



PAIDE LINNAVALITSUS

PROTOKOLL

Paide linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

Sookure lasteaed, Tarbja õppekoht

15. veebruar 2025 nr 33-1

Algas kell 13.00, lõppes kell 14.35

Arutelu juhataja ja protokollija: Anti Annus

Kutsutud: linnapea Kaido Ivask ja üldplaneeringu konsultandi esindaja Teele Nigola

Avalikul arutelul oli 14 osalejat.

Arutelu juhataja A. Annus avas koosoleku ja selgitas, et koosolek salvestatakse kirjaliku protokolliga koostamise eesmärgil, küsimuste esitamisel tuleks öelda oma nimi, et see protokolliga kajastuks. Arutelu juhataja tutvustas arutelu korraldust, käsitletakse planeeringule esitatud küsimusi ja sellele esitatud linnavalitsuse vastuseid. Võimalus on arutelu käigus täiendavalt küsida.

1. **Anti 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 see teetähis.

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

2. **Anti Annus:** Üldplaneeringu joonisele Taristu ja Tehnovõrgud on Purdi külas asuvatele kinnistutele märgitud peale teed tähisega „muu tee/tänav“, mis ei ole korrektne. Katastriüksusel 56501:003:1021 on Purdi mõisa hoonestatud ala. Hoonete vahel ei ole läbivat teed ega ole seda ka kunagi olnud. 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.

3. **Anti Annus:** Ei nõustata Paide linnavalitsuse plaaniga planeerida üldplaneeringus Opmanisaare kinnistule puhkemetsad, avalik matkarada ja kahe pärandkultuuriobjekti tähistusega kinnistul.

Opmanisaare kinnistul läbival teel puudub korrektne tähistus.

Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavolikogule järgmised ettepanekud: Opmanisaare kinnistule planeeritud matkarada ja matkarajaga seotud puhkemetsa ala planeerida Paide tehishärve ja Pärnu jõe kalda-alale. Kaks pärandkultuuriobjekti Opmanisaare kinnistul on markeeritud Eestis läbiviidud inventeerimise andmetele tuginedes. Üldplaneering on pärandkultuuriobjektide täiendav esitlemise koht ja neid objekte üldplaneeringust ei kõrvaldata. Markeerida tee segaduse vältimiseks üldplaneeringu joonisel “erateeks”.

4. **Anti Annus:** Väärtusliku 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.

5. **Anti Annus:** Pärna tn 11, Roosna-Allikul maakasutuse juhtotstarve muutmisettepanek segaotstarbega maa-alaks (elamuga). Järve tee 5, Roosna-Allikul maakasutuse juhtotstarbe muutmisettepanek segaotstarbega maa-alaks (elamuga). Taotlus Järve tee 3 kinnistu osaliseks võõrandamiseks. Taotlus Järve teelt metallist tõkkepuu eemaldamiseks.
- Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavalikogule järgmised ettepanekud: 1) Pärna tn 11 krundi maakasutuse juhtotstarvet ei muudeta. 2) Järve tee 5 maakasutuse juhtotstarve muudetakse segaotstarbega maa-ala (elamuga) otstarbeks. 3) Kinnisasja Järva 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. 4) Tõkkepuu olemasolu on jäätmete ladestamise tõkestamiseks vajalik. Tõkkepuu vajadust kaalutase uuesti kavandatava matkaraja parkimislahenduse väljatöötamisel.
6. **Anti Annus:** Eemaldada kaardiandmetest 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 metsakasvatustilikele 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 katastriüksustelt tunnustega 56601:008:0005 kõrgepingeline 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 maa-aladel keelatud täpsustusega „välja arvatud Metsaseaduse mõistes koostatud metsakaitseeksperimenti 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 looduskaitse piirangud.
- Paide Linnavalitsus teeb Paide Linnavalikogule 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. Eemaldada üldplaneeringust haljasala ja parkmetsa maa-ala juhtotstarve RMK halduses olevatelt katastriüksustelt tunnustega 56601:008:0005 kõrgepingeline 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.

7. **Anti 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 Linnavalikogule järgmised ettepanekud: Muuta üldplaneeringut, täiendades seletuskirja ning otsustada KSH koostamise vajadus eelhindangu 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.
8. **Anti Annus:** Erametsaliit kui huvitatud osapool juhib tähelepanu metsa omanikele seatavate piirangute teemal(piirangute kaalumise võimalusest, piirangute kompenseerimisest ja RK lahenditest). Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavalikogule järgmise ettepaneku: Piirangute temaatikat arutatakse täiendavalt üldplaneeringu koostaja konsultandiga ja teile vastatakse pärast arutelu tulemusi.
9. **Anti Annus:** Muuta Mäo Investile kuuluvad Tiigi ja Kraavi katastriüksuste sihtstarbed tootmismaaiks. Need on Mäo Mõisa kinnistute küljest eraldatud sadeveekraav ja tiik ning vajalikud tööstusküla sademevee kogumiseks ning kuuluvad meie tootmismaaade juurde. Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavalikogule ettepaneku: muuta Tiigi kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks tootmismaa ja Kraavi kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks äri-tootmismaa.
10. **Anti Annus:** Nurmsi külas, Siimu kinnistu eratee omanik ei nõustu tee määramisega avaliku kasutusega teeks. Kuigi oleme lugenud koostatud projektidest, et tegemist on vähetähtsa piirkonnaga, siis meie enda pere kodu siiski vähetähtsaks ei pea. 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 Linnavalikogule 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.
11. **Anti Annus:** Foreko OÜ teeb ettepaneku rohevõrgustiku, rohealade, looduslike pühapaikade, puhke- ja virgestustegevuse, haljasala- ja parkmetsa, kaitsehaljastuse maa-ala maakasutuste kasutustingimusi metsaseaduse mõistes. Paide linnavalitsus teeb Paide Linnavalikogule ettepaneku, et temaatikat arutatakse täiendavalt üldplaneeringu koostaja konsultandiga ja teile vastatakse pärast arutelu tulemusi.
12. **Anti Annus:** Kliimaministerium 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.

