



PAIDE LINNAVALITSUS

PROTOKOLL

Paide linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

Paide raekoda

19. veebruar 2025 nr 35-1

Algas kell 17.30, lõppes kell 19.00

Arutelu juhataja: Anti Annus

Protokollija: Jane Kõnno

Kutsutud: linnapea, Kaido Ivask ja üldplaneeringu koostaja-konsultant Teele Nigola

Arutelul oli 43 osalejat, sh 16 Teamsis.

Arutelu juhataja Anti Annus avas koosoleku ja selgitas, et koosolek salvestatakse kirjaliku protokolliga koostamise eesmärgil. Päevakord lähtub Paide linna üldplaneeringu ja KSH aruande avaliku väljapaneku käigus laekunud arvamuskirjade ning nende vastuste ülevaatest. Kõik vastused on formuleeritud selliselt, et lähevad ettepanekuna linnvolikogule.

Küsimus saalist: Kas täna enam ettepanekuid teha ei saa?

A. Annus: Ettepanekute esitamise aeg sai jaanuari algusega läbi, arutelu ettepanekud protokollime.

1. **A. Annus:** Vaidlustatakse tuulepargialade kavandamine üldplaneeringusse

Tuulepargialad on üldplaneeringu lahenduses kavandatud Roosna- Alliku piirkonda, Järva vallaga piirnevale alale, kolm ala. Linnavalitsus teeb volikogule ettepaneku võtta tuulepargi alad üldplaneeringust välja, kuna olukord nendega on segane ning mõjud on osaliselt teadmata.

Küsimus saalist: Kas volikogule on ettepanek juba edastatud?

K. Ivask: Linnavalitsuse seisukohad lähevad muudatusettepanekuna volikogusse. Praegu arutame üldplaneeringu üle, mis on volikogu poolt vastu võetud ja suunatud avalikule arutelule. Avalik arutelu on läbi viidud, arvamused on esitatud. Täna käsitletaksegi neid arvamusi. Arvamuse esitajatele on vastatud. Vastused lähevad volikogule menetlemiseks siis kui viiakse eelnõu volikokku, et üldplaneering kehtestada. Sinna juurde lähevad muudatusettepanekud. Protseduuriliselt on vajalik ka riigiga läbi rääkida, võibolla need muudatused on riigi poolt vaadates liiga suure mõjuga ning siis tuleb võibolla viia uus üldplaneeringu lahendus volikogusse vastuvõtmiseks ning sellele võib järgneda uus avalikustamine.

Küsimus saalist: Roosna- Allikul oli juttu, et üldplaneering jõuab volikokku 27. veebruaril.

K. Ivask: Kuupäeva ei ole paigas. Üldplaneering on algatatud 2018, linnavalitsuse soov on, et see saaks võimalikult kiiresti kehtestatud, kuna hõlmab paljusid asju. Kolme tuuleparkide ala, nende osas linnavalitsus teeb ettepaneku üldplaneeringu vastuvõetud lahendusest välja viia. Seda kolmel põhjusel: keskkonnamõjud; riik andis teada, et paneb enampakkumisele riigimaad pikaajaliseks kasutamiseks Mustla ja Eivere piirkonnas. Selle kohta pole riik teada andnud üldplaneeringu protsessi raames. Riik võiks teha selgeks, palju neid vaja on ja kus ta neid näeb. Pole õige, et menetleme ühtesid alasid, aga riik pakub teised alad; Valasti küla piirkonnas pole arendajate poolt huvi ja alad hõlmavad palju eramaid.

Küsimus saalist: Kas arendaja on ühendust võtnud, kas see on olnud ametlik?

K. Ivask: Jah, üks arendaja on pöördunud telefoni teel sooviga linnavalitsusega kohtuda; niikaua kui mõjud pole selged, siis linnavalitsus tegevusi heaks ei kiida.

Küsimus saalist: Teil on võimalik teavitada arendajat ametlikult kohalike elanike vastuseisust, et ta teaks sellega arvestada. Ettepanek on see protokollida ning vastav info arendajale edastada.

