



PAIDE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Aasa tänava piirkonna detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Paide

21. september 2017 nr 41

Otsus antakse planeerimisseaduse § 77 lõike 1, § 124 lõigete 6 ja 10, § 125 lõike 3, § 142 lõike 1 punkti 1 ja lõike 2, haldusmenetluse seaduse § 75, halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja 46 ning Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 lõike 2 ja Paide Linnavalikogu 17. augusti 2017 määruse nr 24 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete jaotus Paide linnas“ § 5 lõike 5 alusel.

Aasa tn 9, Aasa tn 11, Aasa tn 13 ja Aasa tn 15 kortermajadel, Aasa tn 4 ja Aasa tn 17 garaažide kinnistute ning Paadi alajaama kinnistul puudub juurdepääs avalikult teelt ning juurdepääsuks kasutatakse teiste kortermajade (Aasa tn 7, Mündi tn 27, Mündi tn 29 ja Mündi tn 31) kinnistuid. Aasa tänava piirkonnas on probleeme sademevee ärajuhtimisega ning Aasa tn 7, Aasa tn 9 ja Aasa tn 4 kinnistute vahele jääva reformimata riigimaa hooldamisega. Aastaid on need probleemid tekitanud pingeid kinnistuomanike vahel, probleemide lahendamiseks on korduvalt pöördutud Paide Linnavalitsuse poole. 20. märtsil 2017 toimunud kortermajade kinnistute omanike, majade haldaja ja linnavalitsuse nõupidamisel jõuti seisukohale, et liikluskorralduslikud probleemid saaks lahendada Aasa tänava pikenduse rajamisega. 29. augustil 2017 toimus planeeringualal asuvate kinnistute omanike ja linnavalitsuse esindaja osavõtul arutelu detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamiseks ja planeeringuala piiri määramiseks kus lisaks eelpoolnimetatud probleemidele selgus, et piirkonnas tuleks näha ette laste mänguväljak ning liikluskorralduse planeerimisel arvestada, et prügiauto saaks krunte teenindada tänavamaalt, kinnistutel asuvatel teedel liikumata. Tulenevalt planeerimisseadusest on üldplaneeringu üheks ülesandeks transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas ka kohalike teede üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Aasa tänava pikendust ei ole kavandatud kehtivas Paide linna üldplaneeringus (kavandatava tänava maa-alal on maakasutuse juhtotstarveteks üldmaa ja elamumaa ning perspektiivset tänavat näidatud ei ole) ning seetõttu on uue tänava(osa) kavandamisel tegemist üldplaneeringu muutmisega. Üldplaneeringu muutmiseks tuleb koostada üldplaneeringut muutev detailplaneering, Kuna planeeringus lahendamist vajavad probleemid puudutavad 10 kinnistut, neist 8 kortermaja kinnistut, on tegemist olulise avaliku huviga ning detailplaneering algatatakse ja koostatakse lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõikest 3 ja § 142 lõike 1 punktist 1.

Planeeringuala suurus on ca 3,7 ha, planeeringuala on näidatud otsuse lisa 1. Detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus ei ole KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise

keskkonnamõjuga tegevus. Strateegiline planeerimisdokument (Paide linna üldplaneeringut muutev detailplaneering) ei kuulu KeHJS § 31 lõikes 1 nimetatud loetelusse, mille puhul keskkonnamõju strateegiline hindamine tuleb algatada. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust on kaalutud ja eelhindang antud tulenevalt planeerimisseaduse § 142 lõikest 6. KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt tuleb sama paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. Sellest tulenevalt küsiti seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet, olles tutvunud esitatud materjalidega, tegi ettepanekud eelhindangu täiendamiseks/korrigeerimiseks kuid oli vaatamata esitatud ettepanekutele seisukohal, et Aasa tänava piirkonna detailplaneeringuga ei kaasne teadaoleva informatsiooni alusel eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine pole vajalik. Keskkonnaameti ettepanekute alusel korrigeeriti eelhindangu punkti 1 ja punkti 6 ning täiendati eelhindangu punkte 4.1.1, 4.1.2, 4.3 ja 4.6 hinnanguga käsitletava tegevusega kaasnevale mõjule pinnasele, pinnaveele, inimese tervisele ning hinnati õnnetuste esinemise võimalikkust ning mõjutatava elanikkonna suurst.