12. **Anti 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.

14. **Anti 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 tootmismaa) 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.

15. **Anti Annus:** Ettepanek eratee avalikku kasutusse määramiseks Ojakülas, Imemäe katastriüksusel 56501:003:0057. Avaliku tee vajadus on juurdepääsuks Siloaugu (56501:003:0196) 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.

16. **Anti Annus:** Riigiteele 2 (Tallinn- Tartu- Võru) ehitatud ja projekteeritud suurulukitunnelite piiranguvöönditest.

Riigitee olemasolevale lõigule Paide linna territooriumil on ehitatud üks ökodukt Võõbu külasse ja teine on kavandatud Mäo liiklussõlme, 2+2 teelõigu lõppu. Ökoduktidele on planeeritud 500 meetri raadiuses piiranguvöönd, kus on piiratud metsamajandustegevus. Vööndis ei ole lubatud teha lageraiet põhjusel, et säiliks loomade liikumist varjav puistu ökodukti piirkonnas. Piiranguvööndi kehtestamist üldplaneeringuga nõuab Transpordiamet. Piiranguvööndisse jäävad maaomanikud on esitanud vastuväited piiranguvööndi talumise kohta seaduseväliselt. Piirangute seadustamiseks ei ole riik jõudnud seadust kehtestada ja linnavalitsus on maaomanikele vastanud, et volikogule tehakse ettepanek üldplaneeringust piiranguvööndid maha võtta, kuna puudub vastav õigusakt.

17. **Anti Annus:** Vaidlustatakse tuuleparkide asukohtade kavandamine üldplaneeringus.

Tuulepargialasid on üldplaneeringus planeeritud kolm, Paide linna haldusterritooriumi kirdeosas, Järva valla piiri lähiste. Üldplaneeringu koostamise alguses kirjutas Rahandusministeerium, et üldplaneeringusse tuleb planeerida tuulepargi alad, sealt tuli sisend. Tuulepargi alad planeeriti parimasse võimalikku asukohta, kohaanalüüsi alusel. Nüüd on tekkinud teadmatus tuulikute tegeliku mõju ulatuse ja tervisemõju kohta. Lähtuvalt segasest olukorrast teeb linnavalitsus linnavolikogule ettepaneku võtta tuuleparkide teema üldplaneeringust välja.

Kui osalejatel on küsimusi riigimaadele Mustla ja Eivere külas korraldatud enampakkumise kohta taastuvenergeetika arendamiseks, siis võiksime seda teemat selgitada.

K. Grünthal Palub K. Ivaskil selgitada riigimaadel korraldatud enampakkumise teemat ja linnavalitsuse seisukohta sellel teemal.

K. Ivask: Selgitab täpsustavalt üldplaneeringus planeeritud tuuleparkide asukohti ja tuuleparkide mõju teadmatust. Riigimaade enampakkumise tulemustest ei ole linnavalitsust teavitatud. Teadmatus on tekitanud segase olukorra piirkonna elanikes ja linnavalitsuses, me ei tea millises mahus riik kavandab sinna taristut. Üks võimalus taastuvenergia toomiseks on tuulikud. See näitab seda, et riigil puudub nägemus, kuhu neid rajada, kui on algatatud arendamise võimalus teistes piirkondades kui see on kavandatud üldplaneeringus. Riik võiks selgeks teha, palju energiat ja tuulikuid tulevikus vaja on.

Üldplaneeringus olevate alade vastu puudub arendajatel huvi. Huvi on aga nende maade vastu mille riik pani enampakkumisele pikaajaliseks kasutamiseks.

Kui enampakkumise tulemused kinnitatakse, võib pakkumise võitja-arendaja esitada linnavalitsusele taotluse eriplaneeringu algatamiseks. Taotluse alusel koostatakse linnavolikogu eelnõu eriplaneeringu algatamiseks või mittealgatamiseks. Käesolevate teadmiste alusel esitatakse volikogule eelnõu eriplaneeringu algatamata jätmiseks.

K. Grünthal: Kose vallast on info, et tuulepargialasid ei saa üldplaneeringust välja võtta, see tähendaks üldplaneeringu menetlemise viimist algusesse.

K. Ivask: Üldplaneeringu muudatuseettepanekud tuleb läbi arutada Maa- ja Ruumiametiga muudatuste olulisuse seisukohast ja siis selgub kui palju on vaja üldplaneeringu muudetud lahendust täiendavalt kooskõlastada, avalikustada ja uuesti vastu võtta.

K. Grünthal Selgitab täiendavalt tuulepargi arendajate tausta ja nende seotust välismaa emafirmadega, kellele soovitakse kasumit teenida.

Anti Annus: Sellega on arutelu teemad ammendatud ja koosolek on lõppenud.

(allkirjastatud digitaalselt)

Anti Annus
arutelu juhataja ja protokollija