



PAIDE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

**Müüdi, Raudtee ja Karja tänavate ning
Raubassaare tee vahelise ala detailplaneeringu
koostamise algatamine, lähteseisukohtade
andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine**

Paide

17. november 2016 nr 55

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 124 lõike 10, § 128 lõigete 1 ja 5 ning § 142 lõike 1 punkti 1 ja lõike 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 7 ning lõike 3, § 33 lõike 2 punkti 3 ja lõike 3 punkti 3, § 34 lõike 2, § 35 lõigete 5 ja 6, haldusmenetluse seaduse § 75, halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja 46, Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 ja Paide Linnavalikogu 16. juuni 2014 määruse nr 10 „Paide linna ehitusmäärus ja välireklaami paigaldamise eeskiri“ § 3 punkti 4 alusel.

Planeeringu koostamisest huvitatud isik on AS E-Piim Tootmine, kes esitas detailplaneeringu algatamise taotluse Paide linnas Müüdi, Raudtee ja Karja tänavate ning Ruubassaare tee vahelisele alale piimatöötlemistehase rajamiseks. Taotluse järgi kavandatakse alale põhitootmisahoone ehitusaluse pinnaga kuni 40 000 m², kontorihoone ehitusaluse pinnaga 300 m², piimaautode välispesu hoone ning järgmised rajatised: tarbevee tasandusmahutid, jääveemahuti, alajaam, lokaalne reovee eelpuhasti või rasvaeraldaja, boilerikeskus, turvaväravad. Planeeritud on liitumine ühisveevärgi- ning kanalisatsiooni- ja kaugküttetrassidega. Algatamise taotlusele lisatud detailplaneeringu eskiisi järgi on juurdepääsud planeeringualale ette nähtud Müüdi tänavalt ja Ruubassaare teelt. Planeeringuala on näidatud otsuse lisas 1, ala suurus on ca 14 hektarit, planeeringualale jäävate maaüksuste loetelu on toodud lisas 2 ja lisas 3. Tänavamaa krundid on planeeringualasse haaratud ulatuses, mis võimaldab planeerida liikluskorraldust. Enamus planeeringualal asuvatest kinnistutest on hoonestamata, Müüdi tn 60 ja Müüdi tn 62 kinnistutel olevad hooned (garaažiboksid) on planeeritud lammutada. Lammutamise eelduseks on huvitatud isiku ning Müüdi tn 60 ja Müüdi tn 62 kinnistute omanike vahel saavutatud vastavasisuline kokkulepe. Planeeringus tuleb lahendada juurdepääs Müüdi tänavalt Müüdi tn 48, Müüdi tn 50 ja Müüdi tn 52 kinnistuteni.

Planeeringualale on juurdepääs Raudtee, Müüdi ja Karja tänavatelt ning Ruubassaare teelt, uusi avalikuks kasutamiseks ettenähtud teid (tänavaid) ei planeerita. Olemasolevatel tänavatel on rajatud välisvalgustus. Planeeringu algatamisel ei ole ette näha ka avalikuks kasutamiseks mõeldud haljasalade või avalikes huvides olevate tehnorajatiste rajamist. Linnavalitsuse ja huvitatud isiku vahel on sõlmitud kokkulepe planeerimisseaduse § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise lepingu sõlmimiseks.

Planeeritav ala ei asu maastikukaitsealal ega muinsuskaitsealal, alal ei asu kaitstavaid loodusobjekte ega kaitstavate objektide kaitsevööndeid. Kehtiva Paide linna üldplaneeringu järgi on Eduardi ja Oskari tänavate maakasutuse juhtotstarve transpordimaa, Oskari ja Eduardi tänaväärde jäävatel elamukruntidel ning Müüdi tn 60 ja Müüdi tn 62 kinnistutel elamumaa, teistel

planeeringualasse jäävatel kruntidel äri- ja tootmismaa. Alal kehtib 18. mail 2009 Paide Linnavalikogu otsusega nr 35 kehtestatud „Mündi tn 64 ja Ruubassaare tee 14 kinnistu detailplaneering“, mis AS E-Piim Tootmine poolt taotletud ehitiste rajamist ei võimalda. Seetõttu taotletakse detailplaneeringuga Paide linna üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist, kogu planeeringuala maakasutuse juhtotstarve soovitakse muuta 90% tootmismaaks ja 10% ärimaaks. Seetõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Kuna planeeritava ehitise kõrgus on üle 28 m, siis tuleb, tulenevalt määruse „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ nõuetest, detailplaneeringu koostamisel teha koostööd ja planeering kooskõlastada Kaitseministeeriumiga.

Detailplaneeringu algatajaks ja kehtestajaks on Paide Linnavalikogu (Keskväljak 14, 72711 Paide linn, e-post paide@paide.ee), koostamise korraldajaks Paide Linnavalitsus (Pärnu tn 3, 72711 Paide linn, e-post paide@paide.ee), koostajaks Hendrikson & Ko (Raekoja plats 8, 51004 Tartu, e-post hendrikson@hendrikson.ee). Huvitatud isik on detailplaneeringu algatamise taotluses nõustunud detailplaneeringu koostamist finantseerima. Linnavalitsuse, huvitatud isiku ja planeeringu koostaja vahel on sõlmitud haldusleping detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja kokkulepe detailplaneeringu koostamise rahastamiseks.

Kavandatav tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus. Piimatoodete tehase ehitamine kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonna (toiduainetööstus) tegevuste alla, mille puhul otsustaja peab andma eelhinnangu selle kohta, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju. Tegevusvaldkondade täpsustatud loetelu on toodud Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu¹“. Määruse § 7 lõike 4 järgi tuleb eelhinnang anda juhul, kui kavandatakse piimatoodete tootmist valmistoodangu mahuga üle 200 tonni ööpäevas, AS E-Piim Tootmine poolt kavandatava tehase valmistoodangu maht ei ületa seda piiri.

Tulenevalt KeHJS § 33 lõike 2 punktist 3 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui detailplaneeringuga soovitakse ulatuslikult muuta üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet. Kuna käesoleva detailplaneeringuga soovitakse muuta Paide linna üldplaneeringut, on vajalik KSH eelhinnangu koostamine. Eelhinnangu (lisa 2) koostas Paide Linnavalitsus. Eelhinnangus hinnati kavandatava tegevuse mõju Natura 2000 võrgustiku aladele, veekaitsele, õhule, kaitstavatele objektidele ja kultuuripärandile, ohtu inimese tervisele ja keskkonnale ning seotust teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega. Eelhinnangus jõuti otsusele, et detailplaneeringu elluviimisel ei ole ette näha tegevusega seonduvat olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole vajalik. Eelhinnang koos Paide Linnavalikogu otsuse „Mündi, Raudtee ja Karja tänavate ning Ruubassaare tee vahelise ala detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõuga saadeti hinnangu andmiseks Keskkonnaametile. Keskkonnaamet oli seisukohal, et arvestades planeeringuala, selle lähiala ning planeeringuga kavandatut, ei kaasne planeeringu elluviimisel eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik. Keskkonnaamet tegi ka mõned märkused, mille alusel paluti eelhinnangut ja otsuse eelnõu täiendada, vastavad täiendused on sisse viidud.