Detailplaneeringu algatajaks ja kehtestajaks on Paide Linnavolikogu (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), koostaja valitakse hankemenetluse käigus pärast detailplaneeringu algatamist.

1. Algatada Paide linna Aasa tänava piirkonna detailplaneering.
2. Jätta algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhindangu (otsuse lisa 2) põhjal ei kaasne planeeringu elluviimisel eeldatavalt olulist keskkonnamõju.
3. Anda lähteseisukohad (lisa 3) detailplaneeringu koostamiseks.
4. Detailplaneeringu 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. Paide Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitamine vastavalt planeerimisseaduses ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses toodud nõuetele.
6. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Paide Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.



Peeter Saldre
Linnavolikogu esimees

Lisa 1
Paide Linnavolikogu 21. septembri 2017
otsusele nr 41



Planeeringuala

Peeter Saldre
Linnavolikogu esimees

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

1. Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang on koostatud Paide linna lõunaosas asuva Aasa tänava piirkonna detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste eeldatava keskkonnamõju väljaselgitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on eelkõige rajada Aasa tänava piirkonna kinnistutele juurdepääs avalikult/kohalikult teelt, määrata ala liikluskorraldus (sh. parkimiskorraldus) ja servituudid ning olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajadus. Detailplaneeringus tuleb teha ettepanek alale piirkonda teenindava avaliku mänguväljaku planeerimiseks, lahendada alal sademevee ärajuhtimine ning teha ettepanek Aasa tn 4, Aasa tn 7 ja Aasa tn 9 kinnistute vahele jääva reformimata riigimaa kruntimise ja kasutamise sihtotstarbe osas. Lisachitusõigust hoonete rajamiseks või laiendamiseks ette ei nähta.

KSH eelhinnang on teostatud eesmärgiga välja selgitada plaanitavate detailplaneeringu elluviimisega kaasnev võimalik oluline keskkonnamõju ja selle ulatus. Töö käigus hinnatakse võimalikke mõjusid keskkonnale ning vajadusel nähakse ette leevendavad meetmed negatiivse keskkonnamõju minimeerimiseks ja/või vältimiseks. Eelhinnang on abimaterjaliks otsustajale KSH algatamise või mittealgatamise kaalutusotsuse tegemiseks.

Keskkonnamõju on kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju inimese tervisele ja heaolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

2. Strateegilise planeerimisdokumendi ja tegevuste lühikirjeldus

Aasa tänava planeeringuala asub Paide linna lõunaosas ning piirneb Aasa ja Mündi tänavatega, reformimata riigimaaga ja Mündi tn 39 kinnistuga. Planeeringuala suurus on ca 3,7 ha. Kavandatava tee tõenäoline asukoht on toodud joonisel 1, lisaks tuleb tänava rajamiseks tõenäoliselt ümber kruntida Aasa tn 17, Aasa tn 13 ja Aasa tn 15 kinnistud.

Detailplaneeringuga kavandatakse Aasa tänava piirkonna kinnistutele juurdepääs avalikult/kohalikult teelt, määratakse ala liikluskorraldus (sh. parkimiskorraldus) ja servituudid ning olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajadus, tehakse ettepanek alale piirkonda teenindava avaliku mänguväljaku planeerimiseks, lahendatakse alal sademevee ärajuhtimine ning tehakse ettepanek Aasa tn 4, Aasa tn 7 ja Aasa tn 9 kinnistute vahele jääva reformimata riigimaa (suurus ca 160 m2) kruntimise ja kasutamise sihtotstarbe osas.

