



**Paide linnas Puuvilja tn 20, Puuvilja tn 29 ja Puuvilja tn
T5 kinnistute ning nende lähiala detailplaneeringu (DP)
kava keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH)
eelhinnang**

Töö tellija: Tartu Arhitektuuribüroo OÜ

Töö koostaja: Alkranel OÜ

Projektijuht: Elar Pöldvere

Tartu 2020

Publitseerimise üldandmed:

- Töö koostatud: 22.07.2020. a, täiendatud 05.11.2020.
- Töö täiendamisel:
 - Ajakohastati DP kava ala piiri (nt ptk 1, joonis 1.1.), mis vähenes. Alles jäeti ka varasem DP ala kava piir.
 - Ptk 1 tehti märge, et kavandatav on üldplaneeringut muutev.
 - Käesolevale leheküljele lisati töö koostamise aluseid täiendav info.
 - Ptk 3.5.1 lisati selgitavat infot sademevee teemadel.
 - Ptk 3.5.2 lisati selgitavat infot liikluskorralduslike aspektide teemadel.
- Töö koostamise aluseks on mh: KeHJS § 33 lg 2 p 4, § 6 lg 2 p 10, § 6 lg 4 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 p 2
- Koostajad:
 - Elar Põldvere (Alkranel OÜ),
 - Kersti Kuum (Alkranel OÜ).
- Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) – keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

Sisukord

Sissejuhatus	4
1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus	5
2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus	9
3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine	13
3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest	13
3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit	14
3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse	14
3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel	15
3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)	15
3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)	15
3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning healule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)	16
3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus	18
3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale	19
3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid	19
3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes	19
3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised	21
Kokkuvõte	22
Kasutatud kirjandus	23

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu (EH) objektiks on detailplaneeringu (DP) kava, mis hõlmab Paide linnas Puuvilja tn 20 (56601:003:0412; maatulundusmaa), Puuvilja tn 29 (6601:003:0411; maatulundusmaa) ja Puuvilja tn T5 (56601:001:0139, transpordimaa) kinnistuid ning nende lähiala. Eesmärgiks on muuta osaliselt kruntide piire, seada Puuvilja tn 20 kinnistule ehitusõigus kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone ning Puuvilja tn 29 kinnistule büroohoone rajamiseks. Mh lahendatakse liikluskorraldus, parkimise, haljastuse ja tehnovõrkude paiknemine.

Eelhindangu tellijaks on Tartu Arhitektuuribüroo OÜ ja töö koostajaks Alkranel OÜ. Eelhindangu aluseks on taotletava DP materjalid (sh DP algatamise taotlus ning ala kohta koostatud eskiis).

Käesolevat eelhindangut saab eelkõige Paide Linnavalitsus kasutada täiendava töövahendina DP-ga seonduvates ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides. KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub mh *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused (kavandatav tõenäoliselt puudutab vastava asutuse huve või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu) tuvastatakse.

Eelhindangu koostamisel lähtutakse mh Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja väljakujunenud praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

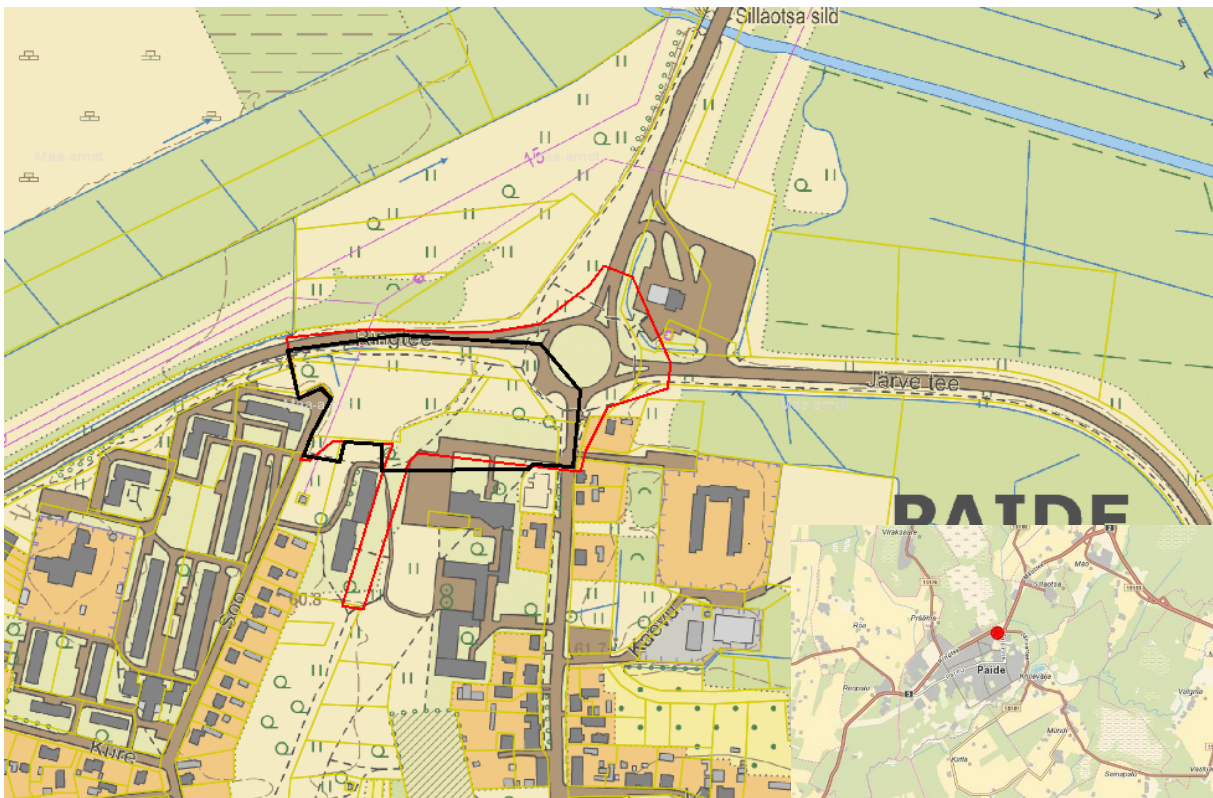
- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Töö koostamisel lähtutakse juhendist „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar, 2015) ja eelhindangu ülesehitamisel arvestatakse ka dokumente „Keskkonnamõju hindamise eelhindangu andmise juhend” (Keskkonnaministeerium, 2017) ning „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018).

Käesoleva eelhindangu koostajateks on Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) töötajad Elar Põldvere ja Kersti Kuum.

