Tuuleenergia" tingimus: "võimalusel tuleb vältida tuuleenergeetika arendamist väärtuslikel põllumajandusmaadel". Üldplaneeringu seletuskirja ptk-st 5.2.2.1 "Tuuleenergia" eemaldati lause:

Keskkonnaameti 21.12.2023 kirjas nr 6-5/23/23660-2 (edaspidi 21.12.2023 kiri) toodud märkuste alusel täiendatud ja korrigeeritud.

Paide linna ÜP eesmärk on Paide linna territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja üldiste arengusuundade määratlemine, maakasutuse ja ehitustingimuste (sh projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused) seadmine ja täpsustamine ning seeläbi Paide linnast atraktiivse elamis- ja ettevõtluspiirkonna kujundamine. KSH eesmärgiks on arvestada keskkonnakaalutlusi ÜP koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut. ÜP ja selle KSH algatas Paide Linnavolikogu 20.09.2018 otsusega nr 54. **Keskkonnaamet on varasemalt esitanud omapoolsed ettepanekud avalikul väljapanekul olnud Paide linna ÜP-le ja KSH aruande eelnõule 22.08.2022 kirjaga nr 6-5/22/11850-2 ning koostöölaskanud ÜP ja KSH aruande eelnõud 21.12.2023 kirjaga.**

Keskkonnaamet on täiendatud Paide linna ÜP ja selle KSH aruandega tutvunud ning on seisukohal, et meie 21.12.2023 kirjas toodud märkustega on arvestatud. Siiski peame vajalikuks juhtida tähelepanu veel järgnevale:

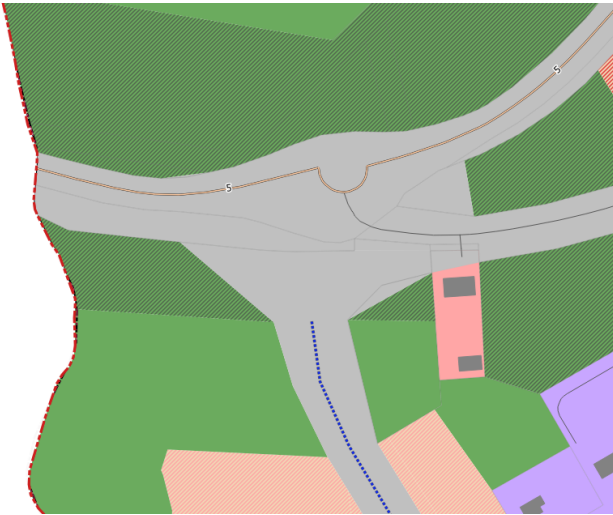
1. ÜP seletuskirja ptk-s 4.5 (lk 48) toodud väärtusliku põllumajandusmaa kasutus- ja ehitustingimused ei maini võimalust tuuliku rajamist põllule, küll aga päikeseparkide rajamist. Samas on KSH aruandet täiendatud ja selle kohaselt ei ole põllumajandusmaale tuuliku(te) rajamine välistatud (seda vajakut korvab osaliselt ka seletuskirja ptk 5.2.2.1 (lk 64), mis sedastab: *võimalusel tuleb vältida tuuleenergeetika*

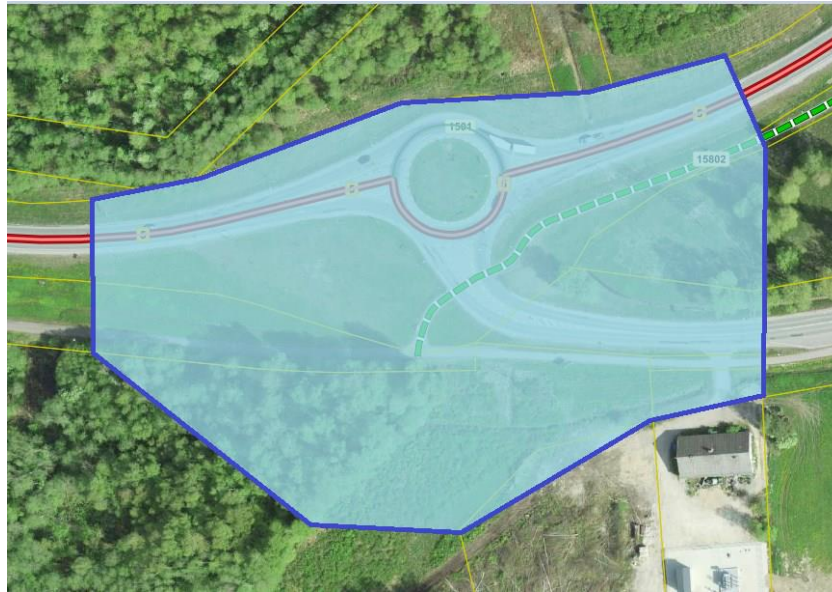
“Üldplaneeringuga määratud tuulepargi ala ei väljenda ootust, et sellele alale on kindlasti võimalik tuulepark püstitada.”.

	<p>arendamist väärtuslikel põllumajandusmaadel). Seega otseselt ei ole põllumajandusmaa kasutamine välistatud ja see on positiivne.</p> <p>2. ÜP seletuskirja ptk-s 5.2.2.1 (lk 63) on toodud: Üldplaneeringuga on Paide linna kirde ossa planeeritud kolm potentsiaalset tuulepargi ala (skeem 10). Tegemist on olulise ruumilisemõjuga ehitistega vastavalt Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 vastu võetud määrusele nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“. [– – –] Üldplaneeringuga määratud tuulepargi ala ei väljenda lootust, et sellele alale on kindlasti võimalik tuulepark püstitada. Keskkonnaamet leiab, et antud lähenemine vajab täpsustust. Planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 4 kohaselt on üldplaneeringu eesmärgiks olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine. Juhul kui planeeringuga valitakse asukoht tuulepargile, siis Keskkonnaameti arusaama kohaselt peab selleks, et saaks järeltada ÜP elluviidavust, olema ka olemasoleva info baasil selgus, et valitud tuulepargi alale on võimalik vähemalt kahe tuuliku rajamine. Keskkonnaametil puuduvad oma pädevusvaldkonnast lähtudes olemasoleva info baasil põhimõttelised vastuväited ÜP-s kavandatud tuulepargi aladele, mille lõplik realiseeritav maht saab selguda detailplaneeringu ja KSH (sh elustiku väliuuringud) tulemusel.</p>	
<p>Transpordiamet/19.07.2024 4 kiri nr 7.2-1/24/24305-7</p>	<p>Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Paide linna üldplaneeringule (edaspidi planeering). Jätsime 22.12.2023 kirjaga nr 7.2-1/23/24305-2 planeeringu kooskõlastamata ning toime 11 punktis välja märkused, mille alusel planeeringut ja KSH aruannet korrigeerida. Osade kirjas toodud märkustega ei ole korduvaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringus arvestatud.</p>	<p>Transpordiametiga toimus ühine koosolek 06.08.2024, kus osalesid Transpordiamet, Paide linnavalitsus ja üldplaneeringu konsultant Kobras OÜ.</p> <p>1. Ühisel koosolekul selgitati, et Transpordiameti esialgse ettepanekuga on arvestatud. Üldplaneeringu lahendusest eemaldati kõik riigiteede teekaitsevööndi suurendamist</p>

	<p>Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) § 75 lg 1 punktide 1 ja 23 alusel jätame planeeringu kooskõlastamata järgmistel põhjustel.</p> <p>1. Esitasime 23.08.2022 kirjaga nr 7.2-1/22/13388-2 ettepanekud üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõule. Kirja punktis 18.2 toodud märkusega “Ei ole põhjendatud Kriilevälja külas, kompaktse asustuse piirkonnas riigitee nr 15181 Kriilevälja-Kirila-Müнди km 0,61-0,86 paremal teepoolel maantee kaitsevööndi laiuse määramine 10 m” ei ole arvestatud.</p> <p>2. Palusime 22.12.2023 kirjas joonistel näidata põhimaantee eelprojekti alusel riigitee nr 2 uus trass koos muude oluliselt maakasutust mõjutavate rajatistega. Trass ei ole planeeringusse kantud korrektset, näiteks on puudu osa teid liiklussõlmedes, teede liigitus ei ole korrektne, jms. Lisaks puuduvad joonistelt riigiteede numbrid.</p> <p>3. Kirja nr 7.2-1/22/13388-2 punktis 11 palusime – kuni Müнди tänava pikenduse ja riigitee nr 5 ristmiku lahenduse selgumiseni – reserveerida üldplaneeringus ohutu ja toimiva ristmiku väljaehitamise tagamiseks transpordimaaks laiem ala. Kooskõlastamiseks esitatud planeeringus toodud lahendus ei taga võimalust riigitee ristmiku ohutuks ümberehitamiseks.</p>	<p>käsitlevad ettepanekud. Paide linna ÜP-ga ei tehta ühelegile riigiteele teekaitsevööndi suurendamise ettepanekut.</p> <p>2. 06.08.2024 toimus Transpordiametiga ühine koosolek, kus lepiti kokku, et kõik vajalikud kihid kantakse ÜP-sse, kui Transpordiamet edastab need kihid, mis hetkel on veel ÜP lahendusest puudu. Lepiti kokku, et joonistele kantakse peale riigiteede (põhimaantee, tugimaantee ja kõrvalmaantee) numbrid.</p> <p>3. 06.08.2024 toimus Transpordiametiga ühine koosolek, kus lepiti kokku, et Transpordiamet edastab selle sisendi, kui laialt on vajalik näidata Müнди tänava pikenduse ja riigitee nr 5 ristmiku lahendus.</p>
	<p>Taotlesite Transpordiametilt 10.06.2024 kooskõlastust Paide linna üldplaneeringule (edaspidi planeering). Jätsime 19.07.2024 kirjaga nr</p>	<p>Seisukohaga on arvestatud. Muudatus on üldplaneeringu maakasutuse lahendusse sisse viidud.</p>

<p>Transpordiamet/ 21.08.2024 kiri nr 7.2-1/24/24305-8</p>	<p>7.2-1/23/24305-7 planeeringu kooskõlastamata ning tõime 3 punktis välja märkused, mille alusel planeeringut ja KSH aruannet korrigeerida. Samuti tegime ettepaneku korraldada koos planeeringu konsultandi koosolek ning riigiteid puudutavad lahendused üldplaneeringus koos läbi arutada. 6. augustil 2024 toimus Paide Linnavalitsuses koosolek, kus osalesid linnavalitsuse, Transpordiameti ning planeeringu konsultandi Kobras AS esindajad. Koosolekul ning sellele järgnenud, planeerija ja Transpordiameti vahel 19. augustil toimunud nõupidamisel jõudsime järgnevatele seisukohtadele.</p> <p>1. 19.07.2024 kirja punktis 18.2 tehtud märkus – Kriilevälja külas riigitee nr 15181 Kriilevälja-Kirila-Müнди km 0,61-0,86 paremale poole teed väike-elamu maa-ala ei kavandata, korrigeeritakse kompaktses asustusega ala piiri.</p>	
	<p>2. Põhimaantee nr 2 eelprojekti alusel riigitee uue trassi üldplaneeringusse kandmisest:</p> <p>2.1. üldplaneeringusse kantakse kogu teedevõrgustik (nii perspektiivsed kui likvideeritavad teed, planeerija saab meilt vastavad failid) koos muude oluliselt maakasutust mõjutavate rajatistega ning teeregistri kohased teede numbrid;</p> <p>2.2. üldplaneeringusse kantakse teemaplaneeringu kohane tee ja teekaitsevööndi ala (vt teemaplaneeringu seletuskirja punkt 2.1.1). Väljavõtte teemaplaneeringu seletuskirjast: „Planeeringu kehtestamise järgselt tuleb tee ja teekaitsevööndi alas planeerimis- ja ehitustegevuse puhul arvestada maantee rajamisega ja sellega, et maantee asukoha kandmisega kohaliku omavalitsuse</p>	<p>2.1 Seisukohaga on arvestatud. Üldplaneeringu joonistele on riigiteede (põhimaantee, tugimaantee ja kõrvalmaantee) tee numbrid peale kantud. Üldplaneeringusse on põhimaantee nr 2 eelprojekti alusel kogu teedevõrgustik koos muude oluliselt maakasutust mõjutavate rajatistega peale kantud.</p> <p>2.2 Seisukohaga on arvestatud. Üldplaneeringusse on kantud riigitee nr 2 teemaplaneeringu kohane põhimaantee tee ja teekaitsevööndi ala.</p> <p>2.3 Seisukohaga on arvestatud. Selgitame, et eelprojekti ei ole sellist kihti kust tuleks välja, milliste teelõikude puhul on tegemist perspektiivsete kohalike teedega, kuid üldplaneeringusse on kantud peale</p>

	<p>üldplaneeringusse loetakse tee ja teekaitsevööndi ala juhtotstarbeks transpordi- või liiklusmaa“;</p> <p>2.3. tagamaks eelprojekti „Riigitee 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa km 87,5-108,1 Mäo–Imavere lõigu I klassi maantee eelprojekt“ (OÜ Skepast&Puhkim, töö nr MA1725, edaspidi eelprojekt) elluviimist, kantakse üldplaneeringusse perspektiivsed kohalikud teed (nt Lageda tee, Nurmsi karjatunneli tee).</p>	<p>eelprojektist kõikide perspektiivsete teede sõidutee katteserv ehk sisuliselt on üldplaneeringu lahendussse kantud eelprojekti lahenduse kohaselt kogu kavandatav teedevõrgustik, mis sisaldab ka perspektiivseid kohalikke teid. Selgitame, et Lageda tee (tee nr 5670002) ei jää Transpordiameti poolt edastatud Mäo–Imavere lõigu (km 87,5-108,1) eelprojekti sisse ning et tegemist on olemasoleva kohaliku teega.</p>
	<p>3. Üldplaneeringus reserveeritakse – kuni Mündi tänava pikenduse ja riigitee nr 5 ristmiku projektlahenduse valmimiseni – ohutu ja toimiva ristmiku väljaehitamise tagamiseks transpordimaaks laiem ala, nõ perspektiivse ristmiku ala ning Mündi tänava pikenduse ühinemiskoht näidata kuni selle alani, mitte olemasoleva riigiteeni. Transpordiameti ettepanek on näidata ala järgnevalt.</p>	<p>3. Seisukohaga on arvestatud. Üldplaneeringu lahendust on korrigeeritud järgnevalt:</p> 



4. Leppemärgi seletus joonisel 4 on „Tee kaitsevöönd (50-30 m)“, sõnastada „Tee kaitsevöönd 30 või 50 m“.

Seisukohaga on arvestatud.

5. Joonisel 3 on leppemärk „likvideeritav mahasõit“, aga likvideeritavaid mahasõite näidatud ei ole. Joonis ja leppemärk ühtlustatakse.

Seisukohaga on arvestatud. Kihti „likvideeritav mahasõit“ on parandatud. Paide linna jääb üks likvideeritav mahasõit Valgma liiklussõlme läheduses.

6. Viraksaare kergliiklustee riigitee nr 15176 ääres on valminud, mitte perspektiivne – leppemärk korrigeeritakse.

Seisukohaga on arvestatud.

7. Paide linna põhjaosas (allolev joonis) raja tähistus soovitavalt ära jätta, kuna võib jätta eksliku mulje, nagu oleks selles asukohas tegemist rajatava või olemasoleva jalgratta- ja jalgteega.



Näidatud alal on koostamisel Puuvilja tn 20, 29, Puuvilja tänav T5 kinnistute ja lähiala detailplaneering, meie andmetel on see vastu võetud 16.03.2023. Soovitame kaaluda, kas oleks alal ja selle lähiümbruses mõistlik lähtuda vastuvõetud detailplaneeringu lahendusest.

8. Paide linna põhjapoolse ringristmiku juures on näidatud ärimaa (Ringtee, Ringtee 7, Ojanurme ja Tallinna tn 74 kinnistud). Võrreldes ajaga, kui alal detailplaneering kehtestati, on riigi põhimaantee liiklussagedus tõusnud ning normid, mis reguleerivad riigiteele ristmike kavandamist, muutunud. Praegu kehtivate normide (kliimaministri 17.11.2023 määrus nr 71 „Tee projekteerimise normid“) kohaselt ei ole

Seisukohaga on arvestatud. Põhikaardi kiht “rada” on üldplaneeringu teede ja maakasutuse jooniselt eemaldatud.

Antud asukoha maakasutuse lahendust on täpsustatud vastavalt Puuvilja tn 20, 29, Puuvilja tänav T5 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu põhijoonisele.

Seisukohaga arvestatud järgmiselt:

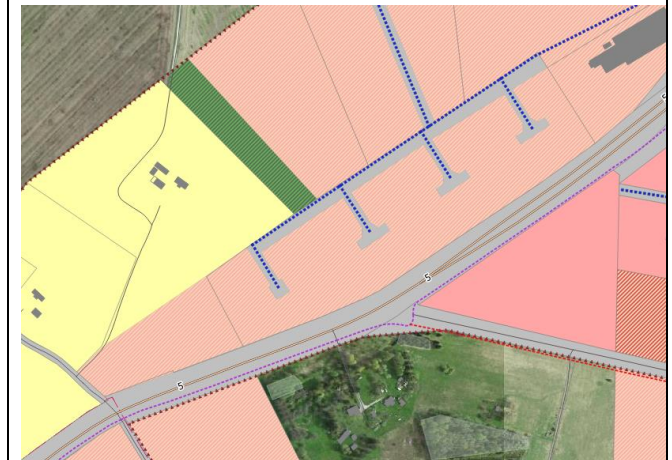
Transpordiametiga tehti koostööd, et ÜP-s näidata normide kohane juurdepääs põhimaanteelt nr 5 Ringtee, Ringtee 7, Ojanurme ja Tallinna tn 74 kinnistutele. ÜP seletuskirja sai juurde lisatud täiendav selgitav tekst: “Üldplaneeringu teede joonisel on


planeeringu liikluslahendus elluviidav. Palume kaaluda detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist või kavandada üldplaneeringus normide kohane lahendus (juurdepääs riigiteele kavandada kogujatee kaudu).

näidatud kogujatee ärimaa maakasutuse juhtotstarbeks määratud Ringtee, Ringtee 7, Ojanurme ja Tallinna tn 74 kinnistutelt põhimaanteele nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru ja ristumiskoht sellega riigiteega nr 5 kilomeetril 90,60. Kogujatee ehitamisel tuleb likvideerida riigiteelt nr 5 Muraka kinnistule viiva tee ristmik.”.