Tulenevalt planeerimisest on üldplaneeringu üheks ülesandeks transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas ka kohalike teede üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Aasa tänava pikendust ei ole planeeritud kehtivas Paide linna üldplaneeringus (kavandatava tänava maa-alal on maakasutuse juhtotstarveteks

üldmaa ning perspektiivset tänavat näidatud ei ole) ning seetõttu on uue tänava(osa) kavandamisel tegemist üldplaneeringu muutmisega.

Käesoleva eelhindangu raames hinnatakse kaht pikendatava tee asukoha alternatiivset varianti (Joonis 1).



Joonis 1. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse ala ja planeeritav tänav

3. Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimisdokumentidele

3.1. STRATEEGILISED PLANEERMISDOKUMENDID

Alljärgnevalt tuuakse ülevaade planeeringutega seotud varasematest arengutest ja asjakohastest planeerimisdokumentidest. Olulisemateks käesoleva detailplaneeringutega seonduvateks strateegilisteks arengudokumentideks on Paide linna üldplaneering ja Paide linna arengukava aastateks 2011-2020.¹

3.1.1. PAIDE LINNA ÜLDPLANEERING

Paide linna üldplaneeringu kohaselt jääb Aasa täna pikenduse detailplaneering osaliselt nii elamu- kui üldmaale, kus perspektiivset tänavat üldplaneeringuga ette nähtud ei ole. Kavandatav tänav on üldplaneeringus ette nähtud ja olemasoleva Aasa jaotustäna pikendus (vt joonis 2). Aasa tänava pikendamiseks on kavas algatada detailplaneering kuna planeeringuga kavandatakse üldplaneeringuga ette nähtud maakasutuse muutust.

¹ Paide linna arengukava aastateks 2011-2020., Visioon 2035. Vastu võetud 08.09.2011 nr 52; https://energiatalgud.ee/img_auth.php/5/5f/Paide_Linnavolikogu_Paide_linna_arengukava_aastateks_2011-2020_Visioon_aastani_2035_2011.pdf

planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning asjaomaste asutuste seisukohast.

KeHJS § 33 lg 3 p 1 nimetatud asjaolude hindamisel tuleb vastavalt § 33 lg 4 lähtuda järgmistest kriteeriumitest:

- 1) missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
- 2) missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
- 3) strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
- 4) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid;
- 5) strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 5 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju ja eeldatava mõjuala hindamisel lähtuda järgmistest kriteeriumidest:

- 1) mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- 2) oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- 3) mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- 4) eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- 5) mõju kaitstavatele loodusobjektidele;
- 6) eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Keskkonnamõju eelhindangu raames tuleb tavapäraselt koostada hinnang, mis annab vastused KeHJS § 33 lg 4 ja lg 5 toodud kriteeriumitele.

4. Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja kavandatava tegevusega kaasneva olulise keskkonnamõju väljaselgitamine

4.1. ASUSTUS JA MAAKASUTUS

4.1.1. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeringuala asub Paide linnas Mündi tänavast lõuna poole jääval alal ning on piiritletud Mündi tänava, Aasa tänava, reformimata riigimaa ja Mündi tn 39 kinnistuga. Alal on valdavalt hoonestatud (korterimajad, garaažid), ala lõunaosas asuvad aiamaad.

Aasa tänava piirkonna detailplaneering on kavandatud eelkõige Aasa tänava kinnistutele parema juurdepääsu tagamiseks. Planeeringuala hõlmab reformimata riigimaad ja

järgmisi kinnistuid: Aasa tänav (katastritunnus 56601:0006:0028), Aasa tn 4 (katastritunnus 56601:0006:0008), Aasa tn 5 (katastritunnus 56601:0006:1140), Aasa tn 7 (katastritunnus 56601:0006:1150), Aasa tn 9 (katastritunnus 56601:0006:0760), Aasa tn 11 (katastritunnus 56601:0006:0750), Aasa tn 13 (katastritunnus 56601:0006:0740), Aasa tn 15 (katastritunnus 56601:0006:0730), Aasa tn 17 (katastritunnus 56601:0006:0021), Mündi tn 27 (katastritunnus 56601:0006:0700), Mündi tn 29 (katastritunnus 56601:0006:0710), Mündi tn 31 (katastritunnus 56601:0006:0720), Mündi tn 33 (katastritunnus 56601:0006:0038), Paadi alajaam (katastritunnus 56601:0006:1270).

