



PAIDE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Paide

20. juuni 2019 nr 99

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 124 lõike 10, § 128 lõike 1 ja § 142 lõike 6, Paide Linnavalikogu 18.01.2018 määruse nr 3 "Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas" § 5 punkti 5 alusel ning juhindudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktist 1, lõigetest 3-6 ja § 35 lõikest 5, haldusmenetluse seaduse §-st 75, halduskohtumenetluse seadustiku §-dest 40 ja 46 ning Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 lõigetest 1, 5, 10 ja 12.

Kaitseliit (edaspidi *huvitatud isik*) tegi 10. novembril 2017 Paide Linnavalitsusele Paide Ringtee 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse. Detailplaneeringu eesmärgiks on anda ruumiline terviklahendus Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistutele kaitsejõudude asutuse ala teenindavate hoonete ja rajatiste ehitamiseks. Taotluse järgi soovitakse kinnistule ehitada kuni 5 ühe- kuni kahekorruselist hoonet ligikaudse ehitusealuse pinnaga kokku 3 500 m² ning kõrgusega kuni 15 m, parkla pindalaga kuni 10 000 m² (ca 150 parkimiskohta kuni 5 t kandevõimega autodele, 6 kohta bussidele, lisaks jalgrattaparkla). Lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktist 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Juurdepääs kinnistutele on kavandatud Prääma teelt (Paide-Nahkmetsa kõrvalmaanteelt) üle Prääma tee 20a kinnistu. Paide Linnavalitsus algatas 20. mail 2019 korraldusega nr 288 Prääma tee 20a kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu ja andis detailplaneeringu lähteseisukohad. Korralduse järgi soovitakse Prääma tee 20a kinnistu jagada kaheks ning kinnistu põhjaossa planeerida tänav, mille kaudu oleks tagatud juurdepääs Prääma tee 20a kinnistutest lääne poole jäävatele kinnistutele, sealhulgas Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistutele.

Planeeringuala suurus on ca 4,8 ha, planeeringuala on näidatud otsuse lisas 1. Planeeringuala hõlmab ka ala, mis on vajalik avalikult teelt juurdepääsu projekteerimiseks. Detailplaneeringuga soovitakse muuta alal kehtivat Paide linna üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas. Kehtiva üldplaneeringu järgi on lubatud maakasutuse juhtotstarve elumumaa, taotletakse selle muutmist kaitseväge hoone või rajatise maaks (katastriüksuse liigi põhjal riigikaitsemaaks). Kinnistud asuvad riigikaitse ehitise piiranguvööndis, ohtliku ettevõtte (Olerex AS-i Paide Raudtee tn kütusetankla) ohualasse ning riigimaanteede kaitsevööndisse. Kinnistutel asuvad teistele isikutele kuuluvad elektrirajatised. Riikliku keskkonnaregistri andmetel ei asu kinnistud reoveekogumisalal kuid planeeringus näha ette liitumine ühiskanalisisatsiooniga ning teha ettepanek reoveekogumisala piiri muutmiseks.

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 peale detailplaneeringu algatamist. Huvitatud isiku ja Paide linna vahel on sõlmitud haldusleping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning eelkokkulepe detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise lepingu sõlmimiseks. Paide Linnavalitsuse kui planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise või koostamise tellimise kulude kandmiseks kuid huvitatud isik on eelpoolnimetatud lepingus väljendanud tahet need kulud ise kanda.

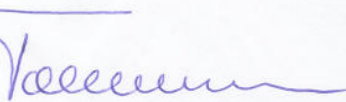
Enne detailplaneeringu koostamisele asumist on planeeringualal vajalik koostada ehitusgeodeetiline uurimistöö (topo-geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500), mille aruanne tuleb esitada Paide Linnavalitsusele. Aladel, kus radoonisisaldus pinnaseõhus ületab 30 kBq/m³, on Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase andmetel otstarbekas elamute, olme- ja teiste sarnaste hoonete projekteerimisel teha eelnevalt detailsemad uuringud ning vajadusel rakendada ehitamisel kehtestatud radoonikaitse nõudeid. Planeeringu koostamisele asumisel selgitada välja tehnorajatiste, sh. maaparandusehitiste olemasolu krundil.

Detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus. Strateegiline planeerimisdokument (detailplaneering) ei kuulu § 33 lõikes 1 nimetatud loetelusse, mille puhul keskkonnamõju strateegiline hindamine tuleb algatada. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust on kaalutud ja eelhindang antud tulenevalt KeHJS § 33 lõike 2 punktist 1. Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistutele ja nende lähialale algatatava detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju eelhindangu koostas Paide Linnavalitsus.