9. Mäos Ristivälja kinnistul on näidatud sõidutee ristumine riigi põhimaanteeaga. Kehtiva detailplaneeringu kohaselt oli juurdepääs riigiteelt võimalik, kui viiakse ellu põhimaantee 2+2 lahendus. Riigitee 1+1 lahenduse puhul on ristmiku kavandamine kehtivate normidega vastuolus. Juurdepääs kavandada olemasolevate kohalike teede kaudu.

Seisukohaga on arvestatud. Üldplaneeringu lahendusest on eemaldatud perspektiivse tee ristumine riigi põhimaanteeaga.



	<p>10. Mäos Nurga kinnistule riigiteelt nr 15159 uue juurdepääsu kavandamine on normidega vastuolus (kiirusmuuterajale ei ole lubatud kavandada ristmikke). Juurdepääs kavandada kohaliku tee Peetrimäe tee kaudu (kehtivas detailplaneeringus näidatud alternatiivne juurdepääs).</p>	<p>Seisukohaga on arvestatud.</p> 
	<p>11. Põhimaantee nr 2 äärde eraldi kergliiklusteed mitte näidata. Viia kergliiklustee Valgma viadukti alt läbi vastavalt riigitee eelprojektile, edasi kulgeb mööda kogujateid.</p>	<p>Seisukohaga on arvestatud. Täpsustame, et riigitee nr 2 äärde näidatakse perspektiivne kergliiklustee vastavalt eelprojektile.</p>
	<p>12. Mäekülas Arengupõllu kinnistu ristumiskohta mitte nihutada, olemasolevas asukohas on normidele vastavus tagatud.</p>	<p>Seisukohaga on arvestatud.</p>

		
	<p>13. Krilevälja Mihkle kinnistu ristumiskoht riigiteega on sobiv olemasoleva sihtotstarbe teenindamiseks, kuid samalt ristumiskohalt uue sõidutee (liiklussagedus eeldatavalt üle 20 sõiduki ööpäevas) kavandamine on normidega vastuolus. Kinnistut läbivat sõiduteed mitte kavandada.</p>	<p>Seisukohaga on arvestatud.</p>
	<p>14. Ave kinnistu Mäekülas on kavandatud ärimaaks, kuid lahendamata on juurdepääs kinnistule. Arvestades, et riigiteede kinnistuga külgnevatelt lõikudelt on ärimaale juurdepääsu kavandamine suure tõenäosusega normidega vastuolus, jätta kinnistule olemasolev maakasutus (maatulundusmaa) ning kaaluda ala määramist detailplaneeringu kohustusega alaks.</p>	<p>Seisukohaga on arvestatud osaliselt. Ave katastriüksuselt on eemaldatud perspektiivne äri maa-ala. Ave katastriüksuse maa-ala on jäetud maatulundusmaaks. Detailplaneeringu kohustusega piirkonna määramine Mäekülas ei ole põhjendatud.</p>

	<p>15. Juurdepääs Mäekülas asuvale Vesiveski kinnistule (56701:001:0236) kavandada eelprojektis kavandatud kogujatee ja kohaliku tee nr 5650264 Valgma-Sargvere tee kaudu, olemasolev juurdepääs põhimaanteelt suletakse peale teemaplaneeringu elluviimist.</p>	<p>Seisukohaga on arvestatud. Kavandatud juurdepääs Vesiveski kinnistule näidatakse kogujatee kaudu vastavalt eelprojekti lahendusele.</p>
	<p>16. Juhime teie tähelepanu sellele, et seletuskirja punktis 2.6.13 ei ole riigikaitse maa-alana käsitletud Paide linnas asuvat päästeteenistuse krunti (Järve tee 4).</p>	<p>Seisukohaga on arvestatud. Seletuskirja ptk-s "Riigikaitse maa-ala" tuuakse välja Järve tee 4 katastriüksusele kavandatav riigikaitse maa-ala.</p>
<p>Transpordiamet/26.09.202 4 kiri nr 7.2-1/24/24305-11</p>	<p>Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu. Paide linna üldplaneering on algatatud Paide Linnavolikogu 20.09.2018 otsusega nr 54.</p> <p>Planeering vastab Transpordiameti 23.08.2022 kirjaga nr 7.2-1/22/13388-2 „Ettepanekud üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõule“ esitatud seisukohtadele.</p> <p>Võttes aluseks planeerimisseaduse ning Transpordiameti põhimääruse, kooskõlastame Paide linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu.</p> <p>Peale planeeringu kehtestamist palume esitada meile riigitee kaitsevööndite andmed digitaalsel (.dwg vms) kujul. Oleme kitsendusega ehitise omanikuna kohustatud ehitusseadustiku § 70 lõike</p>	<p>Kooskõlastab.</p>

	7 alusel edastama need andmed lisainfoga varustatult Maa-ametile kitsenduste kaardi uuendamiseks.	
--	---	--

Laekunud arvamused (22.11.2023-31.01.2024) Paide linna üldplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilisele hindamise eelnõule ning nendega arvestamine

<u>Esitaja ja kuupäev</u>	<u>Arvamus</u>	<u>Arvestamine ning selgitus</u>
RMK/31.01.2024 nr 3-1.1/2023/7300	<p>RMK on esitatud seisukohtadega põhimõtteliselt nõus, sest need kattuvad varasemalt kokku lepitud põhimõtete ja arusaamadega.</p> <p>Selguse mõttes võib ära märkida:</p> <p>1.Punktis 4.1. väärtuslikud maastikud ära märgitud Roosna – Alliku maastik kattub suures osas RMK poolt ettepaneku kõrgendatud huviga alaga (edaspidi KAH), kus planeeritavad raied kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega pikaajalise metsatööde plaani koostamise käigus;</p> <p>2.Punktis 4.2.2 kirjeldatud tingimused, et Allikajärvele ja Vanaveski järvele avanevad vaated tuleb hoida võsast puhtana. <i>Jääb selgusetuks, kes selle tingimuse peab täitma. Maaomanikule niisuguste kohustuste panemine ei ole õige. Selle peaks finantseerima Paide linn, kui planeeringu tellija.</i></p>	<p>LV vastus 28.02.24 nr 7-1/24/10-4: Viidatud seletuskirja punkti tabelis nimetatud Roosna Alliku maastik on väärtuslik maastik Järva maakonnaplaneeringu tähenduses, mis on sellest dokumendist üle toodud info. Üldplaneering peab olema kooskõlas kehtiva maakonnaplaneeringuga ja seosed kirjas. Samas piirkonnas on ka Roosna-Alliku maastikukaitseala. KAH ala Roosna Alliku väärtusliku maastiku piirkonnas ei sega linnavalitsuse arvates raietööde planeerimist koos kohaliku omavalitsusega ja vastuolu üldplaneeringus ei ole. Seletuskirja täiendatakse selliselt, et järvedele avanevad vaated hoiab võsast puhtad Paide linn koostöös RMK-ga.</p>

<p>Andry Krass/ 28.11.23</p>	<p>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ palub ühtlustada endale kuuluvate kinnistute 56601:005:0450 ja 56601:005:0390 sihtotstarbed ning määrata mõlema sihtotstarbeks segaotstarbega maa-ala (elamumaaalaga). Muuta tuleks Kvatro kinnistu otstarvet, mille katastrinumbriks on 56601:005:0390, kuna selle kasutusotstarbeks määratud väike-elamu maa-ala.</p>	<p>Vastus 07.12.2023: Katastriüksuse 56601:005:0390 maakasutuse määramine segaotstarbega- elamumaa maakasutuseks on olnud arutada üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel ja sellele ei ole vastuseisu olnud. Ma arvan, et paranduse tegemine eskiislahendusest põhilahenduseks on jäänud tegemata tehniliste probleemide tõttu (väike maaüksus on kartograafil jäänud korrigeerimata). Teeme soovitud paranduse peale üldplaneeringu kooskõlastusmenetluse lõppu (veebruaries 2024) ja saadame teile siis uue lahenduse.</p>
<p>Rando Rikberg/23.11.23</p>	<p>Üldplaneeringu kaaskirjas on väide, et Linnavalitsus selgitas 2023. aasta maist kuni juulini koostöös erateede omanikega, millised teed võiks olla perspektiivse avaliku kasutusega, mille põhjal on tekkinud lahendus üldplaneeringu teede kaardile.</p> <p>Palun täpsustage kellega ja millal on tehtud selgitus ja teavitustöö KÜ:56502:001:0051 asuva eratee osas?</p>	<p>Vastus 07.12.2023: Paide linnavalitsus saatis teile 3. mail 2023 kirja nr 7-1/23/33-22, milles tegime ettepaneku Tänjala kinnistu katastriüksusel 56502:001:0051 asuva eratee perspektiivsesse avalikku kasutusse määramise osas. Teie kirjutasite samal teemal linnavalitsusele 4. aprillil 2023, milles tegite ettepaneku katastriüksuse Varese (56502:001:0570) koosseisus oleva eratee avalikust kasutusest väljaarvamiseks – linnavalitsus arvestas sellega. Tänjala kinnistu eratee määramine perspektiivseks avalikuks kasutuseks on jätkuvalt oluline: tee on osa küla läbivast teest ja avalikuks kasutuseks oluline; tee määramine perspektiivseks avalikuks kasutamiseks üldplaneeringus oleks esimene kokkulepe maaomaniku ja omavalitsuse</p>

		<p>vahel avaliku kasutuse lepingu sõlmimiseks kui osapooled on selleks valmis.</p> <p>LV vastus 06.02.24 e-kiri: Üldplaneeringu koostamise koostöögrupp arutas Tánjala kinnistu katastriüksuse 56502:001:0051 eratee käsitlemist üldplaneeringus ja otsustas, <u>et me ei näita seda teed perspektiivse avaliku kasutusega</u>. Kui nimetatud eratee avalik kasutus osutub vajalikuks, menetletakse seda isikliku kasutusõiguse seadmise või sundvalduse seadmise menetlusena.</p>
<p>Tauri Kikerpill/6.12.23</p>	<p>Viraksaare küla aktiivse elanikuna väljendan nii isiklikku kui ka külaelanike poolset avalikku huvi Viraksaare tuleviku üle.</p> <p>Viraksaare külas on katastriüksus nimega "Viraksaare külaplats" mis ajalooliselt kokku lepituna, nagu nimigi ütleb, on mõeldud Viraksaare küla üldkasutuseks spordi- ja lasteväljaku näol. Marje-Ly on kunagi isegi mingid eskiisid joonistanud, milliseks võiks platsi kasutus kujuneda.</p> <p>Aasta alguses tuli piirnevate kruntide omanikele teade uute piirimärkide koostöölastamisest. Uudis oli ebameeldiv üllatus nii neile kui ka kõigile teistele külaelanikele.</p> <p>Läbi jooksnud linnapead on lubanud teema külmutada aga lubadusteks on need ilmselt jäänudki, kuna näeme jällegi uue detailplaneeringu kaartidel seda ala elamumaana (info pärit Kobras'e poolt välja pandud avaliku ligipääsuga lehelt).</p>	<p>Vastus 07.12.2023 e-kirjaga: Viga katastriüksuse „Viraksaare külaplats“ maakasutuse osas koostatavas Paide linna üldplaneeringu projektis on parandatud. Üksus on täies ulatuses määratud puhke- ja virgestustegevuse jaoks. Korrigeeritud Viraksaare maakasutuskaart lisatud.</p>

	<p>Kas oleks võimalik ükskord see teema lõplikult lukku panna, panna kastriüksusele juurde märge, mis otstarbeks see maatükk ette nähtud on ja me ei peaks pidevalt ametnikele järelevalvet tegema?</p> <p>Selles pole ju kellelgi kahtlustki, et see kevadine üllatus ei tulnud mitte linna üldplaanidest vaid mõne ametniku algatusel, kellel ilmselgelt mingid isiklikud huvid mängus.</p> <p>Lugupidamisega Viraksaare külaelanike nimel, Tauri Kikerpill</p>	
<p>Maive Rute/9.12.23</p>	<p>Lugupeetud Paide linna üldplaneeringu koostajad</p> <p>Täna võimaluse eest üldplaneeringu projektile tagasisidet anda. Soovin samuti tänu avaldada, et olete arvesse võtnud Roosna-Alliku avalikul arutelukoosolekul tõstatatud soovi aleviku maastikukaitseala serval, Järve tee ääres asuv Paide linnale kuuluv katastriüksus muuta puhkealaks ja mitte jäätmekäitlusalaks.</p> <p>Toetan ettepanekut Roosna-Alliku ja Allikjärve küla vaheliste piiride kohendamiseks.</p> <p>Alljärgnevalt aga mõned muudatuste ja täienduste ettepanekud.</p> <p>ÜLDISED</p> <p>1. Mõned päikesepaneelide paigaldamise kohta käivad tingimused (üldplaneeringu lehekülgedel 72 - 73) on ülemäära piiravad. Näiteks vajaks muutmist nõue, et asulas majade katustele pandavate päikesepaneelide varjamiseks naabrite eest tuleb istutada kõrgeid puid. Puud teatavasti heidavad varju ning muudavad seega paneelide paigaldamise küsitavaks. Samuti on küsitav, kas suuremate</p>	<p>Vahevastus 12.12.2023 (7-1/23/66-2):</p> <p>“Paide Linnavalitsus tänab teid arvamuse eest Paide linna üldplaneeringu kohta. Kuna arvamused vajavad läbiarutamist koostaja-konsultandiga OÜ Kobras, siis oleme selle kavandanud ajaperioodile pärast 31.01.2024 kui on laekunud kõik arvamused.”</p> <p>LV vastus 01.03.24 nr 7-1/24/17-1:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Seisukohaga arvestatakse. Haljastuse nõue eemaldatakse. 2. Seisukohaga arvestatakse. 3. Selgitame, et tegemist ei ole ÜP teemaga. Samuti informeerime, et Roosna-Alliku mõisa kabel ja mõisapere surnuaed on juba arvel kinnismälestisena “Roosna-Alliku mõisa kalmistu ja kabel” reg nr 4025. Mälestisele on määratud ka kaitsevöönd, mis on vaadeldav

	<p>päikeseparkide rajamisel peavad ikkagi elamud jääma vähemalt 1 km kaugusele. Päikesepargid ei tekita ei müra ega reostust.</p> <p>2. Roosna-Allikul on puudu tuletõrje veevõtukoht aleviku Järva-Jaani tee ning Pärna tänava äärde jäävate eramajade ning Metsa tee tootmishoonete tarbeks, kes jäävad olemasolevast veevõtukohast liiga kaugemale. Taotleme nõuetekohase veevõtukohta rajamist Paide linnale kuuluvasse Aiamaa parki.</p> <p>3. Roosna-Alliku mõisa kabel ja mõisapere surnuaed vajaks selgemat piiritlemist lähedalasuvate kortermajade õuealast. Taotleme selle ala arvelevõtmist ajaloolise kalmistuna, mis võimaldaks rajada piided ning edaspidi paigaldada tutvustavad infotahvlid.</p> <p>4. Leiame, et Roosna-Alliku ja liripilli raba koos oma rohkete allikatega vajaks paremat esiletõstmist Paide linna turismi edendamise võimalusena. Vaid 1-tunnine sõidukaugus Tallinnast, selle lähivaldadest ja Rakverest on sobiv kaugus inimeste rabamatkale meelitamiseks. Lisaks Purdi matkarajale tuleks üldplaneeringus ette näha matkarada Roosna-Allikult Kiigumõisa-Kilingi maastikukaitseala allikateni.</p> <p>5. Palume linnavalitsusel tagada Roosna-Alliku Järve tee ohutu kasutamine ning eemaldada sellelt mittevajalik ning liiklejatele ohtlik tõkkepuu. On arusaamatu, miks selline tõkkepuu seal ikka veel seisab, pealegi suletuna, kuigi vana piiritusetehas juba ammu lammutatud on.</p> <p>6. Taotleme reovee kogumisala laiendamist Roosna-Allikul, nii et Pärna tn 11 krunt jääks samuti kogumisala sisse. Kavatsime sellele krundile edaspidi rajada hoone.</p>	<p>Maa-ameti Kultuurimälestiste kaardirakenduselt.</p> <p>4. Roosna-Allikust läänesuunas jääv rabamassiiv (sh liripillisaare) on Kõrvemaa maastikukaitseala, mille valitseja on Keskkonnaamet. Amet ei ole sinna looduskaitseaspektidest lähtuvalt lubanud kavandada matkaradasid. Rajad mis on lubatud planeerida, on kajastatud väärtuste ja piirangute joonisel.</p> <p>5. Tõkkepuu Järve teele on paigaldatud jäätmete ladestamise tõkestamiseks piirkonnas ja tõkkepuu jääb sinna ka edaspidi.</p> <p>6. Pärna tn 11 krunt jääb reoveekogumisala piiri vahetus-lähedusse. Krundi liitumiseks ühiskanalisatsiooniga on Pärna tn 10 ja Pärna tn 12 detailplaneeringu alusel lähim koht Pärna tn 12 krundi kõrval tänava kaevus (täpsemalt annab tingimuse vee-ettevõtja). <u>Pärna tn 11 krundi liitumiseks ei pea krunt paiknema reoveekogumisalas.</u> Reoveekogumisala laiendamine on väga dokumendi- ja ajamahukas menetlus Kliimaministeeriumi ja Keskkonnaametiga, kogemuslikult on väikesemahulist reoveekogumisala muutmist keeruline põhjendada ja saavutada.</p>
--	--	---