1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus

KSH EH objektiks on DP kava, mis hõlmab Paide linnas (vt joonis 1.1) Puuvilja tn 20 (56601:003:0412; maatulundusmaa), Puuvilja tn 29 (6601:003:0411; maatulundusmaa) ja Puuvilja tn T5 (56601:001:0139, transpordimaa) kinnistuid ning nende lähiala. Asjakohase lähialana on defineeritavad eelkõige transpordimaad (vt ka joonis 1.2 ja tabel 1.1). Kavandatava planeeringuala suurus on 4,2 ha. Eesmärgiks on muuta osaliselt kruntide piire, seada Puuvilja tn 20 kinnistule ehitusõigus kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone ning Puuvilja tn 29 kinnistule büroohoone rajamiseks. Mh lahendatakse liikluskorraldus (sh rajatakse ka jalakäijate ala ning jalgratta tee), parkimise, haljastuse ja tehnovõrkude paiknemine.



Joonis 1.1. DP kava asukoht (aluskaart: Maa-amet, 2020). DP kava ala piir (seisuga nov 2020) tähistatud mustaga, DP kava ala piir (seisuga juuli 2020) punasega.

DP kava alasse jääb Pärnu-Rakvere-Sõmeru põhimaantee ning olemasolev Paide ringtee. DP kava ala külgnab:

- põhjapoolt äri- ja maatulundusmaaga.
- lääne- ja idapoolt elamumaaga.
- lõunapoolt ühiskondlike ehitiste (Järvamaa kutsehariduskeskuse kompleks) maaga.

Kavandatava tegevuse alal hooneid ei asu. Juurdepääs on tagatud Paide ringteelt olemasoleva mahasõidukoha kaudu, mida soovitakse siis ka DP kavas rakendada (vt ka joonised 1.2 ja 1.3). Pärnu-Rakvere-Sõmeru põhimaantee ja Paide ringtee liiklustihedus oli Maa-ameti kaardirakenduse (2020) alusel 4518 autot (aasta keskmine) ööpäevas (sellest sõidu- ja pakiautod 93%). Vastavas asupaigas on teel kiiruspiirang (70 km/h).

Paide linna üldplaneeringu (ÜP (2002)) järgselt on DP kava alal juhtotstarbeks ärimaa ja transpordimaa. Vastavalt ÜP-le võib ärimaal kuni 30% ulatuses kasutada kõrvalmaakasutuse sihtotstarvet. Vastavat vajadust ja osakaalu täpsustab DP. DP-ga kavandatav on ÜP-d muutev (toetudes KOV-i seisukohale, 2020. a novembris).

Tabel 1.1. DP kavaga hõlmatud või seonduvate kinnistute teave (nummerdus vastavalt joonisele 1.2).*

Nr	Aadress	Katastri number	Sihtotstarve	Pindala (m ²)
1	Puuvilja tn 20	56601:003:0412	maatulundusmaa	7892
2	Puuvilja tn 29	56601:003:0411	maatulundusmaa	1887
3	Puuvilja tänav T5	56601:001:0139	transpordimaa	596
4	5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee L9	56601:001:0153	transpordimaa	2398
5	5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee L12	56601:001:0141	transpordimaa	684
6	5 Pärnu-Rakvere Sõmeru tee	56601:008:0004	transpordimaa	160 598
7	Soo tn 25 // 27 // Tallinna tn 46 // 48 // 50 // 62 // 64 // 66	56601:003:1490	ühiskondlike ehitiste maa	51 923
8	Soo tn 25	56601:001:0087	üldkasutatav	3115
Jäävad osaliselt planeeringualale, kuid tegevusi ei planeerita				
9	Tallinna tänav	56601:003:0033	transpordimaa	12 857
10	Tallinna tn 57	56601:007:1170	elamumaa	1426
11	Ujula park P4	56701:001:0074	üldkasutatav maa	14 131
12	15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee	56601:007:0004	transpordimaa	51 197
13	Tallinna tn 59	56601:008:0020	ärimaa	6561

*DP algatamise menetlusprotsessi raames on vähenenud DP kava ala (vt ka joonis 1.1). 2020. a novembri DP kava alast jäävad välja tabelis 1.1 ja joonisel 1.2 toodud kinnistud: 10, 11, 12, 13.