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 sama paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. Sellest tulenevalt küsiti seisukohta Kaitseministeeriumilt, Keskkonnaametilt, Maanteeametilt, Päästeametilt ja Rahandusministeeriumilt. Päästeamet oli 29.05.2019 kirjas nr 7.2-3.4/6737-2 seisukohal, et lähtudes Paide linna Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistutele ja nende lähialale algatatava detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju eelhindangust ei pea Päästeamet vajalikuks keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist. Rahandusministeerium oli 30.05.2019 kirjas nr 14-11/3542-2 seisukohal et, Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistutele ja nende lähiala detailplaneeringu menetlust ei ole otstarbekas algatada, kui tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju. Maanteeamet oli 31.05.2019 kirjas nr 15-2/18/3229-4 seisukohal, et Maanteeametil ei ole vastuväiteid Paide linnas Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusele. Maanteeamet tegi ettepaneku täiendada eelhindangu p 6 lg 2 järgnevalt: „parklates kogunevad sademeveed kogutakse ja juhitakse osaliseks puhastamiseks õli-liivapüüdurisse...“. Vastav täiendus on eelhindangusse sisse viidud. Lisaks seisukohale KSH vajalikkuse osas esitas Maanteeamet seisukohad detailplaneeringu koostamiseks, need on lisatud otsuse lisana 4. Keskkonnaamet nõustus 06.06.2019 kirjas nr 6-5/19/123-2 seisukohaga, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS §2² mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Kaitseministeerium nõustus 07.06.2019 kirjas nr 12-3/19/2117 Paide Linnavolikogu otsuse

eelnõu punktis tooduga ja ei pidanud keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist vajalikuks.

1. Algatada Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala detailplaneering.
2. Jätta algatamata Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhinnangu (otsuse lisa 2) põhjal ei kaasne planeeringu elluviimisel eeldatavalt olulist keskkonnamõju.
3. Anda detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 3) Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala 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 alates otsuse jõustumisest.
5. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitamine tulenevalt planeerimisseaduses ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses toodud nõuetest.
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.



Aivar Tubli
Linnavolikogu esimees

Lisa 1
Paide Linnavolikogu 20. juuni 2019
otsusele nr 99



Alus: Maa-ameti Geoportaal



Planeeringuala



Olemasolev krundi piir



Planeeritav juurdepääs avalikult teelt

Aivar Tubli
Linnavolikogu esimees

Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistutele ja nende lähialale algatatava detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju eelhindang

1. Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas Paide Linnavalitsus, töö teostas linnaarhitekt Marje-Ly Rebas. Eelhindang on koostatud Paide linnas Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistutele ja nende lähialale algatatavale detailplaneeringule. Eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisest ja keskkonnamõju hindamisest. Detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus. Strateegiline planeerimisdokument (detailplaneering) ei kuulu § 33 lõikes 1 nimetatud loetelusse, mille puhul keskkonnamõju strateegiline hindamine tuleb algatada. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust on kaalutud ja eelhindang antud tulenevalt KeHJS § 33 lõike 2 punktist 1.

Töö tulemusena selgitati välja, kas Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistutele ja nende lähialale algatatavale detailplaneeringule on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise (*edaspidi KSH*) algatamine või mitte.

Keskkonnamõjude eelhindamine annab otsustajale informatsiooni, kas eeldatavalt on tegemist oluliste keskkonnamõjudega või mitte ja seega on aluseks otsuse tegemisel keskkonnamõju (strateegilise) hindamise algatamise või mittealgatamise kohta. Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas teeb kohalik omavalitsus, küsides enne otsuse tegemist detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu põhjal seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

Töös käsitletakse potentsiaalselt negatiivset mõju omavaid keskkonnaaspekte detailplaneeringu kontekstis ning antakse soovitus KSH algatamise või mittealgatamise ning negatiivsete mõjude vältimise osas.

Eelhindangu koostamisel on lähtutud keskkonnaministri 16. augusti 2017 määrusest nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“. Samuti on kasutatud Keskkonnaministeeriumi tellimisel 2015. aastal Riin Kutsari poolt koostatud juhendit „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja juhendeid „Keskkonnamõju hindamise käsiraamat“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat“.