	<p>7. Taotleme Järve tee 1 kinnistu kohal oleva asula vana elektriliini viimist maa all ning seda kõrvalasuva linnavalitsusele kuuluva kinnistu kaudu. Elektriliin on inetu ning tormides ohtlik.</p>	<p>7. Järve tee 1 elektriliini ümberehitamist ei lahendata üldplaneeringuga- selle tegevuse planeerimine vajab maaomanike vahelist kokkulepet.</p>
<p>Üllar Heinsoo/08.01.24</p>	<p>“Palun muuta Paide linnas, Purdi külas asuv Kanali tee, mis algab Anna-Purdi- Peetri teest ja lõpeb Pilliroo Talu kinnistuga täielikult erateeks.”</p>	<p>Vastus/10.01.24: Vaatasime tänaseks koostatud üldplaneeringu Teede kaarti kirjas mainitud kohas ja selgus, et Kanali tee on eratee leppemärgiga tähistatud osaliselt, viimane lõik enne Pilliroo piiri on tähistatud „muu tee“ leppemärgiga. Me parandame vea ja tähistame eratee leppemärgiga terve Kanali tee kuni Pilliroo piirini. Kas ma sain teist õigesti aru ja eelmainitu oli vea koht? Panen kaasa väljavõtte üldplaneeringu Teede kaardist, mis selgitab eelnevat juttu.</p> <p>Üllar Heinsoo vastus 10.01.24: Te olete väga õigesti kirjast aru saanud. Kogu tee pikkus on eratee. Suured tänud veelkord ja teeme muudatuse ära.</p>
<p>OÜ Silvanus-Metsatööstus (kiri 1)/12.01.2024 nr. 2024-1</p>	<p>(lühidalt):OÜ Silvanus-Metsatööstus ei nõustu Paide Linnavalitsuse plaaniga määrata üldplaneeringus puhkemetsadeks OÜ-le Silvanus-Metsatööstus kuuluvaid kinnistuid. Sportimis- ja puhkamisvõimaluste loomine eraomandi sellisel viisil piiramisega on ilmselgelt ebaproportsionaalne, sest see ei ole vajalik ega mõõdukas. Tegemist oleks PS § 32 lg 2 põhiõiguse rikkumisega. Lisaks, igal juhul eeldab sellise piirangu seadmine ka omanikule kohese ja õiglase hüvitise maksmist.</p>	<p>Seisukohaga arvestatakse. Paide-Valgma matkarada on üldplaneeringu lahendusest eemaldatud.</p>

<p>OÜ Silvanus-Metsatööstus (kiri 2)/12.01.2024 nr. 2024-3</p>	<p>(lühidalt): Käesolevaga esitab OÜ Silvanus-Metsatööstus oma seisukoha Paide Linnavalituse ettepanekule määrata üldplaneeringus Osaühingule Silvanus-Metsatööstus kuuluvad erateed perspektiivseks avaliku kasutusega teedeks.</p> <p>Meile teadaolevalt ei vii meile kuuluvatel kinnistutel asuvad erateed (kt. 56502:001:0290, 56502:001:0070 ja 56501:001:0571) ka ühegi suure avaliku tähtsusega objektini, mis õigustaks eraomandile piirangute kehtestamist.</p> <p>Tuleb arvesse võtta, et OÜ Silvanus-Metsatööstus on kõik Paide Linnavalitsuse ettepanekus nimetatud kinnistutel asuvad teed omandanud turuhindadega ning nendest tasuta loobumine üksikute eraisikute kasuks ega ka avaliku huvi olemasolul, ei ole meie poolt aksepteeritav. Sellise piirangu seadmine eeldab omanikule kohese ja õiglase hüvitise maksmist.</p>	<p>Seisukohaga arvestatakse, nimetatud katastriüksusele jäävad avaliku kasutusega tee ettepanekud eemaldatakse.</p>
<p>OÜ Silvanus-Metsatööstus (kiri 3)/12.01.2024 nr. 2024-2</p>	<p>(lühidalt): OÜ Silvanus-Metsatööstus ei nõustu Paide Linnavalitsuse plaaniga määrata üldplaneeringus ökoduktide ja suurulukitunnelite piiranguvööndiks OÜ-le Silvanus-Metsatööstus kuuluvaid kinnistuid.</p> <p>Ökodukti ja suurulukitunneli piiranguvööndis ei ole lubatud muuta olemasolevat maakasutust, rajada hooneid, piirdeid, teid, samuti on väga piiratud võimalused tegeleda metsamajandamisega.</p> <p>Seega jääb kinnistu omanik väga olulisel määral ilma õigusest oma omandit vabalt vallata ja kasutada. Tegemist on olulise varalise kahjuga (saamata jäänud tulu näol). Sellise piirangu seadmine eeldab omanikule kohese ja õiglase hüvitise maksmist.</p>	<p>Selgitus: Olukorra lahendamine on ootel ja sõltub seadusandluse tekkimise võimalustest ja selle käsitlestest ÜP-s.</p>

	<p>Üldplaneeringus on suurulukitunneli piiranguvöönd planeeritud mõlemalt poolt maanteed OÜ Silvanus-Metsatööstus maadele ja on seega ettevõttele äärmiselt koormav.</p> <p>Tutvudes üldplaneeringu juurde lisatud kaardil plaanitavate suurulukitunneli asukohaga, selgus, et OÜ-le Silvanus-Metsatööstus kuuluva ja suurulukitunneli piiranguvööndiks planeeritava kinnistu (kt 56504:001:0266) vahetus läheduses paikneb RMK-le kuuluv kinnistu (katastritunnus 56502:002:0564). Teeme ettepaneku kaaluda suurulukitunneli piiranguvööndi paigutamist riigile kuuluvale metsamaale. See alternatiiv peaks eesmärgi saavutamiseks olema sama efektiivne.</p>	
<p>Viu Terasmaa/18.01.24</p>	<p>Eratee avalikuks kasutuseks andmisest keeldun. Tee kasutamine väike-transportile ei ole mingil määral takistatud. Lubatud ei ole päikesepargi ehitusega seotud liiklus,samuti metsatehnika ja puiduvedu. Ülekoormused jms.Juba praegu avalikus kasutuses oleva tee korrashoid ei ole viimase kümne aasta jooksul haldaja tähelepanu pölvunud. Savi-liiva lükkamine teeservast aukudesse, mille esimene liiklusvahend tühjaks sõidab ei ole küll tee säilitamine. Põhjenduseks vahendite nappus ei ole veenev. Metsäärne heas olukorras asuv paralleelne tee võimaldab avalikes huvides mistahes tegevuse ja ettevõtmise teostamist.</p> <p>Paralleelne metsäärne tee võimaldab kaugemate kinnisasjadele omanikele juurdepääsu oma kinnisasjale. Nt.ülekaalulised palgikoormad. Käesoleva seisukoha veelkordne esitamine ei ole ju uudis. Sel teemal on toimunud kirjavahetus ja ka suusõnaline</p>	<p>Vastatud 24.01.24: Seinapalu, Mihkle kinnistu eratee võetakse perspektiivsetest avaliku kasutusega teedest välja.</p>

	mõttevahetus.Seega kasutage olemasolevat korras teelõiku ülehindamata oma võimalusi.	
OÜ Purdi Purila Põllud ja Metsad/ 24.01.2024 nr. 2024/1/1	<p>(lühidalt): OÜ Purdi-Purila Põllud ja Metsad ei nõustu Paide Linnavalitsuse plaaniga määrata üldplaneeringus puhkemetsadeks OÜ-le Purdi-Purila Põllud ja Metsad kuuluvaid kinnistuid.</p> <p>Kaaludes antud juhul piirangu intensiivsust omaniku, OÜ Purdi-Purila Põllud ja Metsad, jaoks eesmärgiga, mida tahetakse selle piirangu kehtestamise saavutada, on ilmselge, et planeeritav piirang ei ole ka mõõdukas. Seega sportimis- ja puhkamisvõimaluste loomine eraomandi sellisel viisil piiramisega on ilmselgelt ebaproportsionaalne, sest see ei ole vajalik ega mõõdukas. Tegemist oleks PS § 32 lg 2 põhiõiguse rikkumisega.</p>	Vastus 7-1/24/56-32 19.02.2024: Linnavalitsus annab teada, et saatsime teile novembris 2023 ekslikult kirja teile kuuluva maaüksuse ja sellele kavandatava puhkemetsa kohta, mis ei paikne Paide linna territooriumil, vaid Türi vallas. Teie ettevõttele ei kohaldu Paide linna üldplaneeringus kavandatavate puhkemetsade piirangud.
Marju Bormeister/ 29.01.24	Vastuseks Teie kirjale 24.11.2023 ne.7-1/23/59-1 ,seoses meile kuuluvale maaüksusele, mislaigneb riigi põhimaanteel nr2(Tallinn - Võru-Luhamaa)ökoduktide ja suurulukite tunnel 500 m laiune piiranguvöönd. Täna teate eest, samas huvitab mind: 1. Kas on võimalik asendusmaad saada samas osas? 2. Kuidas jääb maamaksuga, kui asendusmaad ei ole võimalik saada? 3. Või ostab riik selle maa Vööbul? Lp Marju Bormeister Kagovere koos Ants Kagoverega, kelle eeskostja olen.	Selgitus: Olukorra lahendamine on ootel ja sõltub seadusandluse tekkimise võimalustest ja selle käsitlestest ÜP-s.
Valgma küla elanikud/31.01.24	Pöördume teie poole külaelanike arvamuse edastamiseks seoses kolme esilekerkinud teemaga (vv protokollist):	Vahevastus 28.02.24 nr 7-6/24/378-2: <ul style="list-style-type: none"> - Selgitame, et ehitusjätmete sorteerimisjaama rajamine Valgma külla ei ole seotud ÜP-ga. ÜP-s jäetakse Kaare kinnistule

	<p>-Esiteks on külaelanikud 100%-liselt vastu ehitusjäätmete sorteerimisjaama rajamisele Valgma külla Kaare kinnistule, see ei sobi elurajooni.</p> <p>-Teiseks ei soovi külaelanikud Valgma küla muutmist miljööväärtuslikuks piirkonnaks.</p> <p>-Kolmandaks ei soovi Valgma elanikud uut matkateed Mündist Valgmale (lõunapoolne).</p>	<p>tootmise maa-ala maakasutuse juhtotstarve vastavalt katastriüksuse tänasele sihtotstarbele.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teema vajab arutamist. - Seisukohaga arvestatakse. Matkarada Mündist Valgmale eemaldatakse. <p>16.09.2024: Valgma küla on eemaldatud miljööväärtuslike alade hulgast.</p>
<p>OÜ Advokaadibüroo Eversheds Sutherland Ots & Co, Aivo Rebase nimel/31.01.24 nr 7-1/24/9-1</p>	<p>OÜ Advokaadibüroo Eversheds Sutherland Ots & Co seisukoht ÜP kohta (lühidalt):</p> <p>1) Üldplaneering on Tarbja külas planeeritava kergliiklustee osas vastuolus VeeS §-ga 119, rikub Kliendi õigusi ja Üldplaneeringus tuleks leida sellele uus asukoht. Kavandatava tee asukohta pole muudetud võrreldes 2021. a projekteerimis-tingimustega, mille tunnistas Paide linn ise kehtetuks, kuna tee rajamine sellesse asukohta oleks põhjustanud erosiooni ja hajuheidet Pärnu jõkke (vt punkti 5).</p> <p>2) Puudub ülekaalukas avalik vajadus Kliendile kuuluva Leedu tee lõigu määramiseks avalikku kasutusse, kuna teelõik ei ole vajalik ühelegi kinnistule ligipääsu tagamiseks ning kõigil piirkonnas asuvatel kinnistutel juba on ligipääs avalikult kasutatavale teele. Samuti ei anna Klient selleks nõusolekut (vt punkti 6).</p> <p>3) Sillaotsa-Tarbja tee kaitsevööndi laiendamine 10 meetrilt 30 meetrini on Üldplaneeringus täiesti põhjendamata ning piirab Kliendi õigust enda omandit vabalt kasutada. Samuti nähtub kaasamiskirjast, et Paide linn</p>	<p>Vastus 13.03.2024 nr 7-1/24/9-3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sillaotsa ja Tarbja küla vaheline jalg- ja jalgrattatee (jtt) kavandatakse üldplaneeringu lahenduses perspektiivse asukohana riigimaantee Sillaotsa- Tarbja tee vahetusläheduses, mille alusel ei määrata asukohta sõidutee suhtes. Üldplaneeringu joonisel näidatakse jtt ühele poole sõiduteed, kuid see ei oma asukoha tähendust üldplaneeringu tähenduses. Jtt asukoht sõidutee suhtes otsustatakse projekteerimise etapis, milles arvestatakse kehtiva seadusandluse ja maaomanike seisukohtadega. Tuginedes eelnevale, üldplaneeringu lahendust muudetakse. Koostöörühm arutab jtt alternatiivset asukohta vanal teetammil,

on kaitsevööndi määramisel lähtunud ebaõigetest õigusnormidest ja seetõttu ekslikest kaalutlustest (vt punkti 7).

4) Kliendile kuuluvate kinnistute juhtotstarbe osaline muutmine kaitsehaljastuse maa-alaks koormab põhjendamatult Kliendi võimalusi oma kinnistut kasutada ning arvestades, et kinnistutele on rajatud põld, jääb arusaamatuks väidetava kõrghaljastuse säilitamine, mida kinnistutel polegi (vt punkti 8).

5) Kliendi kinnistute kaudu on Üldplaneeringus tekitatud täiendav juurdepääs Tarbja tehisjärve kallasrajale, kuigi järvele juba on mitmest kohast ligipääs, sh pääseb järve äärde kahelt poolt ka avalikult kasutatava tee kaudu, mistõttu on täiendava ligipääsu rajamine Klienti põhjendamatult koormav ja õigusvastane (vt punkti 9).

Üksikasjalikum põhjendus 31.01. kirjas.

kinnistutel Jõesaare tee, Kuusikuääre ja Kuura, kuid ei kiitnud seda varianti heaks- kui saab otse sõita, siis ringteed ei kasutata (kasutatakse jätkuvalt riigimaanteed).

- Ettepanek eraomandisse kuuluva kinnisasja Leedu tee (56501:001:0500 transpordimaa) perspektiivseks avalikku kasutusse määramiseks tulenes asjaolust, et nimetatud tee jääb kahe munitsipaalomandis tee, Eivere-Pikaküla tee ja Leedu tee (katastritunnus 56502:001:0156) vahele ja viimati nimetatud teed on avalikus kasutuses. Linnavalitsus eeldab, et sellises asukohas paiknev eratee peaks olema perspektiivses avalikus kasutuses, et tagada terviktee avalik kasutus ja hooldus. Kui klient ei anna nõusolekut, jätame käsitletava tee üldplaneeringus perspektiivse avaliku kasutuse teena määramata.
- Koostatavas üldplaneeringus on Tarbja küla Vanaküla tee 1 kuni Vanaküla tee 17 elamukruntidega piirnevast riigimaanteest idasuunda (põllu poole) jääv ala määratud hajaasustuspriirkonnaks, mis ei ole enam linnaline piirkond ja seal ei ole põhjendatud maantee kaitsevöönd 10 meetrit. Tuginedes EhS § 71 lõikele 2, on avalikult kasutatava tee, (riigimaantee Sillaotsa- Tarbja tee)

		<p>kaitsevööndi laius 30 meetrit ja selle vähendamise õigus on põhjendatud juhul tee omanikul ehk Transpordiametil. Transpordiamet ei pea käsitletavas piirkonnas põhjendatuks säilitada maantee kaitsevööndit vähendatuna tänava kaitsevööndina 10 meetrit, vaid maantee kaitsevöönd käsitletavas lõigus on alates üldplaneeringu kehtestamisest 30 meetrit</p> <ul style="list-style-type: none">- Miku kinnistule ei määrata osaliselt kaitsehaljastuse juhtsihtotstarvet, sest markeeritud ala ei täida kaitse-eesmärki. Kalamäe kinnistule planeeritud kaitsehaljastus oli Piimafarmi kinnistult levivate mõjude leevendamiseks, kuid planeerija ei ole arvestanud põllumajanduslikus kasutuses maaga. Arutame kaitsehaljastuse moodustamist kinnistule Piimafarmi koostöös Mäo Põllumajandusühistuga.- Veekogude kallasrajale, sh. Tarbja tehisejärve kallasrajale, juurdepääsu leppemärgi ühene tähendus joonisel „Teed“ tekitab segadust ja me korrigeerime seda, lisaks arvestame kinnistuomaniku arvamusega.
--	--	---