K. Ivask: Saan rääkida linnavalitsuse nimel, aga mitte rääkida kõikide linnaelanike nimel. Saame edastada info, mis on olemas nt petitsiooni.

Küsimus saalist: Kui praegu läheb teema volikogu lauale ja mis siis saab kui nad on nõus.

K. Ivask: Seadus on selline, et volikogu otsustab.

Küsimus saalist: Avaldan kahetsust, et volinikke pole koosolekul ega avalda muul moel avalikult arvamust; kui mõjuhinnang on positiivne, aga inimeste vastukaja negatiivne, kumba toetate?

K. Ivask: Linnavalitsuse juhina meie seisukoht on fikseeritud, alad üldplaneeringust välja viia. Kui eriplaneeringute algatamise puhul pole mõjud teada, siis ka ei toeta nende algatamist.

Küsimus saalist: Kas kuulate paberit või inimesi?

K. Ivask: Kuulame teadlasi. Täna tõendus põhiseid seisukohti pole. Riik peab asjad selgeks tegema.

Küsimus saalist: Küsimus on ka majanduslik, neis riikides kus tuuleenergiat ennakarendatud on ka elektri hind kõrgem; kui kodanikud tunnevad, et nende soovide ja õigustega pole arvestatud?

K. Ivask: On võimalus volikogu otsuse osas halduskohtusse pöörduda.

Küsimus saalist: Milline on edasine menetlemisprotsess?

K. Ivask: Täna on viimane koosolek, protokollime arvamused. Siis algab eelnõu ettevalmistamine. Tulevad ka järelevalve protseduurid.

T. Nigola: Üldplaneeringu protsess on võtnud kaua aega. Edasine sõltub sellest, kuidas linnavalitsusel läheb linnavolikogus ning läbirääkimistel riigi poolt Maa- ja Ruumiametiga. Kas on vaja protsesse korrata või mitte. Kui protsesse pole vaja korrata teevad konsultandid muudatused vastavalt linnavalitusest saadud suunistele ning siis saadetakse dokumendid järelevalvesse Maa- ja Ruumiametisse, kes võib menetleda dokumenti 2-3 kuud. Pärast seda on volikogul võimalik teha kehtestamise otsus.

Küsimus saalist: Kas keskkonnamõtjude strateegilise hindamise järelevalvet teeb Maa- ja Ruumiamet?

T. Nigola: Keskkonnamõtjude strateegiline hindamine lõppes siis kui volikogu võttis üldplaneeringu vastu, sellega volikogu mh kinnitas, et keskkonnamõtjude strateegilisest hindamisest tulenevad meetmed on sisse viidud üldplaneeringusse. Teoreetiliselt teostab järelevalvet KOV.

Küsimus saalist: Kas Järva valla elanike poolt on tulnud kooskõlastus ja kas see on kuidagi fikseeritud? Kas linnavalitsusel oleks toeks kui teha täna siis kirjalik ettepanek toetada linnavalitsus ettepanekut.

A. Annus: Paide linnavalitsus ei saa Järva valla elanikke kaasata andmekaitsepiirangutest tulenevalt, see on Järva valla teha kooskõlastamisprotsessis.

Küsimus saalist: Rääkides 300 meetristest tuulikutes, mitte enam 60 meetristest, siis on mõjualad laiemad.

A. Annus: Üldplaneeringus ei ole määratud kui suur tuulik peaks tulema. See on juba detailplaneeringu teema.

Küsimus saalist: Omavalitsus võiks paika panna tuulikute maksimaalse kõrguse ja võimsuse.

T. Nigola: Selle võiks kirja panna KOVi üldplaneeringusse.

K. Ivask: Kui ei tule üldplaneeringusse tuuleparkide alasid, siis ei tule ka tuulikuid.

A. Annus: Praegu läheme eriplaneeringu teemasse, mis on Järva vallas juba aastaid kestnud. Seal on tehnilised andmed. Üldplaneeringus on ainult ala määratud, pole kõrguseid kirjas.