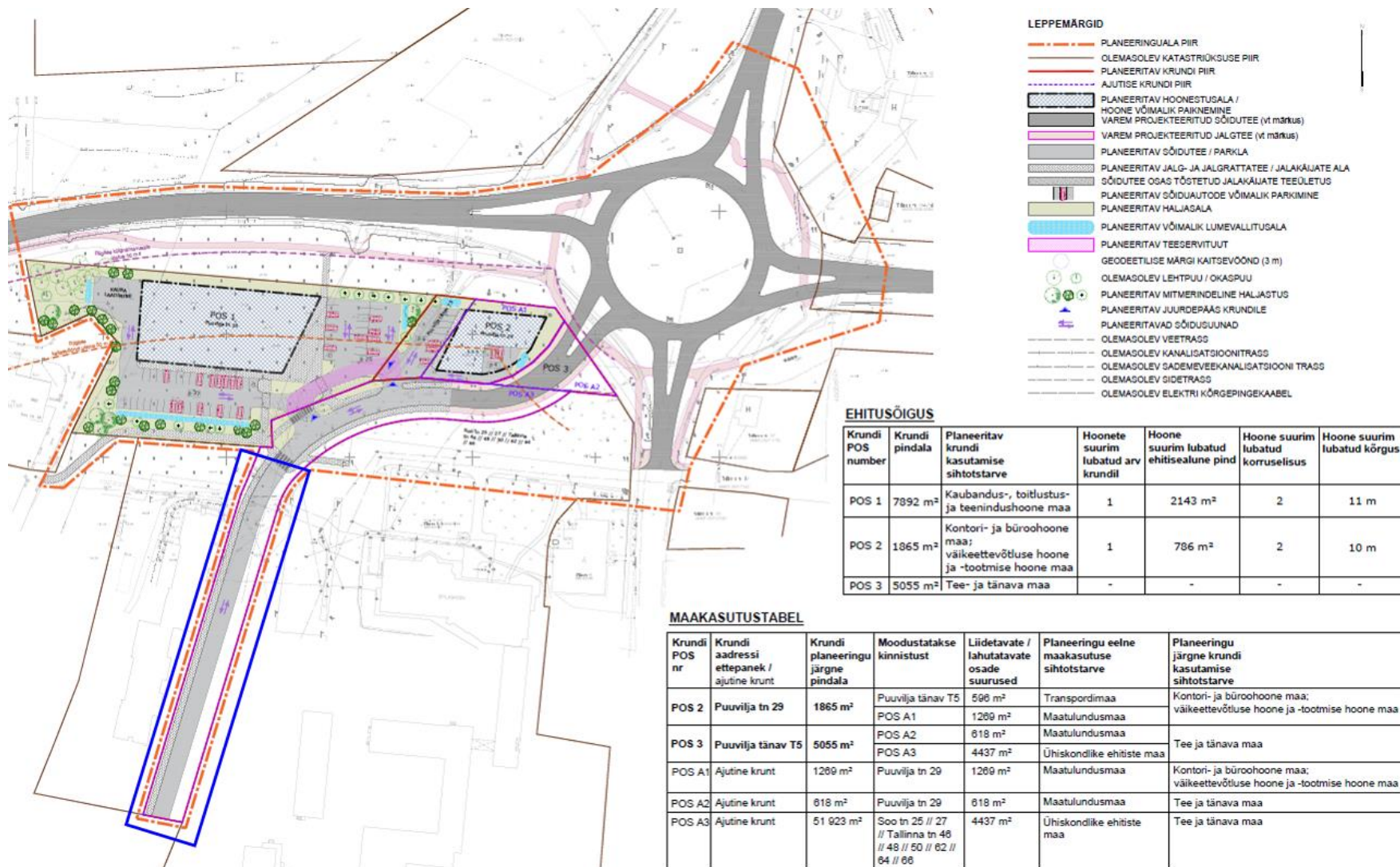


Joonis 1.2 Tabelis 1.1 näidatud kinnistud (DP kava piirid vt joonis 1.1). Alus: Maa-amet, 2020.

DP-ga planeeritav soovitakse liita paikkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Side- ning elektrivarustus tuleb samuti ühisvõrkudest. Samuti planeeritakse liituda linna kaugkütte võrguga. Eelnevalt kirjeldatud ühisvõrkudega liitumiste tulemuslikuks korraldamiseks taotletak DP raames ka nt tehnilisi tingimusi (vm asjakohaseid ja vajalikke tingimusi)

tehnovõrkude valdajatelt. Haljastuse täpsed põhimõtted lahendatakse DP koostamise käigus. Peamiselt kavandatakse (vastavalt joonisele 1.3):

- **POS 1** - kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone. Hoone suurim lubatud ehitusalune pind on 2143 m², hoone kuni 2 korruseline ning 11 m kõrgune. Parkla.
- **POS 2** - sihtotstarve kontori- ja büroohoone maa / väikeettevõtluse hoone ja –tootmise hoone maa. Lubatud on ehitada üks hoone, mille suurim ehitusalune pind on 786 m², kuni 2 korrust ning kuni 10 m kõrgune. Parkla.
- **POS 3** - moodustatakse perspektiivsele uuele tänavale transpordimaa krunt. Tänavasukoht Järvamaa Kutsehariduskeskuse piirkonnas (joonisel 1.3 märgitud tumesinisega) võib edasises planeeringu protsessis täpsustuda (vt ka joonis 1.1, kus esitatud DP kava ala piir seisuga november 2020).



Joonis 1.3. Paide linnas Puuvilja tn 20, Puuvilja tn 29 ja Puuvilja tn T5 ning nende lähiala DP kava eskiis (allikas: Tartu Arhitektuuribüroo OÜ, juuli 2020). Lisateave - DP algatamise menetlusprotsessi raames on vähenenud DP kava ala (vt ka joonis 1.1). 2020. a novembri DP kava alast jäävad välja tabelis 1.1 ja joonisel 1.2 toodud kinnistud: 10, 11, 12, 13. Nimetatud arvestada ka käesoleva joonise puhul.

2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

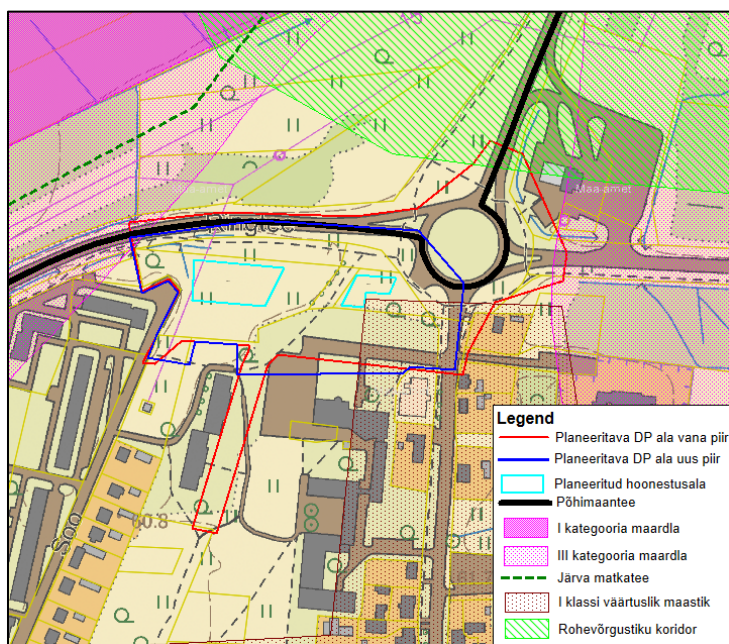
Antud peatüki koostamisel on mh arvestatud töö ptk 1, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet, nt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur (06.07.2020. a)) ja Maa-ameti kaardirakendus (2020).

Käesolevas töös käsitletav ala asub Paide linnas, kus oli 01.01.2019. a seisuga 10734 (Paide linna koduleht) elanikku. Kohalikus omavalitsuses, avaliku korra kaitse põhimõtted lähtuvad *Korralduseadusest*. **Tuginedes Korralduseadusele** (§ 56) on kohalikus omavalitsuses, mujal kui avalikus kohas, ajavahemikul kella 22.00-st kuni 6.00-ni, puhkepäevale eelneval ööl kella 00.00-st kuni 7.00-ni, keelatud tekitada kestvalt või korduvalt teist isikut oluliselt häirivat müra või valgusefekte. Nimetatut ei kohaldata müra ja valgusefektide suhtes, mis on tekitatud:

- 1) päästetöö käigus või alarmsõiduki poolt;
- 2) kohaliku omavalitsuse loa alusel;
- 3) ööl vastu 1. jaanuaril, ööl vastu 25. veebruari või 24. juunit.

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade peamistest (arvestades mh tegevuse iseloomu) ja asjakohastest ning kõrgematest planeerimisdokumentidest paikkonna osas. Vastavale infole järgneb ka paikkonna muude ja käesoleval juhul asjakohaste aspektide kirjelduste osa.