<p>Valev Väljaots/31.01.24 nr 7-1/24/8-1</p>	<p>(lühidalt): Üldplaneeringu seletuskirjas p.4.4 alapunktis 4 on öeldud järgmist: välisviimistluses ei tohi kasutada algupäraseid materjale imiteerivaid materjale (plastikvooder, PVC-kate, profiilplekk, kiviimitatsioon katuseplekk, plekkfassaadimaterjal, imiteerivad ehituskivimaterjalid jne);</p> <p>Ettepanek: (Selgituseks)</p> <p>Miljööväertusliku vaate tagab ühtlane majade paigutus ja katusejoon ning see on täiesti piisav miljööväertuslikkuse säilitamiseks. Piiravate tingimuste sätestamisel tuleb arvestada muutunud nõudeid inimeste elutingimustele, majanduslikke võimalusi ja ajaloolise muutuste eripäradega.</p> <p>Eeltoodust tulenevalt on ettepanek jätta miljööväertusliku hoonestuse nõuetest välja alapunkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> välisviimistluses ei tohi kasutada algupäraseid materjale imiteerivaid materjale. 	<p>Vastatud 9.02.24 nr 7-1/24/8-2.</p> <p>Seisukohaga arvestatakse.</p>
<p>Erkko Grünthal/ 31.01.24 e-kiri</p>	<p>(lühidalt): Saatsite üldplaneeringu kus minu kinnistule Päebu-Mündi (56504:001:0800) on planeeritud puhkemetsad.</p> <p>Leian, et puhkemetsade piiranguvöönd tuleks ära jätta Valgma küla ümber olevates metsades sh Päebu-Mündi (56504:001:0800) kinnistul.</p> <p>Viibisin alles Valgma külaelanike koosolekul, kus olid kohal ka enamus eramaa omanikke, kelle kinnistust on planeeritud läbi rajada matkatee. Kõik nad kinnitasid koosolekul, et ei luba oma kinnistule matkateed rajada. Seda eriti Esna jõest lõuna poole, kuhu üldplaneeringu järgi planeeritud rajada uued matkateed. Sellest lähtuvalt kuna eramaa omanikud ei luba oma maale matkateed rajada, siis ei ole sinna vaja</p>	<p>Vastatud 28.02.24 nr 7-1/24/56-33.</p> <p>Seisukohaga arvestatakse. Paide-Valgma matkarada koos puhkemetsaga on eemaldatud ÜP lahendusest.</p>

	määrata ka puhkemetsa piiranguvööndid. Valgma küla elanikud leidsid koosviibimisel, et ei soovi täiendavaid matkateid.	
Olaf Moores/ 08.02.24/7-1/24/13-2	Paide poolt Rakvere poole minnes on Kirisaares paremal pool tee ääres üsna mitu maja, mille kõrvalt on tee ehitus üsna keeruline, sest ruumi napib. Ettepanek Peetri-Anna ristist Rakvere maanteel viia kõnnitee maantee suhtes vasakult, jääks alles paremal asuvate majade privaatsus (vasakul maju ei ole) ja aedades elavad ei segaks jalakäijaid/rattureid ja ka koerte enda elu oleks rahulikum.	Vastus:12.02.24 nr 7-1/24/13-7: Paide linnavalitsus tänab teid hea ettepaneku eest, kavandada jalgteed alates Peetri ristmikust vasakule poole maanteed. Täiendavalt kaalume jalgteed viimist vasakule poole maanteed juba Vodja ristmikul ja arutame seda võimalust Transpordiametiga.
Armin Soosalu/ 20.02.24 e-kiri	Sain teavitava kirja üldplaneeringu põhilahendusega, kus Roosna-Alliku - Järva-Jaani riigimaantee äärde kinnistute poolsele küljele planeeritakse jalg- ja jalgrattateed. Kergliiklustee planeerimine on igal juhul tore, kuid siiski juhin tähelepanu asjaolule, et vähemalt aleviku osasse jäävate kinnistute ja riigimaantee vahele kergliiklustee reaalselt ei mahu. Isegi kui mõõdulindiga mõõtes napilt mahuks, siis reaalselt ei mahu kuhugi talveperioodil lund lükkama ning kindlasti tekivad kinnistutele probleemid sademevee valgumistega jne. Lisaks on 6 aastat tagasi paigaldatud täpselt planeeritava kergliiklustee alla uued ÜVK vee- ja kanalisatsioonitrassid. Näen kahte võimalikku lahendust: 1) kergliiklustee planeeritakse ja rajatakse vähemalt osaliselt teisele poole riigimaanteed, kus asuvad põllumaad (vähem omanikke ja probleeme sademevee ning lumetõrjega); 2) riigimaantee muldkeha ehitatakse laiemaks, nii, et olemasolev maantee nihkuks kinnistutest kergliiklustee jagu eemale.	Vastatud: 1.03.24 nr 7-1/24/13-9. Paide linnavalitsus tänab teid arvamuse eest jalg-jalgrattatee asukoha suhtes R- Allikul. Planeerime jalg-jalgrattatee asukoha üldplaneeringus selliselt, et ei määrata sellele sõidutee poolt (viimane asjaolu selgitatakse projekteerimise käigus).

<p>Meelis Needra/ 29.02.24</p>	<p>Olen vastu, et Roosna-Alliku – Järva-Jaani maantee äärde kavandatakse jalg- ja jalgrattatee paremale poole ja teekoridor puudutab ka meile kuuluvat kinnisasja Järva-Jaani mnt 8 (katastriüksus 68401:003:0071). Ei ole nõus, et tee ehitamiseks on vaja kasutada minu kinnisasjale kuuluvat maad. Ettepanek, jalgteed vasakule poole maanteed.</p>	<p>Vastus: 29.02.24 nr 7-1/24/14-7</p> <p>Paide linnavalitsus tänab teid arvamuse eest jalg- ja jalgrattatee asukoha suhtes R- Allikul. Planeerime jalg- ja jalgrattatee asukoha üldplaneeringus selliselt, et ei määrata sõidutee poolt (viimane asjaolu selgitatakse projekteerimise käigus).</p>
<p>Jaanis Järvet/ 06.03.2024</p>	<p>Jalg- ja jalgrattatee planeerimisest Sillaotsa külast Tarbjale.</p> <p>Katastriüksus 56502:002:0238- põhimõtteliselt kergtee projekteerimise vastu mööda vana teetammi ei ole. Seda juhul, kui saab tagatud juurdepääs metsa- ja põllumaadele.</p> <p>Samuti peab säilima võimalus metsamerjali ladustamisvõimaluseks selle äraveoks jms.</p> <p>Katastriüksus 56502:002:0007 - palun sellele üksusele kergteed mitte projekteerida ja kaaluda tee rajamist Vanaküla teest nn põldude poolsesse serva.</p>	<p>Arvamusega arvestatakse.</p>
<p>Tõnis Rebbas/ 11.03.24</p>	<p>Oma pöördumises olete informeerinud soovist planeerida maa jalg- ja jalgrattatee vajaduseks Roosna-Alliku – Järva-Jaani maantee parema poole sõidutee äärde ning ootate planeeritavaga puutes olevate kinnisasja omanike seisukohti planeeritava kergliiklustee koridori osas.</p> <p>Kinnisasjade „Kane“ ja „Lepiku“ ajaloolise kõrvalhooned jäävad sõidutee praegusest äärest ca 3,6 m kaugusele. „Kane“ elamu uks ca 12 m kaugusele.</p>	<p>Selgitame, et üldplaneeringu seletuskirja on lisatud täpsustus, et üldplaneeringus ei määrata ära kummal pool sõiduteed kavandatav jalgratta- ja jalgteed kulgema hakkab. Üldplaneeringus on teede joonisel näidatud üksnes maanteed ja tänavad, mille äärde jalgratta- ja jalgteede rajamine on vajalik ja oluline. Perspektiivsete jalgratta- ja jalgteede asukohad tuleb täpsustada detailplaneeringus ja/või ehitusprojekti.</p>

	<p>Olenevalt jalgratturite ja jalakäijate liiklussagedusest on kavandatava tee laius umbkaudu 2,5 m ja seda juhul, kui sõidu ning jalgratta- ja jalgtee on rajatud kõrvuti st sõidutee pervele. Arvestades, et hetkel on seisukoha avaldajate kinnistutelt vaadates sõidutee tamm ca 1,5 – 1,7 m kõrge ning teed laiendades liigub puutuvate kinnistute territooriumile edasi ka tee tamm, siis hakkab planeeritav tee kulgema läbi allakirjutanute kõrvalhoonete ning sisuliselt „Kane“ elamu ukse all. Kumbki variant ei ole olemuslikult allakirjutanutele vastuvõetav. Lisaks tekib küsimus kuhu lükatakse jalgratta- ja jalgteele sadanud lumi?</p> <p>Võttes arvesse eelkirjeldatud, näevad kinnisasjade „Kane“ ja „Lepiku“ omanikud, et planeeritav jalgratta- ja jalgtee võiks paikneda Roosna-Alliku – Järva-Jaani maantee vasaku poole sõidutee ääres. Vasakul poolel paiknemist toetab asjaolu, et nii aleviku, kui selle lähikonnas, asuvad elamud just paremal tee poolel ning vasakul on eelkõige põllumassiivid.</p> <p>Alternatiivina võib kaaluda ka jalgratta- ja jalgtee viimist Metsa teele (liikudes tihedama asustusega alalt suunal Järva-Jaani) ning hiljem ühendamine Roosna-Alliku–Järva-Jaani maanteega.</p>	
<p>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium (ruumiline planeerimine): 07.03.2024 nr 14-3/3524-3</p>	<p>Ettepanekud ÜP täiendamiseks 10 leheküljel, mis esitletakse iseseisvalt.</p>	<p>Ettepanekud vaadatakse läbi ja ÜP-d täiendatakse. <i>Regionaal- ja põllumajandusministeeriumiga toimus ühine koosolek 03.04.2024, kus vaadati koos üle RegMin ettepanekud ning lepidi kokku, kuidas ÜP-d täiendatakse.</i></p>



Paide Linnavalitsus

Teie: 22.11.2023 nr 7-1/23/56-1

Meie: 07.03.2024 nr 14-3/3524-3

Arvamus Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõule ning täiendavate koostöötegitajate ja kaasatavate määramine

Paide Linnavalitsus esitas Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile 22.11.2023 kirjaga nr 7-1/23-56-1 Paide linna üldplaneeringu (üldplaneering) eelnõu koos keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõuga planeerimisseaduse (PlanS) § 85 lõike 1 alusel arvamuse andmiseks.

Paide Linnavolikogu algatas Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise 20.09.2018 otsusega nr 54. Üldplaneeringu koostamise on Paide linna territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja üldiste arengusuundade määratlemine, maakasutuse ja ehitustingimuste (sh projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused) seadmine ja täpsustamine ning seeläbi Paide linnast atraktiivse elamis- ja ettevõtluspiirkonna kujundamine.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast järgmist:

1. Vastavalt PlanS § 55 lõikele 2 on maakonnaplaneering üldplaneeringu koostamise alus. Paide linna osas kehtib Järva maakonnaplaneering 2030+. Eristada tuleb maakonnaplaneeringuga antavaid üldpõhimõtteid (tingimusi) ja soovitusi. Tingimused on üldplaneeringu koostamisel järgimiseks ja täpsustamiseks. Soovitude osas on kohalikul omavalitsusel õigus ja kohustus kaaluda nende järgimise ulatust ning kohandamist kohaliku omavalitsuse vajadustele vastavaks. Kaalutluste alusel tehtud valikuid tuleb põhjendada.

1.1 Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 4.6 „Rohevõrgustik“ on toodud rohevõrgustiku toimimist tagavad tingimused ning peatükis 10 „Ettepanek Järvamaa maakonnaplaneeringu täpsustamiseks“ on tehtud üldplaneeringuga ettepanek täpsustatud maakonnaplaneeringus toodud rohevõrgustiku piire Paide linna omavalitsusüksuse territooriumil.

Maakonnaplaneeringu peatükis 3.1.5. „Roheline võrgustik“ toodud järgmised üldpõhimõtted roheline võrgustiku toimimiseks, mis ei kajastu üldplaneeringu seletuskirjas:

- Võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike ja poollooduslike alade osatähtsus rohelises võrgustikus ei langeks alla 80%.
- Metsamaa raadamine roheline võrgustiku aladel ei ole üldjuhul lubatud. Näiteks on lubatud metsa raadamine alal, millele on väljastatud maavara kaevandamise luba, eeldusel, et raadamise võimalikkus (mõju roheline võrgustiku toimivusele) on välja selgitatud ja vajadusel välja pakutud leevendus või vältimismeetmed maavara kaevandamisloa taotluse menetluses.

Palume lisada eeltoodud tingimused üldplaneeringu seletuskirja või selgitada, kuidas üldplaneeringu lahendus tagab nende tingimuste täitmise või millistel kaalutlustel on neist tingimustest loobutud.

1.2. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 10 tehakse ettepanek rohevõrgustiku täpsustamiseks. Täpsemalt on rohevõrgustiku struktuurielementide paiknemise korrigeerimise ettepanek kirjeldatud KSH aruande peatükis 6.1.2. KSH aruandes on kirjeldatud, et üldplaneeringuga kaotati korrigeerimise tulemusena rohevõrgustiku koridori ühendus Viisu külas, kus eelnevalt rohevõrgustiku koridor lõikus põhimaanteega nr 5 Pärnu - Rakvere – Sõmeru, ning tekitati uus rohevõrgustiku koridor Mäo ja Sillaotsa külas ümber Vodja jõe. KSH aruandes on toodud põhjendused, et maakonnaplaneeringus määratud rohevõrgustiku koridor kaotati, kuna põhimaanteest nr 5 põhja pool asuvad enamasti vaid ulatuslikud haritavad põllumajandusmaad, mistõttu funktsioneerivat rohevõrgustiku koridori antud asukohas ei teki (loomadel puudub „motivatsioon“ liikuda üle põhimaantee) ning intensiivse maakasutusega hõlmatud alad ei toeta elurikkust, puhkefunktsiooni ega muid rohevõrgustiku olulisi eesmärke. Uue koridori asukohta valikut on põhjendatud sellega, et antud piirkonnas on Vodja jõe säng ning kaldaalad säilinud looduslikena ning veekogude kaldad toimivad elupaikade ning liikumiskoridoridena mitmetele maismaa liikidele, mistõttu on nad olulisteks rohevõrgustiku osadeks.

Üldplaneeringu materjalidest nähtub, et uus koridor, mis peaks üldplaneeringuga kaotavat rohevõrgustiku koridori asendama ristub riigi põhimaanteega nr 2 Tallinn - Tartu - Võru – Luhamaa, mille ainuke läbimiskoht on Vodja jõe ehitatud Mäo silla alune osa. Samuti kulgeb uus ühenduskoridor Mäo küla kompaktselt asustusega piiril ning ulatub osaliselt kompaktselt asustusega ala sisse. KSH aruandes on toodud, et vaatamata põhimaanteega ristumisele toimib antud asukohas rohevõrgustik osaliselt, sest Mäo sild on ehitatud sellisena, et Vodja jõe madalveeperioodil on väikeimetajatel ja kahepaiksetel võimalik liikuda mööda jõe kaldaid silla alt läbi. Kõrgveeperioodil ei pruugi silla alt läbipääs olla avatud.

Keskkonnaagentuuri tellimisel valminud juhendmaterjali „Rohevõrgustiku planeerimisjuhend“ (RV juhend) on toodud, et rohevõrgustiku täpsustamine (täiendavate rohevõrgustiku alade määramine, koridoridele uute asukohtade leidmine, tingimuste täpsustamine jne) planeeringu koostamise raames on vajalik juhul kui 50% ulatuses koridori laiusest või rohkem kui 10% tugiala pindalast on looduslik maakate asendunud tehiskiviga, kuna sellisel juhul on rohevõrgustiku toimimine selles piirkonnas kaheldav.

Üldplaneeringus esitatud põhjenduste põhjal ei ole kindlalt välistatud, et olemasolev rohevõrgustiku koridor Viisu külas ei toimi. RV juhendis on selgitatud, et kuigi põllumajanduslikus kasutuses alad võivad tihtipeale olla pigem rohevõrgustiku eesmärkidega vastuolus, ei ole põllumajanduslike maade rohevõrgustikku kuulumine ka välistatud – on olukordi, kus need võivad toetada külgnivate avatud looduslike koosluste sidusust või koos teiste ökosüsteemidega moodustada mosaiikse maastiku, mis funktsioneerib rohevõrgustiku koridorina. Teisalt on KSH aruandes märgitud, et uus kavandatav roheline võrgustiku koridor toimib ainult osaliselt.

Palume rohevõrgustiku ühenduskoridoride täpsustamised üle vaadata ja vajadusel üldplaneeringu lahendust korrigeerida ning oleme valmis koostööks aitamaks välja töötada parimat võimalikku lahendust antud teemade osas.

1.3. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 4.6 toodud Paide linnasiseses linnas ja Roosna-Alliku alevikus rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimustes on märgitud, et keelatud on rohevõrgustiku koridoride läbi lõikamine hoonestusega jm ehitistega.

Palume täiendada tingimust lisades sellele minimaalse lubatud roheline koridori laiuse.

1.4. Maakonnaplaneeringu peatükis 4.5.2. „Sisejulgeolek“ on toodud soovitud elutähtsate tegevuste toimepidevuse tagamiseks ja üldpõhimõtted üldplaneeringute koostamisel. Samuti on maakonnaplaneeringus märgitud, et üldplaneeringutega täpsustatakse elutähtsate tegevuste toimepidevuse tagamise üldpõhimõtteid. Üldplaneeringus ei ole antud teemat käsitletud.

Palume eelnimetatud teemat käsitleda üldplaneeringus või selgitada, millistel kaalutlustel on teema käsitlemisest loobutud.

2. PlanS § 75 lg 1 punkti 27 kohaselt on üldplaneeringu üheks ülesandeks maareformiseaduse (MaaRS) ja looduskaitseaduse (LKS) tähenduses tiheasustusega alade määramine. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.4 „Tiheasustusalad ja kompaktse asustusega alad“ on toodud, et *üldplaneeringus on määratud tiheasustusalad ja kompaktse asustusega alad MaaRS- e ning LKS- e tähenduses. Vastavalt MaaRS- le ning LKS- le on tiheasustusaladeks Paide linn ja Roosna-Alliku alevik.*

Palume toodud käsitlust korrigeerida, kuna MaaRS käsitleb ainult tiheasustusalasid ning tiheasustusalad tuleb määrata planeeringuga mitte vastupidi – MaaRS ja LKS ei määra tiheasustusalasid.

3. Üldplaneeringu seletuskirja peatüks 2.2 on toodud juhud, millal detailplaneeringu koostamine on kohustuslik. Esitatud nimekirjas märgitud tootmise maa-ala planeerimise juhu juures on lisanõudena toodud, et koos detailplaneeringuga tuleb hinnata majandusele, sotsiaalsele ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

Peame vajalikuks viidata käesoleva kirja punktis 8.4 toodud PlanS-i ja planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavate nõuete määruse paragrahvidele. Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine tuleb läbi viia kõikides planeeringutes, sh kõikides detailplaneeringutes.

4. Samuti peame vajalikuks juhtida tähelepanu, et detailplaneeringu koostamise kohustusega juhuks on üldplaneeringus nimetatud tuulepargi rajamine. Palume lisada nimetatud juhule selgitav täiendus, et detailplaneeringu koostamine on kohustuslik üldplaneeringus valitud tuulepargi alale. Muul juhul näeb PlanS ette kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise kohustuse.

5. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.1.1 „Avaliku menetlusega projekteerimistingimused“ on toodud juhud, millal detailplaneeringu koostamine otsustatakse kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusega või antakse projekteerimistingimused läbi avatud menetluse.

Ühe juhuna on käsitletud päikesepargi rajamist olenevalt selle suurusest ja asukohast. Päikesepargi rajamist olenevalt selle suurusest ja asukohast on käsitletud ka seletuskirja peatükis 5.2.2.2 „Päikesenergia“. Märkime, et nimetatud kahes peatükis toodud käsitlused on erinevad. Palume tingimused üle vaadata ning ühtlustada. Ühtlasi palume viia peatüki 2.1.1 pealkiri kooskõlla selle sisuga.

