



## PAIDE LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

#### **Paide linna üldplaneeringu vastuvõtmine ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastavaks tunnistamine**

Paide

17. oktoober 2024 nr 49

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 86 lõigete 1 ja 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 42 lõike 6 ja Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 "Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas" § 5 punkti 1 alusel.

25. oktoobril 2017 moodustus Paide linna, Paide valla ja Roosna-Alliku valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus Paide linn, mis on kõikide eelpool nimetatute üldõigusjärglane.

Paide linna üldplaneeringu ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine algatati Paide Linnavolikogu 20. septembri 2018 otsusega nr 54. Üldplaneeringu eesmärk on Paide linna territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja üldiste arengusuundade määramine, maakasutuse ja ehitustingimuste (sh projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused) seadmine ja täpsustamine. Üldplaneeringu tingimused on aluseks ehitustegevusele, projekteerimistingimuste andmisele ja detailplaneeringute koostamisele.

Üldplaneering on koostatud Paide linna ca 442 km<sup>2</sup> haldusterritooriumi kohta. Üldplaneeringule andis sisendi samaaegselt läbiviidud keskkonnamõju strateegilise hindamise (*edaspidi KSH*) koostamine, mille käigus analüüsiti erinevaid keskkonnaaspekte üldplaneeringu koostamisel, et tagada linna jätkusuutlik ja tasakaalustatud ruumiline areng. KSH eesmärk oli hinnata võimalikke mõjusid keskkonnale, mis võivad kaasneda koostatava üldplaneeringu rakendamisega ning vajadusel teha ettepanekud parema lahendusvariandi valikuks ja leevendusmeetmete rakendamiseks.

KSH koostamise käigus anti hinnang eeldatavalt olulisele keskkonnamõjule. Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. KSH koostamisel kirjeldati ja hinnati üldplaneeringu elluviimisega kaasneda võivaid olulisi keskkonna-, majanduslikke-, sotsiaalseid- ning kultuurilisi mõjusid, millega on üldplaneeringu lahenduses arvestatud, sh maakasutus- ja ehitustingimuste jm tingimuste väljatöötamisel. KSH ettepanekud ja tingimused, mis omavad ruumilist väljundit ning mille kajastamine üldplaneeringus on asjakohane, on seotud üldplaneeringu teemavaldkondadega. KSH aruanne on üldplaneeringu lisa.

Üldplaneering on koostatud Paide Linnavalitsuse linnamajandusosakonna töögrupi, hankelepingu nr 13-1/20/153-1 alusel konsultatsiooniteenuse osutaja osauhingu Kobras ja Paide linna elanike koostöös.

Üldplaneeringu ja KSH koostamisel ning käesoleva otsustusega kinnitatava üldplaneeringu põhilahenduseni jõudmisel on läbitud järgmised etapid:

Koostati üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus, avalikustati eelnõu, küsiti arvamusi avalikkuselt, riigiametilt ja ministeeriumitelt. Korraldati ideekorje Paide linnaelanike linnaruumi kujundamiseks, toimusid arutelud üldplaneeringu lahenduse koostamiseks.

Üldplaneeringu eskiis (*edaspidi ka eskiislahendus*) ja KSH eelnõu valmis 2022. aasta märtsiks, mida tutvustati Paide Linnavolikogu 2022. aprillikuu istungil.

Eskiislahenduse ja KSH eelnõu avalikustamine toimus ajavahemikus 28. juunist kuni 21. augustini 2022. Avalikustamisest teavitati ajaleht Järva Teataja 14. juuni 2022 lehenumbris ja Paide linna veebilehel ja Paide Linnalehe juuni 2022 numbris. Avalikustamisest teavitati kirjalikult riigiameteid, üldplaneeringu koostamiseks kaasamise soovi esitanud isikuid ja avalikkust. Avalikustamise tulemusena laekus viisteist ettepanekut ja arvamust. Eskiislahenduse arutelud toimusid septembris 2022 Annas, Tarbjal, Sargveres, Roosna-Allikul ja Paide raekojas, millest teavitati Paide linna veebilehel, 25. augusti 2022 Järva Teatajas ja Paide Linnalehe septembrikuu numbris.

Seoses planeeringualal paikneva Paide muinsuskaitsealaga oli üldplaneeringu koostamiseks vaja koostada muinsuskaitse eritingimused, et määrata muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi vaadeldavuse tingimused. Töö teostas osauhingu Aatela Projekt vastutav spetsialist Sille Raidvere ja Muinsuskaitseamet kooskõlastas töö 27. septembril 2023.

Kinnisasjade omanikke, kelle kinnisasjale laieneb üldplaneeringu lahendusega seotud kitsendus või piirang, teavitati kirjalikult.

Üldplaneeringu põhilahendus ja KSH aruanne valmis novembriks 2023. See koosneb seletuskirjast, viieteistkümnest (15) seletuskirja lisast ja kahekümne neljast (24) joonisest Paide linna haldusterritooriumi ja selle piirkondade kohta. Seletuskirjas on käsitletud üldplaneeringu koostamise eesmärki, Paide linna territooriumi maakasutus- ja ehitustingimusi, taristut, veekogude kaldaala kasutustingimusi, väärtuseid ja PlanS § 75 ning lähteseisukohtades kokkulepitud teemasid. Joonised kajastavad infot maakasutuse juhtotstarvete, väärtuste ja piirangute, taristu ja tehnovõrkude ning teede kohta.