Enne detailplaneeringu koostamist on planeeringualal vajalik koostada ehitusgeodeetiline uurimistöo (topo-geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500), mille aruanne tuleb esitada Paide Linnavalitsusele lähtudes Paide Linnavalikogu 21. märtsi 2013 määrusest nr 7 „Topo-geodeetiliste uurimistööde ja teostusmõõdistamiste kord Paide linnas“. Detailplaneeringu algatamise hetkeks muude uuringute vajadust ette ei nähta. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid (ekspertiise, analüüse, vms), siis tuleb need teha ja planeeringusse lisada.

1. Algatada Mündi, Raudtee ja Karja tänavate ning Ruubassaare tee vahelise ala

detailplaneering.

2. Jätta algamata Mündi, Raudtee ja Karja tänavate ning Ruubassaare tee vahelise ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhinnangu (lisa 2) põhjal ei kaasne planeeringu elluviimisel eeldatavalt olulist keskkonnamõju.
3. Anda detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 3) Mündi, Raudtee ja Karja tänavate ning Ruubassaare tee vahelise ala detailplaneeringu koostamiseks.
4. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Paide linna kodulehel <http://paide.kovtp.ee/detailplaneeringud> ning tööpäevadel Paide Linnavalitsuses kuu aja jooksul otsuse jõustumisest arvates.
5. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitamine tulenevalt planeerimisseaduses, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses ning määruses "Paide linna ehitusmäärus ja välireklaami paigaldamise eeskiri" toodud nõuetest.
6. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Paide Linnavolikogu detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga (planeeringu vastuvõtmine või kehtestamine).
7. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Paide Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.



Peeter Saldre
Linnavolikogu esimees



--- Planeeringuala piir

Peeter Saldre
Linnavolikogu esimees

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

1. Sissejuhatus, osapooled

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu koostas Paide Linnavalitsus (arhitekt-nõunik Marje-Ly Rebas, tel 383 8632, marje-ly.rebas@paide.ee) 2016. aasta septembris. Keskkonnamõju eelhindamise koostamisel on lähtutud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (KeHJS) ning Keskkonnaministeeriumi koostatud juhendist „Eelhindamine. KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“.

Töö tulemusena selgitatakse välja, kas Paide linnas, Mündi ja Raudtee tänavate ristumiskoha juures olevatele kruntidele AS E-Piim Tootmine piimatöötlemistehase rajamiseks koostatava detailplaneeringu puhul on vajalik KSH algatamine või mitte. Otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas teeb Paide Linnavolikogu, küsides eelhinnangu põhjal seisukohta Keskkonnaametilt.

Käesoleva menetluse osapooled on:

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik: AS E-Piim Tootmine

Detailplaneeringu koostaja: koostamist korraldab Paide Linnavalitsus, koostaja selgitatakse hankemenetluses. Huvitatud isiku poolt on linnavalitsusele esitatud Novarc Group ASi koostatud AS E-Piim Tootmine piimatöötlemistehase detailplaneeringu eskiis

Otsustaja: Paide Linnavolikogu

KSH eelhinnangu koostaja: Paide Linnavalitsus (postiaadress Pärnu tn 3, Paide 72711), kontaktisik Marje-Ly Rebas (tel +372 508 2373, e-post marje-ly.rebas@paide.ee)

KSH eest vastutaja KSH algatamise korral: Paide Linnavalitsus (postiaadress Pärnu tn 3, Paide 72711, e-post paide@paide.ee)

2. Kavandatava tegevuse iseloomustus

Eelhindamise objektiks on Paide linna lõunaosas, Mündi ja Raudtee tänavate ning Ruubassaare tee ristmiku juures olevatele kruntidele piimatoodete tehase kavandamine. Planeeritava ala suurus on ca 14 hektarit ning see hõlmab järgmisi kinnistuid:

- Reformimata riigimaa (potentsiaalsed aadressid Mündi tn 54 ja Ruubassaare tee 7)
- Mündi tn 58 (katastritunnus 56601:001:0129, sihtotstarve tootmismaa 50% ja ärimaa 50%)
- Mündi tn 60 (katastritunnus 56601:005:0048, elamumaa 100%)
- Mündi tn 62 (katastritunnus 56601:005:0061, elamumaa 100%)
- Karja tn 24 (katastritunnus 56601:001:0130, ärimaa 100%)
- Oskari tänav (katastritunnus 56601:005:0107, transpordimaa 100%)
- Oskari tn 1 (katastritunnus 56601:005:0096, elamumaa 100%)
- Oskari tn 3 (katastritunnus 56601:005:0097, elamumaa 100%)
- Oskari tn 5 (katastritunnus 56601:005:0098, elamumaa 100%)
- Oskari tn 2 (katastritunnus 56601:001:0128, tootmismaa 50% ja ärimaa 50%)
- Oskari tn 4 (katastritunnus 56601:001:0127, tootmismaa 50% ja ärimaa 50%)
- Oskari tn 7 (katastritunnus 56601:005:0099, elamumaa 100%)
- Oskari tn 9 (katastritunnus 56601:005:0101, elamumaa 100%)

- Oskari tn 11 (katastritunnus 56601:005:0102, elamumaa 100%)
- Eduardi tn 1 (katastritunnus 56601:005:0087, elamumaa 100%)
- Eduardi tn 2 (katastritunnus 56601:005:0095, elamumaa 100%)
- Eduardi tn 3 (katastritunnus 56601:005:0086, elamumaa 100%)
- Eduardi tn 4 (katastritunnus 56601:005:0094, elamumaa 100%)
- Eduardi tn 5 (katastritunnus 56601:005:0085, elamumaa 100%)
- Eduardi tn 6 (katastritunnus 56601:005:0093, elamumaa 100%)
- Eduardi tn 7 (katastritunnus 56601:005:0084, elamumaa 100%)
- Eduardi tn 8 (katastritunnus 56601:005:0092, elamumaa 100%)
- Eduardi tn 9 (katastritunnus 56601:005:0083, elamumaa 100%)
- Eduardi tn 10 (katastritunnus 56601:005:0091, elamumaa 100%)
- Eduardi tn 11 (katastritunnus 56601:005:0082, elamumaa 100%)
- Eduardi tn 12 (katastritunnus 56601:005:0089, elamumaa 100%)
- Eduardi tn 13 (katastritunnus 56601:005:0081, elamumaa 100%)
- Eduardi tn 14 (katastritunnus 56601:005:0081, elamumaa 100%)
- Eduardi tn T1 (katastritunnus 56601:005:0078, transpordimaa 100%)
- Eduardi tänav T2 (katastritunnus 56601:005:0079, transpordimaa 100%)
- Ruubasaare tee 14 (katastritunnus 56601:005:0630, tootmismaa 100%)
- Raudtee tänav T1 (katastritunnus 56601:005:0042, transpordimaa 100%)
- Raudtee tänav T3 (katastritunnus 56601:004:0088, transpordimaa 100%)
- Ruubasaare tee (katastritunnus 56601:004:0042, transpordimaa 100%)
- Mündi tänav (katastritunnus 56601:005:0031, transpordimaa 100%)