4.1.2. EELDATAV MÕJU

Detailplaneeringu elluviimisel on eeldatavalt mõjutatavaks elanikkonnaks planeeringualal elavad inimesed. Asustuse tihenemist ja maakasutuse intensiivistumist strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega ette ei nähta. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, millega kaasneks oht inimese tervisele (nt müra, heited, vibratsioon). Planeeringuga parandatakse piirkonnale juurdepääsetavust ja sademevee ärajuhtimissüsteeme. Kavandatava tegevuse elluviimisel paraneb elukeskkonna kvaliteet kuna keskkonnareostuse oht tõenäoliselt väheneb. Detailplaneeringutega kavandatavatel tegevustel puudub negatiivne mõju asustusele ja maakasutusele.

4.2. KULTUURIVÄÄRTUSED

4.2.1. OLEMASOLEV OLUKORD

Vahetult detailplaneeringu alale ei jää ühtegi kultuurimälestist ega muinsuskaitse üksikobjekti, miljööväärtuslikku ala või maastikku. Lähim kaitsealune objekt on detailplaneeringu alast ca 400 m kaugusele jääv Paide vanalinna muinsuskaitseala.

4.2.2. EELDATAV MÕJU

Detailplaneeringutega kavandatavatel tegevustel puudub keskkonnamõju piirkonna kultuuriväärtustele.

4.3. PINNAS, PINNA- JA PÕHJAVESI

Mullakaardi järgi levivad planeeringualal leostunud gleimullad (Go), planeeringuala edela- ja lõunaosas küllastunud turvastunud muld. Seetõttu on tegemist keskmiselt või tugevasti liigniiskete muldadega, liigniiskus on tingitud kõrgest põhjaveest. Detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste elluviimiseks eeldatavalt ei kaevandata loodusvarasid ning ei töödelda looduslikku pinnast ümber. Aasa tänava pikendus kavandatakse osaliselt juba sissesõidetud olemasolevatele pinnasteedele. Tee chitamise käigus tekib eeldatavalt jääkpinnast, mille käitlemine peab toimuma vastavalt seadusele.

Paide kuulub Pärnu jõe valgasse (6920 km²). Valgla suurus linna piires ülalpool Reopalu jõe suuet on 426 km² ja keskmine vooluhulk 4 m³/s. Pärnu jõe kalda piiranguvöönd on 100 m, kalda ehituskeeluvöönd 50 m ja kalda veekaitsevöönd 10 m. Planeeringuala edelaserv jääb väikeses ulatuses piiranguvööndisse. Pärnu jõgi kuulub Natura 2000 võrgustikku ning on kantud Keskkonnaministri 9. oktoobri 2002.a määrusega nr 58

lõheliste ja karpkalalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekirja, mistõttu tuleb tagada vee kvaliteedi vastavus määruhes kehtestatud nõuetele.

Põhjavesi on Paide linna territooriumil Eesti põhjavee kaitstuse kaardi alusel nõrgalt kaitstud, st pindmise reostuse suhtes tundlik (moreeni kiht pinnakattes on 2-10 m ning savi ja liivsavi kiht alla 2 m). Detailplaneeringu elluviimiseks ei kavandata eeldatavalt tegevusi, mis on piiranguvööndis keelatud, samuti ei nähta ette põhjavee kasutamist.

4.3.1. EELDATAV MÕJU

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis võiksid kahjustada põhjavee kvaliteeti või varude säilimist. Kui jääkpinnase käitlemine toimub seadusekohaselt, siis on eeldatavalt välistatud ka negatiivne mõju pinnasele. Mõju pinnaveele on pigem positiivne (sademevee ärajuhtimissüsteemi väljaehitamine, seire tõhustamine).