6. Üldplaneeringu seletuskirja 2.2.2 „Oluline avalik huvi“ on toodud, et kui konkreetse ehitussoovi korral on ette näha suuremat avalikkuse huvi või puudutatud isikute ringi, võimaldab kehtiv seadustik väljastada projekteerimistingimusi või ehitusluba läbi avatud menetluse. Üldplaneeringu seletuskirja mõistetes on toodud, et avatud menetlus viiakse läbi haldusmenetluse seaduse (HMS) 3. peatüki ja ehitusseadustiku (EhS) 3. peatüki alusel.

Juhime tähelepanu, et EhS sätestab avatud menetluse ainult projekteerimistingimuste andmisele, ehitusloa andmist läbi avatud menetluse ei ole kehtivas seaduses ette nähtud ehk ehitusloa puhul avatud menetluse läbiviimisel tuleb lähtuda vaid HMS-s sätestatust. Palume korrigeerida seletuskirjas toodud sõnastust.

7. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2 „Alade üldised maakasutus- ja ehitustingimused“ on määratud maakasutuse kasutus- ja ehitustingimused lisaks üldistele tingimustele ka juhtotstarvete kaupa ning eraldi hajaasustuses elamute püstitamisel.

7.1. Peatükis 2 on läbivalt antud maakasutuse juhtotstarvete kaupa tingimusi krundile ja katastriüksusele. Märkime, et vastavalt PlanS § 6 punktile 8 on krunt detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus. Peatüki sissejuhatavas osas on kirjas, et üldplaneeringus sätestatud üldistele maakasutus- ja ehitustingimustele peavad vastama ka ehitised, mille kohta ei ole nõutav ehitusteatis või ehitusluba.

Kuna üldplaneeringus on seatud tingimustes kasutatud läbisegi krundi ja katastriüksuse mõistet, siis palume seletuskirjas sõnastus üle vaadata ning täpsustada, kas tingimused kehtivad vaid krundi ja/või ka katastriüksuse kohta.

7.2. PlanS § 75 lg 1 p 18 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine. EhS § 26 lõike 3 punkt 3 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel üldplaneeringus määratud tingimusi. EhS § 26 lõike 4 kohaselt määratakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul muuhulgas hoone või olulise rajatise suurim lubatud arv maa-alal, lubatud suurim ehitisealune pind, kõrgus ja vajaduse korral sügavus, arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused, haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.

Selgitame, et tulenevalt PlanS § 142 lõike 1 punktist 2, on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine ning detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmine. Seega peavad üldplaneeringus olema tingimused seatud selliselt, et saaks hinnata, kas on kavandatav tegevus on üldplaneeringu põhilahendust muutev.

Palume tuua ehitamist võimaldavate maakasutuse juhtotstarvete puhul välja maksimaalne ehitusmaht, hoonestuse kõrguspiirang, haljastusnõuded ja krundi minimaalsuurus või põhjendada nende tingimuste puudumist. Samuti palume seletuskirja täiendada ja täpsustada ning tagada, et üldplaneeringus oleksid määratud kõik vajalikud tingimused, mille alusel on hiljem võimalik projekteerimistingimusi anda.

Toome näitena, et üldplaneeringus on erinevate juhtotstarvete maakasutus- ja ehitustingimustes määratud täisehitusprotsent. Seletuskirja mõistetes on selgitatud, et täisehitusprotsent suhtarv, mis näitab maaüksusel asuvate kõigi hoonete summaarse ehitisealuse pinna suhet maaüksuse kogupinna kohta. Üldplaneeringu ülesanne on aga PlanS kohaselt maksimaalse ehitusmahu määramine. Nii projekteerimistingimused kui detailplaneering koostatakse lisaks hoonetele ka olulise avaliku huviga rajatiste kohta. Seega peaks üldplaneeringus määratud täisehitusprotsent rakenduma ka rajatiste kavandamisel, kuid mõiste definitsiooni kohaselt rakendub see vaid hoonete kavandamisel.

7.3. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.1 toodud üldtingimustes on märgitud, et *võimalike vastuolude puhul lähtutakse: üldplaneeringu ja õigusakti vastuolu puhul õigusaktist; enne üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringu puhul kehtivast detailplaneeringust, väljastatud projekteerimistingimustest ja/või teatise- ja loamenetlustest.*

Juhime tähelepanu, et haldusmenetluse seaduse §-st 54 lähtuvalt on haldusakt õiguspärane, kui ta on antud pädeva haldusorgani poolt andmise hetkel kehtiva õiguse alusel ja sellega kooskõlas, proportsionaalne, kaalutusvigadeta ning vastab vorminõuetele. Sellest tulenevalt peab ehitusluba või ehitusteatist andes lähtuma kehtivast üldplaneeringust. EhS kohaselt ei eelne kõigile ehitistele ehitusteatise menetluses projekteerimistingimused või detailplaneering, mistõttu ei saa enne üldplaneeringu kehtestamist alustatud teatise- ja loamenetluses lähtuda menetlusest kui sellele ei ole eelnenud õiguspärase detailplaneeringu või projekteerimistingimuste andmist. Peale käesoleva üldplaneeringu kehtestamist antavad haldusaktid, sh ehitusluba ja projekteerimistingimused ning tehtavad toimingud peavad olema üldplaneeringuga kooskõlas. Palume üldplaneeringu seletuskirja korrigeerida.

7.4. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.6.12 „Segaotstarbega maa-alad“ on kirjas, et üldplaneeringuga ei määrata otstarvete osakaalu ja vastavalt kasutusotstarbele määratakse maakasutus- ja ehitustingimused, mis on kirjeldatud vastavates maakasutuse juhtotstarvete peatükkides (ptk 2.6.1-2.6.17).

Seletuskirjast ei selgu, mida teha olukorras, kus soovitakse rajada ühte hoonet, millel on mitu kasutamise otstarvet (nt äripindadega elamu), aga tingimused maa-aladele on erinevad. Näiteks üldplaneeringus nimetatud täisehitusprotsent on erinev, ühel on see 30% teisel aga 50%. Tulenevalt eelnevast palume seletuskirja täpsustada.

8. PlanS § 3 lõike 2 kohaselt koosneb planeering planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ (vormistamise määrus) § 2 lõike 2 kohaselt peab planeering olema selge ja üheselt mõistetav ning planeeringu seletuskiri ja joonised peavad olema omavahel kooskõlas. Vormistamise määruuses reguleerimata küsimustes lähtutakse PlanS-ist ja teistest riigi ning kohaliku omavalitsuse õigusaktidest.

8.1 Vormistamise määruse § 3 lõike 1 punkti 1 kohaselt märgitakse planeeringu seletuskirjas planeeringuala kirjeldus ja üldandmed (asukoht ja suurus). Sellest tulenevalt palume seletuskirja täiendada.

8.2. Vormistamise määruse § 3 lõike 1 punkti 2 kohaselt tuleb planeeringu seletuskirjas esitada planeerija, asjakohasel juhul keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdi ja planeeringu koostamises osaleva muu eriteadmistega isiku andmed (nimi, pädevust tõendav dokument) ning planeeringu koostamise korraldaja. Üldplaneeringu seletuskirjas ei ole märgitud planeeringu koostamise korraldajat. Palume vastav info lisada seletuskirja.

8.3. Vormistamise määruse § 3 lõike 1 punkti 9 kohaselt tuleb planeeringu seletuskirjas esitada planeeringu sisukord, sealhulgas jooniste ja lisade nimekiri. Üldplaneeringu seletuskirjas ei ole esitatud jooniste ja lisade nimekirja.

8.4. PlanS § 4 lõike 2 punkti 5 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldaja ülesandeks, lisaks KSH korraldamisele, planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine. Vormistamise määruse § 3 lõike 2 kohaselt lisatakse planeeringu seletuskirja planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale

avalduvate mõjude hindamise, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed.

Palume eeltoodut arvesse võtta ja lisada üldplaneeringu seletuskirja vastav peatükk. Samuti palume hinnata kas esitatud materjalides on piisaval määral käsitletud kõiki planeeringuga kavandatud tegevustega kaasnevaid sotsiaalseid, kultuurilisi ja majanduslikke mõjusid. Näiteks ei ole eristatult käsitletud taastuvenergia kavandamisega kaasnevaid sotsiaalseid, kultuurilisi ja valdavalt ka majanduslikke mõjusid üldplaneeringu täpsusastmes (v.a võimalik mõju varale, mida on KSH aruandes käsitletud).

8.5. Vormistamise määruse § 4 sätestab nõuded planeeringu jooniste esituskujule, mille kohaselt märgitakse planeeringu jooniste esituskujul planeeringu nimetus, joonise nimetus, mõõtkava, koostamise kuupäev, planeeringu koostamise korraldaja, planeerija ja asjakohasel juhul planeeringu koostamises osaleva muu eriteadmisega isiku nimi. Palume lisada planeeringu koostamise korraldaja jooniste esitluskujudele.

8.6. Üldplaneeringu joonisel 3 „Väärtused ja piirangud“ on toodud leppemärkides planeeringuga kavandatavana välja vana raudtee trass, kuid planeeringu seletuskiri seda ei käsitle. Seega jääb arusaamatuks nimetatud leppemärgi kasutamise eesmärk. Palume üldplaneeringut täiendada.

9. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.6.13.1 „Järva maleva staabi- ja tagalakeskuse piiranguvööndi ulatuse vähendamise ettepanek“ on märgitud, et Kaitseministeerium on kavandamas Kaitseministri 26.06.2015 määruse nr 16 muutmist, mille alusel on määratud Paide linnas asuva Kaitseliidu Järva maleva staabi- ja tagalakeskuse piiranguvööndiks 300 m ning seetõttu tehakse üldplaneeringuga ettepanek Kaitseliidu Järva maleva staabi- ja tagalakeskuse piiranguvööndi vähendamiseks.

Juhime tähelepanu, et Kaitseministri 26.06.2015 määruse nr 16 § 3 lõikes 4 on sätestatud, et määruse lisas 1 on kehtestatud nimekiri riigikaitse ehitiste piiranguvöönditest ja piiranguvööndite ulatusest, mille paiknemine määratakse võimaluse korral maakonnaplaneeringus ja täpsustatakse üldplaneeringus või määratakse üldplaneeringus. Nimetatud määrus on kehtestatud EhS § 120 lõike 4 alusel, mille kohaselt kehtestab Vabariigi Valitsus või tema volitusel valdkonna eest vastutav minister määrusega riigikaitse ehitise töövoime kriteeriumid, piirangute ruumilise ulatuse ja andmed riigikaitse ehitise töövoimet mõjutavate ehitiste kohta. Seega on antud nimekiri ja selles toodud riigikaitse ehitiste piiranguvööndid sisendiks üldplaneeringusse määramiseks. EhS ega antud määrus ei näe ette võimalust üldplaneeringuga riigikaitse ehitise piiranguvööndi muutmiseks ettepaneku tegemiseks. Palume üldplaneeringu koostamisel arvesse võtta arvestades, et üldplaneeringu kehtestamisel peab see olema kooskõlas kehtestamise ajal kehtivate õigusaktidega, sh eelviidatud Kaitseministri määrusega.

10. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 3.1.1 „Ehituskeeluvööndi suurendamise ettepanek“ on tehtud ettepanek suurendada Pärnu jõe ehituskeeluvööndit jõe paremkaldal kuni Järve tee teetammini vastavalt peatükis toodud skeemile 7.

Juhime tähelepanu, et LKS § 40 lg 1 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. LKS § 40 lõike 2 kohaselt toimub ranna ja kalda ehituskeeluvööndi suurendamine üldplaneeringuga ning seadus ei näe selleks, erinevalt ehituskeeluvööndi vähendamise protsessist, ette taotluse esitamise kohustust Keskkonnaametile. Üldplaneeringu kehtestamine kuulub kohaliku omavalitsuse pädevusse. Seega otsustab Paide Linnavalitsus, kas Pärnu jõe kalda ehituskeeluvööndi suurendamine üldplaneeringus toodud asukohas on põhjendatud.

Arvestades, et ehituskeeluvööndi suurendamise puhul on tegemist kaalutlusotsusega, palume seda seletuskirjas põhjendada.

11. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 12 „Üldplaneeringu elluviimine“ on öeldud, et kui katastriüksuse piirides on määratud kaks või rohkem maakasutuse juhtotstarvet, saab vajadusel detailplaneeringu või projekteerimistingimustega juhtotstarbe ulatust (piiri ja osakaalu) täpsustada. Juhime tähelepanu, et PlanS § 75 lõike 1 punktist 18 tulenevalt on üldplaneeringu ülesanne maakasutuse juhtotstarbe määramine ning sama paragrahvi lõike 4 kohaselt on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. PlanS § 126 lg 1 punkti 3 ja lg 4 punkti 1 kohaselt on detailplaneeringu ülesanne ehitusõiguse koosseisus krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarvete määramine. EhS § 26 lg 4 punkti 1 kohaselt määratakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise kasutamise otstarve. Järelikult ei saa pärast üldplaneeringu kehtestamist detailplaneeringu või projekteerimistingimustega üldplaneeringus määratud juhtotstarbe ulatust täpsustada. Palume korrigeerida seletuskirja.

12. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.2.1 „Elektri põhivõrk ja valgustus“ on välja toodud elektrivarustuse ja valgustuse arendamise tingimused ja põhimõtted. Palume selgitada kas need tingimused tuleb aluseks võtta ka tuulikute elektrihenduste põhivõrguga kavandamisel.

13. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.2.2 „Taastuvenergia“ on kirjas, et tuulepargi alal on võimalik edasi uurida tuulepargi rajamise võimalusi ja tingimusi detailplaneeringu etapis. Üldplaneeringuga määratud potentsiaalse tuulepargi ala ei väljenda ootust, et sellele alale on kindlasti võimalik tuulepark püstitada. Peatükis 6 "Olulise ruumilise mõjuga ehitised" on öeldud, et *"üldplaneeringuga on olulise ruumilise mõjuga ehitisteks planeeritud neli potentsiaalset tuulepargi ala"*. KSH aruandes viidatakse mitmetes peatükkides läbivalt „potentsiaalsetele tuuleparkidele“.

Vastavalt PlanS § 75 lõike 1 punkti 4 kohaselt on üldplaneeringu üheks ülesandeks olulise ruumilise mõjuga ehitisele (vt Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määrus nr 102, p 4) asukoha valimine. Nimetatut toetab PlanS § 95 lõige 1, mis näeb ette, et olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamiseks tuleb koostada kohaliku omavalitsuse eriplaneering juhul kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht ei ole üldplaneeringus määratud. Eeltoodust tulenevalt tuleb olulise ruumilise mõjuga ehitise, sh tuulepargi, asukoha valimiseks koostada kas üld- või kohaliku omavalitsuse eriplaneering. Juhul, kui üldplaneeringu kehtestamisel siiski veendumus tuulepargi ehitamise võimalikkuses puudub ehk asukohta ehitisele valitud ei ole, tuleb lähtudes PlanS-s sätestatud nõuetest ning koostada tuulepargi asukoha määramiseks kohaliku omavalitsuse eriplaneering. Eeltoodust tulenevalt rõhutame, et kui ehitise ehitamise võimalikkuses kindlus puudub ja see sõltub täiel määral tulevikus teostatavatest uuringutest ja nende tulemustest, ei saa asuda seisukohale, et ehitisele on üldplaneeringuga asukoht valitud.

Samuti märgime, et tulenevalt planeerimisseaduse § 3 lõike 4, § 4 lõike 2 punktide 5 ja 6 koosmõjust tuleneb, et planeering peab olema elluviidav. Ka Riigikohtu lahendist 3-16-1472 tuleneb, et planeering peab vähemalt mingitel tingimustel olema elluviidav. Mõistame, et üldplaneeringuga ei saa alati määrata kindlaks järgnevate tegevuste täpseid kriteeriume, kuid üldplaneeringu koostamisel ja kehtestamisel peaks kujunema veendumus, et määratavatele tuulealadele on põhimõttelisel ja teatud tingimustel tuuleparkide rajamine siiski võimalik. Vastasel juhul jääb ebaselgeks, millist väärtust ja tähendust tuulealade määramine üldplaneeringus omab.

Lähtudes eeltoodust teeme ettepaneku üldplaneeringu seletuskiri üle vaadata ning juhul, kui vallal on tänaseid teadmisi arvestades olemas veendumus, et üldplaneeringus kavandatud tuuleparkide arendamiseks põhimõtteliselt sobivatele aladele on tänastest teadmisest lähtudes

võimalik tuuleparke (või tuuleparki) rajada, üldplaneeringu seletuskirja sõnastust viidatud peatüki osas ja KSH aruannet täpsustada nii, et vältida nende mitmeti mõistmist. Kui aga selline veendumus puudub, saab juba määratud alasid käsitleda perspektiivsete tuulealadena, kus edasiseks kavandamiseks on vajalik koostada kohaliku omavalitsuse eriplaneering.

13.1 Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määruse nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirja“ punkti 4 kohaselt on olulise ruumilise mõjuga ehitis tuulepark Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003. a määruse nr 184 „Võrgueeskiri“ tähenduses, mis koosneb vähemalt 30 meetri kõrgustest elektrituulikute. Määruse „Võrgueeskiri“ § 1 lõike 19 kohaselt on tuulepark mitmest elektrituulikust ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam.

Sellest tulenevalt palume lisada detailplaneeringu koostamise kohustuste juhtude hulka lisaks tuuleenergia tootmiseks põhimõtteliselt sobivatele aladele ka nende elektriühenduste kavandamine.

Täpsemat teavet ORME planeerimise kohta leiab aadressilt <https://planeerimine.ee/aktid-jakohtulahendid/orme-planeerimine/>.

14. Palume üldplaneeringu seletuskirjas täpsustada, kas tuulikute labad võivad ulatuda üle tuuleenergeetika ala piiri, s.t kas detailplaneeringuga on võimalik tuulepargi asukohta täpsustada. Täpsustavat teavet antud asjaolu vajalikkuse kohta on käsitletud 05.12.2022 ettekandes „Taastuvenergeetika soodustamine üldplaneeringutes“ (kättesaadav https://planeerimine.ee/wp-content/uploads/2022-12-05_Kautlenbach_Taastuvenergeetika-soodustamine-UP-des.pdf).

15. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.2.2.1 „Tuuleenergia“ on toodud muuhulgas tingimused suure (üle 50 m kogukõrgusega) tuulegeneraatori rajamiseks. Tingimuse nr 6 kohaselt tuleb suure tuulegeneraatori rajamiseks koostada detailplaneering ning viia läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine. Palume võimalusel selguse huvides nimetatud punktis üheselt arusaadavalt täpsustada, kas KSH kohustus laieneb ka tuuleparkide aladele A, B, C ja D suure tuuliku või tuulikute kavandamisel. Lisaks palume üle kontrollida, kas tuuleparkide alale jääb Kliimaministeeriumi linnustikuanalüüsis välja toodud kriitilisi alasid.

16. KSH aruandes on käsitletud tuuleparkidega kaasnevat müra (peatükis 6.2.1.5), kuid puudub hinnang sellega kaasnevale vibratsioonile. Palume KSH aruannet selles osas täiendada. Täiendavate koostöötajate ja kaasatavate määramine

Paide Linnavalitsus on 22.11.2023 kirjaga nr 7-1/24/56-1 esitanud üldplaneeringu eelnõu ja KSH aruande kooskõlastamiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Keskkonnaametile, Kliimaministeeriumile, Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumile, Transpordiametile, Kaitseministeeriumile, Muinsuskaitseametile, Terviseametile, Päästeameti Lääne päästkeskusele, Maa-ametile, Põllumajandus- ja Toiduametile, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Päästeametile, Riigi Kinnisvara AS-ile, Türi Vallavalitsusele, Kose Vallavalitsusele ja Järva Vallavalitsus.

Juhime tähelepanu, et tulenevalt PlanS § 76 lõikest 1 on üldplaneeringu kooskõlastajad valitsusasutused, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ja planeeringualaga piirnevad kohaliku omavalitsuse üksused. Vabariigi Valitsus on 17.12.2015 vastu võtnud määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ (edaspidi kooskõlastamise kord), millega kehtestatakse planeerimisalase tegevuse korraldaja ülesannete täitmiseks planeeringute koostamisel osalevate asutustega koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused. Seega tuleb planeeringu koostamise korraldamisel koostöö tegemisel lähtuda kooskõlastamise korrast.

Riigimetsa Majandamise Keskus ja Riigi Kinnisvara AS ei ole kooskõlastamise korra kohaselt üldplaneeringu kooskõlastajad vaid on PlanS § 76 lõike 2 kohaselt kaasatavad isikud ja seega üldplaneeringule arvamuse andjad.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium määrab täiendavaks koostöö tegijaks tulenevalt kooskõlastamise korrast järgmised valitsusasutused, kellega tuleb üldplaneering kooskõlastada:

1. Politsei- ja Piirivalveamet;
2. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus.

PlanS § 76 lõige 2 sätestab, et üldplaneeringu koostamisse kaasatakse valdkonna eest vastutav minister, isikud, kelle õigusi planeering võib puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud, samuti isikud ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või üldplaneeringu elluviimise või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused. Puudutatud isikuteks PlanS mõistes on isikud, kelle õiguseid võib planeering puudutada ehk isikud, kelle põhiseadusest tulenevaid õiguseid – eelkõige õigust enda omandi kasutamiseks - võib planeering riivata.

Tulenevalt eelnevast palume kohalikul omavalitsusel läbi mõelda, keda on vaja kitsenduste seadmisest teavitada. Näiteks nendeks võivad olla maaomanikud, kelle maadelt planeeritakse tagada juurdepääsud kallasradadele. Samuti maaomanikud, kelle maad jäävad puhke- ja virgestuse maa-aladele, haljasala maa-aladele, kaitsehaljastuse maa-aladele, vaatekoridoridesse, aga ka maaomanikud, kelle maad on seotud ökodukti piiranguvööndiga jmt. Palume määratud alad ning tingimused üle vaadata ning kaasata planeeringu koostamisse maaomanikud, kelle senist maakasutust seatavad tingimused võivad mõjutada.

Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.1.7 „Teede avalik kasutamine“ on öeldud, et üldplaneeringu teede joonisel on markeeritud üldplaneeringu koostamise ajal teadaolevad erateed, kus on põhjendatud nende avalikku kasutusse määramine, kuid see asjaolu ei ole takistuseks avalikku kasutusse määramiseks kaardil märkimata erateedel. Eratee avalikuks kasutuseks määramine võib toimuda ka muul mõjuval põhjusel ja avaliku huvi korral (nt juurdepääsu tagamine kallasrajale, matkarajale, looduse õpperajale, suusarajale, vaatamisväärsusele või muule avalikule objektile). Eratee omanikuga sõlmitakse isikliku kasutusõiguse leping eratee avalikuks kasutamiseks määramise kohta või seatakse sundvaldus või sundvõõrandatakse üldplaneeringus toodud ettepaneku alusel.

Juhime tähelepanu PlanS § 77 lõikele 8, mis sätestab, et kui üldplaneeringu algatamisel on teada või planeeringu koostamise käigus selgub, et üldplaneering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teatab planeeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu algatamisest kinnisasja omanikule seitsme päeva jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest või avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnemise päevast arvates. Sellest tulenevalt palume kaasata üldplaneeringu menetlusse erateede omanikud, kelle kinnisasi on üldplaneeringus näidatud avalikult kasutatava teena.

Üldplaneeringu menetlusdokumentidest nähtuvalt on üldplaneeringule ja KSH aruandele esitanud seisukohti nii ametiasutused kui ka juriidilised isikud ja eraisikud. Üldplaneeringu koostamisse tuleb kaasata ka isikud, kelle õigusi planeering võib puudutada, ning isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Oma seisukohakirjade esitamisel üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõule on arvamusi esitanud isikud väljendanud, et üldplaneeringu lahendus puudutab nende huve ning seda võib lugeda ilmseks sooviks saada kaasatud planeeringumenetlusse.

Palume jälgida, et üldplaneeringu koostamisse oleksid kaasatud kõik isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud üldplaneeringu koostamisel.

Üldplaneeringu heakskiitmiseks esitamisel palume välja tuua, milliste teemade puhul kaasati isikuid personaalselt ning edastada kaasamist tõendavad materjalid.

Oleme valmis kohtumise korraldamiseks, et arutada koos valla spetsialistide ja üldplaneeringut koostava konsultandiga maakonnaplaneeringu muutmise temaatikat ja vajadusel vaadata läbi meie poolt tehtud ettepanekud ja märkused. Kohtumise asjus palume ühendust võtta kirja koostajatega.

Täiendavalt juhime tähelepanu, et PlanS § 87 lõikest 3 lähtuvalt avalikustatakse koos üldplaneeringuga ka üldplaneeringu kohta PlanS § 85 lõike 1 alusel antud kooskõlastused ja arvamused.

Palume hoida Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonda kursis üldplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen
osakonnajuhataja
ruumilise planeerimise osakond

Krislyn Prants

██████████, krislyn.prants@agri.ee

Nele Väits

██████████, nele.vaits@agri.ee



TERVISEAMET

Paide Linnavalitsus
paide@paide.ee

Teie: 22.11.2023 nr 7-1/23/56-1
Meie: 06.12.2023 nr 9.3-1/23/8207-2

Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu

Esitasite Terviseameti lääne regionaalosakonnale kooskõlastamiseks Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu.

Paide linnavolikogu algatas 20.09.2018 otsusega nr 54 Paide linna üldplaneeringu koostamise ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Paide linna üldplaneeringu eesmärk on Paide linna territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja üldiste arengusuundade määratlemine, maakasutuse ja ehitustingimuste (sh projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused) seadmine ja täpsustamine ning seeläbi Paide linnast atraktiivse elamis- ja ettevõtluspiirkonna kujundamine. Üldplaneering toetab keskkonnastrateegia eesmärke suunates Paide linna ruumilist arengut ning seades ehitus- ja arendustingimusi asustuse arendamisega kaasnevate negatiivsete mõjude vältimiseks ning leevendamiseks.

KSH eesmärgiks on arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut. KSH aruanne sisaldab strateegilise planeerimisdokumendi sisu ja peamiste eesmärkide iseloomustust, strateegilise planeerimisdokumendi seost muude asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega, eeldatavalt oluliselt mõjutatava keskkonna kirjeldust, hinnangut eeldatavalt olulise vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, soodsa ja ebasoodsa mõju kohta keskkonnale, ülevaadet alternatiivsete arengustsenaariumite käsitlemisest ja strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmeid.

Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud planeeringu materjalidega ning kooskõlastab Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristel Kallaste
menetlusgrupi juht



PÕLLUMAJANDUS- JA TOIDUAMET

Paide Linnavalitsus
paide@paide.ee

Teie: 22.11.2023 7-1/23/56-1

Meie: 15.12.2023 reg nr 6.2-1/10323-1

Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostõlastus

Esitasite Põllumajandus- ja Toiduametile (edaspidi PTA) 22.11.2023 kirjaga nr 7-1/23/56-1 koostõlastamiseks Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastavalt planeerimisseaduse § 85 lõikele 1.

PTA on läbi vaadanud Teie poolt esitatud dokumendid „Paide linna üldplaneering“ (november 2023) ja „Järva maakonna Paide linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne“ (november 2023, Tartu). Meie hinnangul on esitatud dokumentides arvestatud PTA varasemate ettepanekutega, maaparandusseadusest tulenevate piirangutega ning maaparandusega kui põllumajandusmaa väärtust mõjutava teguriga.

Tuginedes planeerimisseaduse § 4 lõige 4 kohaselt 25.12.2015 kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusele nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostõlastamise alused“ ning planeerimisseaduse § 85 lõikele 1 koostõlastab PTA Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Karu
Peaspetsialist-koordinaator
Ida regiooni Paide esindus

Marko Odraks
Põllumajandus- ja Toiduameti Ida regioon
Pärnu 58, Paide linn


marko.odraks@pta.agri.ee



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Paide Linnavalitsus
Keskväljak 14
72711 Paide linn, Paide linn
Järva maakond

Teie: 22.11.2023 nr 7-1/23/56-1

Meie: 15.12.2023 nr 16-6/20-07180-005

**Paide linna üldplaneeringu põhilahenduse
ja keskkonnamõju strateegilise hindamise
aruande kooskõlastamine**

Paide Linnavalitsus edastas 22.11.2023 kirjaga nr 7-1/23/56-1 Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (edaspidi TTJA) kooskõlastamiseks Paide linna üldplaneeringu põhilahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastavalt planeerimisseaduse § 85 lõikele 1.

TTJA on tutvunud Paide Linnavalitsuse 22.11.2023 kirjaga nr 7-1/23/56-1 edastatud dokumentidega ning kooskõlastab Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liina Roosimägi
ehituse tegevusõiguse talituse juhataja

Hanna-Liis Heinla [REDACTED]
hannaliis.heinla@ttja.ee



RIIGI
KAITSEINVESTEERINGUTE
KESKUS

Paide Linnavalitsus
paide@paide.ee

Teie: 05.12.2023 nr 7-1/23/65-1

Meie: 12.01.2024 nr 4-4/23/6100-2

Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise aruande kooskõlastamine

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus kooskõlastab Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise aruande märkusteta.

Täname koostöö ja riigikaitseliste vajadustega arvestamise eest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heli Randes
üldosakonna juhataja

Ene Mägi
[redacted] ene.magi@rkik.ee



MUINSUSKAITSEAMET

Lp Anti Annus
Paide Linnavalitsus
anti.annus@paide.ee

Teie 14.06.2022 7-1/23/56-1
Meie 22.01.2024 nr 5.1-17.5/984-4

Muinsuskaitseameti seisukoht

Paide linna üldplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu on Muinsuskaitseametis läbi vaadatud ning olnud arutusel Muinsuskaitseameti menetluskomisjonis 09.01.2024 (koosoleku protokoll nr 512).

Muinsuskaitseamet, tuginedes muinsuskaitseaduse § 3, planeerimisseaduse § 8-12, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 40 lg 6 otsustas: kooskõlastada Paide linna üldplaneeringu, kuid palub kaaluda üldplaneeringu täiendamist järgneva ettepaneku põhjal:
- soovitame määrata Roosna-Alliku mõisa kalmistu ja kabeli (reg-nr 4025) alale kalmistu maakasutuse juhtotstarve.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Mikkor
Järvamaa nõunik

██████████, madis.mikkor@muinsuskaitseamet.ee



Anti Annus
Paide Linnavalitsus

Teie: 22.11.2023 nr 7-1/23/56-1

Meie: 22.02.2024 nr 14-3/3524-2

Paide linna üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu

Austatud härra Annus

Paide Linnavalitsus esitas planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 85 lõike 1 kohaselt Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile kooskõlastamiseks Paide linna üldplaneeringu (edaspidi *üldplaneering*) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) aruande eelnõu. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium pikendas vastamise tähtaega kuni 23.02.2024.

PlanS § 76 lõike 1 kohaselt üldplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ja § 76 lõike 2 kohaselt üldplaneeringu koostamise kaasatakse valdkonna eest vastutav minister ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või üldplaneeringu elluviimise või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu. PlanS § 85 lõike 1 kohaselt üldplaneering ja KSH aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks PlanS § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 76 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest esitada üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta arvamust.

Alates 2023 aasta 1. juulist on Vabariigi Valitsuse seaduse kohaselt Maaeluministeerium ümber korraldatud Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumiks. Samast kuupäevast on Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisalas maaelu poliitika, maakasutuspoliitika, põllumajanduspoliitika, regionaalpoliitika ja -arengu ning ruumilise planeerimise korraldamine ja maa- ja ruumivaldkonna ülesannete täitmine.

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisalas on alates 1. juulist ka Maa-amet. Sellest lähtuvalt annab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium seisukoha üldplaneeringutele ka maareformi seaduse § 31 lõikes 2 sätestatud maa ja Maa-ameti volitusel olevate maaüksuste osas.

Oleme tutvunud edastatud lingil kättesaadavate materjalidega. Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukohad ja ettepanekud PlanS § 85 lõike 1 alusel maakasutuspoliitika valdkonnast, sh riigivara valitseja seisukohast, lähtuvalt.

1) Üldplaneeringu seletuskirja jaotises 2.5 *Hajaasustusala* on punktis 5 märgitud, et hajaasustusalaal tuleb elamute püstitamisel arvestada tingimusega, et väärtuslikule põllumajandusmaale elamu ehitamisel tuleb lähtuda kehtivast seadusest. Antud tingimusest ei

nähtu, millist seadust on silmas peetud ning miks selline klausel on toodud üksnes väärtuslikule põllumajandusmaale ehitamise puhul. See tingimus ei ole ka kooskõlas seletuskirja jaotises 4.5 *Väärtuslik põllumajandusmaa* väärtuslike põllumajandusmaade kaitseks seatud tingimustega. Palume seletuskirja eelnõu jaotises 2.5 punktis 5 viidata seletuskirja jaotises 4.5 toodud väärtusliku põllumajandusmaa kasutus- ja ehitustingimustele. Kooskõlastame üldplaneeringu ja selle KSH aruande eelnõu eelnimetatud märkusega arvestamise korral.

Riigi omandis olevatele kinnisasjade planeerimisel, mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ning volitatud asutus Maa-amet, palume arvestada järgmiste seisukohtadega:

2) Paide linnas asuvale Pärnu tn 139 (katastritunnus 56701:001:0116, sihtotstarve sihtotstarbeta maa, pindala 22244 m²) kinnisasjale on määratud kaitsehaljastuse maa-ala maakasutuse juhtotstarve. Teeme ettepaneku määrata Pärnu tn 137 (katastritunnus 56601:004:0630) kinnisasja piirist kuni Pärnu tn 139 kinnisasja keskosas kasvavate puudeni segaotstarbega maa-ala (elamu maa-alata) maakasutuse juhtotstarve.

3) Paide linnas asuvale Kaevu põik 1 (katastritunnus 56701:001:0601, sihtotstarve elamumaa, pindala 971 m²) ja Kaevu põik 3 (katastritunnus 56701:001:0698, sihtotstarve elamumaa, pindala 936 m²) kinnisasjale on määratud puhke- ja virgestustegevuse maa-ala maakasutuse juhtotstarve. Teeme ettepaneku määrata nendele kinnisasja sihtotstarbele vastav maakasutuse juhtotstarve.

4) Paide linnas asuvale Prääma tee 24 (katastritunnus 56701:001:0967, sihtotstarve sihtotstarbeta maa, pindala 132350 m²) kinnisasjale on määratud väike-elamu, kaitsehaljastuse, aianduse, haljasala ja parkmetsa ning segaotstarbega maa-ala (elamu maa-alaga) maakasutuse juhtotstarve. Teeme ettepaneku suurendada segaotstarbega maa-ala (elamu maa-alaga) ja vähendada aianduse maa-ala pindala. Teeme ettepaneku nende kahe maa-ala piiriks kinnisasja idaosas määrata olemasolev pinnaste. Aianduse maa-ala vähendamist on võimalik kompenseerida Ringtee 1 (katastritunnus 56701:001:0050) kinnisasjal.

5) Paide linnas asuvale Ujula park P5 (katastritunnus 56701:001:0388, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 382222 m²) kinnisasjale on määratud valdavalt haljasala ja parkmetsa maa-ala maakasutuse juhtotstarve. Üldplaneeringu seletuskirja jaotises 2.6.5 *Haljasala ja parkmetsa maa-ala* on märgitud, et *haljasala ja parkmetsa maa-ala on peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik haljasala, park, poollooduslik metsaala või muu vastav maa-ala, mis täidab eelkõige vabaõhu puhkeala funktsiooni. Lisaks kuuluvad nende alla eriomase koosseisu ja struktuuriga metsaalad või kõrghaljastusega ribad, mille eesmärk on kaitsta külgnevaid alasid kahjuliku keskkonnamõju eest.* Ujula park P5 kinnisasja kagunurk on haritava maa kõlvik, millel on Põllumajanduse Registrate ja Informatsiooni Ameti (PRIA) põllumajandustoetuste ja põllumassiivide registrisse kantud põllumassiiv. Kuna see ala hetkel ja meie arvates ka tulevikus ei täida vabaõhu puhkeala funktsiooni, siis palume haljasala ja parkmetsa maa-ala maakasutuse juhtotstarvet mitte määrata.