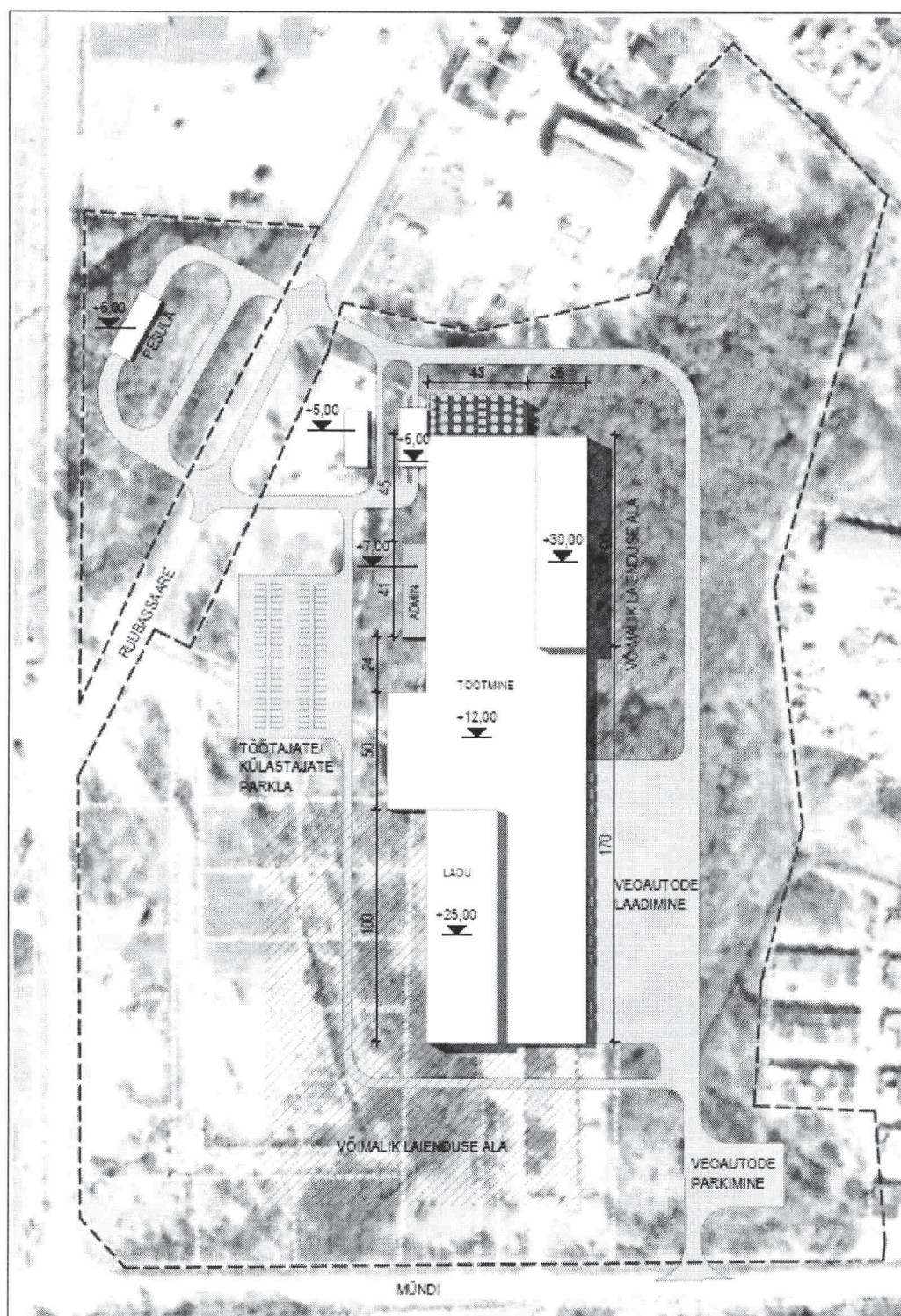
AS E-Piim Tootmine esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse järgi kavandatakse põhitootmishoone ehitusaluse pinnaga kuni 40 000 m², kontorihoone ehitusaluse pinnaga 300 m², piimaautode välisipesu hoone ning järgmised rajatised: tarbevee tasandusmahutid, jääveemahuti, alajaam, lokaalne reovee eelpuhasti või rasvaeraldaja, boilerikeskus, turvaväravad. Planeeritud on liitumine ühisveevärgi- ning kanalisatsiooni- ja kaugküttetetrassidega. Detailplaneeringu algatamise taotluse järgi võimalikku keskkonnaohtu kujutavad rajatised puuduvad. Hoonete ja rajatiste ligikaudne paiknemine on näidatud Joonisel 1. Tehas on planeeritud käivitada ca 5 aasta jooksul.

Enamus planeeringualal asuvatest kinnistutest on hoonestamata, Mündi tn 60 ja Mündi tn 62 kinnistutel olevad hooned (garaažiboksid) on planeeritud lammutada. Detailplaneeringuga nähakse ette ala maakasutuse sihtotstarbe muutmine 90% tootmismaaks ja 10% ärimaaks. Juurdepääsud kruntidele on detailplaneeringu algatamise taotluse järgi planeeritud nii Mündi tänavalt, Ruubasaare teelt, Karja tänavalt kui Raudtee tänavalt. Detailplaneeringu eskiisis on tehtud täpsustus ning juurdepääsud on planeeritud ainult Mündi tänavalt ja Ruubasaare teelt.

3. KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Kavandatav tegevus ei ole KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus. Piimatoodete tehase ehitamine kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonna (toiduainetööstus) tegevuste alla, mille puhul otsustaja peab andma eelhinnangu selle kohta, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju. Lähtudes planeerimisest § 142 lõikest 6 ja KeHJS § 33 lõike 2 punktidest 3 ja 4 tuleb KSH vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui detailplaneeringuga soovitakse ulatuslikult muuta üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet või kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja Vabariigi Valitsuse määruses „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ nimetatud tegevust. Kuna käesoleva detailplaneeringuga taotletakse Paide linna üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist, on vajalik KSH eelhinnangu koostamine lähtudes planeerimisest § 142 lõikest 6 ja KeHJS § 33 lõike 2 punktist 3. Eelpoolnimetatud määruse § 7 lõike 4 järgi tuleb eelhinnang anda juhul, kui kavandatakse piimatoodete tootmist

valmistoodangu mahuga üle 200 tonni ööpäevas. AS E-Piim Tootmine kavandatava tehase valmistoodangu maht jääb alla selle piiri (ca 140 tonni ööpäevas).