2. Kavandatav tegevus

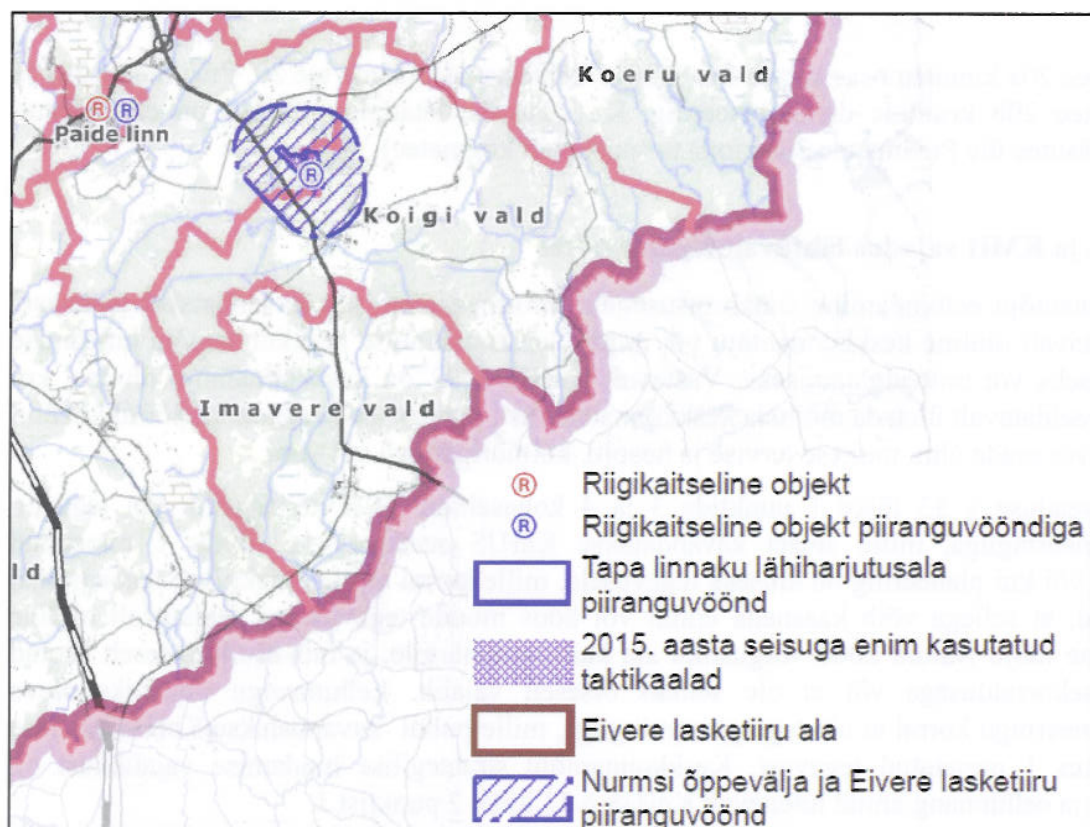
2.1. Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringu eesmärgiks on anda ruumiline terviklahendus Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistutele kaitsejõudude asutuse ala teenindavate hoonete ja rajatiste ehitamiseks. Taotluse järgi soovitakse kinnistule ehitada kuni 5 ühe- kuni kahekorruselist hoonet ligikaudse ehitusealuse pinnaga kokku 3500 m² ning kõrgusega kuni 15 m, parkla pindalaga kuni 10 000 m² (ca 150 parkimiskohta kuni 5 t kandevõimega autodele, 6 kohta bussidele, lisaks

2.2. Strateegilised planeerimisdokumendid

2.2.1. Järvamaa maakonnaplaneering

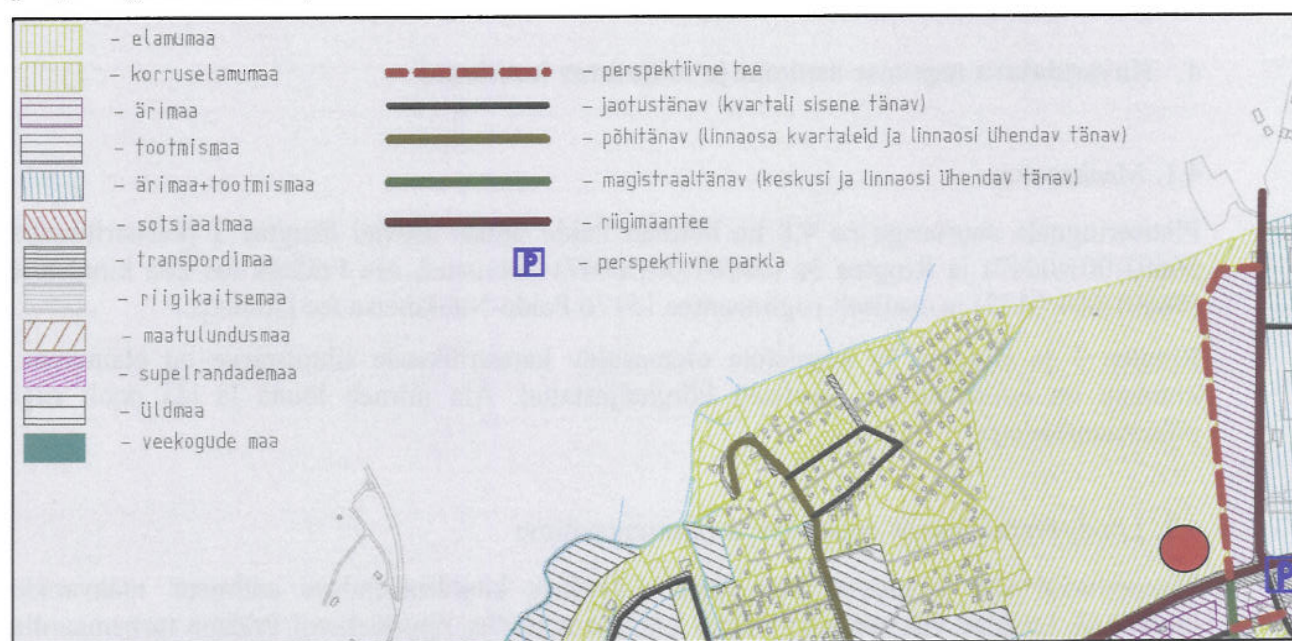
Kehtiva Järvamaa maakonnaplaneeringu põhijoonise riigikaitse skeemil (Joonis 2) on Paide linnas näidatud riigikaitse objektid koos piiranguvööndiga. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole vastuolus kehtiva Järvamaa maakonnaplaneeringuga.



Joonis 2. Väljavõtte maakonnaplaneeringust

2.2.2. Paide linna üldplaneering

Detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat Paide linna üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas. Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute olemasolev katastriüksuse sihtotstarve on elumumaa, kehtiva üldplaneeringu (Joonis 3) järgi on lubatud maakasutuse juhtotstarve elumumaa, taotletakse selle muutmist kaitseväge hoone või rajatise maaks (katastriüksuse liigi põhjal riigikaitsemaaks).