T. Nigola: Üldplaneering tegeleb ehituse, ruumi ja maa tegevusega ning just see koht kuhu see kirja panna. Mis peaks jääma reeglitesse sisse on see, kuidas rajada ühte üksikutuulik.

A. Saar: Järva- Jaani elanikuna soovin öelda, et olen selle tuulepargi vastane.

Küsimus saalist: Üldplaneeringus kultuuri ja miljööväärtuslikud alad peaks säilima, aga kui 280 m kõrge tuulik, mis paistab 60 km kaugusele võiks panna ikkagi piirangud kõrgusele.

Üldine arutelu tuulepargialade vastase petitsiooni üle:

P. Pöder andis üle kirjaliku ettepaneku, millele on alla kirjutanud 3 volinikku ning millega ei toetata Paide linna territooriumile tuulikute rajamist (*Paide linna DHS-s viidaga 7-1/25/28-1*).

A. Saar andis üle kirjaliku pöördumise linnavalitsusele (*Paide linna DHS-s viidaga 1-8/25/3-1*).

T. Nigola: kui soovite kogu tuuleenergia üldplaneeringust välja võtta, tuleks seda teha kaalutletult. Tuulikud liigitatud madalateks kuni 50 m ja kõrgeteks. Linna territooriumil võib olla vajadus oma autonoomse elektriühenduse jaoks püstitada madal tuulik. Kui võtta see võimalus kogu territooriumilt välja ja mõelda üksikjuhtumitele, kus see ei pruugi olla häiriv.

Üldine arutelu madalate tuulikute paigaldamise üle, milline on väike ja milline on suur tuulik, mõju.

K. Ivask: Ei hakka kõrgusi paika panema, täna teadmist pole kui suur tuulik on keskkonnamõjudeta.

Küsimus saalist: Kas äkki mõni ettevõtja tõlgendab piirangute panemist ettevõtlusvabaduse piiramisena ja kaebab kohtusse.

T. Nigola: Volikogu teeb otsuse, kas tuulikud jäävad sisse. Seejärel võib juhtuda, et tuleb uus avalik välja panek, kuna tegemist põhilahendi muutmisega. Selle raames võib mõni ettevõtja sellise arvamuse esitada ning linnavalitsus peab vastuses argumenteerima. Kui üldplaneering on kehtestatud, siis võib kohtusse kaevata.

Küsimus saalist: Milline on senine kohtupraktika?

T. Nigola: On olnud otsuseid, kus omavalitsus on pidanud oma arvamust muutma, nii ühte kui teistpidi.

- A. Annus:** Nurmsi külas uue Tallinn- Tartu maantee planeeritud lahendusega seoses ei soovi eratee omanik, et talle kuuluv eratee saaks hiljem avalikku kasutusse. Avalik kasutus tuleneb sellest, et erateed pidi saaks ligi tunnelile, mis projekteeriti selleks, et küla saaks teisele poole maanteed minna. Tee peaks olema avalik. Praegu avalikku teekasutust ei ole.

Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavolikogule ettepaneku muuta üldplaneeringu lahendust selliselt, et perspektiivset avaliku kasutusega teed sinna ei planeerita. Avaliku tee kasutuse saab hiljem, vajadusel muul moel määrata.

M-L Rebas: Kas teiste isikute tehtud ettepanekud, mis puudutavad Transpordiametit, on Transpordiametile edastatud? palume need ettepanekud enne volikogu mentlust meile saata.

A. Annus: Seda pole Transpordiametile veel tagasisidestanud, arutelude lõppedes saadame.

- A. Annus:** Riigimaanteele 2 (Tartu- Tallinn maanteele) projekteeritud ökoduktide piiranguvöönditest üldplaneeringus. Ökoduktidele on üldplaneeringu lahenduses antud piiranguvöönd 500 m, aga piirangute kehtestamiseks ei ole riiklikku seadust, see on koostamisel. Maaomanik on teada andnud, et ei soovi oma maale piiranguvööndit kuna see kitsendab tema metsamajandustegevust. Linnavalitsus on maaomanikule vastanud, et volikogule tehakse ettepanek üldplaneeringust piiranguvöönd maha võtta, kuna puudub vastav õigusakt.