Joonis 1. Väljavõtte detailplaneeringu eskiisjoonisest

4. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2002. aastal kehtestatud Paide linna üldplaneeringu järgi oli planeeringualal maakasutuse juhtotstarve äri- ja tootmismaa, Mündi tn 60 ja Mündi tn 62 kinnistute osas elumumaa. Väljavõtte 2002. aastal kehtestatud üldplaneeringust on toodud Joonisel 2.

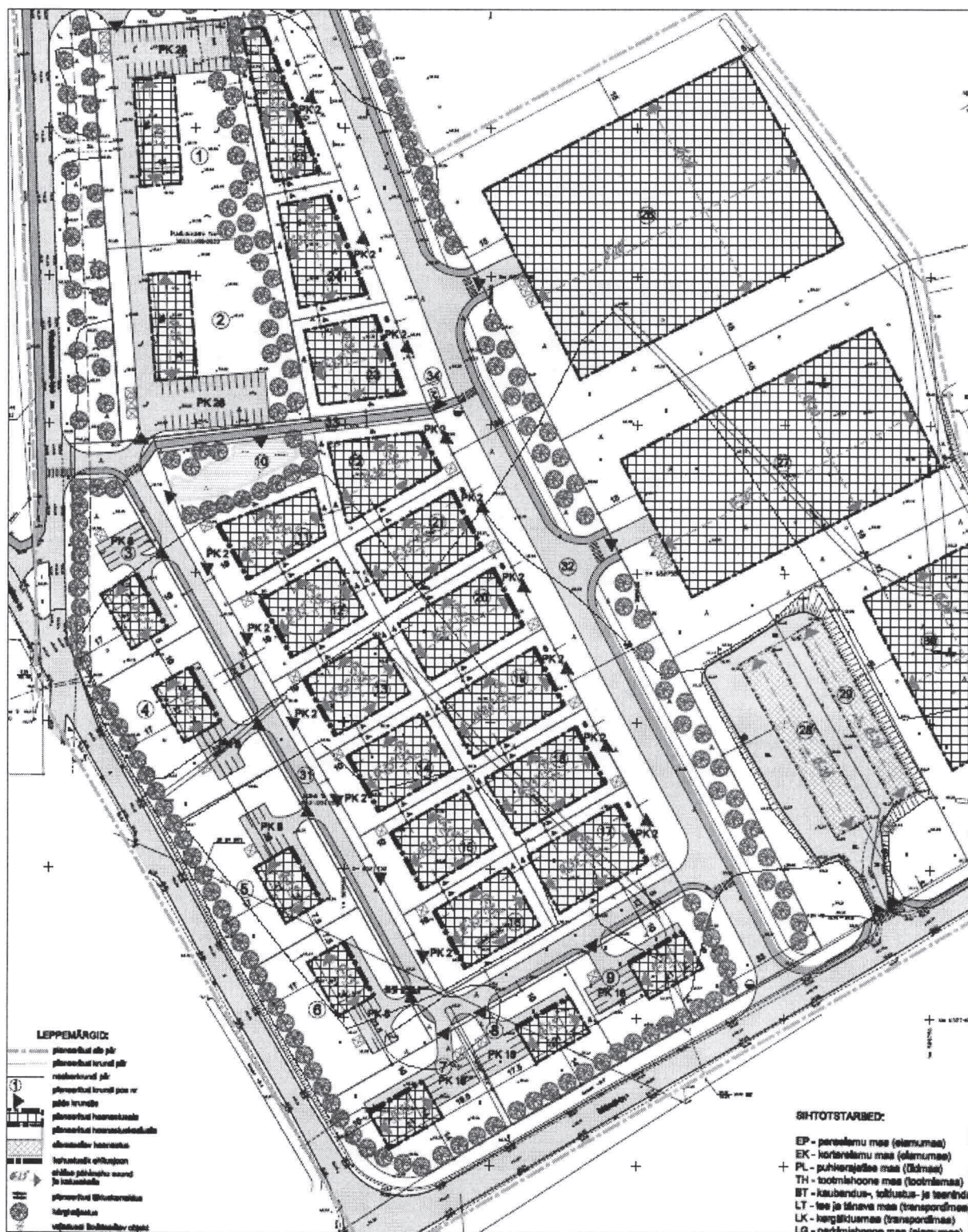


Joonis 2. Väljavõte 2002. aastal kehtestatud Paide linna üldplaneeringust

2009. aastal kehtestatud „Mündi tn 64 ja Ruubassaare tee 14 kinnistute detailplaneeringuga“ muudeti Paide linna üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas. Eduardi ja Oskari tänava ning nende ääres asuvate elamukruntide planeerimisega muudeti juhtotstarve tootmis- ja ärimaast elamu- ja transpordimaaks. Väljavõte üldplaneeringust muutnud detailplaneeringust on toodud Joonisel 3.

Eelhinnangu objektiks oleva detailplaneeringuga soovitakse muuta Paide linna üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas. Detailplaneeringuga nähakse ette alal asuvate elamukruntide ning Oskari ja Eduardi tänavate maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamu- ja transpordimaast 90% tootmismaaks ja 10% ärimaaks.

Kavandatav tegevus ei ole vastuolus Paide Linnavolikogu 29. jaanuari 2015 määrusega nr 3 „Paide linna ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015-2027“ ning Pärnu alamvesikonna veemajanduskavaga. Kavandatav arendustegevus ei oma tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.