Üldplaneeringus on määratud üheksateist (19) maakasutuse juhtotstarvet, millele on antud üldised maakasutuse- ja ehitustingimused. Paide linna linnalise asustusega alal on määratud arhitektuurivõistluse korraldamise piirkond ja miljööväärtuslikud alad Pärnu tänava ja Rahu ning Eha tänavate piirkonnas. Paide linna linnalise asustuse naabruses Pärnu jõe ja Järve tee vahelises alas on suurendatud jõe ehituskeeluvöönd Järve teeni. Koostöös RMK-ga on määratud kõrgendatud avaliku huviga metsa-alad. Paide linna kirdeosas on määratud tuulepargialad. Paide linna maalises piirkonnas on mitmed erateed planeeritud kokkuleppel kinnisasjade omanikega perspektiivseks avaliku kasutusega teeks. Üldplaneeringu koostamise käigus vaadati üle Paide linna asustusjaotuse lahkmejoonte piirid ja tehti ettepanek Paide linna linnalise asustusüksuse, Roosna-Alliku aleviku, Sillaotsa küla, Kriilevälja küla, Präama küla, Viraksaare küla ja Allikjärve küla lahkmejoonte muutmiseks. Präama küla lahkmejooned liideti Paide linna linnalise asustusüksusega ja Viraksaare küla asustusüksusega. Uued lahkmejoonte piirid kinnitati Vabariigi Valitsuse määruse „Riigihalduse ministri 11.10.2017 määruse nr 72 „Asustusüksuste nimistu kinnitamine ja nende lahkmejoonte määramine“ muutmise“ alusel, mis jõustus 1. septembrist 2024.

KSH aruandes on kirjeldatud Paide linna keskkonda, hinnatud planeeringulahenduse keskkonnamõjusid ja antud leevendavad meetmed keskkonnamõju vähendamiseks. Kui üldplaneeringu elluviimisel järgitakse KSH aruandes hinnatud keskkonnamõjusid ja mõjusid leevendavaid meetmeid, ei mõjuta üldplaneeringu elluviimine Paide linna keskkonda oluliselt.

Üldplaneeringu ja KSH aruande kooskõlastamine (sh. kordus) riigiasutuste poolt toimus ajavahemikus detsembrist 2023 kuni septembrini 2024, üldplaneeringu lahendusest puudutatud isikul oli võimalus sellele arvamust avaldada. Üldplaneeringut ja KSH aruannet on kooskõlastuste ja arvamuste tagasiside alusel täiendatud.

Üldplaneeringus on käsitletud riigiteele 2 (Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee) ehitatud ja projekteeritud ulukitunnelite ja ökoduktide piiranguvööndite kitsendusi puudutatud kinnisasjadele. Ulukitunnelite ja ökoduktide asukohad maanteel on projekteeritud ulukiseire uuringute tulemusel ja nende toimimiseks kehtestatakse 500 meetri ulatuses piiranguvöönd. Tuginedes Eesti Vabariigi põhiseaduse § 32 lõikele 2, saab kinnisasjale kui omandile seada kitsendusi seaduse alusel, kuid omandit ei tohi kasutada avalike huvide vastaselt. Avaliku huvi objektide loetelusse kuulub KAHOS § 4 lõike 1 alusel riigitee ehitamine. Riigil on koostamisel seaduseelnõu piirangute kehtestamiseks ulukitunnelite piiranguvööndis ja enne üldplaneeringu kehtestamist täiendatakse seletuskirjas piirangute sisu vastavalt seadusele. Paide Linnavalitsus ei pea põhjendatuks üldplaneeringu vastuvõtmisega viivitada ajani, kui eelkirjeldatud seadus avalikustatakse ja peab oluliseks üldplaneeringu menetlusega edasi minna.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 42 lõike 6 alusel teeb kohaliku omavalitsuse volikogu KSH aruande vastavaks tunnistamise otsuse. Paide linna üldplaneeringu KSH aruanne sisaldab KeHJS § 40 lõike 4 kohast sisu. Arvamusi ja ettepanekuid aruandele ja vastuseid ettepanekute tegijatele on menetletud koos üldplaneeringu koostamisega. KSH aruande on läbi vaadanud ja arvamused edastanud üldplaneeringu kooskõlastamisel osalenud riigiametid ja ettepanekutega on arvestatud. KSH aruannet on kontrollitud ja see vastab KeHJS § 42 lõikes 5 kehtestatud nõuetele.

Planeerimisseaduse § 86 lõike 1 alusel lisab kohaliku omavalitsuse volikogu vastavaks tunnistatud KSH aruande tulemused üldplaneeringule ja teeb üldplaneeringu vastavaks tunnistamise otsuse. Planeerimisseaduse § 86 lõike 2 alusel kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, et üldplaneering vastab õigusaktidele, see on koostatud vastavuses Paide linna ruumilise arengu eesmärkidega ja koostamisel on arvestatud KSH tulemustega.

Otsuse koosseisu kuuluvad keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne (lisa 1), üldplaneeringu seletuskiri (lisa 2), üldplaneeringu joonised (lisa 3) ja seletuskirja lisad (lisa 4), millega on võimalik tutvuda lingil: [Paide linna üldplaneering okt24](#) .

1. Tunnistada vastavaks Paide linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne (Kobras OÜ töö nr 2020-164).
2. Võtta vastu Paide linna üldplaneering (Kobras OÜ töö nr 2020-064) (seletuskiri, joonised ja seletuskirja lisad).
3. Otsusega on võimalik tutvuda Paide linna veebilehe lingil <https://paide.kovtp.ee/uus-uldplaneering>.

4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Paide Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Värk  
linnavolikogu esimees