M-L Rebas: Transpordiamet soovib vastukaja selle punkti kohta. Milleks teha väga palju maksvaid objekte, mis realselt ei toimima ei hakka. Need ei pruugi olla enam nii korrektselt ümarad, võib olla väljahammustatud tükke. Oluline on, et ikkagi toimiks. Sellise lahendusega kindlasti ei ole nõus. Transpordiameti lahendust toetab ka Kose valla kohtulahend.

A. Annus: See on oodatud aramus, aga riik on seadust teinud vähemalt aasta, piiranguid saab seadusega kehtestada mitte üldplaneeringuga. Kohe on võimalus kinnistuomanikel vaidlustada. Ei ole vastust saanud, ka Kliimaministeriumi juristidelt, kes seda seadust kokku panevad.

- A. Annus:** Purdi mõisa piirkonnas Kanali tee ei ole üldplaneeringu joonisele osaliselt erateena märgitud- muuta kogu tee erateeks. Kinnistul katastritunnusega 56501:003:0269 ei ole kunagi ühtegi teed olnud- eemaldada jooniselt teetähis.

Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavolikogule ettepaneku markeerida üldplaneeringu joonistel Kanali tee erateena ja katastriüksusel 56501:003:0269 teed mitte näidata.

5. **A. Annus:** Joonisel 2. Taristu ja Tehnovõrgud on Purdi külas asuvatele kinnistutele märgitud peale teed tähisega „muu tee/tänav“, mis ei ole korrektne. 2) Katastril 56501:003:1021 on Purdi mõisa hoonestatud ala. Hoonete vahel ei ole läbivat teed ega ole seda ka kunagi olnud. 3) Purdi mõisa õunaaiast ei lähe läbi teed. Palve on iganenud teetähised joonistelt kustutada. Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavolikogule ettepaneku kustutada joonistelt nimetatud teed ja rajad, sest need ei oma üldplaneeringu lahenduses sisulist tähendust.

A. Annus: Ei nõustuta linnavalitsuse plaaniga, planeerida üldplaneeringus Opmanisaare kinnistule puhkemetsad ja avalik matkarada. Ei ole nõus kahe pärandkultuuriobjekti tähistusega kinnistul. Opmanisaare kinnistut läbival teel puudub korrektne tähistus.

Paide linnavalitsus teeb linnavolikogule järgmised ettepanekud: Opmanisaare kinnistule planeeritud matkarada ja matkarajaga seotud puhkemetsa ala planeerida Paide tehisjärve ja Pärnu jõe kalda-alale. Kaks pärandkultuuriobjekti (linaleoauk ja allikas) kinnistul on markeeritud Eestis läbiviidud inventeerimise andmetele tuginedes. Üldplaneering on pärandkultuuriobjektide täiendav esitlemise koht ja neid objekte üldplaneeringust ei kõrvaldata. Kinnistut läbiv tee märgitakse üldplaneeringu joonisel “erateeks”.

6. **A. Annus:** Väärtuslik põllumajandusmaa hõlmab Nukamaa katastriüksusele 2019 rajatud kuusekultuuri. Palve on eemaldada väärtuslik põllumajandusmaa rajatud kuusekultuurilt. Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavolikogule ettepaneku arvata Nukamaa katastriüksusele rajatud kuusekultuuri osa välja väärtuslikust põllumajandusmaast.

7. **A. Annus:** Pärna tn 11, Roosna-Allikul elamumaa maakasutuse juhtotstarve soovitakse muuta segaotstarbega maa-ala (elamuga) maakasutuseks. Järve tee 5, Roosna-Allikul maakasutuse juhtotstarve soovitakse muuta segaotstarbega maa-ala (elamuga) maakasutuseks. Taotletakse Järve tee 3 kinnistu Järve tee poolse osa võõrandamist. Taotletakse Järve teelt metallist tõkkepuu eemaldamist.

Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavolikogule järgmised ettepanekud: Pärna tn 11 krundi maakasutuse juhtotstarvet ei muudeta. Järve tee 5 maakasutuse juhtotstarve muudetakse segaotstarbega maa-ala (elamuga) otstarbeks. Kinnisasja Järve tee 3 osalist võõrandamist arutati Paide linnavalitsuse linnavarakomisjoni 30.01.2025 koosolekul ja otsustati see kinnisasi võõrandada AS-le Paide Vesi seoses kinnisasjale ehitatud Roosna-Alliku aleviku ühiskanalisatsioonitaristuga. Tõkkepuu olemasolu on jäätmete ladestamise tõkestamiseks vajalik. Tõkkepuu vajadust kaalutase uuesti kavandatava matkaraja parkimislahenduse väljatöötamisel.

8. **A. Annus:** Eemaldada üldplaneeringu kaardiantmetest RMK halduses olevatelt riigimaa kinnistutelt katastritunnustega 56501:002:0105, 56501:003:0133, 56502:003:0158, 56502:003:0159, 56502:003:0184, 56701:001:0292, 68401:001:0135, 68401:004:0690 asuvad väärtusliku põllumaa ruumiobjektid. Mitte planeerida Koordi raba kohaliku kaitseala laiendust RMK halduses olevale kinnistule Väätsa metskond 409. RMK andmeil ei ole antud alal ühegi kaitsealuse liigi leiukohta ega muud kaitset vajavat loodusväärtust, seega sellele alale täiendava looduskaitse piirangu, lisaks juba kehtivatele Metsaseaduses kirjeldatud metsakasvatustele piirangutele, kehtestamine ei ole põhjendatud. Eemaldada tootmise maa-ala juhtotstarve RMK halduses olevalt katastriüksuselt tunnusega 56601:001:0124 kuna RMK vajab antud ala oma põhitegevuseks. Eemaldada haljasala ja parkmetsa maa-ala juhtotstarve RMK halduses olevatelt katastriüksuselt tunnustega 56601:008:0005 kõrgepinge liini koridorist kagu suunas jäävas osas ja 56701:001:0132 kõrgepingeliini koridorist ida suunas jäävas osas kuna antud alad ei ole RMK hinnangul aktiivses rekreatiivses kasutuses. Täiendada seletuskirja jaotises 2.6.6. (Kaitsehaljastuse maa-ala) lauset Lageraie on kaitsehaljastuse maaladel keelatud täpsustusega „välja arvatud Metsaseaduse mõistes koostatud metsakaitseekspertiisi alusel“. Praeguse sõnastuse korral ei ole võimalik likvideerida ka looduslike mõjude tagajärjel hukkunud metsa ja seda uue metsapõlve rajamisega taastada. Eemaldada KAH-ala Rabametsa kinnistu osas. RMK ja kohalik omavalitsus on koostöös

KAH-alad juba määranud ja antud ala ei ole nende hulgas kajastamist leidnud kuna ei külgne hoonestatud aladega ja seal ei ole ka rekreatiivsel eesmärgil kasutatavaid terviseradasid. Eemaldada seletuskirjast jaotis 4.8. ja antud kaardikiht ka üldplaneeringu ruumiandmetest. Antud piirang dubleerib teisi sama piirkonna väärtustega otseselt seotud piiranguid, mis on eeskätt kõrgendatud avaliku huviga metsaalad ja maakasutuse juhtotstarbed ning looduskaitsepiirangud.

Paide Linnavalitsus teeb Paide Linnavolikogule järgmised ettepanekud: Kõrvaldada üldplaneeringust RMK halduses olevalt riigimaa katastriüksustelt väärtusliku põllumaa ruumiobjektid. Koordi raba kohaliku kaitseala laiendust kinnistule Väätsa metskond 409 ei planeerita. Eemaldada üldplaneeringust tootmise maa-ala juhtotstarve katastriüksuselt 56601:001:0124; 4) Eemaldada üldplaneeringust haljasala ja parkmetsa maa-ala juhtotstarve RMK halduses olevatelt katastriüksustelt tunnustega 56601:008:0005 kõrgepinge liini koridorist kagu suunas jäävas osas ja 56701:001:0132 kõrgepingeliini koridorist ida suunas jäävast osast. Kaitsehaljastuse maa-ala maakasutuse juhtotstarbe temaatikat arutatakse täiendavalt üldplaneeringu koostaja-konsultandiga. Rabametsa katastriüksuse KAH-alaks määramine on saanud RMK-lt nõusoleku 23.01.23, see on vajalik Tarbja küla elamupiirkonna suhtes, elukeskkonda toetava metsa-alana, mis ei pea olema rekreatiivala, kuid metsa minek on võimalik ja elanikele vajalik. Paide linn soovib Rabametsa katastriüksuse jätta KAH-alaks. Puhkemetsade temaatikat arutatakse täiendavalt üldplaneeringu koostaja konsultandiga.