Joonis 3. Väljavõtte üldplaneeringust

Prääma tee 20a kinnistu osas kehtib 22.02.2011 kehtestatud Prääma tee 20, Prääma tee 20a ja Prääma tee 20b kruntide detailplaneering. Ka kehtivas detailplaneeringus on ette nähtud juurdepääsutee üle Prääma tee 20a kinnistu (nn. Joodi kogujatee).

3. KSH ja KMH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Keskkonnamõju eelhindamine annab otsustajale informatsiooni, kas kavandataval tegevusel on eeldatavalt oluline keskkonnamõju või mitte. See annab aluse keskkonnamõju hindamise algatamiseks või mittealgatamiseks. Vastavalt KeHJS § 22 on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

KeHJS seaduse § 33 lõike 1 punktide 3 ja 4 kohaselt on KSH kohustuslik kui tegu on detailplaneeringuga, mille alusel kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kui planeering on aluseks tegevusele, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik. Eelhinnangu objektiks oleva detailplaneeringu korral ei ole tegu planeeringuga, mille puhul kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust on kaalutud ja eelhinnang antud tulenevalt KeHJS § 33 lõike 2 punktist 1.

Eelhindamine ei lõpe KSH eelhinnangu koostamisega vaid vajalik on ka asjaomaste asutustega konsulteerimine. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 on KSH protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine. Asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise algataja (või korraldaja). Linnavalitsus kaasas Rahandusministeeriumi kui planeeringute järelevalveasutuse, Kaitseministeeriumi, Keskkonnaameti, Maanteeameti ja Päästeameti.

Olulise keskkonnamõjuga tegevuste keskkonnamõju hindamise vajalikkus otsustakse lähtudes KeHJS § 6¹ kohasest eelhinnangu tulemusest ja § 11 lõikes 2² nimetatud asjaomaste asutuste seisukohast.

4. Kavandatava tegevuse asukoht ja mõjutatav keskkond

4.1. Maakasutus

Planeeringuala suurusega ca 4,8 ha hõlmab Paide linnas asuvad Ringtee 3 (katastritunnus 56601:001:0047) ja Ringtee 3a (56701:001:0047) kinnistud, osa Prääma tee 20a kinnistust (56601:001:0133) ja osaliselt riigimaantee 15176 Paide-Nahkmetsa tee kinnistu.

Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute olemasolev katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa, kinnistu on hoonestamata, osaliselt kõrghaljastatud. Ala piirneb lõuna ja ida poolt riigi põhimaanteedega.

4.2. Loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime

Planeeritaval alal puuduvad Maa-ameti maardlate kaardirakenduse andmetel maavarade leiukohad, levialad või perspektiivalad. Lähima maardla, Epu-Kakerdi Prääma turbamaardla piir jääb planeeringualast ca 530 m kaugusele. Eelhinnangu kontekstis loetakse loodusvaraks

lisaks otsestele maavaradele ka elupaiku, liike, kaitstavaid alasid, vett ja pinnast. Planeeritaval alal ei asu kaitsealuste liikide elu- või leiukohti. Igasugune ehitus on suhteliselt ressursimahukas tegevus, mis nõuab ka kohalike loodusvarade kasutamist. Ehituseks vajaminev materjal hangitakse üldjuhul riiklikest maardlatest, millede avamise ja kasutamise keskkonnamõju on eelnevalt hinnatud ning seega piirkonnas sellest lokaalne negatiivne mõju puudub.

4.3. Veekaitse

Planeeringuala paikneb tasasel maa-alal, maapinna absoluutne kõrgus on ligikaudu 62-63 m. Maaparandussüsteemi alasid ega ehitisi planeeritaval alal ega selle vahetus läheduses avaliku maaparandussüsteemide kaardirakenduse alusel ei paikne.

Paide linn paikneb Pärnu alamvesikonnas. Põhjavee kaitstuse kaardi andmetel asub planeeringuala nõrgalt kaitstud alal. Aluspõhja moodustavad antud piirkonnas Ülem-Raikküla alamkihistu lubjakivid. Lubjakivikompleksi paksus Paide piirkonnas on üle 200 m. Pinnakatte moodustavad Võrtsjärve alamkihistu liustikusetted e moreenid (saviliiv ja liivsavi, veerised ja munakad). Ültal esimese, moreenis ja lubjakivikompleksi ülaosa läheduses esinev põhjaveekiht (pinnasevesi) toitub põhiliselt sademetest.

Vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Alal levivad Siluri-Ordoviitsiumi veekompleksi läheduses ja karstunud kivimid veeandvusega 1,0...5,0 l/s*m.

Planeeringualale uute puurkaevude rajamist ette ei nähta, planeeritud on ühinemine Paide linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga.

4.4. Looduskaitse

Planeeritavale alale ega selle võimalikku mõjualasse ei jää looduskaitsealuseid alasid, üksikobjekte ega kaitsealuste liikide leiukohti. Samuti puuduvad Natura 2000 võrgustiku alad.