6) Mäo külas asuvale Ruunasoo (katastritunnus 56701:001:0383, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 57631 m²) kinnisasjale on määratud kaitsehaljastuse maa-ala maakasutuse juhtotstarve. Üldplaneeringu seletuskirja jaotises 2.6.6 *Kaitsehaljastuse maa-ala* on märgitud, et *kaitsehaljastuse maa-ala on kõrghaljastuse säilitamiseks ja rajamiseks ette nähtud ala, mille eesmärk on kaitsta lähialasid õhusaaste, müra, tuule, tuleohtu vm häiriva mõju eest või neid leevendada.* Ruunasoo kinnisasi on valdavalt haritava maa kõlvik, millel on Põllumajanduse Registrate ja Informatsiooni Ameti (PRIA) põllumajandustoetuste ja põllumassiivide registrisse kantud põllumassiiv ning kinnisasi on antud riigi poolt põllumajanduslikul eesmärgil kasutusse. Kuna see ala hetkel ja meie arvates ka tulevikus ei täida kaitsehaljastuse maa-ala funktsiooni, siis palume vastavat maakasutuse juhtotstarvet kinnisasjale mitte määrata.

7) Mäo külas asuvale Lagedapõllu (katastritunnus 56701:001:0797, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 10105 m²) kinnisasjale on määratud transpordi maa-ala maakasutuse juhtotstarve. Üldplaneeringu seletuskirja jaotises 2.6.14 *Transpordi maa-ala* on märgitud, et *transpordi maa-ala on liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga. Lubatud on tänavate, bussipeatuste koos ootepaviljonide, üldkasutatavate parklate, jalgteede ja ohutusribade rajamine*. Palume selgitada, mis põhjusel on Lagedapõllu kinnisasjale transpordi maa-ala maakasutuse juhtotstarve määratud.

8) Sargvere külas asuvale Tootmise (katastritunnus 56504:002:0296, sihtotstarve tootmismaa, pindala 27801 m²) kinnisasjale on määratud äri ja tootmise maa-ala maakasutuse juhtotstarve ning kinnisasja loodnurka transpordi maa-ala maakasutuse juhtotstarve. Üldplaneeringu seletuskirja jaotises 5.1.6 *Parkimine* on märgitud, et *üldplaneering näeb ette avalike parkimiskohtade säilimise ja avalike parklate väljaehitamist, et tagada erinevatele sihtgruppidele teenuste parem kättesaadavus. Planeeritud parklad on toodud teede joonisel. Joonisel 4. Teed ei ole Tootmise kinnisasjal parklat märgitud*. Palume selgitada, mis põhjusel on Tootmise kinnisasjale transpordi maa-ala maakasutuse juhtotstarve määratud.

Juhime tähelepanu sellele, et käesolev kiri ei oma puutumust Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnaga, sh heakskiidumenetlusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Alo Aasma

maa ja ruumiloome asekanstler

Teadmiseks: Maa-amet

Antti Pääsukene, [REDACTED], antti.paasukene@agri.ee

Helve Hunt, [REDACTED], helve.hunt@agri.ee

From: paul.kunimagi@kaitseministeerium.ee <paul.kunimagi@kaitseministeerium.ee>

Sent: Friday, January 19, 2024 9:09 AM

To: Anti Annus <anti.annus@paide.ee>

Cc: [REDACTED]

Subject: RE: Seoses Paide linna üldplaneeringu kooskõlastamisega

Tere!

Oleme teadlikud sellest ja oleme juba eelnõu avaliku väljapaneku ajal sellega nõustunud.

Oleme selle kohta saatnud teile 20.04.2023 kirja nr 12-1/23/1235 (lisatud).

Vastavalt PlanS § 85 lõikele 2 me ei keeldu ÜP kooskõlastusest ega avalda arvamust (nõustume vaikumisi). **Palun lugeda Paide linna ÜP põhilahendus ja KSH aruanne Kaitseministeeriumi poolt kooskõlastatuks.**

Lugupidamisega

Paul Kunimägi

Riigikaitseliste ehitiste töövõime juht

[REDACTED]

From: Anti Annus <anti.annus@paide.ee>

Sent: Friday, January 19, 2024 8:40 AM

To: Paul Kunimägi <paul.kunimagi@kaitseministeerium.ee>

Subject: RE: Seoses Paide linna üldplaneeringu kooskõlastamisega

Täna vastuse eest!

- ÜP läbivaatamise protsessi kiirendama ei pea.
- Kui võimalik, paluksime enne ametliku vastuskirja saamist kommentaari ÜP peatükk 2.6.13.1 „Järva maleva staabi- ja tagalakeskuse piiranguvööndi ulatuse vähendamise ettepanek“ sisu sobivuse kohta. Selles peatükis soovib Paide linn vähendada riigikaitse ehitise piiranguvööndit 300 meetrilt 100 meetrile. Kuna Paide linnal on pooleli eelnimetatud tagalakeskuse detailplaneeringu koostmine, oleks hea teada ministeeriumi sisendid detailplaneeringusse.

Ette tänades!

Anti Annus

Paide Linnavalitsuse



POLITSEI- JA PIIRIVALVEAMET

Anti Annus
Paide Linnavalitsus
paide@paide.ee

Teie 13.03.2024 nr 7-1/24/19-1

Meie 12.04.2024 nr 2.1-3/9638-2

Vastuskiri Paide linna üldplaneering kooskõlastamisele

Politsei- ja Piirivalveamet kooskõlastab Paide linna üldplaneeringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sinimeri
administratsioon, logistikabüroo juht
büroo juht

Andres Käosoo, [REDACTED], andres.kaosoo@politsei.ee



Paide Linnavalitsus
paide@paide.ee

Teie 22.11.2023 nr 7-1/23/56-1

Meie 21.12.2023 nr 6-5/23/23660-2

Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõude kooskõlastamine

Esitasite¹ Keskkonnaametile planeerimisseaduse (PlanS) § 85 lg-st 1 tulenevalt kooskõlastamiseks Paide linna üldplaneeringu² (edaspidi ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande³ (edaspidi aruanne) eelnõud.

Paide linna ÜP eesmärk on Paide linna territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja üldiste arengusuundade määratlemine, maakasutuse ja ehitustingimuste (sh projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused) seadmine ja täpsustamine ning seeläbi Paide linnast atraktiivse elamis- ja ettevõtluspiirkonna kujundamine. KSH eesmärgiks on arvestada keskkonnakaalutlusi ÜP koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut. ÜP ja selle KSH algatas Paide Linnavalikogu 20.09.2018 otsusega nr 54. Keskkonnaamet on varasemalt esitanud omapoolsed ettepanekud avalikul väljapanekul olnud Paide valla ÜP-le ja KSH aruande eelnõule 22.08.2022 kirjaga nr 6-5/22/11850-2.

Keskkonnaamet annab kooskõlastuse vaid Keskkonnaameti pädevuse ulatuses. Tuginedes PlanS § 4 lg-le 4, § 85 lg-le 1 ja 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §-le 40, Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 p-le 2 ning Keskkonnaameti peadirektori 10.12.2020 käskkirja 1-1/20/230 „Keskkonnaameti struktuuriüksuste põhimääruste kinnitamine“ lisa 13 „Keskkonnaameti ringmajanduseosakonna põhimäärus“ p-de 2.4.2 ja 2.4.3 alusel **kooskõlastab Keskkonnaamet Paide linna ÜP ja KSH aruande eelnõud. Täiendavalt toome välja märkused, mille alusel palume ÜP materjale täiendada ja korrigeerida:**

1. KSH aruanne ptk 4.10.1 (lk 41) osas juhime tähelepanu, et Kiigumõisa puhul on tegemist maastikukaitsealaga, mitte looduskaitsealaga. Palume aruannet korrigeerida.
2. Juhime tähelepanu, et KSH aruandes on viidatud kehtetule Kõrvemaa maastikukaitseala kaitse-eeskirjale. Kehtiv kaitse-eeskiri kinnitati Vabariigi Valitsuse 17.03.2023 määrusega nr 32 „Kõrvemaa maastikukaitseala kaitse-eeskiri“. KSH aruandes (lk 43, 82, 87, 130, ÜP

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 22.11.2023 nr 6-5/23/23660 all.

² „Paide linna üldplaneering“, KOBRAS OÜ töö nr 2020-064, november 2023.

³ „Järva maakonna Paide linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamise aruanne“, KOBRAS OÜ töö nr 2020-164, november 2023.

lisa 9 lk 47) on läbivalt lähtunud kehtetust kaitse-eeskirjas esitatud kaitse-eesmärkidest ja kaitsekorrast. Palume materjale korrigeerida ja kasutada kehtivat kaitse-eeskirja.

3. ÜP lisa 9 tabelisse palume märkida Pärnu jõe hoiuala puhul kaitsekorra aluse veergu ka looduskaitseeaduse, sest hoiualade kaitsekord sätestatakse looduskaitseeadusega.
4. ÜP ptk-s 5.2.2.1 on loetletud planeeritavatel tuulepargialadel tehtavad linnu-uuringud, eelkõige on lähtud I kaitsekategooria liikidest (väike-konnakotkas, must-toonekurg). Tuulepargi mõju hindamisel linnustikule tuleb aga lähtuda ka n-ö tavalistest liikidest ning enne-ajal-pärast uuringuskeemist: linnustikku hinnatakse enne pargi rajamist, pargi rajamise ajal ja pärast pargi rajamist (järelseire) ning lisaks tuleks uurida linnustikku sama skeemi järgi pargi lähedal asuvatel kontrollaladel, sest nii on võimalik välistada teiste võimalike keskkonnategurite mõju. Väärrib tähelepanu, et KSH aruande ptk-s 5 tabelis 14 (lk 58) on tuuleparkide puhvrite seadmisel lähtunud paljudest allikatest, kuid lindude puhul ei ole allikana kasutatud Eesti Ornitoloogiaühingu ja Kotkaklubi tööd „Üle-eestiline maismaalinnustiku analüüs“⁴ (edaspidi maismaalinnustiku analüüs), mis on hetkel parim teadmine tuulikute võimalikust mõjust linnustikule, mille järgi oleks vaja nt A alal tähelepanu pöörata ka sookurele.

Välja valitud aladest on eluslooduse kaitse seisukohalt ebasoodsaim ala D. Lisaks KSH aruandes välja toodule on võimalik arenduspiirkond Tori soost lõunas maismaalinnustiku analüüsi kohaselt mitmete tuuleenergeetika arenduste poolt potentsiaalselt ohustatud linnuliikide elupaigaks (sookahlajad, teder, laanepüü). Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) kohaselt ei ole planeeritud tuulepargialal D ning selle läheduses nimetatud liikide elupaiku kajastatud, eelnevalt viidatud maismaalinnustiku analüüsis on liikide elupaigad ala D piires leitud modelleerimise teel. Sellest tulenevalt on Keskkonnaamet seisukohal, et ala D määratlemine üldplaneeringuga tuuleenergeetika arendusalaks on võimalik, kuid ala edasise arendamise käigus (detailplaneeringu ja viimase KSH käigus) tuleb viia läbi põhjalikud linnustiku analüüsid ning vajadusel näha ette negatiivset mõju leevendavad või kompenseerivad meetmed.

5. KSH aruande ptk-s 6.1.3.6 (lk 88-89) on öeldud, et hetkel väljapakutud tuuleparkide asukohad vajavad (ettevaatusprintsipiist lähtudes) täpsema hinnangu andmiseks põhjalikke linnustiku uuringuid/analüüse. Juhime tähelepanu, et planeeritavate tuuleparkide aladel on registreeritud ka mitmete kaitsealuste taimeliikide kasvukohad, millest tulenevalt tuleb mõjusid hinnata ka taimeliikidele (nt tegevusega seotud veerežiimi muutused) ning rakendada meetmeid negatiivsete mõjude minimaliseerimiseks või leevendamiseks. Palume antud osas materjale täiendada.
6. Osaliselt võib nõustuda KSH aruande ptk-s 6.5 (lk 128) toodud järeldusega: „*Üldplaneering soodustab taastuvenegia (tuule-, päikse- ja maasoojusenergia) kasutuselevõttu antud teemavaldkonna reguleerimisega ning üldplaneeringus antud teema kajastamisega, tõstes teadlikkust kohalikus omavalitsuses võimalike taastuvenegia lahenduste osas.*“, kuid põllumaadest, maanteedest ja asustusest tulenevad piirangud võivad samal ajal ka arenduste vastu töötada ja menetlusi pikendada.
7. KSH aruande ptk-s 6.1.2 (lk 75) on soovitatud Prääma turbatootmisala hõlmata rohevõrgustikku, kuna turbakaevanduse keskkonnaloas on sätestatud kohustus kaevandustegevuse lõppemisel ala korrastada ja luua tingimused soo taastumiseks. Kahjuks näitab senine praktika, et turbatootjad pikendavad kaevandamislube, mis lükkab alade taastamise kaugemale tulevikku. Seega ei saa turbatootmisala pidada perspektiivseks

⁴ Leitav aadressilt: <https://kliimaministeerium.ee/elurikkus-keskkonnakaitse/looduskaitse/uuringud-projektid-ja-analuusid#analuus-ja-lisad>

toimivaks rohevõrgustiku osaks, vähemalt senikaua, kuni seal realselt soo taastumiseks tingimusi pole loodud.

8. ÜP-s ja KSH aruandes on läbivalt kasutatud termineid „kaevandus”, „kaevandusluba“, „kaevandusala” ja „kaevandustegevus”. Kuna Paide linna territooriumil puuduvad kaevandused ja kaevandusalad, siis palume ÜP materjalides kasutada korrektseid termineid nagu „karjäär”, „kaevandamisluba“, „kaevandamisala” ja „kaevandamistegevus”.
9. KSH aruande ptk-s 6.2.4 (lk 117) on pealkirjale järgnevas reas on kirjas: „*Eestis kehtib siseruumide radoonisisalduse kohta neli õigusakti:*“, korrektne on aga kirjutada: „Eestis kehtib siseruumide õhu radoonisisalduse kohta neli õigusakti.“ Samuti on korrektne ptk 6.2.4 pealkirjaks panna „Pinnaseõhu radoonisisaldusega arvestamine“. Palume KSH aruannet antud osas korrigeerida.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Egle Smith [redacted] (keskkonnakorraldus)
egle.smith@keskkonnaamet.ee

Nurana Olonen [redacted] (looduskasutus)
nurana.olonen@keskkonnaamet.ee

Kristi Pai [redacted] (looduskaitse planeerimine)
kristi.pai@keskkonnaamet.ee

Märt Öövel [redacted] (looduskasutus)
mart.oovel@keskkonnaamet.ee

Marko Mägi [redacted] (looduskasutus)
marko.magi@keskkonnaamet.ee

Pauli Saag [redacted] (looduskasutus)
pauli.saag@keskkonnaamet.ee

Roman Zuzjonok [redacted] (loodushoiutööd)
roman.zuzjonok@keskkonnaamet.ee

Alar Polt [redacted] (kiirgusseire)
alar.polt@keskkonnaamet.ee



KESKKONNAAMET

Paide Linnavalitsus
paide@paide.ee

Teie 10.06.2024 nr 7-1/24/56-38

Meie 10.07.2024 nr 6-5/24/12487-2

Arvamus Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande täiendustele

Esitasite¹ Keskkonnaametile täiendavaks läbivaatamiseks Paide linna üldplaneeringu² (edaspidi ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande³ (edaspidi aruanne), mida on kaaskirja kohaselt Keskkonnaameti 21.12.2023 kirjas nr 6-5/23/23660-2 (edaspidi 21.12.2023 kiri) toodud märkuste alusel täiendatud ja korrigeeritud.

Paide linna ÜP eesmärk on Paide linna territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja üldiste arengusuundade määratlemine, maakasutuse ja ehitustingimuste (sh projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused) seadmine ja täpsustamine ning seeläbi Paide linnast atraktiivse elamis- ja ettevõtluspiirkonna kujundamine. KSH eesmärgiks on arvestada keskkonnakaalutlusi ÜP koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut. ÜP ja selle KSH algatas Paide Linnavalikogu 20.09.2018 otsusega nr 54. Keskkonnaamet on varasemalt esitanud omapoolsed ettepanekud avalikul väljapanekul olnud Paide linna ÜP-le ja KSH aruande eelnõule 22.08.2022 kirjaga nr 6-5/22/11850-2 ning kooskõlastanud ÜP ja KSH aruande eelnõud 21.12.2023 kirjaga.

Keskkonnaamet on täiendatud Paide linna ÜP ja selle KSH aruandega tutvunud ning on seisukohal, et meie 21.12.2023 kirjas toodud märkustega on arvestatud. Siiski peame vajalikuks juhtida tähelepanu veel järgnevale:

1. ÜP seletuskirja ptk-s 4.5 (lk 48) toodud väärtusliku põllumajandusmaa kasutus- ja ehitustingimused ei maini võimalust tuuliku rajamist põllule, küll aga päikeseparkide rajamist. Samas on KSH aruannet täiendatud ja selle kohaselt ei ole põllumajandusmaale tuuliku(te) rajamine välistatud (seda vajakut korvab osaliselt ka seletuskirja ptk 5.2.2.1 (lk 64), mis sedastab: *võimalusel tuleb vältida tuuleenergeetika arendamist väärtuslikel põllumajandusmaadel*). Seega otseselt ei ole põllumajandusmaa kasutamine välistatud ja see on positiivne.
2. ÜP seletuskirja ptk-s 5.2.2.1 (lk 63) on toodud: *Üldplaneeringuga on Paide linna kirde ossa planeeritud kolm potentsiaalset tuulepargi ala (skeem 10). Tegemist on olulise ruumilise*

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 10.06.2024 nr 6-5/24/12487 ja 11.06.2024 nr 6-5/24/12561 (edastati korrektne ÜP lahenduse link) all.

² „Paide linna üldplaneering“, KOBRAS OÜ töö nr 2020-064, juuni 2024.