4.4. TAIMKATE

4.4.1. OLEMASOLEV OLUKORD

Aasa tänava pikendus on kavandatud lagedatele, osaliselt väljakujunenud pinnasteede alale. Kõrghaljastus kavandatava tee alal valdavalt puudub. Planeeringuala lõunaosas asuvad täidetud lammialale rajatud aiamaad.

4.4.2. EELDATAV MÕJU

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimine ei kahjusta eeldatavalt piirkonna taimestiku ja loomastiku seisundit.

4.5. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID

4.5.1. OLEMASOLEV OLUKORD

Looduskaitseaduse mõistes kaitstavaid loodusobjekte planeeringualal ei ole. Lähim kaitstav loodusobjekt, Pärnu jõe hoiuala asub planeeringualast 100-200 m kaugusel. Pärnu jõe hoiuala ja selle kaitse-eesmärgid kattuvad Natura 2000 võrgustiku Pärnu jõe loodusalaga.

4.5.2. EELDATAV MÕJU

Aasa tänava pikenduse detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mille mõjualasse Natura 2000 võrgustiku alasid jääks. Detailplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimisel puudub keskkonnamõju kaitstavatele loodusobjektidele juhul kui sademevee ärajuhtimissüsteemide kavandamisel jälgitakse keskkonnanõudeid.

4.6. SOTSIAALMAJANDUSLIK MÕJU, ÕNNETUSTE ESINEMISE

VÕIMALIKKUS

4.6.1. OLEMASOLEV OLUKORD

Aasa tänava piirkonna planeeringualale jäävad ühisomandis olevad elamud ning garaažid.

4.6.2. EELDATAV MÕJU

Suurimaks mürakoormuse allikaks piirkonnas on liiklusrüü. Aasa tänava planeeringutegevus võib muuta piirkonna liikluskorraldust ja põhjustada liiklustiheduse kasvu ala lõunaosas, elamupiirkonnas tähendab see valdavalt madala mürafooniga sõiduaudote suuremat liiklustihedust. Samas väheneb eeldatavalt liikluskooormus ala keskosas, elamute õuealadel. Vähesel määral suureneb liikluskooormus ja liiklusrüü tänava ehitustööde ajal, kuid sellel puudub oluline ebasoodne mõju keskkonnale.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, millega kaasneks keskkonda oluliselt mõjutavate õnnestuste esinemise võimalikkus.

5. Leevendavad meetmed

Järgnevalt on kokkuvõtvalt loetletud leevendavad meetmed, millega tuleb Paidesse kavandatava uue tänava planeeringulahenduste väljatöötamisel arvestada, eesmärgiga vältida tegevusest tulenevat ebasoodsat keskkonnamõju:

- 1) Sademevee ärajuhtimissüsteemide kavandamisel ja väljaehitamisel jälgida keskkonnanõudeid (nt suublasse juhitava sademevee seire);
- 2) soovitatav on kavandada sõidutee ja rajatiste täpne asukoht nii, et kõrghaljastuse likvideerimine oleks minimaalne;
- 3) tähelepanu tuleb pöörata reostusohu vältimisele ehitustegevuse ajal, sh jääkpinnas käidelda seadusekohaselt.

6. Kokkuvõte

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang koostati Paide linna lõunaosas asuva Aasa tänava piirkonna detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste eeldatava keskkonnamõju väljaselgitamiseks. Eelhinnang tugineb kavandatava detailplaneeringu lähteseisukohtadele.

Kavandataval tegevusel puudub kumulatiivne ja piiriülene mõju ning tegevuse mõjuala jääb planeeritava ala piiridesse. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus kehtivate ega koostatavate strateegiliste dokumentidega. Kavandatav arendustegevus ei oma tähtsust Euroopa Liidu keskkonnanõuete ülevõtmisel. Kavandatava tegevusega ei ole ette näha õnnestuste, millega kaasneb negatiivne mõju keskkonnale, esinemist. Seoses planeeritava ala asukoha ja keskkonnatingimustega on käesoleva töös välja toodud leevendavad meetmed ja soovitused negatiivsest keskkonnamõjust hoidumiseks, mis on esitatud osas 5.