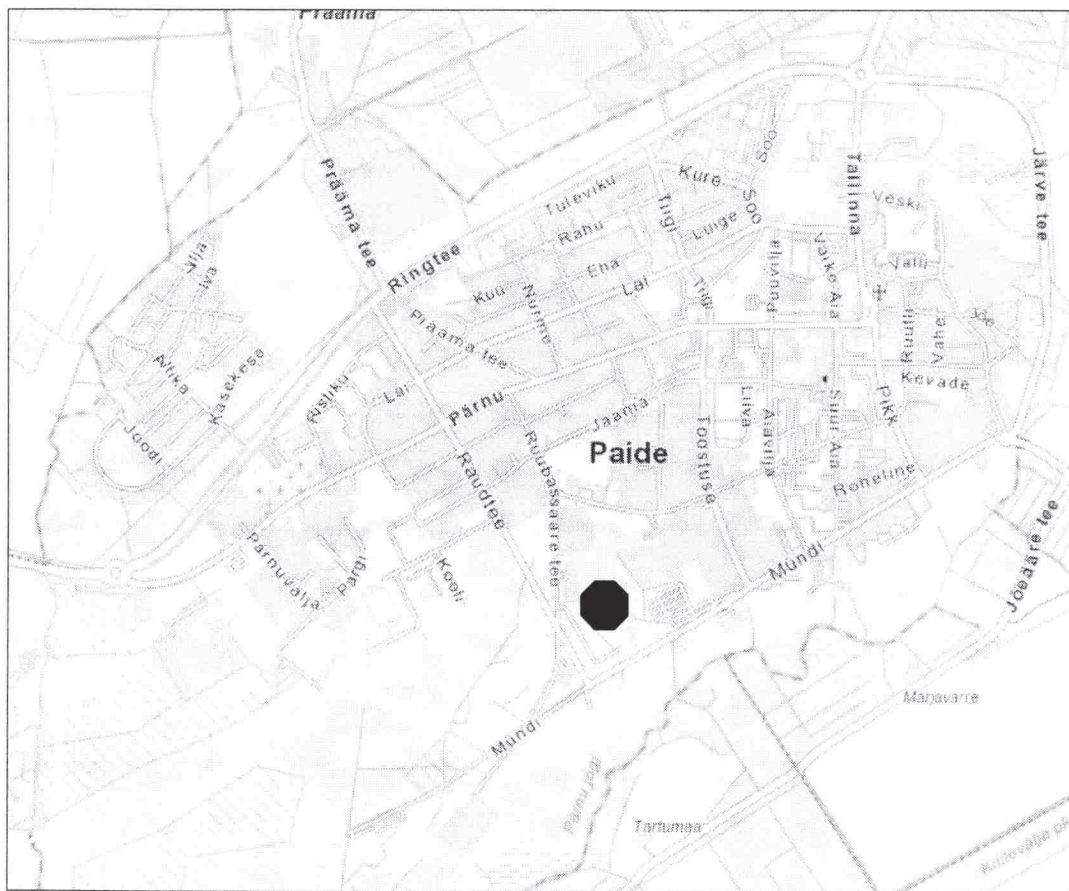
5. Olemasoleva olukorra kirjeldus

5.1. Praegune maakasutus

Hetkel on ala krunditud vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Eduardi ja Oskari tänavate elamukrandid, Eduardi ja Oskari tänavad, Ruubassaare tee 14, Mündi tn 60 ja Mündi tn 62 kinnistud on eraomandis, Oskari, Raudtee ja Mündi tänavad ning Ruubassaare tee kuuluvad Paide linnale ning ülejäänud krandid on reformimata riigimaa, mille osas on alustatud maa riigi omandisse jätmist. Enamus krunte on hoonestamata, Eduardi ja Oskari tänavad välja ehitamata. Mündi tn 60 ja Mündi tn 62 kinnistud on hoonestatud, kinnistutel asuvad garaažid.

5.2. Ala ja selle looduskeskkonna kirjeldus

Ala asub Paide linna lõunaosas, Raudtee ja Mündi tänavate ristmikust põhja poole jääval alal (Joonis 4).



Joonis 4. Planeeringuala asukoht

Ala on tasase reljeefiga, umbes pooles ulatuses (valdavalt põhja- ja idapoolses osas) võsastunud. Tegemist on mitmerindelise võsaga, leidub põõsastikke ja puudegruppe. Raudtee ja Ruubassaare tee harunemise koha lähedal kasvab kaskede grupp. Alast ja Mündi tänavast lõuna poole jääb valdavalt võsastunud ala ja soine jõeluht. Pärnu jõgi jääb alast ca 170-300 m kaugusele.

Mündi tänav ja Raudtee tänav planeeringuala naabruses on asfaltkattega, kuid ehituslikult üsna halvas seisukorras. Ruubassaare tee on pinnatud killustikkattega. Kehtiva Paide linna üldplaneeringu järgi on Raudtee ja Mündi tee magistraaltänavad (linnaosi ühendavad tänavad), Ruubassaare tee jaotustänav (kvartalisisene tänav).

5.3. Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Lähipiirkonnas teisi arendusi hetkel ei planeerita, seega ei ole ette näha kavandatava tegevusega seonduvat mõjude kumuleerumist, mis tooks kaasa negatiivse keskkonnamõju piirkonna keskkonnataluvust ületaval määral.

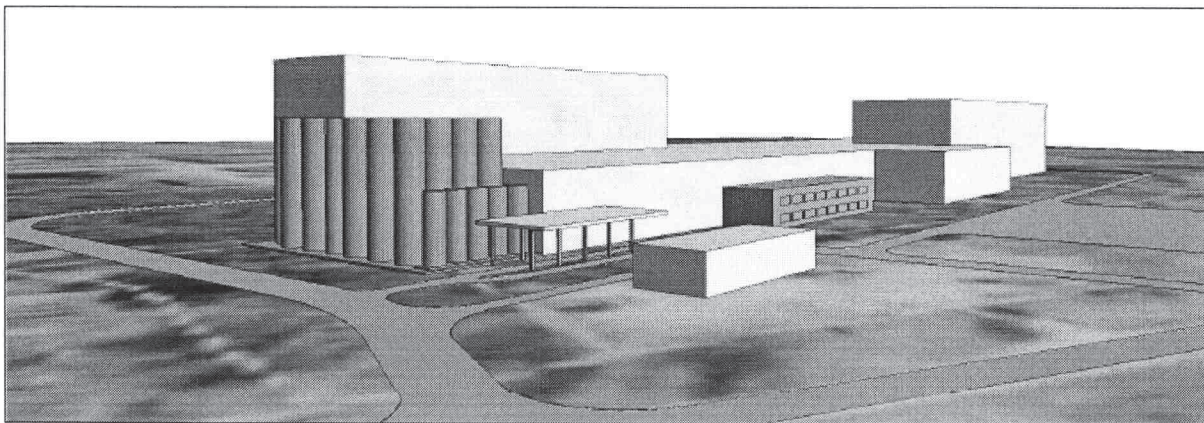
6. Võimalikud keskkonnamõjud

6.1. Mõjud maakasutusele, visuaalne mõju

Detailplaneeringuala puhul on tegemist piirkonnaga, mis alates 1980-ndate aastatest on planeeritud eelkõige tootmis- ja tööstuspiirkonnaks. Näiteks 2001. aastal planeeriti osale alast sealiha esmase töötlemise tehas. 2009. aastal, elamuehitusbuumi mõjul, planeeriti ala osaliselt elamukruntideks kuid krunde hoonestama ei ole siiani hakatud. Arvestades Paide linnas kehtivate, elamuehitust võimaldavate detailplaneeringute hulka ja viimasel kümnendil uute elamute ehitamiseks

väljastatud ehituslubade arvu, ei ole selle piirkonna kasutuselevõtt elamualana tõenäoliselt reaalne ning elamukrundid on müüdnud detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule ehk AS E-Piim Tootmine. Arvestades väljaehitatud taristu olemasoluga on piirkonna hoonestamine positiivse mõjuga, see võimaldab olemasolevat ressursi efektiivsemalt kasutada. Positiivne mõju on kestev niikaua, kui ehitised on sihipäraselt ning keskkonnanõudeid järgides kasutuses.

Kavandatava tegevusega pinnamoodi ei muudeta ega looda teadaolevalt tingimusi, mis võiksid põhjustada tuule- või veepoolset pinnase erosiooni. Planeeringuala ei kuulu ühegi maardla koosseisu ja registreeritud loodusvarasid ei ole teada.



