



PAIDE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Mäeküla Nurga kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Paide

20. juuni 2019 nr 104

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 128 lõike 1, § 124 lõike 10 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 4, 5, 10 ja 12.

Paide linnas, Mäekülas asuva Nurga kinnistu omanik Gayane Danielyan (edaspidi *huvitatud isik*) tegi 4. detsembril 2018 Paide Linnavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse. Detailplaneeringu eesmärgiks on Nurga kinnistule ruumilise terviklahenduse loomine tootlustus- ja teenindushoone, vedelkütuse tankla, autode selvepesula ning neid teenindavate rajatise rajamiseks. Taotluse järgi soovitakse kinnistu jagada kaheks krundiks. Kuna taotlusest ei selgunud kogu detailplaneeringu algatamiseks vajalik info ning osa infot oli taotluses vastukäiv, palus linnavalitsus 14. jaanuaril 2019 huvitatud isikut taotlust täpsustada olemasoleva puurkaevu, planeeritud vee- ja kanalisatsioonivarustuse, alal hoiustatavate kütuse liikide ja koguste ning hoone kõrguse osas.

15. jaanuaril 2019 esitas huvitatud isik volikirja isikute nimedega, kes esindavad teda Nurga kinnistu arendamise ja detailplaneeringu koostamise küsimustes. 17. jaanuaril 2019 esitas huvitatud isik e-kirja teel vastused küsimustele ning korrigeeritud planeeringu algatamise taotluse. Vastuses selgitas huvitatud isik, et olemasolev puurkaev suletakse nõuetekohaselt ja nähakse ette kahe uue puurkaevu rajamine. Mõlema puurkaevu suurim veetarve ööpäevas on 10 m³, vajadusel (juhul kui ööpäevane veekasutus on üle 5 m³) taotletakse vee erikasutusload. Mõlemale krundile nähakse ette eraldi väikepuhasti (50-299 ie, kuja 25 m) rajamine. Planeeritavasse tanklasse on kavandatud bensiini- ja diiselmahutid kokku maksimaalse kogusega 200 tonni, sellest bensiinikütus maksimaalselt 80 tonni. Kuna bensiini ja diiselmahutite kogused on Q_a < 100 tonni, siis ei kuulu planeeritav tankla lähtudes majandus- ja taristuministri 2. veebruari 2016. a määrusest nr 10 „Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskoguse ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord“ ohtliku ega suurõnnetuse ohuga ettevõtte kategooriasse.

Planeeringuala suurus on ca 2,5 ha, planeeringuala on näidatud otsuse lisas 1. Detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat Paide valla üldplaneeringut maakasutuse

juhtotstarbe osas. Kehtiva üldplaneeringu järgi on lubatud maakasutuse juhtotstarve maatulundusmaa, taotletakse selle muutmist kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoonete maaks ning tankla maaks. Lähtudes planeerimiseseaduse § 125 lõike 1 punktist 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Paide valla üldplaneeringu järgi ei asu Nurga kinnistu detailplaneeringu kohustusega alal, kuid üldplaneeringu järgi on detailplaneeringu koostamine kohustuslik detailplaneeringu kohustusega aladest väljaspool autoteenindusjaama, bensiinjaama rajamisel.

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. 12. aprillil 2019 sõlmiti huvitatud isiku ja Paide linna vahel haldusleping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning eelkõiguse 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 tehnoarajatiste, sh maaparandusehitiste olemasolu krundil.

Detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjuhindamissüsteemi 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 algtada. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust on kaalutud ja eelhindang antud tulenevalt KeHJS § 33 lõike 2 punktist 1. Mäeküla küla Nurga kinnistule algtatava 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 Keskkonnaametilt, Lennuametilt, Maanteeametilt, Päästeametilt ja Terviseametilt. Lennuamet vastas 17.05.2019 kirjaga nr 4.6.-8/19/2077-2 et Nurga kinnistule detailplaneeringu algtamise taotlusega kavandavad hooned ei läbi Koigi (Nurmsi) lennuvälja lähikümbruse piirangupinda ega mõjuta olulisel määral lennuohutust. Päästeamet oli 29.05.2019 kirjas nr 7.2-3.4/6323-2 seisukohal, et Mäeküla küla Nurga kinnistu detailplaneeringu eelhindangu põhjal ei pea Päästeamet vajalikuks keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist. Terviseamet oli 03.06.2019 kirjas nr 9.3-4/19/2918-2 seisukohal, et olles tutvunud detailplaneeringu algtamise ja KSH algtamata jätmise otsuse eelnõuga, ei esita KSH algtamata jätmise osas vastuväiteid. Terviseamet esitas edaspidiseks detailplaneeringu koostamisel arvestamiseks 7 ettepanekut ja märkust, nende alusel täiendati

detailplaneeringu lähteseisukohti. Maanteeamet oli 03.06.2019 kirjas nr 15-2/19/23543-2 seisukohal, et olles tutvunud Paide Linnavalitsuse koostatud KSH eelhinnanguga, ei ole Maanteeametil vastuväiteid Mäeküla külas Nurga kinnistu detailplaneeringu KSH algamata jätmise otsusele. Maanteeamet esitas samas kirjas ka Maanteeameti seisukohad Paide linnas Mäeküla külas Nurga kinnistu detailplaneeringu koostamiseks, need seisukohad on toodud Lisas 4. Keskkonnaamet oli 06.06.2019 kirjas nr 6-5/19/115-2 seisukohal, et Nurga kinnistu detailplaneeringu algamisel ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnmist KeHJS § 2² mõistes ning KSH algamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnakaitseliste tingimuste seadmine on võimalik ka planeeringu menetluse raames, sest planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt on üks detailplaneeringu ülesanne keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine. Siiski palus Keskkonnaamet arvestada 5 ettepanekuga, ettepanekute alusel täiendati otsuse preambulat, eelhinnangut ja detailplaneeringu lähteseisukohti.

1. Algatada Mäeküla küla Nurga kinnistu detailplaneering.
2. Jätta algamata Mäeküla küla Nurga kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhinnangu (otsuse lisa 2) põhjal ei kaasne planeeringu elluviimisel eeldatavalt olulist keskkonnamõju.
3. Anda detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 3) Mäeküla küla Nurga kinnistu detailplaneeringu koostamiseks.
4. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata 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 algamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmisest teavitamine tulenevalt planeerimisseaduses ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses toodud nõuetest.
6. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades kaebuse Tallinna halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Paide Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
7. Otsus jõustub teatavastegemisest.



Aivar Tubli
Linnavolikogu esimees



----- planeeringuala piir

----- planeeritava krundi piir



planeeritav krundilepääs

MÄRKUS: Joonisel kujutatud lahendus on esialgne ja täpsustub planeeringu koostamise käigus

Aivar Tubli
Linnavolikogu esimees

Mäeküla küla Nurga kinnistule alगतatava 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 Mäeküla külas Nurga kinnistule alगतatavale detailplaneeringule. Eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest. 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 alगतada. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust on kaalutud ja eelhindang antud tulenevalt KeHJS § 33 lõike 2 punktist 1

Töö tulemusena selgitati välja, kas Mäeküla küla Nurga kinnistule alगतatavale detailplaneeringule on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) alगतamine või mitte.

Keskkonnamõjude eelhindamine annab otsustajale informatsiooni, kas eeldatavalt on tegemist oluliste keskkonnamõjudega või mitte ja seega on aluseks otsuse tegemisel keskkonnamõju (strateegilise) hindamise alगतamise või mittealगतamise kohta. Lõpliku otsuse KSH alगतamise vajalikkuse osas teeb kohalik omavalitsus, küsides enne otsuse tegemist detailplaneeringu alगतamise 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 alगतamise või mitte alगतamise ning negatiivsete mõjude vältimise osas.

Eelhindangu koostamisel on lähtutud KeHJS § 33 lg 4 ja 5. Samuti on kasutatud Keskkonnaministeeriumi tellimusel 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“.

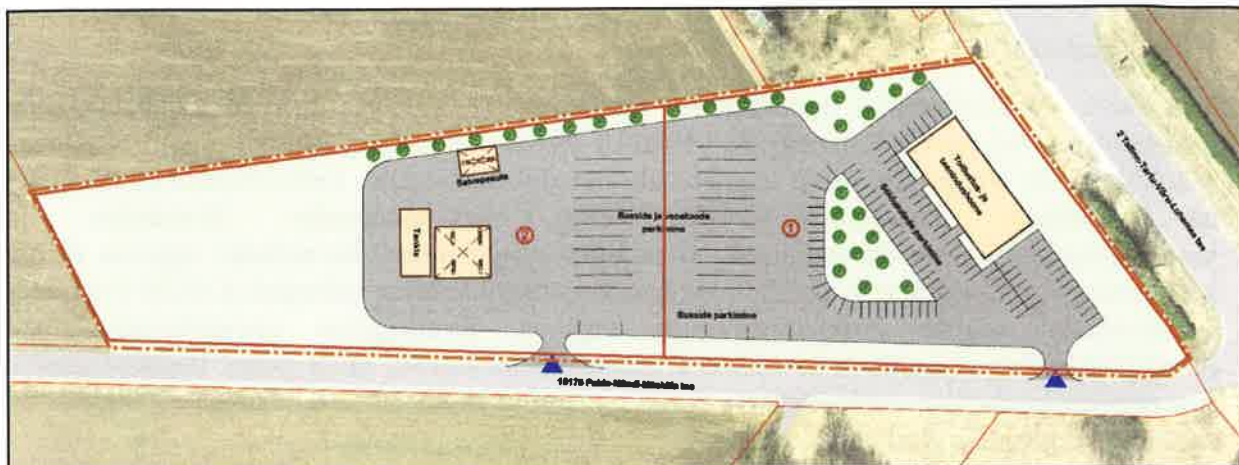
2. Kavandatav tegevus

2.1. Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringu eesmärgiks on Paide linnas Mäeküla külas asuvale Nurga kinnistule ruumilise terviklahenduse loomine toitlustus- ja teenindushoone, vedelkütuse tankla, autode selvepesula ning neid teenindavate rajatise rajamiseks. Kinnistu soovitakse jagada kaheks krundiks. Detailplaneeringu alगतamise taotluse järgi soovitakse alale rajada kuni kahekorruselised toitlustus- ja teenindushooned ehitisealuse pinnaga kuni 1 300 m²,

kõrgusega kuni 12 m ning tanklahooned ehitisealuse pinnaga kuni 500 m² ja kõrgusega kuni 6 m.

Kinnistul asuv puurkaev suletakse nõuetekohaselt ja nähakse ette kahe uue puurkaevu rajamine. Mõlema puurkaevu suurim veetarve ööpäevas on 10 m³, vajadusel (juhul kui ööpäevane veekasutus on üle 5 m³) taotletakse vee erikasutusload. Mõlemale krundile nähakse ette eraldi väikepuhasti (50-299 ie, kuja 25 m) rajamine. Planeeritavasse tanklasse planeeritakse bensiini- ja diiselmootorite mahutid kokku maksimaalse kogusega 200 tonni, sellest bensiinikütus maksimaalselt 80 tonni. Detailplaneeringu eskiisjoonis on Joonis 1.

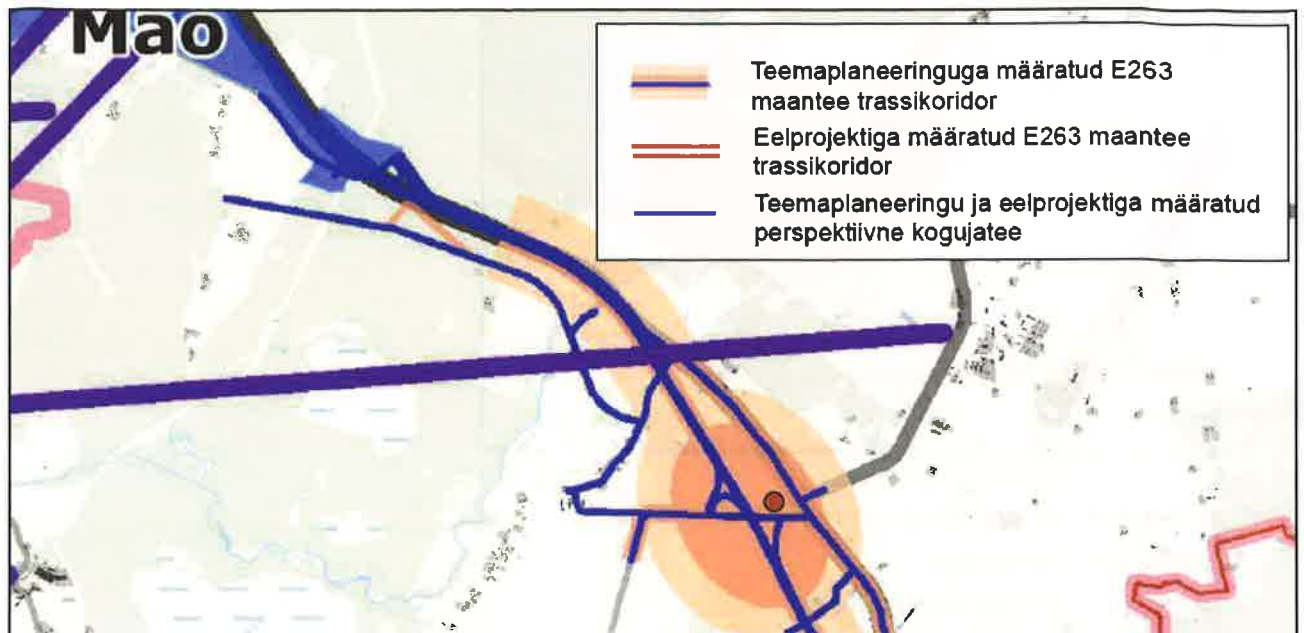


Joonis 1. Detailplaneeringu eskiis

2.2. Strateegilised planeerimisdokumendid

2.2.1. Järvamaa maakonnaplaneering

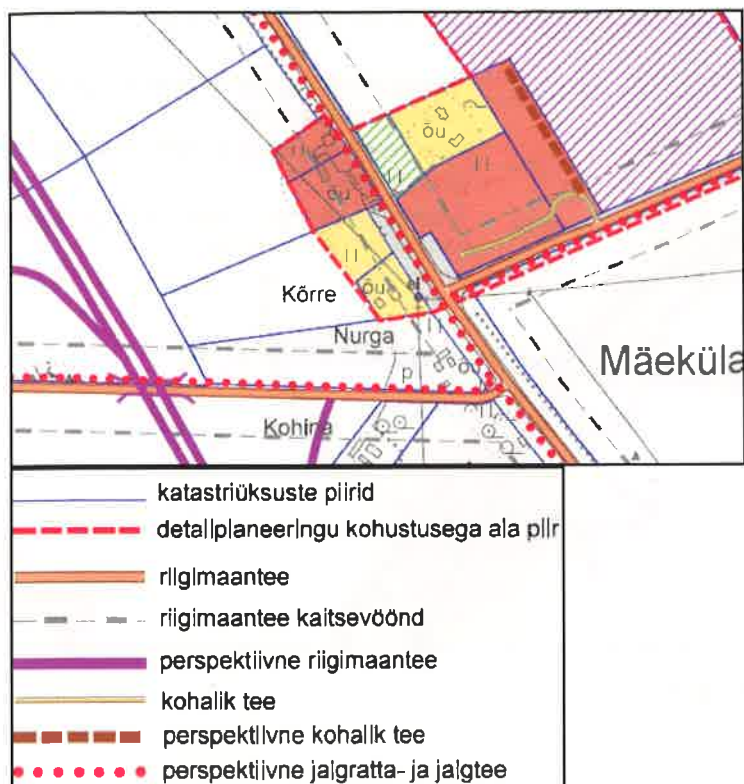
Kehtiva Järvamaa maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0“ määratud põhimaantee nr 2 uue trassikoridori alale (joonis 2). Paide-Mündi-Mäeküla tee on planeeritud kogujateeks. Nurga kinnistule on teemaplaneeringuga kavandatud kogujateega külgnev jalgratta- ja jalgteed ning eeldatavalt ulatub kinnistule I klassi maanteed ületava kogujatee viadukti muldkeha. Teemaplaneeringu ptk 2.1.5. „Tanklad ja teenindusjaamad“ alusel on lubatud tankla-teenindusjaamade ehitamine eritasandiliste ristmike piirkonnas (v.a. rampide sees ja vahetult rampidele ühendusteega liidetuna) või kogujateel. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus kehtiva Järvamaa maakonnaplaneeringuga kuna trassikoridori alale on võimalik planeerida ka trassi teenindavaid ettevõtteid.



Joonis 2. Väljavõte maakonnaplaneeringust

2.2.2. Paide valla üldplaneering

Detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat Paide valla üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas. Nurga kinnistu olemasolev maakasutuse sihtotstarve on elamumaa, kehtiva üldplaneeringu (joonis 3) järgi on lubatud maakasutuse juhtotstarve maatulundusmaa, taotletakse selle muutmist kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoonete maaks ning tankla maaks. Üldplaneeringu järgi ei asu Nurga kinnistu detailplaneeringu kohustusega alal, kuid detailplaneeringu koostamine on kohustuslik detailplaneeringu kohustusega aladest väljaspool autoteenindusjaama, bensiinijaama rajamisel. Üldplaneeringu järgi on Mäeküla küla planeeritud eelkõige Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteel sõitjaid teenindavaks piirkonnaks, kavandatud tegevus sobib üldplaneeringus toodud eesmärkidega.



Joonis 3. Väljavõte üldplaneeringust

Planeeringualal kehtivaid detailplaneeringuid ei ole.

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 ja PlanS § 142 lõikest 6.

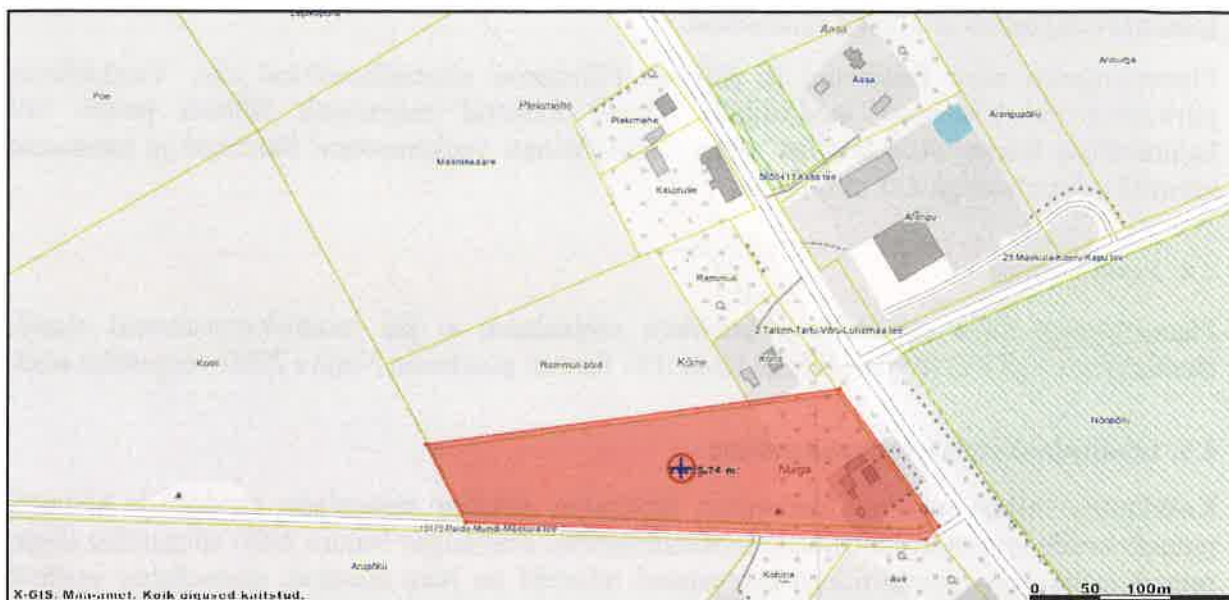
Eelhindamine ei lõpe KSH eelhinnangu koostamisega vaid vajalik on ka asjaomaste asutustega konsulteerimine. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 on KSH protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine. Asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise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

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 2,5 ha hõlmab Paide linnas, Mäekülas Nurga kinnistu (katastritunnus 56504:001:0520) ja osaliselt riigimaantee 15175 Paide-Mündi-Mäeküla kinnistu (joonis 4).



Joonis 4. Planeeringuala paiknemine. Alus: Maa-ameti Geoportaal

Nurga kinnistu maakasutuse praegune sihtotstarve on elamumaa, kinnistul asuvatele hoonetele (elamu ja kõrvalhooned) on väljastatud lammutusload. Lisaks asub kinnistul puurkaev (ehitisregistri kood 220570516). Suur osa kinnistust on kasutusel põllumaana. Kinnistu idaosa on olnud kasutusel aiamaana, selles osas asuvad ka üksikud puud. Ala piirneb ida ja lõuna poolt riigimaanteedega, põhja ja lääne poolt elamumaa ja kahe maatulundusmaa kinnistutega.

4.2. Loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime

Planeeritaval alal või vahetus läheduses puuduvad Maa-ameti maardlate kaardirakenduse andmetel maavarade leiukohad, levialad või perspektiivalad. Eelhinnangu kontekstis loetakse loodusvaraks lisaks otsestele maavaradele ka elupaiku, liike, kaitstavaid alasid, vett ja pinnast. 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 68,5-69,5 m. Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaardirakenduse kohaselt jääb planeeritavale alale puurkaev, mis planeeringu algatamise taotluse järgi on kavas likvideerida. Maaparandussüsteemi alasid ega ehitisi planeeritaval alal ega selle vahetus läheduses avaliku maaparandussüsteemide kaardirakenduse alusel ei paikne.

Aluspõhja moodustavad antud piirkonnas Ülem-Raikküla alamkihistu lubjakivid. Lubjakivikompleksi paksus Paide piirkonnas on üle 200 m. Pinnakatte moodustavad Võrtsjärve alamkihistu liustikused e moreenid (saviliiv ja liivsavi, veerised ja munakad). Ültal esimese, moreenis ja lubjakivikompleksi ülaosa läheduses esinev põhjaveekihind (pinnasevesi) toitub põhiliselt sademetest.

Planeeringuala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal. Vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Alal levivad Siluri-Ordoviitsiumi veekompleksi lõhelised ja karstunud kivimid veeandvusega 1,0...5,0 l/s*m.

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 varem osaliselt hoonestatud kinnistule toitlustus- ja teenindushoone, tankla, autode selvepesula ning neid teenindavate rajatiste kavandamisega riigimaanteede vahetusse lähedusse. 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.

Toitlustus- ja teenindushoone, tankla ja autode selvepesula kasutusaegselt on peamiseks kasutatavaks ressursiks vesi (planeeritud veetarve kuni $2 \times 10 \text{ m}^3$ ööpäevas). Kui puurkaevust võetakse üle 5 m^3 vett ühes ööpäevas, tuleb taotleda vee erikasutusluba.

5.1.2. Jäätme-ja energiamahukus

Eemaldatavat pinnast käsitletakse kui ehituseks sobimatut pinnast. Kaevetööl kaevandata pinnas ladustatakse tellija poolt ettenäidatud kohtadesse. Pinnase käitlemisel tuleb arvestada, et kui seda ei kasutata olemasoleval kinnistul vaid väljaspool seda, siis peab olema selleks tegevuseks kas kaevise võõrandamise nõusolek või tuleb pinnast käsitleda jäätmena vastavalt jäätmeseaduse § 1 lg 11 p-le 2 ning selle edasiseks käitlemiseks/taaskasutamiseks on vajalik jäätmekäitleja registreerimistõend või jäätmekäitlusluba.

Ehitustööl tekivad jäätmed (sh. ohtlikud jäätmed) 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 tekkinuks jäätteks 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

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.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb pöörata suurt tähelepanu veekaitselistele küsimustele, kuna planeeringuala on nõrgalt kaitstud põhjaveega ala.

Toitlustus- ja teenindushoone, tankla ja autode selvepesula rajamine ei avalda olulist negatiivset mõju pinnasele. Juhul kui kavandatud tegevuse elluviimisel ja käitise kasutuselevõtmisel välistatakse kütuse lekkimine pinnasesse, parklatest kogunevad sademeveed puhastatakse ning rajatakse nõuetekohane reoveepuhastussüsteem, ei ole oodata võimalikku pinnase reostumist.

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 keskkonnamooneks luba 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 reostusanalüüsiga 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 kaevise võõrandamise nõusolek.

5.2.4. Mür

Kavandatud tegevustega ei planeerita müratekitavate seadmete ehitamist või paigaldamist. Peamiselt tekib müra alal liikuvatest sõidukitest (liiklusmüra), samas ei saa seda pidada antud ala asukohta silmas pidades oluliseks ning olulist liiklusmüra ja liiklusest põhjustatud õhusaaste tasemete tõusu eeldatavalt ei kaasne. Vähene müra võib tekkida ka hoonete ventilatsiooniseadmetest. Seadmete valikul tuleb eelistada madalama müraemissiooniga kaasaegseid seadmeid. Tagada tuleb, et naaberkrundil asuva elamu juures ei ületataks kehtivaid müra piirväärtusi. Piirväärtuste järgimisel ja vajadusel meetmete kasutuselevõtmisel (müra tõkkeseina rajamine) 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 piirkonna valgus(reostus), kuna hetkel on tänavavalgustus ainult ala idaküljel (riigimaantee ääres). Valgustuse kavandamisel kasutada ala optimaalseimalt valgustavat, võimalusel reguleeritavat valgustugevusega lahendust.

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

5.3. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

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

Käitises ei kavandata kasutada olulises koguses keskkonnaohtlikke kemikaale, mille lekked võiksid põhjustada ohtlikke avariilukordi. Seega ei ole kavandatava tegevuse elluviimisel oodata olulisi keskkonnaohtu põhjustavaid avariilukordi.

Planeeritava tankla opereerimisel tuleb rakendada meetmeid võimalike hädaolukordade (nt kütuseveoki avarii, tulekahju, mahutite leke, reostus jms) 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 toitlustus- ja teenindushoone, tankla ja autode selvepesula rajamist kavandava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

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

- kui puurkaevust võetakse üle 5 m³ vett ühes ööpäevas, tuleb taotleda vee erikasutusluba;
- 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 kütuse lekkimine pinnasesse, parklatest kogunevad sademeveed puhastatakse ning rajatakse nõuetekohane reoveepuhastussüsteem, et vältida võimalikku pinnase reostumist;
- kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha mõju varale juhul kui ehitised kavandatakse nii, et nendest tekkivad kitsendused ei ulatuks naaberkinnistutele;
- müratekitavate seadmete valikul tuleb eelistada madalama müraemissiooniga kaasaegseid seadmeid;
- mürarikaste süsteemide välisosad ei tohi olla suunatud lähedalasuvate elamute suunas.
- tagada tuleb müra normtasemete järgimine lähedalasuvatel elamukinnistutel, vajadusel võtta kasutusele müratõkestavad meetmed (nt müratõkkeseina rajamine);
- planeeritava tankla opereerimisel tuleb rakendada meetmeid võimalike hädaolukordade (nt kütuseveoki avarii, tulekahju, mahutite leke, reostus jms) tekkimise vältimiseks ning vastavad keskkonnakaitse- ja ohutusmeetmed sätestada ehitusprojekti.

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 avariolukordade 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.
- Pöder, 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](#))
- Looduskaitse seadus ([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 Mäeküla küla Nurga kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneeringu koostamise vajadus

- 1.1. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik: Gayane Danielyan.
- 1.2. Lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktist 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Paide valla üldplaneeringu järgi ei asu Nurga kinnistu detailplaneeringu kohustusega alal, kuid üldplaneeringu järgi on detailplaneeringu koostamine kohustuslik detailplaneeringu kohustusega aladest väljaspool autoteenindusjaama, bensiinjaama rajamisel.
- 1.3. Detailplaneeringuga soovitakse muuta alal kehtivat Paide valla üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas. Kehtiva üldplaneeringu järgi on lubatud maakasutuse juhtotstarve maatulundusmaa, taotletakse selle muutmist kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maaks ning tankla maaks.
- 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 Nurga kinnistule ruumilise terviklahenduse loomine tootlustus- ja teenindushoone, vedelkütuse tankla, autode selvepesula ning neid teenindavate rajatise rajamiseks. Kinnistu soovitakse jagada kaheks krundiks.
- 2.2. Kinnistul asuv olemasolev puurkaev suletakse nõuetekohaselt ja nähakse ette kahe uue puurkaevu rajamine. Mõlema puurkaevu suurim veetarve ööpäevas on 10 m³, vajadusel (juhul kui ööpäevane veekasutus on üle 5 m³) taotletakse vee erikasutusload. Mõlemale krundile nähakse ette eraldi väikepuhasti (50-299 ie, kuja 25 m) rajamine. Planeeritavasse tanklasse planeeritakse bensiini- ja diiselkütusemahutid kokku maksimaalse kogusega 200 tonni, sellest bensiinikütus maksimaalselt 80 tonni. Olemasoleva puurkaevu sulgemisel ja uute puurkaevude rajamisel tuleb järgida keskkonnaministri 09.07.2015 määruses nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või –augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või –augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või –augu kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või –augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamine ning puurkaevu või –augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“ toodud nõudeid.

- 2.3. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada, et planeeringuala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal ning nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.
- 2.4. Kinnistutele juurdepääsud kavandatakse riigimaanteelt 15175 Paide-Mündi-Mäeküla.

3. Detailplaneeringu ülesanded

- 3.1. Detailplaneeringus lahendada kõik planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 nimetatud ülesanded, välja arvatud punktides 10, 14-16, 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.
- 3.3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada, et selvepesula töötamisel tekkivad ning planeeritavatele hoonetele paigaldatavatest tehnoseadmetest levivad müratasemed peavad planeeritava ala ümbrusesse jäävatel elamualadel vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 punkti 2 kohaselt II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra sihtväärtustele. Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi ületada määruse nr 71 lisas 1 kehtestatud normtasemeid. Vajadusel näha ette müraleevendavate meetmete rakendamine lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.
- 3.4. Detailplaneeringu koostamisel arvestada, et siseruumide müratasemed peavad vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele.

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), 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. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

- 5.3. Planeeringu koostamisele asumisel selgitada välja tehnoarajatiste, sh. maaparandusehitiste olemasolu krundil. Detailplaneeringu algatamise hetkel teadaolevalt asuvad kinnistul teisele omanikule kuuluvad elektriõhuliinid.
- 5.4. Detailplaneeringu algatamise hetkeks muude uuringute vajadust ette ei nähta.
- 5.5. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada järgmiste varemkoostatud uuringute ja projektidega:
 - 5.5.1. Riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 93,5-94,0 Mäeküla lõigu liiklusohutuse parandamise projekt. Teedeehitus ja liikluskorralduslik osa. Tuulekaru OÜ töö nr 007-18-1.

6. Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad isikud

- 6.1. Detailplaneeringuala suurus on ca 2,5 ha, ala hõlmab Nurga kinnistu (katastritunnus 56504:001:0520) ja riigimaantee 15175 Paide-Mündi-Mäeküla kinnistu ulatuses, mis on vajalik juurdepääsuteede 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 riigimaanteede teekaitsevööndid. Kehtiva Järva maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Nurmsi lennuvälja piirangupindade alasse kuid Lennuameti 17.05.2019 kirja nr 4-6-8/19/2077-2 ei mõjuta detailplaneeringu algatamise taotlusega kavandatavad hooned olulisel määral lennuohutust ning Lennuamet ei soovi olla kaasatud detailplaneeringu menetlusse.
- 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 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 kavandatavate 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 (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 avalikustamine.

Lähteseisukohad koostas:

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



Aivar Tubli
Linnavolikogu esimees

Maanteeameti seisukohad Mäeküla külas Nurga kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

1. Planeeritav ala paikneb olemasolevate ja perspektiivsete riigiteede kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohased teekaitsevööndid.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused olemasolevate ja planeeritud riigiteede äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Planeeringus kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
4. Arvestada, et 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.
5. Planeeringus käsitleda üldplaneeringule ja Järvamaa maakonnaplaneeringusse integreeritud teemaplaneeringule „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0“ (edaspidi teemaplaneering) vastavust. Planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
6. Arvestades planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate piirangutega võib teemaplaneeringuga kavandatava tee ja teekaitsevööndi alas ehitada hooneid või rajatisi üksnes Maanteeameti nõusolekul. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada tee ja teekaitsevööndi maa-alale maantee rajamisega.
7. Täpsustada teemaplaneeringu kohase I klassi maantee eritasandilise ristmiku ja jalgratta- ja jalgteede ruumivajadus. Näha ette teemaplaneeringuga kavandatud teede rajamiseks vajaliku maa-ala ulatuses transpordi- või liiklusmaa sihtotstarbega krundi moodustamine.
8. Planeeritavale kinnistule juurdepääsu lahendamiseks haarata planeeringualasse kinnistuga külgnev riigitee 15175 Paide-Müüdi-Mäeküla. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
9. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7 ja arvestades Maanteeameti EhS § 99 lg 3 alusel esitatud seisukohtadega:
 - 9.1. Liikluslahenduse koostamiseks hinnata arendusega kaasnevat liiklussagedust ja liikluskoosseisu.
 - 9.2. Liikluskorralduse joonisel käsitleda olemasolevad ja teemaplaneeringuga kavandatud teed.
 - 9.3. Juurdepääs arendusalale planeerida riigiteelt 15175 Paide-Müüdi-Mäeküla (teemaplaneeringus – kogujatee) ca km 11,26 ja km 11,38 sirgel teelõigul.
 - 9.4. Riigiteelt 15175 mahasõitude kavandamisel tuleb arvestada, et teemaplaneeringu realiseerimisel võib olla vajalik perspektiivse kogujatee mahasõitude uues asukohas ümberehitamine.
 - 9.5. Näha ette olemasolevate elamu- ja põllu juurdepääsu sihtotstarbega mahasõitude likvideerimine.
 - 9.6. Riigiteele 2 täiendavaid ristumiskohti mitte kavandada.
 - 9.7. Koostada teemaplaneeringu kohane liikluskorraldus, mis käsitleb muuhulgas perspektiivset põhimaanteele juurdepääsu.
 - 9.8. Lahendada riigitee 15175 km 11,394 Mäeküla peatuse (vasakul) uus asukoht ja ümberehitamine.
 - 9.9. Lahendada teemaplaneeringuga kavandatud jalgratta- ja jalgteede asukoht ja ruumivajadus. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalgratta- ja jalgteede eraldada sõiduteest vahekorraga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
 - 9.10. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha.

- 9.11. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Planeeritavate teede ruumivajaduse hindamiseks, olutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10), tuleb kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
- 9.12. Seletuskirjas käsitleda, et riigitee ristumiskoha ehitusprojekti koostamiseks tuleb taotleda Maanteeametilt nõuded EhS § 99 lg 3 alusel. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2).
10. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda planeeringuga seotud riigitee ristumiskohtade nähtavuskolmnurk ja riigiteel vajalik vaba ruum vastavalt Normide punkt 5.2.7 ja tabel 2.17 projekteerimise rahuldaval lähtetasemel. Nähtavuskolmnurgad näidata kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
11. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb olemasoleva ja perspektiivse 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](#) lisas 1 toodud müra normtasemete, 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 tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
12. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke, sh kaitsevööndeid riigitee alusele maatiksusele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
13. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maatiksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskuserežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskevõimude arvutused.
14. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
15. Maanteeamet ei võta teehoiukava väliseid kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendusala juurdepääsuteede ja riigitee ristumiskohtade projekteerimine ja väljaehitamine on huvitatud isiku ja/või KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).
16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.
17. Planeering kooskõlastada Maanteeametiga maantee@mnt.ee.



Aivar Tubli
Linnavolikogu esimees