Paide linna Aasa tänava piirkonna detailplaneeringu KSH eelhinnangus jõuti järeldusele, et kavandatava tegevuse lähteseisukohtade kohase planeeringulahenduse koostamine on võimalik teostada selliselt, et planeeringu elluviimisega ei kaasne KeHJS-i mõistes ebasoodsat keskkonnamõju ning KSH algatamine detailplaneeringule ei ole vajalik. Juhul, kui planeerimisprotsessi jooksul väljapakutud lahendused muutuvad, tuleb vajadusel koostada täiendavad hinnangud, mis kinnitaksid, et lõplik detailplaneeringu lahendus ei avalda ebasoodsat mõju keskkonnale.

KSH eelhinnangu koostas: Marje-Ly Rebas, arhitekt-nõunik



Peeter Saldre
Linnavolikogu esimees

Detailplaneeringu lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu koostamise vajadus

- 1.1. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik planeerimisseaduse mõistes: Paide linn.
- 1.2. Aasa tn 9, Aasa tn 11, Aasa tn 13 ja Aasa tn 15 kortermajadel, Aasa tn 4 ja Aasa tn 17 garaažide kinnistute ning Paadi alajaama kinnistul puudub juurdepääs avalikult teelt ning juurdepääsuks kasutatakse teiste kortermajade (Aasa tn 7, Mündi tn 27, Mündi tn 29 ja Mündi tn 31) kinnistuid. Ka on planeeringualal probleeme sademevee ärajuhtimisega ning Aasa tn 7, Aasa tn 9 ja Aasa tn 4 kinnistute vahele jääva reformimata riigimaa krundi hooldamisega. Aastaid on see tekitanud pingeid kinnistuomanike vahel, probleemide lahendamiseks on korduvalt pöördutud Paide Linnavalitsuse poole. 20. märtsil 2017 toimunud kortermajade kinnistute omanike, majade haldaja ja linnavalitsuse nõupidamisel jõuti seisukohale, et liikluskorralduslikud probleemid saaks lahendada Aasa tänava pikenduse rajamisega. 29. augustil 2017 toimus planeeringualal asuvate kinnistute omanike ja linnavalitsuse esindaja osavõtul arutelu detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamiseks ja planeeringuala piiri määramiseks kus lisaks eelpoolnimetatud probleemidele selgus, et piirkonnas tuleks näha ette laste mänguväljak ning liikluskorralduse planeerimisel arvestada, et prügiauto saaks krunte teenindada tänavamaalt, kinnistute asumatel teedel liikumata. Tulenevalt planeerimisseadusest on üldplaneeringu üheks ülesandeks transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas ka kohalike teede üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Aasa tänava pikendust ei ole kavandatud kehtivas Paide linna üldplaneeringus (kavandatava tänava maa-alal on maakasutuse juhtotstarveteks üldmaa ja elumumaa ning perspektiivset tänavat näidatud ei ole) ning seetõttu on uue tänava(osa) kavandamisel tegemist üldplaneeringu muutmisega. Üldplaneeringu muutmiseks tuleb koostada üldplaneeringut muutev detailplaneering, Kuna planeeringus lahendamist vajavad probleemid puudutavad 10 kinnistut, neist 8 kortermaja kinnistut, on tegemist olulise avaliku huviga ning detailplaneering algatatakse ja koostatakse lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõikest 3 ja § 142 lõike 1 punktist 1.

2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgid

- 2.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on eelkõige rajada Aasa tänava piirkonna kinnistutele juurdepääs avalikult/kohalikult teelt, määrata ala liikluskorraldus (sh. parkimiskorraldus) ja servituudid ning olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajadus. Detailplaneeringus tuleb teha ettepanek alale piirkonda teenindava avaliku mänguväljaku planeerimiseks, lahendada alal sademevee ärajuhtimine ning teha ettepanek Aasa tn 4, Aasa tn 7 ja Aasa tn 9 kinnistute vahele jääva reformimata riigimaa kruntimise ja kasutamise sihtotstarbe osas. Lisaehitusõigust hoonete rajamiseks või laiendamiseks ette ei nähta.