Joonis 5. Hoonestuse mahuline eskiis

Lähtudes detailplaneeringu algatamise taotluses ning detailplaneeringu eskiisis kirjeldatud hoonestusest (Joonis 5), on kavandatav hoonestus oma mahtudelt (mahud on planeeritud liigendada erineva suurusega plokkideks), konstruktsioonilt (valdavalt suuresildeline karkasshoone) ja materjalidelt antud piirkonda sobiv ning omab pigem positiivset mõju. Administratiivploki kujundamine väiksema ning inim mõõtmelisemana suurendab hoone positiivset visuaalset mõju. Positiivset mõju suurendab ka see, kui alal säilitada ilusamad ja elujõulisemad puudegrupid. Positiivne mõju on kestev niikaua, kui ehitised ja krundil olev haljastus hoitakse korras. Mõju ulatub tehase territooriumiga piirnevatele tänavatele ja kruntidele.

Lähtudes eelpooltoodust ei kaasne planeeringu elluviimisel negatiivset keskkonnamõju linnakeskkonnale ja maastikule.

6.2. Mõju Natura 2000 võrgustiku aladele, elupaigatüüpidele, kaitsealustele liikidele ja loodusobjektidele

Planeeritaval alal ei ole Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel registreeritud kaitsealuste taime- või loomaliikide elupaiku. Lähim kaitstav loodusobjekt, Pärnu jõe hoiuala, asub planeeringualale mitte lähemal kui 170 m. Pärnu jõe hoiuala on kaitstav loodusobjekt keskkonnaregistri koodiga KLO2000293. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 8. septembri 2005 määruse nr 234 „Hoiualade kaitse alla võtmine Järva maakonnas“ § 1 punktile 4 on Pärnu jõe hoiuala kaitse-eesmärgiks EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – jõgede ja ojade (3260) ja II lisas nimetatud liikide – hariliku hingi (*Cobitis taenia*), hariliku võldase (*Cottus gobio*), jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaikade kaitse.

Pärnu jõe hoiuala on ka Natura 2000 võrgustikku arvatud Pärnu jõe loodusala (EE0040345), mille kaitse-eesmärgiks on vastavalt Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004 korralduse nr 615 „Euroopa Komisjonile esitav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“ punktile 337 I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid jõed ja ojad (3260), lamminiidud (6450) ja puisniidud (6530) ning lisas II nimetatud liigid harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*).

Pärnu jõe hoiualal on keelatud kõik tegevused, mis võivad ohustada hoiualal kaitstavat elupaika või kaitstavaid liike. Jõe puhul tähendab see eelkõige vajadust säilitada looduslik jõesäng ja

hüdroloogiline režiim ning vältida jõevee kvaliteedi halvenemist. Planeeritud arendustegevusega ei kaasne paisude rajamist või muud veekogu taset või hüdroloogilist režiimi muutvat tegevust. Detailplaneeringu alale ei ulatu jõe kaitse- ja ehituskeeluvööndid. Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnamõju Natura 2000 aladele, elupaigatüüpidele ja looduskaitsealadele objektidele.

6.3. Mõju ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega aladele

Detailplaneeringu alal või selle lähipiirkonnas ei asu ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega alasid (väärtuslikke maastikke, muinsuskaitsealasid, jms). Lähim kultuurimälestis, Reopalu kalmistu, asub ca 800 m kaugusel ning ei jää planeeringuga kavandatava tegevuse mõjualasse.

6.4. Mõjud pinnasele, veekvaliteedile ja hüdroloogiale

Paide linn paikneb Pärnu alamvesikonnas. Paide linna piirkonnas eristatakse kolme veekompleksi: Kambriumi-Vendi põhjaveekogum (Pärnu alamvesikonna piires põhjaveekogumi vett ei tarbita), Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogum (põhjavesi on survealine ja reostuse eest kaitstud) ning Siluri-Ordoviitsiumi ühendatud põhjaveekogum, mis toitub infiltreeruvast sademeveest (maapinnalt lähtuva reostuse eest nõrgalt kaitstud). Põhjavee kaitstuse kaardi järgi asub planeeringuala suhteliselt kaitstud alal.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud suure keskkonnohuga rajatise ega tegevusi. Puurkaevude rajamist ei kavandata.

Tehase arvestuslik veetarve on 2300 m³ ööpäevas (aastas ca 700 000 m³), tekkiva reovee maht 2700 m³ ööpäevas (aastas ca 800 000 m³). Sellise reovee hulga on Paide puhastusseadmed AS E-Piim Tootmine andmetel valmis ka vastu võtma. Enne heitvee kanalisatsiooni suunamist peab see läbima eelpuhasti või rasvaeraldaja. Heitvett või saasteaineid suublasse või põhjavette ei juhita. Teede ja platside sademevesi juhitakse vertikaalplaneeringuga haljasaladele. Parkimisalal tekkiv sademevesi tuleb enne loodusesse juhtimist suunata läbi õlipüüduuri. Alale jäävad linna sademevee ärajuhtimissüsteemi osaks olevad kraavid tuleb säilitada. Võimalusel tuleb hoonete ehitamisel ja kasutamisel kasutada loodushoidlikke tehnoloogiaid.

Juhul, kui kasutatakse eelpoolkirjeldatud meetmeid, ei ole kavandatava tegevusega ette näha vee või pinnase reostuse teket ning olulist keskkonnamõju pinnasele, veekvaliteedile ja hüdroloogiale.

6.5. Mõjud loomastikule ja taimestikule

Planeeritava alal ei ole registreeritud kaitsealuste taime- või loomaliikide elupaiku. Juhul, kui planeeritava ala on oma elupaigaks valinud nn linnaloomad (halljänes, rebane), tuleb ehitustööde käigus tagada võimalus nende liikumiseks teistesse, lähedalasuvatesse elupaikadesse.

6.6. Mõju õhukvaliteedile ja häiringud, sh müra, vibratsioon, soojus

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonda suunatava soojuse ega kiirguse teket. Planeeritud arendustegevusega ei ole ette näha tavapärasest mürafoonist tugevamat müra (v.a võimalik lühiaegne ehitusaegne müra). Siiski tuleb planeeringus anda meetmed võimaliku tootmistegevusest tekkiva müra (nt külmutus- ja jahutusseadmete töötamine) ennetamiseks ja vajadusel nende mõjude kõrvaldamiseks.

Kavandatava tegevusega ei planeerita katlamaja või muud õhusaasteallikat, planeeringu elluviimisel ei ole ette näha välisõhu saasteloa taotlemise vajadust. Hooned on planeeritud ühendada kaugküttevõrguga. Planeeringu elluviimisel ei ole ette näha tolmu teket (v.a mõningane tolmu tekke võimalus ehitustegevuse ajal, seotud eelkõige mootorsõidukite liikumisega ehituskruudil).