4.5. Looduskeskkonna vastupanuvõime

Keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse eelkõige märgalade, randade ja kallaste, pinnavormide, metsade, kaitstavate loodusobjektide, sealhulgas Natura 2000 võrgustiku alade, samuti alade, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on juba ületatud, maareformi seaduse tähenduses tiheasutusega alade ning ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alade vastupanuvõimest. Antud ala puhul ei ole tegu tundliku looduskooslusega või kultuuriloolise väärtusega alaga.

4.6. Kultuurimälestised ja pärandkultuuri objektid

Lähtudes Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse andmetest ei jää planeeritavale alale ega selle vahetusse lähedusse kultuurimälestisi. Alani ei ulatu ühegi kultuurimälestise kaitsevöönd.

Lähtudes Maa-ameti pärandkultuuri kaardirakenduse andmetest ei jää planeeritavale alale ega selle vahetusse lähedusse pärandkultuuriobjekte.

5. Hinnang keskkonnamõjudele

5.1. Tegevuse iseloom

Tegemist on hetkel hoonestamata alaga, mis on osaliselt kasutuses aiamaadena. Taotluse järgi soovitakse kinnistule ehitada kuni 5 ühe- kuni kahekorruselist hoonet ligikaudse ehitusealuse pinnaga kokku 3 500 m² ning kõrgusega kuni 15 m, parkla pindalaga kuni 10 000 m² (ca 150 parkimiskohta kuni 5 t kandevõimega autodele, 6 kohta bussidele, lisaks jalgrattaparkla). Tegevusega ei kaasne looduslikus seisundis alade otsest mõjutamist.

5.1.1. Loodusvarade kasutamine

Hoonete ja rajatiste ehitamisel kasutatakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal. Hoonete kasutusaegseks peamiselt kasutatavaks ressursiks on vesi. Taotluse järgi soovitakse liituda Paide linna ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga ning puurkaevude rajamist ette ei nähta.

5.1.2. Jäätme-ja energiamahukus

Eemaldatavat pinnast käsitletakse kui ehituseks sobimatut pinnast. Kaevetöödel kaevandatav pinnas ladustatakse tellija poolt ettenäidatud kohtadesse.

Ehitustöödel tekkivad jäätmed (sh. ohtlikud jäätmed, kui neid tekib) kogutakse eraldi ning antakse üle jäätmeluba, kompleksluba või ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavatele ettevõtetele. Ehitusjäätmete käitlemise eest vastutab jäätmete valdaja.

Peale kavandatud tegevuse elluviimist on peamiseks tekkivaks jäätmeks segaolmejäätmed, pakendid. Tekkivad jäätmed antakse edasiseks käitlemiseks üle jäätmekäitlejatele. Kavandatud tegevuste puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

5.1.3. Lähipiirkonna teised tegevused

Naaberkinnistule (Präama tee 20a) on algatatud detailplaneering äri- ja tootmismaale ruumilise lahenduse andmiseks kuid need tegevused koosmõjus ei avalda olulist keskkonnamõju. Teisi kavandatavaid tegevusi, mis koosmõjus projekti realiseerimisega võiksid avaldada olulist keskkonnamõju, piirkonnas teada ei ole.

5.2. Tegevusega kaasnevad tagajärjed

5.2.1. Vee ja pinnase saastatus

Ehitusaegselt välistatakse ehitusjäätmete ja -materjalide sattumine pinnasesse ja põhjavette. Ehitustööde käigus ei ole ette nähtud selliseid tegevusi ega selliste kemikaalide või ainete kasutamist, mis võiksid oluliselt halvendada põhjavee kvaliteeti.

Kavandatud tegevuste elluviimine ei avalda olulist negatiivset mõju pinnasele juhul, kui kavandatud tegevuse elluviimisel välistatakse autokütuste lekkimine pinnasesse, parklatest kogunevad sademeveed puhastatakse ning rajatakse nõuetekohane reoveepuhastussüsteem.

Eelhinnangu koostamise hetkel ei ole ette näha keskkonnaohtlike kemikaalide kasutamist.

5.2.2. Mõju õhukvaliteedile

Kavandatud tegevusega ei kaasne olulist mõju õhukvaliteedile.

5.2.3. Jäätmete

Ehitustöödel tekkivad jäätmed kogutakse eraldi ning antakse üle jäätmeluba või keskkonnakompleksluba omavatele, ohtlikud jäätmed vastavalt ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavatele ettevõtetele.

Ehitusjäätmete käitlemise eest vastutab jäätmete valdaja. Antud projekti puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Väljakaevatavat pinnas võimalusel taaskasutatakse haljastusel või täitematerjalina. Alal paiknevate hoonete ja rajatiste lammutus- ja ehitustööde käigus tuleb hoolega jälgida pinnase seisundit. Juhul, kui tekib kahtlus pinnase reostunud olemise osas, tuleb teostada reostusuuring ning määrata pinnase reostusanalüüsides reostuse maht ja ulatus. Reostunud pinnase esinemise korral tuleb see eemaldada ning anda see käitlemiseks üle vastavat jäätmeluba või kompleksluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele.

Juhul, kui tekkinud pinnas/muld taaskasutatakse väljaspool kinnistut, kus see on tekkinud, tuleb pinnast/mulda käsitleda vastavalt jäätmeseaduse § 1 lõike 11 punktile 2 jäätmetena ning selle edasiseks käitlemiseks/taaskasutamiseks on vajalik jäätmekäitleja registreerimistõend või jäätmeluba. Välja arvatud juhul, kui on olemas vastav kaevisse võõrandamise nõusolek.