Järva maakonnaplaneering 2030+ (2018) – uute alade kasutuselevõtul tuleks eelistada võimalusel alasid, kus on olemasolev taristu. Mh on välja toodud, et taristu olemasolu ja lähedus aitab tagada ettevõtlusalade elujõulisuse. Vastav aspekt on soovitaval arendusala täidetud. Täiendavalt võib välja tuua, et DP kava tegevus (POS 2, vt ptk 1) puudutab eelkõige piirkonda, mis jääb väärtusliku maastiku (I klass – Paide vanalinn; säilitada maastike omapära uute ehitiste rajamisel) äärealale (vt joonis 2.1). POS 2 kavandatud hoonestus jääb siiski väärtuslikust maastikust väljapoole, piirnedes vastava alaga.

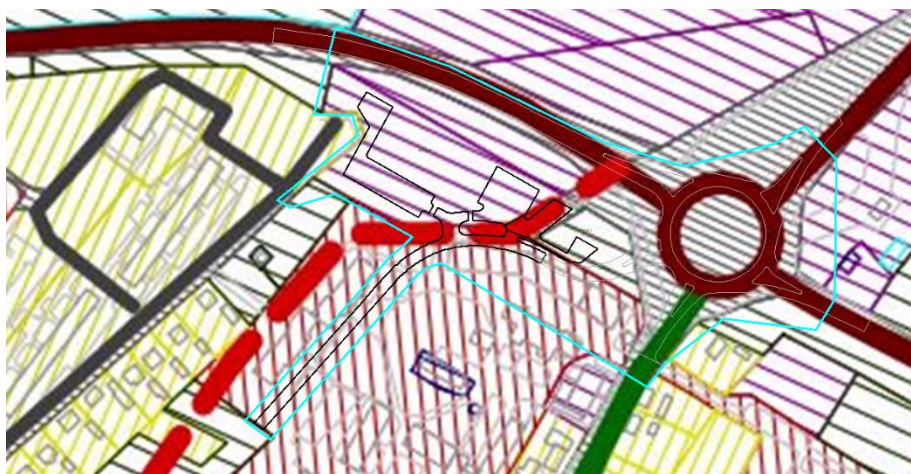


Joonis 2.1 Kavandatava DP ala piirkond vastavalt maakonnaplaneeringule (alus: Maa-amet, 2020 ja Järva maakonnaplaneering, 2018).

Paide linna üldplaneering (ÜP; 2002) – nähti ette ärimaid uute ja olemasolevate elamu- ja tööstuspiirkondade vahetusse lähedusse. Sh arvestati äride teenindamiseks piisavalt hea transpordi ligipääsuga. ÜP-st ja selle KSH-st tulenevad nt järgnevad tingimused:

- Parkimine äri- ja tootmisaladel lahendada kruntide siseselt. Parklate sajuveed on soovitatav juhtida läbi õlipüünise. Lahendus anda sadevete kanalisatsiooni projekteerimisel;
- Iga uue teetrassi ja tänavate konkreetse lõigu paiknemine eeldab spetsiifilisemat keskkonnamõju hindamist kas detailplaneeringu või eelprojekti staadiumis.

Paide linna üldplaneeringu raames on märgitud taotletava DP asukohas ka perspektiivne tee, mille asukoht kulgeks Järvamaa Kutsehariduskeskuse ühiselamutest läänepoolt (vt ka joonis 2.2). Taotletava DP raames on esmalt välja pakutud lahendus, mis asuks ühiselamutest ida pool. KSH EH koostaja hinnangul on taotletava DP raames välja pakutud asukohas tee sobivam, kuna ÜP-s välja pakutud lahenduse kohaselt jääks tee elamumaade ning ühiselamute vahele. DP lahenduse raames jääksid elamualad (sh ka ühiselamud) ainult teest läänepoolle, mis ei tükelda niivõrd olemasolevat maakasutust.



Joonis 2.2* Taotletava DP (ala märgitud helesinisega) raames välja pakutud esmane tee asukoht (märgitud mustaga, DP alas) ÜP kaardi väljavõttel (ÜP perspektiivne tee märgitud punasega). Lisateave - DP algatamise menetlusprotsessi raames on vähenenud DP kava ala (vt ka joonis 1.1).

Paide linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2018-2029 (ÜVKA; Heka Projekt OÜ, 2018) – DP kava ala on kavandatud liita paikkonna ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooniga (sh sademeveekanalisatsiooniga). Linnas asuvaid trasse haldab AS Paide Vesi. Piirkonna reoveed puhastatakse ühiskanalisatsiooniga seotud reoveepuhastis Paide linnas Rubassaare teel ning heitvee suublaks on Pärnu jõgi. Vastavalt ÜVKA-le jääb planeeringualale olemasolev veetorustik ning olemasolev sademeveetorustik.

Paide linna arengukava aastani 2035 (2018) – arengukava kohaselt on Paide kahaneva elanikkonnaga ning kavas nähakse, et hoonestust peaks arendama olulisematesse keskustesse ning piirkondades, kus on väljaehitatud taristu. Vastav aspekt on soovitaval arendusala täidetud.

DP kava alale jääb elektrimaakaabelliin (Elektrilevi OÜ) ja selle kaitsevöönd. DP raames kavandatakse taotleda Elektrilevi OÜ-lt tehnilisi tingimusi, tagamaks mh vastuolude puudumist Ehitusseadustiku § 78 lg 1 ja lg 2. **Alale jääb veel Telia Eesti AS sideehitis** ning lisaks ulatub alale ka **tee (Pärnu-Rakvere-Sõmeru põhimaantee (nr 5)) kaitsevöönd.** DP raames kavandatakse taotleda tehnilisi tingimusi ka Telia Eesti AS-lt ning DP lahendus

kooskõlastatakse Maanteeametiga. Täiendavalt võib välja tuua, et DP kava ala jääb ohtliku ettevõtte (Olerex AS Paide Tallinna tn tankla) ohualasse (vt joonis 2.3).



Joonis 2.3. Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest „Ohtlikud ettevõtted ja vesivarustus“ (2020) - Olerex AS Paide Tallinna tn tankla ohuala.

Veeveeb.ee (2020) keskkonna alusel on DP kava alal aluspõhjalise põhjavee kaitstus määratletud nõrgalt kaitstuks. Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase (Keskkonnaministeerium, 2017) kaart 6.1 kohaselt on piirkonnas pinnase õhu interpoleeritud Rn-risk 30-50 kBq/m³. Vastavalt standardile *Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks* (EVS 840:2017) jaotatakse pinnaseõhu Rn-sisalduse alusel Eesti pinnas Rn-riski tasemelt nt normaalseks (10–50 kBq/m³) ja kõrgeks (50–250 kBq/m³).

DP alast põhja (ca 250 m) jääb Keskkonnaregistri (2020) alusel Pärnu jõgi (VEE1123500). Pärnu jõgi (sh ka taotletava DP ala lähistel) kuulub Keskkonnaministri 15.06.2004 a määruse nr 73 „Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu“ nimistusse. Taotletava DP ala jääb Pärnu jõe I jõelõigu lähistele (Pärnu jõgi Vodja jõeni) ning Keskkonnaagentuuri (2019) andmetel oli 2018. a vastava jõelõigu seisund kesine. Veemajanduskava (2016) alusel on seisundit ohustavad koormusallikad seostatavad vesiviljeluse (rekreatsioon) ja põllumajandusega. Dokument *Pärnu jõe loodusala kaitsekorralduskava 2015-2024* (Keskkonnaamet, 2015) nimetab jõe kui üldise veekogumi seisundi mõjutajana ka maaparandust. Viimati nimetatud materjal on seotud Natura 2000 alaga

– **Pärnu jõe loodusala (RAH0000027; Keskkonnaregister, 2020) jääb mh taotletavast DP alast ligikaudu 850 m kaugusele idasuunda ning on ühtlasi lähim Natura 2000 ala.** Natura eelhindamise läbiviimine ei ole siinkohal vajalik, mh puuduvad ka kaudsed mõjueeldused ja -seosed (sh Natura 2000 alade kontekstis) kavandatavaga.

Muud looduskaitseelised väärtused – toetudes EELISE (06.07.2020. a) andmetele ei jää taotletava DP alale ning selle lähipiirkonda looduskaitseelisi objekte.

Arendusala vahetus läheduses (umbes 20 m kaugusel) **asub Maa-ameti kaardirakenduse kohaselt kultuurimälestis** koolihoone Paides Tallinna tn 60 (reg nr 15068). Vastavalt kultuurimälestise registrile on endisest koolihoonest säilinud kivist soklios. Samuti jääb taotletav DP alast ligikaudu 130 m kaugusele kagusuunda Paide vanalinna muinsuskaitseala (reg nr 27009). Pärandkultuuriobjekte taotletav DP alal ning selle lähipiirkonnas ei asu.

3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine

Antud ptk on jaotatud erinevateks alamosadeks, lihtsustamaks mh info menetlemist. Alljärgnevad ptk näitavad mh, kas ja millised faktorid võivad oluliseks kujuneda KSH algamisel või mitte algamisel.

Eelhinnangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: KeHJS § 33 lg 3-5 ning Kutsar, 2015/2018) järgnevaid aspekte:

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
5. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust);
 - 5.1. mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
 - 5.2. mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
 - 5.3. mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
 - 5.4. mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
 - 5.5. piiriülene mõju ja katastroofid.

Alljärgnevates peatükkides (3.1-3.5) on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud. Ptk 3.6 sisaldab veel täiendavat kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes. Ptk 3.7 võtab kokku KSH vajalikkuse lõpphinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu osas seisukohtade küsimiseks.

3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

DP kava eesmärgiks on muuta osaliselt kruntide piire, seada Puuvilja tn 20 kinnistule ehitusõigus kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone ning Puuvilja tn 29 kinnistule büroohoone rajamiseks. Mh lahendatakse liikluskorraldus (sh rajatakse ka jalakäijate ala ning jalgratta tee), parkimise, haljastuse ja tehnovõrkude paiknemine. DP kavaga soovitud tegevused sobivad kavandatavasse asupaika, tuginedes mh ümbritsevatele (vt ka ptk 1 ja 2) ning dokumentidele (vt ka ptk 2) - Järva maakonnaplaneering 2030+ (2018), Paide linna ÜP (2002), Paide linna arengukava aastani 2035 (2018) ja Paide linna ÜVKA 2018-2029 (2018).

Seega planeeritav kaubandushoone ning büroohoone on loogilises asukohas, jäädes Paide ringtee äärde, kus on tagatud ka hea juurdepääs. Seega kava elluviimise tingimused on soodsad ja see annab täiendavad positiivsed eeldused plaanide jätkusuutlikkusele. Lisaks tuleb positiivseks pidada asjaolu, et vastavad ehitised asuvad nõ puhvertsoonis ehk maantee ja linna elukeskkonna (sh keskuse) vahel. Tagatud on optimaalne teenindusfunktsioonide kättesaadavus ja büroode kasutamine nii lokaalselt kui ka kaugemalt piirkonda liikuvate isikute poolt.

Eeltoodu alusel on DP-ga kavandatav vastavasse asupaika sobiv.

3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

Kavandatav tegevus ei mõjuta teadaolevalt ühtegi asjakohast strateegilist planeerimisdokumenti (sh kõrgemad strateegilised kavad) negatiivselt. Seega puuduvad teadaolevad strateegilised kavad, mille elluviimist kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada.

Paide linna üldplaneeringu raames on märgitud taotletava DP asukohas ka perspektiivne tee, mille asukoht kulgeks Järvamaa Kutsehariduskeskuse ühiselamutest läänepoolt (vt ka ptk 2 joonis 2.2). Taotletava DP raames on esmalt välja pakutud tee lahendus, mis asuks ühiselamutest ida pool. KSH EH koostaja hinnangul on taotletava DP raames välja pakutud asukohas tee sobivam, kuna ÜP-s välja pakutud lahenduse kohaselt jääks tee elamumaade ning ühiselamute vahele. DP lahenduse raames jääksid elamualad (sh ka ühiselamud) ainult teest läänepoole, mis ei tükelda niivõrd olemasolevat maakasutust.

DP loob selle edasisel võimalikul menetlusel juriidiliselt korrektsed seosed ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega (mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (ajakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuse elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega.

3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Detailplaneeringu menetlus on mh eelnevate alamptk-de alusel asjakohane vastavas kohas. DP menetlustasandi puhul puuduvad olulised seosed keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP seega otseseks vahendiks nt riiklike keskkonkaalutluste muutmisel. Samas arvestab DP protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega, mis tulenevad mh keskkonkaalutlustest. DP edasise menetluse käik võimaldab mh tulevikus ja vastavaid teisi kavasisid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimumine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate kavade korraliste ülevaatuste perioodidel). St, et nt kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonkaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist ehk olukorrast.

3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Alamptk pealkirjast lähtuvalt – vastav DP menetlus ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega. Küll aga peab arvestama ja ka arvestab (läbi õiguslikult paika pandud DP koostamisprotsessi) käesolev DP protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega (kujundatud mh tulenevalt EL nõuetest), toetudes sh ptk 1 ja 2 ning Eesti riigi õigusaktide regulatsioonile ja raamistikule.

3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)

Ptk 3.5 – Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust) – jaotub omakorda alamptk-sse (5 tk).

3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale).

Toetudes ptk 1 ja 2 ning 3.1 esitatud teabele, siis linnalise iseloomuga ala arendus, vastavas asupaigas, ei oma enam täiendavaid negatiivseid mõjusid maastikule, mullale ja pinnasele ning ka õhule ja kliimale.

DP kava alusel liitutakse olemasoleva taristuga, sh ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga (sh sademeveekanalisatsiooniga). Paide linnas on kinnitatud põhjaveevaru 2000 m³/ööp kuni aastani 2024. Vastavalt Paide linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavale on linna prognoositav veevajadus 1102 m³/ööp. Kavandatava DP raames ei suurene veevõtt piirkonnas oluliselt ehk praeguste kinnitatud põhjaveevarude ulatuses on võimalik tagada vesi ka DP-ga kavandatavale. Seega ei oma taotletava DP-ga kavandatav ohtu ka põhjaveele (sh põhjaveevarudele).

Viimane järeldus tuleneb ka sademevee käitluse osas teadaolevast. Nimelt kaalutakse DP menetluses (DP algatamisel) tänapäevaseid ning kehtivate nõuetega kooskõlas olevaid lahendusi. Lõplik valik teostatakse DP menetluse protsessis, kuhu on kaasatud kõik vajalikud osapooled, tagamaks optimaalseimat lahendust ja negatiivsete mõjude minimeeritust. Nt kaalutakse:

- sademeveed juhtida olemasolevasse kanalisatsioonitorustikku (vajadusel eelnevalt kohtpuhastid (õli ja liivapüüdurid) nt peamistel parkimisaladel);
- enne sademevee torustikku juhtimist näha vajadusel ette puhvermahuti(d), et leevendada valingvihmade aegset koormust sademeveekanalisatsioonile;
- juhul, kui sademevee juhtimine olemasolevasse torustikku ei ole võimalik, kaalutakse sh paralleellahendusi, mille hulka on arvatud ka immutamise võimalused puhvermahuti(te)ga.

Eelneva tõttu siinkohal ehk KSHEH tasandil täiendavaid meetmeid ei seata.

3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)

Tuginedes eelnevates ptk-s esitatud teabele, siis DP kava täiendavaid ja leevendust vajavaid ohte inimese tervisele ei kujuta (sh ehitusaeg), olemasoleval tiheasustusosal. Alljärgnevalt on käsitletud täiendavalt ehk teisi võimalikke ohufaktoreid.

Pärnu-Rakvere-Sõmeru riigitee (4518 autot (aasta keskmine) ööpäevas, vt ka ptk 1) jääb kaubandus- ja ärihoonest põhimõtteliselt 20 m kaugusele. Arvestades piirkonna maakasutust ja Paide linna üldplaneeringut jääb taotletava DP ala III kategooria maa-alale ning paikkonnale kohaldatavad müra piir- ja sihtväärtused on toodud tabelis 3.1. Analoogsed parameetrid esinesid töös „Tori vallas Tammise külas Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang“ (Alkranel OÜ, 2019) – seega alljärgnevalt kasutatakse ka vastava töö raames koondatud teavet.

Tabel 3.1. Müra normtasemed vaatavalt kategooriale (alus – atmosfääriõhu kaitse seadus ja keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“).

Müra kategooria		Müra piirväärtus (dB)		Müra sihtväärtus (dB)	
		Liiklus	Tööstus	Liiklus	Tööstus
III ja IV (tiheasustuse segafunktsioonid)	Päev	65; 70 ¹	65	60	55
	Öö	55; 60 ¹	50	50	45

(1) – lubatud müratundlike hoonete sõidutee poolel küljel.

Hindamaks riigitee mõjusid, kasutatakse analoogiat Tallinn-Pärnu-Ikla maanteega (vt joonised 3.1 ja 3.2; kasutab üle 3 miljoni sõidukit aastas), mille müra on modelleeritud varasemalt. Vastava mnt liikluskoormuseks (võrreldaval lõigul) oli Maa-ameti kaardirakenduse (2020) alusel 12727 autot (aasta keskmine) ööpäevas (sellest sõidu- ja pakiautod 82%). Kiirusepiirang 70 km/h. Võrdlusena kasutatava mnt liiklustihedus on 2,8 korda suurem kui Pärnu-Rakvere-Sõmeru riigitee vastaval lõigul. Arvestades DP-ga kavandatavate alade kaugust riigiteest, siis oleksid müra normatiivid, vähemalt võrdluse alusel, põhimõtteliselt tagatavad ilma täiendavate meetmeteta ka Tallinn-Pärnu-Ikla maantee liiklussagedusega. Samas taotletaval DP alal on liiklus 2,8 korda väiksem. Siinkohal võib Maanteemati kodulehelt tuua näite, et kui kaotada nt 50% liiklusest, siis on prognoositav müra vähenemine 3-4 dB (<https://www.mnt.ee/et/tee/mura-ja-valisohk/leevendusmeetmed-ohusaaste-ja-mura-vahendamisel>, 2019). Seega maantee müra siinkohal probleeme ei tekita ning täiendavaid meetmeid rakendada ei ole vaja.

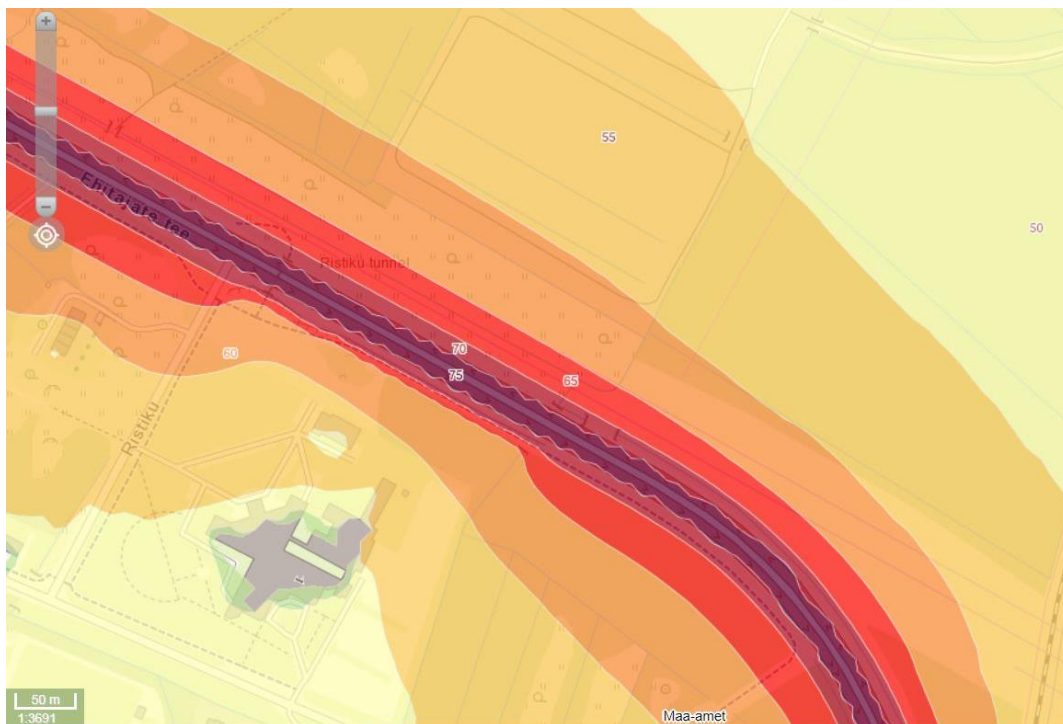
Kaubandus- ja ärihoone kavandamisel tuleb arvestada ka tehnoseadmetega, mis võivad häiringuid olemasolevatele elamualadele tekitada. DP lahenduse järgi on võimalik müra tekitavaid tehnoseadmeid kavandada aga olemasolevatest elamualadest eemale. Vastav tingimus tuleb seada DP-sse ja kui see ei ole täidetav, nt hetkel ettenägematul põhjusel, siis müra tekitavate tehnoseadmete asupaikade projekteerimisel läbi viia müralevi modelleerimised, määramaks ära vajadusel rakendatavad meetmed (mürahäiringute vähendamiseks/vältimiseks) arvestades mh elukeskkonnaestetiikat.

Taotletava DP alale juurdepääs on lahendatud Paide ringteelt. Võimaldatud on ka kergliiklus. Teadaolev ärimaade paigutus ning sellest tulenev liikluskorraldus ei tekita mõjusid, mis vajaksid täiendavat uurimist (nt DP raames liikluskorralduslik analüüs) ja/või leevendusmeetmeid. St siinkohal lisameetmeid ei määrata.

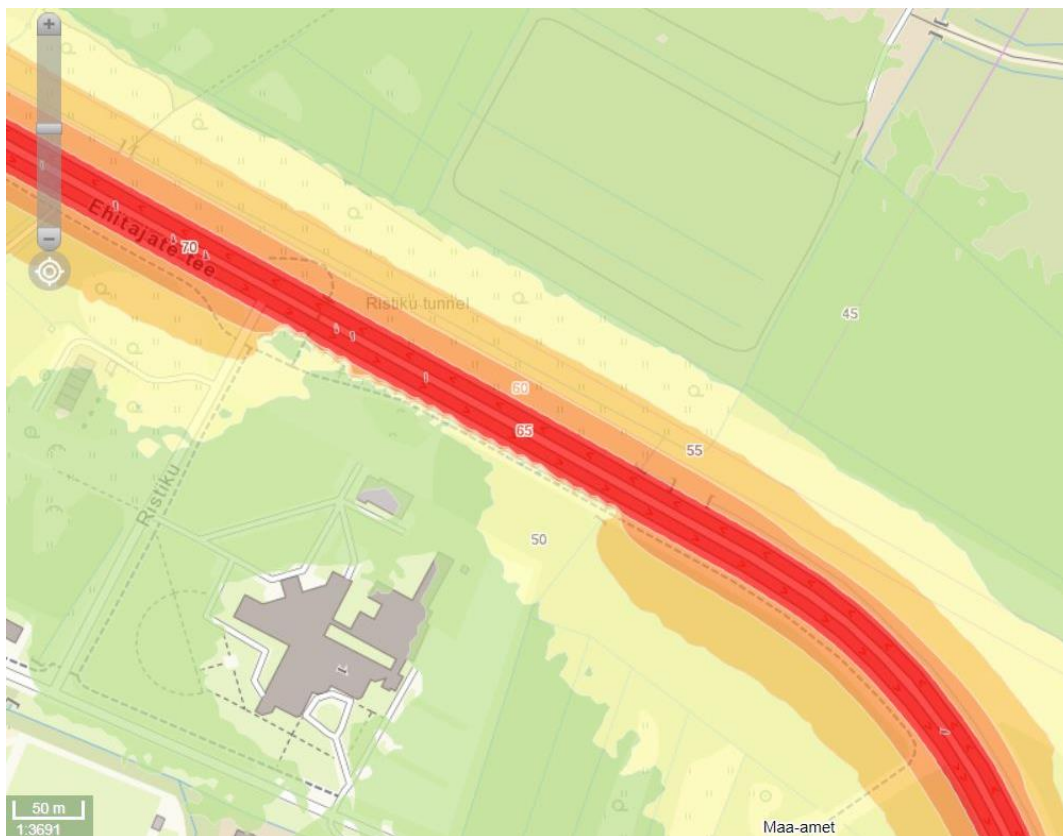
Eelneva lõigu puhul on mh silmas peetud aspekte, mis seonduvad liikluskoormusega (sh parkimisalad, kust võivad tuleneda müra ja heitgaaside mõjueeldused elamualadele ja inimestele). Hinnangute andmisel on toetutud sobivatele analoogiatele – nt „Tori vallas Tammise külas Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang“ (Alkranel OÜ, 2019) ning „Tallinnas asuva Tehnika 91 maaüksuse detailplaneeringualale jõudva liiklusrüüri ja õhusaaste tasemete modelleerimine“ (2012). Esimesel juhul planeeriti sarnast maakasutust elamumaade kõrvale ning teisel juhul hinnati õhusaaste tasemeid suure (aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 16050 a/ööp) liiklussagedusega tee ääres elamumaadele. 2012. a tööst tulenevad järeldused on kohaldatavad ka tänasesse õigusruumi ning eelnevast tulenevalt ei ole ette näha negatiivseid mõjusid, mida tuleks leevendada. Parkimisalade müra osas puuduvad samuti argumendid, mille alusel eeldada negatiivse mõju teket naabruskonna elamualadele. Seega samuti lisa meetmete määramine pole asjakohane. Täiendavalt tuleb välja tuua, et DP kava ala asub suure tee ääres, mida mh kasutatakse lokaalseks transiitliikluseks (mh kaubanduskeskuste vahel). Täiendava keskuse lisandumine ei suurenda olulisel määral liiklussageduse kasvu eeldusi, vaid pigem tekib täiendav jagunemine erinevate nõ tõeobjektide vahel (tiheasustatud piirkonnas).