3. Detailplaneeringu ülesanded

- 3.1. Detailplaneeringu lahendada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 nimetatud ülesanded, välja arvatud punktides 10, 13-16 ja 18 nimetatud ülesanded.
- 3.2. Detailplaneeringus anda vajadusel kavandatava tänava võimalik nimi ning kruntide uued aadressid.

4. Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava

- 4.1. Detailplaneeringu algatamise hetkeks teadaolevate andmete põhjal nähakse ette detailplaneeringu kehtestamine ca 14 kuu 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, koos kaevude uuringuga), mille aruanne esitada Paide Linnavalitsusele lähtudes Paide Linnavolikogu 21. märtsi 2013 määrusest nr 7 „Topo-geodeetiliste uurimistööde ja teostusmõõdistamiste kord Paide linnas“.
- 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.
- 5.3. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada järgmiste varem koostatud uuringute ja detailplaneeringutega:
 - 5.3.1. Aasa tn 3, 5 ja 7 asuvate korterelamute kruntide detailplaneering. Kehtestatud 2000. a.
 - 5.3.2. Natura ja KSH eelhindang. Hendrikson&Ko OÜ. Juuli 2017
 - 5.3.3. Paide linna Mündi tn 5 ja Mündi tn 7a kinnistute ja nende lähiala detailplaneering. Kehtestatud 15.november 2007.
 - 5.3.4. Mündi tänava rekonstrueerimise projekt (koostamisel).

6. Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad isikud

- 6.1. Detailplaneeringuala suurus on ca 3,7 ha. Planeeringuala hõlmab reformimata riigimaad ja järgmisi kinnistuid: Aasa tänav (katastritunnus 56601:0006:0028), Aasa tn 4 (katastritunnus 56601:0006:0008), Aasa tn 7 (katastritunnus 56601:0006:1150), Aasa tn 9 (katastritunnus 56601:0006:0760), Aasa tn 11 (katastritunnus 56601:0006:0750), Aasa tn 13 (katastritunnus 56601:0006:0740), Aasa tn 15 (katastritunnus 56601:0006:0730), Aasa tn 17 (katastritunnus 56601:0006:0021), Mündi tn 27 (katastritunnus 56601:0006:0700), Mündi tn 29 (katastritunnus 56601:0006:0710), Mündi tn 31 (katastritunnus 56601:0006:0720), Mündi tn 33 (katastritunnus 56601:0006:0038), Paadi alajaam (katastritunnus 56601:0006:1270).
- 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

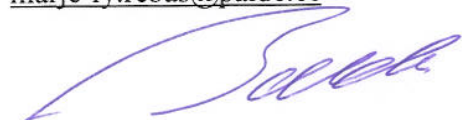
tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“. Detailplaneeringu algatamise hetkeks teadaolevalt tuleb koostööd teha Maa-ametiga ja Päästeametiga.

7. Detailplaneeringu vormistamine

- 7.1. Tulenevalt planeerimisseadusest koostatakse detailplaneering 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, situatsiooniskeem vormistada väiksemas mõõtkavas.
- 7.5. Detailplaneeringu vormistamisel arvestada ka Maa-ameti poolt koostatud „Planeeringute dokumentide Maa-ametile (maaktastripidajale) esitamise juhendis“ toodud nõuetega.
- 7.6. Detailplaneeringu mahus esitada planeeringu elluviimise tegevuskava.
- 7.7. Detailplaneeringu projektile lisada illustreeriv(ad) 3D-joonis(ed) olemasolevate ja planeeritavate ehitiste, olulisemate mahuliste rajatistega, üldise planeeringulise lahendusega ning planeeringus ettenähtud kõrghaljastusega arvestades tegelikule situatsioonile vastavaid maapinna kõrgusi.
- 7.8. 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