5.2.4. Mürä

Kavandatud tegevustega ei planeerita müratekitavate seadmete ehitamist või paigaldamist. Peamiselt tekib müra alal liikuvatest sõidukitest (liiklusmüra), samas ei saa seda pidada antud ala asukohta (riigi põhimaantee kõrval) silmas pidades oluliseks ning olulist liiklusmüra ja liiklusest põhjustatud õhusaaste tasemete tõusu eeldatavalt ei kaasne. Vähene müra võib tekkida ka hoonete ventilatsiooniseadmetest kuid tuleb tagada, et planeeringualast lääne poole jääval, elamutega hoonestatud alal ei ületataks kehtivaid müra piirväärtusi. Seadmete valikul tuleb eelistada madalama müraemissiooniga kaasaegseid seadmeid. Hoonestusalade kavandamisel arvestada, et hooned jääksid pigem ala lääne- ja põhjaküljele ning oleksid elamualale riigimaanteedelt või kavandatavast parklast leviva müra tõkestajateks. Piirväärtuste järgimisel ja vajadusel meetmete kasutuselevõtmisel ei ole oodata olulise keskkonnamõju esinemist.

5.2.5. Vibratsioon

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata vibratsiooni teket, mis leviks väljapoole hooneid ja planeeringuala.

5.2.6. Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Kavandatava tegevusega suureneb mõningal määral piirkonna valgus(reostus), kuna hetkel on tänavavalgustus ainult riigimaantee ääres. Valgustuse kavandamisel kasutada ala optimaalseimalt valgustavat, võimalusel reguleeritava valgustugevusega lahendust. Siiski ei ole ala valgustamisel ette näha olulise keskkonnamõju esinemist.

Tegevusega kaasnevana ei eraldu väliskeskkonda olulisel määral soojust ega kiirgust. Samuti ei ole oodata ebameeldiva lõhna eraldumist.

5.3. Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus

Avariolukorrad, kus loodusesse võib sattuda kütust on teoreetiliselt võimalikud nii ehitus- kui kasutusetapil. Avariolukordade tekkimise riski maandamiseks ehitusperioodil on ehitustöövõtja kohustatud järgima erinevatel tööetappidel ohutuseeskirju ning välistama riske vastavate kavade ja märgistega. Ehitusaegne töö- ja liikluskorraldus peab tagama avariolukordade vältimise.

Käitises ei ole ette näha keskkonnohtlike kemikaalide, mille lekked võiksid põhjustada ohtlikke avariolukordi, kasutamist. Seega ei ole kavandatava tegevuse elluviimisel oodata olulisi keskkonnohtu põhjustavaid avariolukordi.

Planeeritava tankla opereerimisel tuleb rakendada meetmeid võimalike hädaolukordade (nt tulekahju) tekkimise vältimiseks ning vastavad keskkonnakaitse- ja ohutusmeetmed sätestada ehitusprojekti.

5.4. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile

Piirkonnas ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid. Samuti puuduvad planeeringu alal või selle vahetus läheduses teised kaitsealused alad või kaitstavate liikide elupaigad. Mõju seega Natura aladele ja teistele kaitstavatele loodusobjektidele puudub.

5.5. Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Mõju inimese tervisele antud planeeringu kontekstis saab avalduda eeskätt läbi müra ja õhukvaliteedi tasemete muutuse. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu ja tegevuse iseloomu ei ole oodata müra normtasemete ega õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist. Seega ei ole oodata olulise tervisemõju esinemist.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha mõju varale juhul kui ehitised kavandatakse nii, et nendest tekkivad kitsendused ei ulatuks naaberkinnistutele.

5.6. Mõju kultuuriväärtustele

Piirkonnas ei paikne kaitsealuseid kultuurimälestisi ega muinsuskaitse all olevaid alasid. Samuti puuduvad planeeringualal või selle vahetus läheduses pärandkultuuriobjektid. Mõju seega kultuuriväärtustele puudub.

5.7. Tegevusega kaasnev kumulatiivne ja piiriülene mõju

Käsitletava planeeringuga kavandatud tegevustel puudub potentsiaalne piiriülene mõju. Samuti ei ole seoses kavandatud tegevuste ja teiste lähiala planeeringute või projektide elluviimisega ette näha olulise negatiivse kumulatiivse mõju ilmnemist.

Seega ei ole oodata kavandatava tegevusega seonduvat mõjude kumuleerumist ega koosmõjude esinemist määral, mis tooks kaasa negatiivse keskkonnamõju piirkonna keskkonnataluvust ületaval määral.

5.8. Muud aspektid

KeHJS § 33 lõike 4 punkti 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu kaitsejõudude asutuse (Järva maleva staabi- ja tagalakeskuse) ala teenindavate hoonete ja rajatiste ehitamist kavandava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lõike 4 punktile 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Käesoleva detailplaneeringu puhul tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel puudub.

6. Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi

Ebasoodsa mõju tõhusaks ennetamiseks, vältimiseks, vähendamiseks ja leevendamiseks tuleb tegevuste elluviimisel kasutada järgmisi võimalusi:

- ehitustöödel tekkivad jäätmed (sh. ohtlikud jäätmed) kogutakse eraldi ning antakse üle jäätmeluba, kompleksluba või ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavatele ettevõtetele;
- kavandatud tegevuse elluviimisel ja käitise kasutuselevõtmisel välistatakse autokütuste lekkimine pinnasesse, parklatest kogunevad sademeveed puhastatakse ning rajatakse nõuetekohane reoveepuhastussüsteem, et vältida võimalikku pinnase reostumist; parklates kogunevad sademeveed kogutakse ja juhatakse osaliseks puhastamiseks õli-liivapüüdurisse;
- müratekitavate seadmete valikul tuleb eelistada madalama müraemissiooniga kaasaegseid seadmeid, mürarikaste süsteemide välisosad ei tohi olla suunatud alast lääne poole jääva Joodi elamuala suunas;
- tagada tuleb müra normtasemete järgimine lähedalasuvatel elamukinnistutel, vajadusel võtta kasutusele müratõkestavad meetmed.

Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei ole oodata planeeringu elluviimisel olulist negatiivset keskkonnamõju.

KSH eelhinnangu koostaja ei pea antud planeeringu puhul keskkonnamõju strateegilist hindamise algatamist vajalikuks järgnevatel põhjustel:

- 1) planeeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatuse või müra taseme suurenemist üle vastavate piirnormide.
- 2) lähtudes planeeringuga hõlmatud ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kavandatud tegevuste elluviimine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Samuti on avariiolekordade esinemise tõenäosus väike, juhul kui järgitakse korrektselt tule- ja tööohutusnõudeid;
- 3) kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist;
- 4) projektiga hõlmatud alal ja vahetus läheduses ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid;
- 5) projektiga ei kaasne eeldatavalt negatiivset mõju Natura 2000 võrgustiku aladele, sest nimetatud alad projekti piirkonnas puuduvad;
- 6) kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ja lõhna teket ega jäätmeteket.

Eelhinnangu koostamisel kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

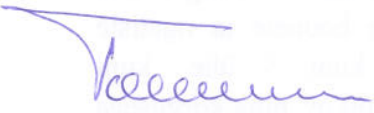
- Kutsar, R. 2015. KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine.
- Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat. Keskkonnaministeerium, 137 lk.
- Põder, T. 2017. Keskkonnamõju hindamise käsiraamat.
- Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlas. Eesti Geoloogiakeskus, 2017 (link https://www.envir.ee/sites/default/files/eesti_rn_atlas_2017_kyljendatud.pdf).

Seadused, määrused:

- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus ([RT I 2005, 15, 87](#))
- Looduskaitseseadus ([RT I, 26.01.2018, 10](#))
- Veeseadus ([RT I, 06.01.2016, 14](#))
- Jäätmeseadus ([RT I, 30.12.2015, 12](#))
- Eelhinnangu sisu täpsustatud nõuded ([RT I, 18.08.2017, 3](#))

Andmebaasid:

- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem): <http://loodus.keskkonnainfo.ee>
- Puurkaevude andmebaas <http://loodus.keskkonnainfo.ee/WebEelis/veka.aspx>
- Keskkonnaregister: <http://register.keskkonnainfo.ee>
- Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>



Aivar Tubli
Linnavolikogu esimees

Detailplaneeringu lähteseisukohad Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneeringu koostamise vajadus

- 1.1. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik: Kaitseliit.
- 1.2. Lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktist 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks, detailplaneeringuga kavandatakse ehitusloakohustuslike hoonete ehitamist.
- 1.3. Detailplaneeringuga soovitakse muuta alal kehtivat Paide linna üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas. Kehtiva üldplaneeringu järgi on lubatud maakasutuse juhtotstarve elamumaa, taotletakse selle muutmist kaitseväärtusliku hoone või rajatise jaoks (katastriüksuse liigi põhjal riigikaitsemaaks).
- 1.4. Lähtudes Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 "Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas" § 5 punktist 5 otsustab üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise, vastuvõtmise ja kehtestamise linnavolikogu.

2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgid

- 2.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on anda ruumiline terviklahendus Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistutele kaitsejõudude asutuse ala teenindavate hoonete ja rajatiste ehitamiseks. Taotluse järgi soovitakse kinnistule ehitada kuni 5 ühe- kuni kahekorruselist hoonet ligikaudse ehitusealuse pinnaga kokku 3 500 m² ning kõrgusega kuni 15 m, parkla pindalaga kuni 10 000 m² (ca 150 parkimiskohta kuni 5 t kandevõimega autodele, 6 kohta bussidele, lisaks jalgrattaparkla).
- 2.2. Algamise taotluse järgi soovitakse liituda ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga, soojaravustus lahendatakse kas kaugkütte või lokaalkütte baasil.
- 2.3. Kinnistutele juurdepääs kavandatakse riigimaanteelt 15176 Paide-Nahkmetsa (Prääma teelt).

3. Detailplaneeringu ülesanded

- 3.1. Detailplaneeringus lahendada kõik planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 nimetatud ülesanded, välja arvatud punktides 10, 13-16, 18 ja 19 nimetatud ülesanded.
- 3.2. Detailplaneeringu koostamisel arvestada, et seadmeid, masinaid ja muid vibratsiooniallikaid tuleb paigaldada, hooldada või kasutada sellisel viisil, et nende poolt tekitatud vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes vastaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud piirväärtustele.