³ „Järva maakonna Paide linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamise aruanne“, KOBRAS OÜ töö nr 2020-164, juuni 2024.

mõjuga ehitistega vastavalt Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 vastu võetud määrusele nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirj“. [– –] Üldplaneeringuga määratud tuulepargi ala ei väljenda lootust, et sellele alale on kindlasti võimalik tuulepark püstitada. Keskkonnaamet leiab, et antud lähenemine vajab täpsustust. Planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 4 kohaselt on üldplaneeringu eesmärgiks olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine. Juhul kui planeeringuga valitakse asukoht tuulepargile, siis Keskkonnaameti arusaama kohaselt peab selleks, et saaks järeldada ÜP elluviidavust, olema ka olemasoleva info baasil selgus, et valitud tuulepargi alale on võimalik vähemalt kahe tuuliku rajamine. Keskkonnaametil puuduvad oma pädevusvaldkonnast lähtudes olemasoleva info baasil põhimõttelised vastuväited ÜP-s kavandatud tuulepargi aladele, mille lõplik realiseeritav maht saab selguda detailplaneeringu ja KSH (sh elustiku väliuuringud) tulemusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Egle Smith [REDACTED] (keskkonnakorraldus)
egle.smith@keskkonnaamet.ee

Nurana Olonen [REDACTED] (looduskasutus)
nurana.olonen@keskkonnaamet.ee

Märt Öövel [REDACTED] (looduskasutus)
mart.oovel@keskkonnaamet.ee

Marko Mägi [REDACTED] (looduskasutus)
marko.magi@keskkonnaamet.ee



MAA-AMET

Kaido Ivask
linnapea
Paide Linnavalitsus
paide@paide.ee

Teie 22.11.2023 nr 7-1/23/56-1

Meie 24.01.2024 nr 6-3/23/16982-2

Paide linna üldplaneeringu põhilahenduse ja KSH aruande kooskõlastamine

Austatud Kaido Ivask

Esitasite 22.11.2023 kirjaga nr 7-1/23/56-1 Maa-ametile kooskõlastamiseks Paide linna üldplaneeringu põhilahenduse ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande. Paide linna üldplaneeringu koostamine ja KSH läbiviimine algatati Paide Linnavolikogu 20.09.2018 otsusega nr 54. Üldplaneeringu eesmärgiks on Paide linna territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja üldiste arengusuundade määratlemine, maakasutuse ja ehitustingimuste (sh projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused) seadmine ja täpsustamine ning seeläbi Paide linnast atraktiivse elamis- ja ettevõtluspiirkonna kujundamine. Tagasisidet üldplaneeringu lahenduse kohta ootasite kuni 31.01.2024.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 76 lõike 1 kohaselt koostatakse üldplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega. PlanS § 85 lõike 1 kohaselt esitatakse üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele. Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse üldplaneering PlanS sätestatud korras Kliimaministeeriumi või Vabariigi Valitsuse volitatud asutusega. Vabariigi Valitsus on 03.07.2023 korraldusega nr 182 volitanud Maa-ametit kooskõlastama üldplaneeringuid planeerimisseaduses sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub maavarade registris oleval maardlal või selle osal.

MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib Kliimaministeerium või Vabariigi Valitsuse volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmiseseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Seisuga 23.01.2024 asuvad Paide linna territooriumil osaliselt või täielikult 20 maavarade registris arvel olevat maardlat, 9 kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldist ning Keskkonnaametis on menetluses 2 kaevandamisloa taotlust. Maa-amet, tutvunud edastatud materjalidega.

Joonisele *Taristu ja tehnovõrgud* on korrektselt märgitud maavarade registris arvel olevad maardlad seisuga 21.04.2023. KSH peatükis „4.4 Maardlad ja kaevandamistegevus“ on kirjeldatud, et (tsiteerin) „Maa-ameti andmetel (seisuga 21.04.2023) asub Paide linna haldusterritooriumil osaliselt või täielikult 18 arvel olevat maardlat (tabel 5) ja 8 kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldist (tabel 6). Menetluses on kahe mäeeraldise kaevandamisloa: Einvere lubjakivikarjäär ja Rõamäe II liivakarjäär (Maa-amet, 21.04.2023)“. Täpsustame, et maavarade registri andmetel on Paide linna haldusterritooriumil menetluses kaevandamise loa taotlus Eivere lubjakivikarjääris ning seisuga 21.04.2023 asus Paide linna haldusterritooriumil osaliselt või täielikult kokku 19 maardlat või selle osa. KSH aruande tabelist 5 „Paide linnas asuvad maardlad (Maa-amet, seisuga 21.04.2023)“ puudub Kareda dolokivimaardla.

Täiendavalt märgime, et Maa-ameti 17.08.2023 korraldusega nr 1-17/23/1755 võeti arvele Korba uuringuruumi piires täiteliiva aktiivne tarbevaru ning maavarade registrisse kanti Korba liivamaardla. Keskkonnaametis on menetluses keskkonnakaitsetaotlust maavara kaevandamiseks Korba liivakarjääri mäeeraldisel (loa taotlejaks Marina Minerals OÜ). Lisaks andis Keskkonnaamet 30.05.2023 korraldusega nr DM-109634-29 kaevandamise keskkonna loa Rõamäe II liivakarjääri (loa nr KL-517546) mäeeraldisele.

Maa-amet nõustub 22.11.2023 kirjaga nr 7-1/23/56-1 kooskõlastamiseks esitatud Paide linna üldplaneeringuga lahendusega. Palume täpsustada KSH aruande peatükki „4.4 Maardlad ja kaevandamistegevus“.

Reformimata riigimaade ja maaüksuste, mille volitatud asutus on Maa-amet, osas annab üldplaneeringule seisukoha Regionaal- ja Põllumajandusministeerium.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Teadmiseks: Regionaal- ja Põllumajandusministeerium

Terje Sild
[redacted] terje.sild@maaamet.ee



KLIIMAMINISTEERIUM

Paide Linnavalitsus

Teie 22.11.2023 nr 7-1/23/56-1

Meie 01.02.2024 nr 7-15/23/5514-2

Paide linna üldplaneeringu ja KSH aruande
kooskõlastamine

Lähtudes planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 85 lõikest 1, olete saatnud Kliimaministeriumile (edaspidi *KliM*) Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) aruande kooskõlastamiseks.

KliM vaadanud läbi kooskõlastamiseks saadetud üldplaneeringu ja selle KSH aruande, teeme järgmised märkused:

1. Tuuleenergeetika arenduse piirangute aluspõhimõtted on Keskkonnaametis muutmisel. Näiteks on lindude pesitsusalade asukohti muudetud. Palume koostöös Keskkonnaametiga üldplaneeringu seletuskirjas antud piirangud kriitiliselt üle vaadata ja teha materjalides vajalikud muudatused.
2. Palume üldplaneeringu seletuskirjas ja KSH materjalides kasutada maavarade valdkonna korrektseid termineid. Paide linna territooriumil ei ole kaevandusi või kaevandusalasid. Palume kasutada *karjäär*, *kaevandamisluba*, *kaevandamisala*, *kaevandamistegevus*. Samuti palume kasutada *rekultiveerimise* asemel *kaevandatud ala korrastamine*.
3. Üldplaneeringu seletuskirja lk 33 on kirjas järgnev tingimus: *"igakordsel geoloogilise uuringu ja kaevandamisloa taotluse menetlemisel tuleb anda hinnang mh väärtusliku põllumajandusmaa hävinemise olulisusele ja põhjendatusele või esitada eksperthinnang, kus on toodud põhjendused"*.

Palume välja jätta *geoloogiline uuring*, sest geoloogiline uuring on lühiajaline tegevus, mille välitööd kestavad üldjuhul 14 päeva ja ümbrus korrastatakse uuringueelsesesse seisukorda. Geoloogilise uuringu keskkonnamõju on minimaalne ja uuringuga ei hävitata väärtuslikku põllumajandusmaad.

4. Palume täiendada KSH punkti 6.2.1.4 „Liiklusmüra“ 2022. aasta strateegiliste mürakaartide andmete alusel Paide linna müra olukorda. Kaardid on kättesaadavad Maa-ameti geoportaalil <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/myrakaart>.
5. Palume üldplaneeringu seletuskirja kaasajastada ning viidata Kliimaministeriumile (praegu on kasutatud Keskkonnaministerium).

PlanS § 85 lõike 3 kohaselt loetakse üldplaneering kooskõlastatuks, kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või maakonnaplaneeringuga. Tuginedes PlanS § 85 lõigetele 1 ja 3, kooskõlastab KliM Paide linna üldplaneeringu ja KSH aruande, kuid palume kirjas tehtud märkustega arvestada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Keit Kasemets
kantsler

Teadmiseks: Keskkonnaamet

Rein Vaks, rein.vaks@kliimaministeerium.ee, [REDACTED]
Kaur Kõue, kaur.koue@kliimaministeerium.ee, [REDACTED]
Harry Kuivkaev, harry.kuivkaev@kliimaministeerium.ee, [REDACTED]
Reet Pruul, reet.pruul@kliimaministeerium.ee, [REDACTED]
Ülle Otsepp, [ylle.otsepp@fin.ee](mailto:yлле.otsepp@fin.ee), [REDACTED]



PÄÄSTEAMET

Anti Annus
Paide Linnavalitsus
paide@paide.ee

Teie 22.11.2023 nr 7-1/23/56-1

Meie 21.12.2023 nr 7.2-3.4/7688-2

**Paide linna üldplaneeringu ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
aruande kooskõlastamisest keeldumine**

Austatud Anti Annus

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel keeldub Päästeameti Lääne päästkeskus kooskõlastuse andmisest Kobras OÜ poolt koostatud töö nr 2020-064 Järva maakond, Paide linna üldplaneeringule järgmistel põhjustel:

- 1) Palume kajastada üldplaneeringuga põhimõtte, et kohaliku elukeskkonna turvalisuse tagamiseks on vajalik tagada tuletõrje varustuse olemasolu;
- 2) Hetkel ei ole arvestatud Kemikaaliseaduse § 32 nõuetega. Suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete vaates peab üldplaneeringu dokumentidest selguma:
 - a) piirkonnad, kus on suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted;
 - b) kirjeldus uute suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete rajamise kohta: kas ja millistel tingimistel ning kuhu on lubatud planeerida ja ehitada uusi suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtteid;
 - c) kirjeldus suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete ohualasse rajamise kohta: kas ja millistel tingimistel ning kuhu on lubatud planeerida ja ehitada uusi suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtteid;
 - d) täpsustus, kas uue kaitse rajamisel või nende ohualasse planeerimisel hajaasustusalas ning kaitises muudatuste tegemisel, mis ei nõua seadusest tulenevalt detailplaneeringut, on vajalik koostada detailplaneering;
 - e) täpsustus, et maakasutuse planeerimisel ning projekteerimistingimuste ja ehituslubade andmisel tuleb Päästeametile kooskõlastamiseks esitada planeering ja ehitusprojekt.

Kooskõlastamisest keeldumine on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 3585-2023-2.

Päästeameti Lääne päästkeskuse koostõlastamisest keeldumine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingu vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Paide Linnavalitsuse otsust.

Kemikaalialastes küsimustes palun pöörduda urmas.gryning@rescue.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiiu Varik-Sau

Ohutusjärelvalve büroo

peainspektor

Lääne päästkeskus

Tiiu Varik-Sau



tiiu.varik-sau@rescue.ee



PAIDE LINNAVALITSUS LINNAMAJANDUSOSAKOND

Päästeamet

laane@rescue.ee

Teie 21.12.2023 nr 7.2-3.4/7688-2

Meie 16.01.2024 nr 7-1/24/56-23
05.03.2024 nr 7-1/24/56-34

Vastus Paide linna üldplaneeringu
kooskõlastamisest keeldumise kohta

Paide linnavalitsus tutvus Päästeameti seisukohtadega üldplaneeringu kooskõlastamisest keeldumisel ja vastab neile järgmiselt:

-seisukoht 1: „Palume kajastada üldplaneeringuga põhimõte, et kohaliku elukeskkonna turvalisuse tagamiseks on vajalik tagada tuletõrje varustuse olemasolu.“

Vastus: Seisukoha täpsustamisel kirja koostajaga selgus, et mõeldud oli tuletõrje veevarustuse olemasolu. Tuletõrje veevõtukohad on kirjeldatud üldplaneeringu seletuskirja alapunktis 5.2.3.1 ja veevõtukohad näidatud taristu ja tehnoorkude joonisel.

-seisukoht 2: „Hetkel ei ole arvestatud Kemikaaliseaduse § 32 nõuetega. Suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete vaates peab üldplaneeringu dokumentidest selguma:

- piirkonnad, kus on suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted;
- kirjeldus uute suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete rajamise kohta: kas ja millistel tingimistel ning kuhu on lubatud planeerida ja ehitada uusi suurõnnetuse ohuga ja ohtlikke ettevõtteid;
- kirjeldus suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete ohualasse rajamise kohta: kas ja millistel tingimistel ning kuhu on lubatud planeerida ja ehitada uusi suurõnnetuse ohuga ja ohtlikke ettevõtteid;
- täpsustus, kas uue kaitise rajamisel või nende ohualasse planeerimisel hajaasustusalas ning kaitises muudatuste tegemisel, mis ei nõua seadusest tulenevalt detailplaneeringut, on vajalik koostada detailplaneering;
- täpsustus, et maakasutuse planeerimisel ning projekteerimistingimuste ja ehituslubade andmisel tuleb Päästeametile kooskõlastamiseks esitada planeering ja ehitusprojekt.“

Vastus: Üldplaneeringu seletuskirja lisatakse peatükk „Ohtlikud ja suurõnnetuse ohuga ettevõtted“ järgmises sisus:

“Suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted on kemikaaliseadusest tulenevalt künniskogusest või alammäärast suuremas koguses ohtlikke kemikaale käitlevad ettevõtted. Paide linnas asub kokku neli ohtlikku kaitist¹.

¹ Kaitis on ohtlikku ettevõtet või suurõnnetuse ohuga ettevõtet käitava isiku kontrolli all olev ala, kus käideldakse ohtlikku kemikaali ühes või mitmes ehitises, sealhulgas selle juurde kuuluvad või sellega seotud infrastruktuurid ja protsessid.

Tabel X

Ohtlik kaitis	Ohtliku kaitise ohuala	Kaitise ohtlikkus
OÜ Eesti Pagari vedelgaas	463 m	C-kategooria
Olerex AS Paide Tallinna tn tankla	426 m	C-kategooria
Jetgas OÜ Sakreti LNG jaam	32 m	C-kategooria
Jetgas OÜ Paide LNG seade	50 m	B-kategooria

Suurõnnetuse ohuga ettevõtte ja ohtlikku ettevõtte ohuala on ala, mille piires tekib kaitises toimunud õnnetuse korral oht inimese elule, tervisele ja varale. Ohuala jagatakse vastavalt riskide hinnangule kolmeks tsooniks: I tsoon (eriti ohtlik), II tsoon (väga ohtlik) ja III tsoon (ohtlik). Tabelis x on antud III tsooni ohuala ulatus.

Üldpõhimõtted, mida järgida Paide linnas kaitiste planeerimisel:

- 1) ohtliku ettevõtte ohuala I ja II tsooni (eriti ohtlikku ja väga ohtlikku alasse) ei ole soovitatav kavandada uut elamurajooni ning suuremale hulgal inimestele mõeldud majutus-, toitlustus-, kaubandus- ja meelelahutusasutust, spordirajatist ning puhkeala;
- 2) ühiskondlike hoonete kavandamisel eelistada alasid, mis ei asu ohtliku ettevõtte vahetus läheduses. Alternatiivsete asukohtade puudumisel kasutada mõju leevendavaid meetmeid (nt mänguväljakud planeerida teest/tootmishoonest kaugemale ja suunaga teest eemale, kõrgema ja tihedama haljastuse (nt hekk) rajamine tee ja objekti vahele teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja ohtlike mõjude vähendamiseks);
- 3) uute või olemasolevate kaitiste planeerimisel piirkondadesse, kus ei nõuta seaduse või üldplaneeringu alusel detailplaneeringu koostamist, otsustatakse detailplaneeringu vajadus kaalutusotsusega, keskkonnamõju eelhinnangu alusel;
- 4) Kaitise maakasutuse planeerimisel, projekteerimistingimuste ja ehituslubade väljastamisel tuleb Päästeametile kooskõlastamiseks esitada planeering ja ehitusprojekt.”

Kuna üldplaneeringu eelnõu on muutmisel ja täiendamisel veel teistes peatükkides, ei ole teile saata muudetud tervikut. Loodame, et eelkirjeldatud muudatused on piisavad täiendusteks.

Lugupidamisega

Anti Annus
planeeringute peaspetsialist
anti.annus@paide.ee;



From: Tiiu Varik-Sau <tiiu.varik-sau@rescue.ee>
Sent: Tuesday, April 2, 2024 9:28 AM
To: Anti Annus <anti.annus@paide.ee>
Subject: Paide üldplaneering

Tere!

Teavitan, et kui sellisel kujul lähevad vastused üldplaneeringusse, siis see on meie poolt sobiv.

Lugupidamisega

Tiiu Varik-Sau

Ohutusjärelvalve büroo

peainspektor

mob: [REDACTED]

tel: [REDACTED]

Tiiu.Varik-Sau@rescue.ee

PÄÄSTEAMET

Kevade 10 | 79529 Rapla

rescue.ee

ohutusportaal.paasteamet.ee





TRANSPORDIAMET

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

Teie 13.09.2024 nr 7-1/24/56-46

Meie 26.09.2024 nr 7.2-1/24/24305-11

Paide linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Paide linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu. Paide linna üldplaneering on algatatud Paide Linnavolikogu 20.09.2018 otsusega nr 54.

Planeering vastab Transpordiameti 23.08.2022 kirjaga nr 7.2-1/22/13388-2 „Ettepanekud üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõule“ esitatud seisukohtadele.

Võttes aluseks planeerimisseaduse ning Transpordiameti põhimääruse, **kooskõlastame** Paide linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu.

Peale planeeringu kehtestamist palume esitada meile riigitee kaitsevööndite andmed digitaalsel (.dwg vms) kujul. Oleme kitsendusega ehitise omanikuna kohustatud ehitusseadustiku § 70 lõike 7 alusel edastama need andmed lisainfoga varustatult Maa-ametile kitsenduste kaardi uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind
juhataja
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 1. KSH aruanne, 1 fail
2. Paide linna üldplaneeringu seletuskiri, 1 fail

Marje-Ly Rebas
[redacted], Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee