



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

**Tööstuse tn 36 ja selle lähiala
detailplaneeringu algatamine,
lähteseisukohtade kinnitamine
ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmine**

Paide

7. veebruar 2022 nr 40

Korraldus antakse planeerimisseaduse (*PlanS*) § 128 lõike 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 6 punkti 1 alusel ning arvestades Paide Linnavolikogu 10. oktoobri 2002 määrusega nr 29 kehtestatud Paide linna üldplaneeringut (*edaspidi „üldplaneering“*).

Detailplaneeringu algatamise taotleja ja huvitatud isik AS Tiigi Keskus (registrikood 10666591) on esitanud Paide Linnavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks (registreeritud kiri nr 7-1/22/6-1 12.01.2022) Paide linnas, katastriüksusele Tööstuse tn 36 (katastritunnus 56601:005:0610) orienteeruvalt 14500 m² ehitusaluse pindalaga ja kuni 18 meetri kõrgusega laohoone planeerimiseks. Detailplaneeringu eesmärk on eelnimetatud hoonete hoonestusala, rajatiste, parkimise, liikluskorralduse ja juurdepääsude planeerimine. Detailplaneeringuga lahendatakse vähemalt PlanS § 126 lõikes 2 ja detailplaneeringu lähteseisukohtades (korralduse lisa 2) määratud ülesanded.

Tööstuse tn 36 krundi maakasutuse sihtotstarve üldplaneeringu järgi on ärimaa ja jääb selleks ka detailplaneeringu kehtestamise järgselt. Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut üldplaneeringu muutmiseks. Detailplaneeringu alal ei kehti varasemalt kehtivat detailplaneeringut.

Detailplaneeringuala hõlmab katastriüksust Tööstuse tn 36 ja katastriüksust Tööstuse tänav T1 (katastritunnus 56601:005:0035) detailplaneeringuala (korralduse lisa 1) ulatuses. Detailplaneeringuala piirneb katastriüksustega Raudsepa alajaam (katastritunnus 56601:005:0640), Tööstuse tn 34 (katastritunnus 56701:001:0312), Aiavilja tn 16 (katastritunnus 56601:005:0054), Aiavilja tn 16a//18 (katastritunnus 56601:005:0055), Aiavilja tn 20 (katastritunnus 56701:001:0609), Mündi tänav (katastritunnus 56601:005:0031), Tööstuse tn 17 (katastritunnus 56601:005:0023), Tööstuse tänav T3 (katastritunnus 56601:005:0023) ja Tööstuse tänav 15a (katastritunnus 56601:001:0121).

Detailplaneeringuala suurus on ca 2,2 ha, mis on näidatud korralduse lisas 1. Algatatava detailplaneeringuga ei muudeta planeeringuala kruntide piire.

Lähtudes PlanS § 125 lõikest 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Detailplaneeringualaga hõlmatud krundid on üldplaneeringu alusel detailplaneeringu kohustusega alas.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus, laohoone ehitamine ja seda toetavate rajatiste ehitamine, ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus. KeHJS § 6 lõige 2 sätestab, et kui kavandatav tegevus ei kuulu § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja anda eelhinnangu selle kohta, kas lõikes nimetatud valdkondade tegevusel on oluline keskkonnamõju. Nimetatud valdkondadest on detailplaneeringu eesmärgiga kõige lähedasem KeHJS § 6 lõike 2 punktis 10 nimetatud infrastruktuuri ehitamine või kasutamine. KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade täpsustatud loetelu on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu¹“. Määruse § 13 täpsustab infrastruktuuri ehitamise tegevused, mille korral tuleb koostada keskkonnamõju eelhinnang. Algatatava detailplaneeringu eesmärgiks seatud laohoone ehitamine ei kuulu määruse § 13 nimetatud tegevuste loetelusse. Lähtudes eelnevast ei ole vaja KeHJS alusel koostada keskkonnamõju eelhinnangut. Planeeringuga planeeritav tegevus, laohoone ehitamine, ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustusega tegevus.

Detailplaneeringuala on olnud 2021. aasta alguseni jaekaubandusega tegeleva Järva Tarbijate Ühistu omandis, transpordiettevõtte ja toetavate tugiteenustega ärimaa. Ei ole alust arvata, et planeeritav laohoone ja seda teenindav transport hakkaks tekitama suuremaid keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid piirkonnale kui endise ettevõtte tegevus. Üldplaneeringu alusel on Tööstuse tänava piirkonnas määratud äri- ja tootmismaa juhtsihtotstarbega maakasutus, millega on kooskõlas ka detailplaneeringu eesmärgiks seatud tegevus. Laohoone laadimisala on planeeritud Tööstuse tänava poolsesse piirkonda, planeeringualast lõunasuunas, teisele poole Mündi tänavat jäävad korruselamud. Detailplaneeringuga kavandatavast laohoonest põhjustada võivad keskkonnamõjud on võimalik lahendada detailplaneeringu koostamise käigus. Tuginedes eelnevale ja võttes aluseks KeHJS § 33 lõike 2, ei alkatata detailplaneeringu algatamisel keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks ja kehtestajaks on Paide Linnavalitsus (Keskväljak 14, 72711 Paide linn, e-post paide@paide.ee). Planeeringu algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud rajatiste väljaehitamiseks ja kulude kandmiseks. Paide Linnavalitsuse eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise kulude kandmiseks, kuid huvitatud isik on algatamise taotluses väljendanud tahet need kulud ise kanda. Huvitatud isik ja Paide Linnavalitsus sõlmisid 2. veebruaril 2022 halduslepingu nr 13-1/22/23.1 detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ning eelkokkuleppe detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise lepingu sõlmimiseks.

Detailplaneeringu algatamine ei anna õigustatud ootust detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks.

Detailplaneeringuala piir on näidatud käesoleva korralduse lisas 1 ja lähteseisukohad korralduse lisas 2.

1. Algatada Tööstuse tn 36 ja selle lähiala detailplaneering, kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad ja jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.
2. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming ning menetlustoiming vaidlustatakse haldusmenetluse seaduse § 72 lõike 2 kohaselt koos haldusaktiga.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Piret Moora
abilinnapea linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Lisa 1

Paide Linnavalitsuse 7. veebruari 2022 korralduse nr 40
„Tööstuse tn 36 ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine,
lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine“ juurde



(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Paide Linnavalitsuse 7. veebruari 2022 korralduse nr 40
„Tööstuse tn 36 ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine,
lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine“ juurde

Lähteseisukohad

Tööstuse tn 36 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamiseks

1. Tööstuse tn 36 krundil paiknevad kolm ladu, garaaž-töökoda, viilhall, autopesula, administratiivhoone ja parkla, juurdepääs on Tööstuse tänavalt.
2. Detailplaneeringu koostamiseks koostada ehitusgeodeetiline uurimistöö (alusplaan mõõtkavas 1:500) planeeringuala ulatuses, selle aruanne esitada Paide Linnavalitsusele.
3. Piirangud:
 - 3.1. Planeeringualal paikneb Maa-ameti kitsenduste kaardi kohaselt puurkaev PRK0008464, millel on 50 m raadiusega sanitaarkaitseala. Täpsustada planeeringu koostamise käigus puurkaevu tegelik asukoht ja kasutamise vajadus. Kui kaevu kitsenduste kaardil märgitud kohas ei ole, on vaja taotleda kaevu Keskkonnaregistrist kustutamist või andmete muutmist.
 - 3.2. Planeeringuala lääneosas paikneb Tööstuse tänaval Paide linna sademeveekollektor ja ja teised kommunikatsioonid, mis on vaja selgitada topogeodeetiliste tööde käigus.
 - 3.3. Paide vanalinna muinsuskaitseala jääb planeeringualast ca 340 m kirdesuunas.
 - 3.4. Natura 2000 ala, Pärnu jõe hoiuala, jääb planeeringualast ca 220 m kagusuunas.
 - 3.5. Planeeringualast läänesuunas, Tööstuse tn 15a katastriüksusel 56601:001:0121 asub JetGas OÜ-le kuuluvad veeldatud maagaasi mahutid ja tankla (C-kategooria ohtlik ettevõtte), ohuraadiusega 68 meetrit (ulatub Tööstuse 36 krundi piirini).
4. Koostatava detailplaneeringu koosseisus lahendada ja käsitleda:
 - 4.1. Olemasoleva olukorra kirjeldus.
 - 4.2. Situatsiooniskeem ja funktsionaalsed seosed piirkonnaga.
 - 4.3. PlanS § 126 lõike 1 punktides 1 kuni 9 nimetatud ülesanded ja täiendavalt:
 - 1) krundi kasutamise sihtotstarve;
 - 2) anda ehituslikud ja arhitektuursed nõuded;
 - 3) päikesepaneelide paigutamine hoone fassaadil on lubatud;
 - 4) ventilatsiooniseadmete asukoht planeerida selliselt, et ei tekiks kirde-edelasuunalist müra koridori ja ülemäärast müra Mündi tn korruselamutele;
 - 5) hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind, hoonete suurim lubatud kõrgus;
 - 6) parkimine planeeringualal, planeerida parkimiskohtade vahele tõstetud haljasribad; parkimiskohtade arv arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad;
 - 7) Mündi tänava poole planeerida ühtlase laiusega kõrghaljastus;
 - 8) Tööstuse tänavalt planeerida transpordile kaks pääsu - ühest sisse, teisest välja.
 - 4.4. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
 - 4.5. Haljastuse planeerimisel arvestada, et vähemalt 10% krundi pindalast peab olema haljastatud, sh haljassaare minimaalne laius on 4 m.
 - 4.6. Sademevee ärajuhtimine, sh. taaskasutamine.
 - 4.7. Servituudi seadmise vajadus.
 - 4.8. Planeeringujärgselt avalikku kasutusse planeeritavate rajatiste ehitamine ja avalikku kasutusse andmine (juhul, kui need planeeritakse).

- 4.9. Näidata joonistel planeeringuala olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu.
- 4.10. Ülevaadet tekkivatest jäätmetest, jäätmete käitlemise lahendus, sh sorteeritud jäätmete kogumise vajadus.
- 4.11. Koostada planeeringu elluviimise tegevuskava.
5. Planeeringu koostamisel arvestada, et seadmeid, masinaid jm vibratsiooniallikaid tuleb paigaldada, hooldada või kasutada sellisel viisil (sh ehitusaegne), et seadmete 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.
6. Planeeritavatele hoonetele paigaldatavatest tehnoseadmetest levivad müratasemed peavad planeeringuala ümbrusesse jäävatel elamualadel vastama keskkonnaministri 16. detsembri 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.
7. Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi ületada määruse nr 71 lisa 1 kehtestatud normtasemeid. Vajadusel näha ette müraleevendavate meetmete rakendamine lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“. kaasneva müra vähendamiseks.
8. 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.
9. Laotranspordi liikumine linnast välja ja vastupidi kavandada suunal Mündi tänav-Järve tee.
10. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkruntide omanikega ja kõikide planeeringualal asuvate ning sinna planeeritavate trasside ja tehnovõrkude valdajatega. Trasside valdajatelt taotleda tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks.
11. Planeeringu joonised (v.a situatsiooniskeem) vormistada mõõtkavas 1:500. Planeeringu koosseisus esitada planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon olemasolevate ja planeeritavate ehitistega, oluliste mahuliste rajatistega ja planeeritud haljastusega.
12. Planeeringu vormistamisel arvestada Maa-ameti poolt koostatud „Planeeringute dokumentide Maa-ametile (maakatastripidajale) esitamise juhendis“ ja riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ toodud nõuetega.
13. Detailplaneeringu eskiisile ei korraldata avalikku väljapanekut juhul, kui avalikkus seda ei soovi.
14. Kehtestatud detailplaneering esitada Paide Linnavalitsusele köidetult ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt andmekandjal ühes eksemplaris- joonised dwg ja pdf formaadis, seletuskiri doc ja pdf formaadis.

Lähteseisukohad koostas
Anti Annus
planeeringute peaspetsialist

(allkirjastatud digitaalselt)
Leemet Paulson
linnasekretär