9. **A. Annus:** Keskkonnaameti ettepanekud: ÜP seletuskirja alap-s 5.2.2.1 on seatud tingimus, et üksteisele lähemale kui 1 km paiknevate väikeste tuulegeneraatorite ning üksikute suurte tuulegeneraatorite püstitamisel on vajalik koostada detailplaneering ning detailplaneeringuga kavandatule tuleb viia läbi KSH. Oleme seisukohal, et vähemalt meie pädevusvaldkonnast lähtudes ei ole kõikidel juhtudel KSH läbiviimine põhjendatud, taoliste objektide KSH vajadus peaks tulenema siiski kohapealsetest oludest. ÜP ja KSH koostamise ja menetlemise erinevatel etappidel tuleb jooksvalt ajakohastada planeeringu alusinformatsiooni. Palume lisada püsielupaikade loetellu Purdi kanakulli püsielupaik⁴, mida on juba KSH aruandes arvestatud ja Kirisaare väike-konnakotka püsielupaik. Palume uuendada EELIS-e andmete seis 30.07.2021. KSH aruande alaptk-s 5.1 joonise 20 allkirjas puudub selgitus, mida tähistavad erinevat värvi puhvrid. ÜP-s haljastusest rääkides soovime kasutada kodumaised liike või liike, mis ei ole invasiivse kasvumaneeriga. Tegevusi planeerides tuleb kontrollida ka võõrliikide esinemist alal. Kui võõrliigid on alal olemas, siis tuleb Keskkonnaametiga konsulteerida, et leida koostöös parim lahendus võõrliikide leviku takistamiseks.

Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavolikogule järgmised ettepanekud: Muuta üldplaneeringut, täiendades seletuskirja ning otsustada KSH koostamise vajadus eelhinnangu alusel. Täiendada üldplaneeringu lisades püsielupaikade loetelu teie poolt nimetatud liikidega. Uuendada üldplaneeringus EELIS-e andmete kuupäeva seis. Täiendada üldplaneeringu KSH aruande ptk-s 5.1 joonise 20 selgitust. Lisada üldplaneeringu seletuskirja ptk. 2.1.3. kodumaiste liikide kasutamise soovitus invasiivse kasvuga võõrliikide levimise vältimiseks, samuti rõhutada koostöö vajadust võõrliikide leviku tõkestamisel Keskkonnaametiga.

10. **A. Annus:** Erametsaliit kui huvitatud osapool juhib tähelepanu metsa omanikele seatavate piirangute teemal (piirangute kaalumise võimalusest, piirangute kompenseerimisest ja RK lahenditest).

Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavolikogule järgmise ettepaneku, et piirangute temaatikat arutatakse täiendavalt üldplaneeringu koostaja konsultandiga ja teile vastatakse pärast arutelu tulemusi.

11. **A. Annus:** Muuta Mäo Investile kuuluvad Tiigi ja Kraavi katastriüksuste maakasutusotstarbed tootmiskaas. Need on Mäo Mõisa kinnistute küljest eraldatud sadeveekraav ja tiik ning vajalikud tööstusküla sademevee kogumiseks ning kuuluvad meie tootmiskaasde juurde.

Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavolikogule ettepaneku: muuta Tiigi kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks tootmiskaas ja Kraavi kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks äri-tootmiskaas.