Planeeringuala ei asu riigimaantee kaitse- ja sanitaarkaitsevööndis. Arvestades, et Raudtee ja Mündi tänavate puhul on tegemist olemasolevate magistraaltänavatega (tööstus- ja tootmisala

teenindavate linna peatänavatega), ei ole planeeringu elluviimisel ette näha liikluskoormuse olulist kasvu ning heitgaaside suurenemist õhust. Seetõttu ei pea ka majandus- ja taristuministri määrusest „Liiklusohutusele avalduva mõju hindamise tingimused ja nõuded mõju hindamisele“ liiklusohutusele avalduvat mõju hindama. Et vähendada liiklusest tulenevat müra (eriti löögimüra), võib planeeringus ühe meetmena ette näha tänavate teekatete parendamise.

Kavandatava tegevusega kaasneb vähene valgusreostuse kasv (suure territooriumi valgustamine), kuid arvestades üldist tänavavalgustuse fooni ei ole selle mõju oluline.

Lähtudes eelnevast ei ole ette näha olulist ning keskkonna vastupanu- ja taastumisvõimet ületavat keskkonnamõju.

6.7. Mõjud seoses jäätmetekkega

Ehitustegevuse käigus tekkivate jäätmete kogumine ja äravedu toimub vastavalt jäätmeseadusele ja Paide linna jäätmehoolduseeskirjale. Juhul, kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt kehtivale seadusandlusele, ei ole oodata jäätmete tekkest tulenevat olulist negatiivset keskkonnamõju.

6.8. Mõju inimesele ja varadele

Sotsiaal-majanduslikust aspektist (suurendab Paide linna ja lähiümbruse inimestel võimalust töötada kodu lähedal, vähenevad kulud töölesõiduks) on kavandataval tegevusel positiivne mõju.

Kavandatud tegevusega ei kaasne ohtlike ainete transporti ega hoiustamist mahus, mis tekitaks ohuolukordi. Samuti ei kavandata sinna olulise keskkonnaohuga rajatisi. Tehase projekteerimisel, ehitamisel peab arvestama tuleohutusnõuetega. Tehas peab omama riskianalüüsi ja hädaolukordade lahendamise tegevuskavasid.

Vajadusel tuleb detailplaneeringus näha ette meetmed, et kavandatavad ehitised ei halvendaks insolatsioonitingimusi naaberkinnistutel.

7. Negatiivse mõju vältimiseks, vähendamiseks ja võimaluse korral kõrvaldamiseks ettenähtud meetmete kirjeldus

7.1. Detailplaneeringus näha ette meetmed:

- võimaliku tootmistegevusest tekkiva müra ennetamiseks ja selle mõjude kõrvaldamiseks
- liiklusest tuleneva müra vähendamiseks
- tuleohutusnõuete täitmiseks
- kõrvaliste isikute territooriumile pääsemise vältimiseks
- insolatsiooninõuete täitmiseks

8. Eelhinnangu koostamisel kasutatud materjalid

8.1. Eelhinnangu koostamisel on kasutatud järgmisi materjale:

- Keskkonnaministeerium. 2015. Juhend „Eelhindamine. KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“
- Novarc Group AS. 2016. „E-Piim Tootmise AS piimatöötlemistehase detailplaneeringu eskiis“. Töö nr 1317
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus
- Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“
- Majandus- ja taristuministri 19.05.2015 määrus nr 48 „Liiklusohutusele avalduva mõju hindamise tingimused ja nõuded mõju hindamisele“
- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem): <http://loodus.keskkonnainfo.ee>
- Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>
- Keskkonnaregister: <http://register.keskkonnainfo.ee>

9. Asjaomaste asutuste seisukohad

Keskkonnaamet on oma 20. oktoobri 2016 kirjaga nr 6-5/16/281-2 seisukohal, et arvestades planeeringuala, selle lähiala ning planeeringuga kavandatud ei kaasne planeeringu elluviimisel eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse raames.

10. Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet. Tegevuse mõju ruumiline ulatus piirdub planeeringualaga ja seda piirnevate tänavatega. Planeeringu elluviimisel võib kaasneda ehitustegevuse ajal müra, kuid see on mööduv ehitustegevuse lõppedes.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu ja iseloomu ei ole detailplaneeringu elluviimisel ette näha tegevusega seonduvat olulist keskkonnamõju.

KSH eelhindangu koostaja ei pea antud detailplaneeringu puhul KSH algatamist vajalikuks järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumine olulisel määral või tegevuskoha keskkonnataluvuse ületamine;
- 2) detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, millega kaasneks oluline keskkonnamõju Natura 2000 alale või kaitstavale objektile;
- 3) detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt tegevust, millega kaasneks oht kultuuripärandile või inimese tervisele, heaolule ja varale;
- 4) detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, millega kaasneks kumulatiivne ja piiriülene mõju.

Eelhindangu koostas:

Marje-Ly Rebas

Paide Linnavalitsuse arhitekt-nõunik

tel 383 8632

marje-ly.rebas@paide.ee

Peeter Saldre

Linnavolikogu esimees

Detailplaneeringu lähteseisukohad Mündi, Raudtee ja Karja tänavate ning Ruubassaare tee vahelise ala detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneeringu koostamise vajadus

- 1.1. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik (nimi, registrikood 12131598): AS E-Piim Tootmine kes esitas detailplaneeringu algatamise taotluse ja eskiislahenduse Paide linnas Mündi, Raudtee ja Karja tänavate ning Ruubassaare tee vahelisele alale piimatöötlemistehase rajamiseks.
- 1.2. Taotluse ja eskiislahenduse järgi kavandatakse alale põhitootmishoone ehitusaluse pinnaga kuni 40 000 m², kontorihoone ehitusaluse pinnaga 300 m², piimaautode välispesu hoone ning järgmised rajatised: tarbevee tasandusmahutid, jääveemahuti, alajaam, lokaalne reovee eelpuhasti või rasvaeraldaja, boilerikeskus, turvaväravad. Planeeritud on liitumine ühisveevärgi- ning kanalisatsiooni- ja kaugküttetrassidega.
- 1.3. Lähtudes planeerimisest on detailplaneeringu koostamine nõutav linnas ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks, huvitatud isiku poolt kavandatavad hooned on ehitusloakohustuslikud.

2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgid

- 2.1. Huvitatud isiku poolt soovitakse planeeringualale rajada piimatöötlemistehas. Detailplaneeringu eesmärgiks on anda keskkonda sobiv ruumiline terviklahendus tehase ning seda teenindavate hoonete ja rajatistee ehitamiseks.
- 2.2. Kehtiva Paide linna üldplaneeringu järgi on Eduardi ja Oskari tänavate maakasutuse juhtotstarve transpordimaa, Oskar ja Eduardi tänava äärde jäävatel elamukruntidel ning Mündi tn 60 ja Mündi tn 62 kinnistutel elamumaa, teistel planeeringualasse jäävatel kruntidel äri- ja tootmismaa. Detailplaneeringuga taotletakse Paide linna üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist, kogu planeeringuala maakasutuse juhtotstarve soovitakse muuta 90% tootmismaa ja 10% ärimaa. Seetõttu on planeeringu üheks eesmärgiks Paide linna üldplaneeringu muutmine.

3. Detailplaneeringu ülesanded

- 3.1. Detailplaneeringuga lahendada kõik planeerimisest § 126 lõikes 1 nimetatud ülesanded, välja arvatud lõike 1 punktides 10, 14, 15, 16, 18 ja 19 nimetatud ülesanded.

4. Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava

- 4.1. Detailplaneeringu algatamise hetkeks teadaolevate andmete põhjal nähakse ette detailplaneeringu kehtestamine ühe aasta jooksul alates algatamise otsuse jõustumisest. Detailplaneeringu kehtestamise aeg sõltub avalikustamise tulemustest.

5. Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud

- 5.1. Enne detailplaneeringu koostamist on planeeringualal vajalik koostada ehitusgeodeetiline uurimistöö (topo-geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500), mille aruanne esitada Paide Linnavalitsusele lähtudes Paide Linnavolikogu 21. märtsi 2013 määrusest nr 7 „Topo-geodeetiliste uurimistööde ja teostusmöödistamiste kord Paide linnas“. Kui toimivate tehnovõrkude planeerimiseks on vajalik kaevude ja tehnovõrkude uuringud, tuleb need detailplaneeringu koostamise protsessis teha.
- 5.2. Detailplaneeringu algatamise hetkeks muude uuringute vajadust ette ei nähta. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks

on vajalik teha täiendavaid uuringuid (ekspertiise, analüüse, vms), siis tuleb need teha ja planeeringusse lisada.

6. Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad isikud

- 6.1. Detailplaneeringuala suurus on ca 14 ha ja see hõlmab järgmisi maatükke: reformimata riigimaa, Mündi tn 58 (katastritunnus 56601:001:0129, sihtotstarve tootmismaa 50% ja ärimaa 50%), Mündi tn 60 (katastritunnus 56601:005:0048, elamumaa 100%), Mündi tn 62 (katastritunnus 56601:005:0061, elamumaa 100%), Karja tn 24 (katastritunnus 56601:001:0130, ärimaa 100%), Oskari tänav (katastritunnus 56601:005:0107, transpordimaa 100%), Oskari tn 1 (katastritunnus 56601:005:0096, elamumaa 100%), Oskari tn 3 (katastritunnus 56601:005:0097, elamumaa 100%), Oskari tn 5 (katastritunnus 56601:005:0098, elamumaa 100%), Oskari tn 2 (katastritunnus 56601:001:0128, tootmismaa 50% ja ärimaa 50%), Oskari tn 4 (katastritunnus 56601:001:0127, tootmismaa 50% ja ärimaa 50%), Oskari tn 7 (katastritunnus 56601:005:0099, elamumaa 100%), Oskari tn 9 (katastritunnus 56601:005:0101, elamumaa 100%), Oskari tn 11 (katastritunnus 56601:005:0102, elamumaa 100%), Eduardi tn 1 (katastritunnus 56601:005:0087, elamumaa 100%), Eduardi tn 2 (katastritunnus 56601:005:0095, elamumaa 100%), Eduardi tn 3 (katastritunnus 56601:005:0086, elamumaa 100%), Eduardi tn 4 (katastritunnus 56601:005:0094, elamumaa 100%), Eduardi tn 5 (katastritunnus 56601:005:0085, elamumaa 100%), Eduardi tn 6 (katastritunnus 56601:005:0093, elamumaa 100%), Eduardi tn 7 (katastritunnus 56601:005:0084, elamumaa 100%), Eduardi tn 8 (katastritunnus 56601:005:0092, elamumaa 100%), Eduardi tn 9 (katastritunnus 56601:005:0083, elamumaa 100%), Eduardi tn 10 (katastritunnus 56601:005:0091, elamumaa 100%), Eduardi tn 11 (katastritunnus 56601:005:0082, elamumaa 100%), Eduardi tn 12 (katastritunnus 56601:005:0089, elamumaa 100%), Eduardi tn 13 (katastritunnus 56601:005:0081, elamumaa 100%), Eduardi tn 14 (katastritunnus 56601:005:0081, elamumaa 100%), Eduardi tn T1 (katastritunnus 56601:005:0078, transpordimaa 100%), Eduardi tänav T2 (katastritunnus 56601:005:0079, transpordimaa 100%), Ruubasaare tee 14 (katastritunnus 56601:005:0630, tootmismaa 100%), Raudtee tänav T1 (katastritunnus 56601:005:0042, transpordimaa 100%), Raudtee tänav T3 (katastritunnus 56601:004:0088, transpordimaa 100%), Ruubasaare tee (katastritunnus 56601:004:0042, transpordimaa 100%), Mündi tänav (katastritunnus 56601:005:0031, transpordimaa 100%). Tänavamaa krundid on planeeringualasse haaratud ulatuses, mis võimaldab planeerida liikluskorraldust.
- 6.2. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse kõikide planeeringualale jäävate maaüksuste ja planeeringualaga piirnevate maaüksuste omanikud.
- 6.3. Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb teha koostööd kõikide planeeringualal asuvate ning sinna planeeritavate trasside ja tehnovõrkude valdajatega (detailplaneeringu koostamisele asumisel taotleda trasside valdajatelt tehnilised tingimused).
- 6.4. Planeeringu koostamisel osalevate asutustega koostöö tegemisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“. Detailplaneeringu algatamise hetkeks teadaolevalt tuleb koostööd teha Kaitseministeeriumiga, Päästeametiga ja Terviseametiga.

7. Detailplaneeringu vormistamine

- 7.1. Detailplaneering koostatakse kahes etapis: eskiislahendus ja täismahus detailplaneeringu projekt.
- 7.2. Detailplaneeringu mahus koostada kontaktvööndi linnaehituslik analüüs.
- 7.3. Planeeringu vormistamisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt 2002. a välja antud juhendmaterjali „Planeeringute leppemärgid“ 4. osas „Detailplaneeringute leppemärgid“ antud leppemärke.
- 7.4. Detailplaneeringu joonised vormistada mõõtkavas 1:500 või 1:1000, eeldusel et on tagatud jooniste loetavus; situatsiooniskeem vormistada väiksemas mõõtkavas.
- 7.5. Detailplaneeringu mahus esitada planeeringu elluviimise tegevuskava.

- 7.6. Detailplaneeringu projektile lisada illustreeriv(ad) 3D-joonis(ed) olemasolevate ja planeeritavate hoonete, olulisemate mahuliste rajatistega, üldise planeeringulise lahendusega ning planeeringus ettenähtud kõrghaljastusega arvestades tegelikule situatsioonile vastavaid maapinna kõrgusi. Illustreeriva(te)l 3D-joonis(te)l peab olema kujutatud ka planeeringuala kontaktvöönd.
- 7.7. Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt planeerimisseadusele, vajalik on ka eskiislahenduse avalik väljapanek ja arutelu.

Lähteseisukohad koostas:

Marje-Ly Rebas

Paide Linnavalitsuse arhitekt-nõunik

tel 383 8632

marje-ly.rebas@paide.ee



Peeter Saldre

Linnavolikogu esimees