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 uurimistöo (topo-geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500), mille aruanne esitada Paide Linnavalitsusele.
- 5.2. Aladel, kus radoonisisaldus pinnaseõhus ületab 30 kBq/m³, on Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase andmetel otstarbekas elamute, olme- ja teiste sarnaste hoonete projekteerimisel teha eelnevalt detailsemad uuringud ning vajadusel rakendada ehitamisel kehtestatud radoonikaitse nõudeid.
- 5.3. Planeeringu koostamisele asumisel selgitada välja tehnorajatiste olemasolu planeeringualal. Detailplaneeringu algatamise hetkel teadaolevalt asuvad kinnistul teisele omanikule kuuluvad elektrirajatised.
- 5.4. Detailplaneeringu algatamise hetkeks muude uuringute vajadust ette ei nähta.
- 5.5. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada koostatava Präama tee 20a kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringuga.

6. Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad isikud

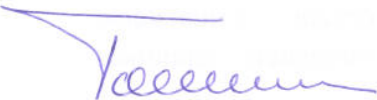
- 6.1. Detailplaneeringuala suurus on ca 4,8 ha, ala hõlmab Ringtee 3 (katastritunnus 56601:001:0047) ja Ringtee 3a (56701:001:0047) kinnistud, osa Präama tee 20a kinnistust (56601:001:0133) ja osaliselt riigimaantee 15176 Paide-Nahkmetsa tee kinnistu (vajalik juurdepääsutee planeerimiseks).
- 6.2. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse vähemalt 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. Kinnistule ulatuvad riigimaantee teekaitsevööndid, planeeringu koostamisse tuleb kaasata Maanteeamet.
- 6.5. 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, Keskkonnaametiga, Maanteeametiga, Päästeametiga ja Terviseametiga.

7. Detailplaneeringu koostamine ja vormistamine

- 7.1. Tulenevalt planeerimisseadusest on vajalik ka detailplaneeringu eskiislahenduse koostamine.
- 7.2. Detailplaneeringu mahus koostada kontaktvööndi (sh. planeeringuga kavandataivate ehitiste mõjuala) 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, situatsiooniskeemi võib vormistada teises mõõtkavas.
- 7.5. Detailplaneeringu vormistamisel arvestada ka Maa-ameti poolt koostatud „Planeeringute dokumentide Maa-ametile (maakatastripidajale) 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 avalikustamine.

Lähteseisukohad koostas:

Marje-Ly Rebas
Paide Linnavalitsus
linnaarhitekt
tel 383 8632
marje-ly.rebas@paide.ee



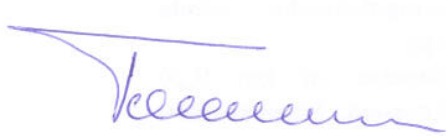
Aivar Tubli
Linnavolikogu esimees

Maanteeameti seisukohad detailplaneeringu koostamiseks
(väljavõte Maanteeameti kirjast nr 15-2/18/3229-4)

1. Planeeritav ala paikneb osaliselt riigiteede 5 ja 15176 kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Planeeringus käsitleda üldplaneeringule vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
6. Kinnistutele juurdepääs planeerida riigiteelt 15176 Paide-Nahkmetse ca km 0,20 ristumiskohalt läbi Präama tee 20a kinnistu (perspektiivne Joodi tee). Arvestada Maanteeameti 13.02.2018 kirjas nr 15 2/18/3229-2 (lisa 2) esitatud seisukohtadega.
7. Lahendada planeeringuala jalgteede ühendamine olemasolevate riigiteedega külgnevate jalgratta- ja jalgteedega.
8. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda planeeringuga seotud riigitee ristumiskohtade nähtavuskolmnurk ja riigiteele vajalikku külgnähtavuse ning vaba ruumi nõue majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteerimismid“ (edaspidi Normid) p 5.2.7, tab 2.14 ja 2.17 kohaselt projekteerimise „rahuldaval“ lähtetasemel. Nähtavuse piirangud näidata kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
9. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist mitte kavandada.
10. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. määrusele nr 32 ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruses nr 71 lisa 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
11. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke üldjuhul riigitee alusele maatüksusele mitte kavandada. Riigiteega ristuvate tehnovõrkude paigaldamine tuleb kavandada kinnisel meetodil.
12. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maatüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusežiim.
13. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud juurdepääsuteed tuleb rajada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
14. Maanteeamet ei võta kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, ristmiku ümberehituse ja jalgratta- ja jalgteede projekteerimine ning väljaehitamine huvitatud isiku või KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).

15. Planeeringu seletavas osas käsitleda:

- 15.1. Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.
 - 15.2. Riigitee ja selle koosseisu kuuluvate jalgratta- ja jalgteedega ühendamiseks ja/või ristumiskoha ümberehitamiseks annab Maanteeamet projekti koostamise nõuded (EhS § 99 lg 3 alusel).
 - 15.3. Avalikult kasutatavate teede ehitusprojekte võib koostada vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2).
16. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
17. Planeering koostööstada Maanteeametiga maantee@mnt.ee.



Aivar Tubli
Linnavolikogu esimees