12. **A. Annus:** Ei ole nõus Nurmsi külas, Siimu kinnistu eratee määramisega avaliku kasutusega teeks. Kuigi oleme lugenud koostatud projektidest, et tegemist on vähetähtsa piirkonnaga, siis meie enda pere kodu siiski vähetähtsaks ei pea. Ja olles nelja poisi vanemad, siis eelkõige on meie kohus enda laste turvalisuse tagamine. Neljarealine maantee meie õuel peaks olema teie jaoks vast juba piisav, ehk jätate meie perele alles väikesegi võimaluse siin edasi elada.
Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavolikogule ettepaneku et perspektiivset avaliku kasutusega teed Nurmsi küla Siimu katastriüksuse 56701:001:1048 erateele ei planeerita. Erateele hilisema avaliku kasutusõiguse määramine on vajadusel võimalik ehitusseadustiku kohaselt asjaõiguslepingu alusel.
13. **A. Annus:** Foreko OÜ teeb ettepaneku täpsustada rohevõrgustiku, rohealade, looduslike pühapaikade, puhke- ja virgestustegevuse, haljasala- ja parkmetsa, kaitsehaljastuse maa-ala maakasutuste kasutustingimusi metsaseaduse mõistes.
Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavolikogule ettepaneku, et temaatikat arutatakse täiendavalt üldplaneeringu koostaja konsultandiga ja teile vastatakse pärast arutelu tulemusi.
14. **A. Annus:** Kliimaministeerium teeb ettepaneku seletuskirja peatükile 2.6.17 „Mäe- ja turbatööstuse maa-ala”, et kaevandamisloa taotluse igakordsel menetlemisel asendataks hinnangu andmine väärtusliku põllumajandusmaa hävinemise olulisusele ja põhjendatusele või eksperthinnangu andmine on tingimuslik ehk vajadusel. Kaevandamisala korrastamise suund võiks lisaks olla ka tööstusmaa või mõni muu majandustegevus.
Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavolikogule ettepaneku, et peatüki 2.6.17 sõnastust ei muudeta.
15. **A. Annus:** A&P Mets annab teada, et Riisika kinnistut läbivale erateele on kavandatud avaliku kasutus. Maaomanik saab tee avaliku kasutusega nõustuda juhul, kui sellega ei kaasne maaomanikule piiranguid kinnistu sihipärasel kasutamisel. Kui linn selle tagab, saab maaomanik nõustuda tee määramisega perspektiivseks avaliku kasutusega teeks. Üldplaneeringu joonistel „Maakasutus“ ja „Teed“ on Matsi kinnistule kantud tähis ökodukti-suurulukitunneli piiranguvöönd 500 m. Üldplaneeringu seletuskirja sõnastuse kohaselt pannakse maaomanikule kohustus, et metsa majandamiseks peab ta asuma ise välja selgitama, lubatava raie teostamine mahtu ja viisi. See ei ole kooskõlas ühegi õigusaktiga. Isiku õiguste piiramiseks peab olema seaduslik alus. Puudub seadus, mis seab kitsendused ökoduktidele ja ökoduktide nn „piiranguvööndile“.
Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavolikogule ettepaneku järgmises: Linnavalitsusel ei ole kavatsust seada maaomanikule piiranguid tee avaliku kasutamise tingimustes. Võtta ökoduktide piiranguvööndi teema üldplaneeringust välja, kuna riik ei ole vastu võtnud seadust, mis võimaldab piiranguid seada.
16. **A. Annus:** Leedu tee teelõik Pikakülas on jätkuvalt määratud avalikku kasutusse, millega maaomanik ei nõustu. Kas äri- ja tootmismaa maakasutuse määramine piirab kuidagi Kalamäe kinnistu senist kasutust. Arvestades, et Kalamäe kinnistu puhul on tegemist põlluga, siis kas kinnistu osaline märkimine üldplaneeringus segaotstarbega maa-alaks võrreldes näiteks äri- ja tootmise maa-alaga muudab kuidagi kinnistu praegust kasutust põllumaana või tekitab maaomanikule täiendavaid kohustusi? Üldplaneeringu seletuskirjas on kaitsehaljastuse maa-ala juures märgitud, et aladele on üksnes soovitatav rajada mitmerindelise tihe haljastus. Seega puudub üldplaneeringus kohustus kõrghaljastus rajada. Vanaküla tee riigitee kaitsevööndi laius on vastuolus ehitusseadustikuga § 71 lg-ga 3 ja sellele teele kohaldub seaduse järgi 10-meetrine teekaitsevöönd.
Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavolikogule ettepaneku järgmises: Arvata üldplaneeringus Leedu tee katastriüksus avalikust perspektiivsest kasutusest välja. Äri- ja tootmismaa või segaotstarbega maa juhtotstarbe määramine ei takista Kalamäe kinnistu jätkuvat kasutamist põllumajandusmaana ja nendest juhtotstarvetest iseenesest ei tulene kohustusi. Juhtotstarvete

määramine üldplaneeringus annab võimalused uutele maakasutustele. Linnavalitsus ei näe Kalamäe katastriüksuse segaotstarbega maakasutuses (võrreldes äri- ja tootmiskaasa) täiendavaid võimalusi, sest segaotstarbega maakasutuses lubatud väikeelamu, ühiskondliku hoone ja virgestustegevuse maakasutus ei ole selles kohas reaalne. Tegemist on loomakasvatuskäitise lähipiirkonnaga. Kaitsehaljastuse rajamine muudetakse kohustuslikuks. Kaitsevööndi vähendamise õigus on põhjendatud juhul tee omanikul ehk riigil. Transpordiamet ei pea põhjendatuks Vanaküla tee kaitsevööndi vähendamist ja see on kooskõlas ehitusseadustikuga.

17. **A. Annus:** Ettepanek eratee avalikku kasutusse määramiseks Ojakülas, Imemäe katastriüksusel 56501:003:0057. Avaliku tee vajadus on juurdepääsuks Siloaugu ja Puidu kinnisasjadele. Paide valla perioodil oli see tee avalikus kasutuses.

Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavolikogule ettepaneku järgmises: Eratee avalikku kasutusse võtmine on põhjendatud näiteks juhtudel, kui erateel kulgeb ühistranspordi- või õpilasliin, see teenindab avalikku objekti, mis eeldab ligipääsu mootorsõidukiga või tee on ainukeseks mõistlikuks juurdepääsuks avaliku huviga objektile või esinevad muud asjaolud, mis koostoimes on piisavalt kaalukad eratee avalikuks kasutamiseks määramisel. Loetletud asjaolud puuduvad ja juurdepääs nimetatud katastriüksustele on võimalik tagada kinnistuomanike vaheliste kokkulepetega.

Küsimus saalist: Kuidas toimuks eriplaneeringu protsess Mustla ja Eivere piirkonnas?

T. Nigola: Riik on välja valinud eelvaliku alad, üks neist siin. Protsess käib läbi kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu, juhul kui see protsess algab. Otsus algatada eriplaneering on volikogu pädevuses. Juhul kui selline otsus tehakse, siis eriplaneering on pika menetlusega protsess. Kaks etappi. Kõigepealt üldine valik koos keskkonnamõju hindamisega. Teine etapp on detailsem kus pannakse paika täpsed asukohad ja tehakse täpselt hindamine. Võtab aega ligikaudu viis aastat.

Algatustaotlus tuleb eraettevõtja poolt, maa kuulub riigile. Väljapanekuid või ärakuulamisi on eriplaneeringul neli.

Küsimaja Teamsist: Paide linna miljööväertuslike alade tingimuste seadmise kohta oli pöördumine, mitu ettepanekut, aga neid ei ole näha.

A. Annus: Palun saata ettepanekud uuesti e- kirjaga, kuna seda teemat ei ole teadaolevalt olnud saabunud ettepanekute hulgas.

A. Annus: Arutelu teemad on ammendatud ja koosolek on lõppenud.

(allkirjastatud digitaalselt)

Anti Annus
arutelu juhataja

(allkirjastatud digitaalselt)

Jane Kõnno
protokollija