KSH EH koostaja seab eelneva alusel järgneva täiendava tingimuse (tehnoseadmete müra häiringute vältimise/vähendamise teemadel):

- Müra tekitavad tehnoseadmed kavandada elamualadest eemale. Kui see ei ole täidetav, siis müra tekitavate tehnoseadmete asupaikade projekteerimisel läbi viia müralevi modelleerimised, määramaks ära vajadusel rakendatavad meetmed (mürahäiringute vähendamiseks/vältimiseks) arvestades mh elukeskkonnaestetiikat.



Joonis 3.1. Väljavõte Tallinn-Pärnu-Ikla maantee mürakaardist, päev (aluskaart: Maa-amet, 2020). Alus: „Tori vallas Tammise külas Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang“ (Alkranel OÜ, 2019).



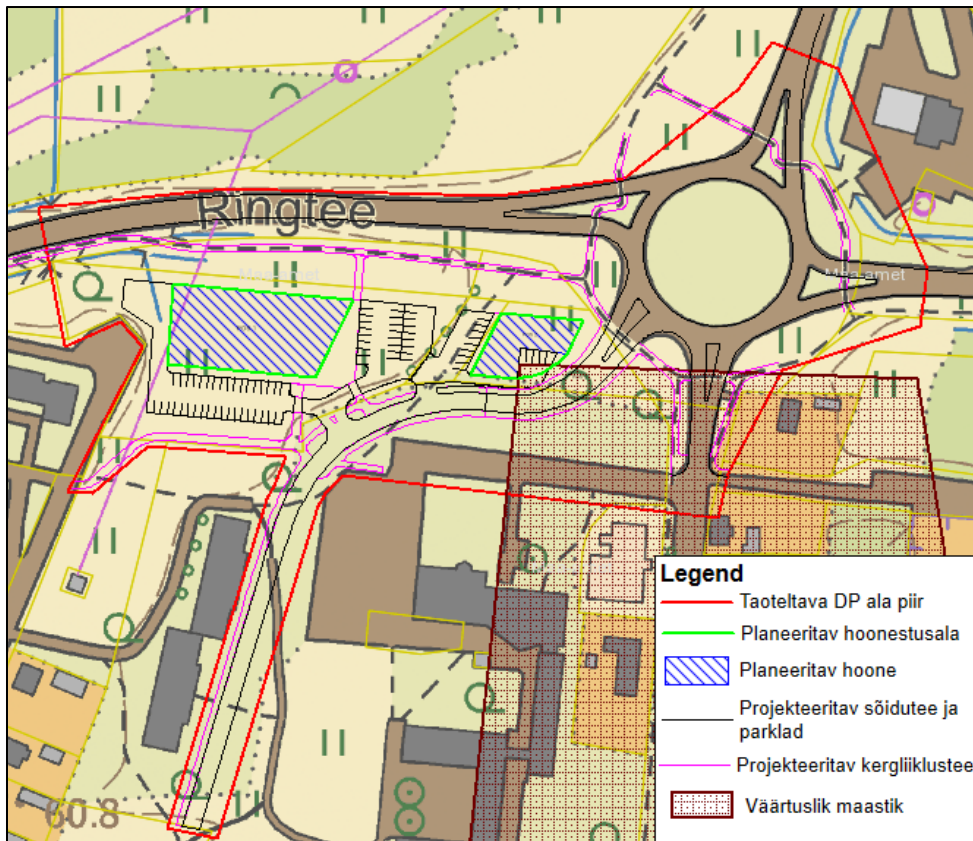
Joonis 3.2. Väljavõte Tallinn-Pärnu-Ikla maantee mürakaardist, öö (aluskaart: Maa-amet, 2020). Alus: „Tori vallas Tammise külas Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang“ (Alkranel OÜ, 2019)

3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuurpärand ja intensiivne maakasutus

Vastava ala kohta koondunud andmed, käesolevas töös, ei näita, et tegemist oleks tundliku või juba liiga intensiivselt kasutatud alaga, kus ptk 1 kirjeldatud arendustegevust ellu viia ei tohi.

DP ala kagunurk (joonis 3.3) jääb Järva maakonnaplaneeringu kohaselt väärtuslikule maastikule (I klass – Paide vanalinn). I klassi väärtusliku maastiku puhul on tegemist maakondliku ning võimaliku riikliku tähtsusega maastikuga. Taotletava DP alale jääva väärtusliku maastiku lühikirjeldust maakonnaplaneeringus on: Vallimägi ja vallitorn, Rüütli ja Tallinna tn hoonestus, Veski, Parkali ja Valli, Lai, Väike-Aia ja Pikk tänav. Väärtusliku maastiku alale jääb planeeritav sõidu- ja kergliiklustee ning väike osa hoonestusalast.

Taotletaval DP ala (sh ka vähendatud DP kava ala puhul, vt joonis 1.1) jääb määratletud väärtusliku maastiku äärealale. Seega taotletav ei kahjusta väärtusliku maastiku koosseisus olevat hoonestust eelkõige Tallinna tänaval, mis asub kavandatavale kõige lähemal. Puuduvad negatiivsed mõjueeldused ka kultuuripärandile, mida on kirjeldatud ptk 2. Eeltoodu põhjal ei ole ette näha olulist mõju väärtuslikule maastikule.



Joonis 3.3 Kavandatav väärtusliku maastiku piirkonnas. Alus: Maa-amet, 2020. Lisateave - DP algatamise menetlusprotsessi raames on vähenenud DP kava ala (vt ka joonis 1.1).

3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

Toetudes ptk 1 ja 2 esitatud infole ning juba ptk 3 läbitöötatud andmestikule, siis mõjud kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 aladele puuduvad.

3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid

Analüüsitud kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe). Seega ei lisa kavandatav tegevus täiendavaid ohtusid tavapärasesse ja sellisesse linnaäärsesse keskkonda. Vastav järeldus on tehtud, arvestades ka ptk 2 kirjeldatud ohuala (tuleneb paikkonnas asuvast tanklast). Täienduseks toome välja näite ka veel Keskkonnaameti ühest varasemast seisukohast (25.04.2017. a nr 6-5/17/4186-2) – käesoleval ajahetkel ei peeta kütusetanklaid enam olulist keskkonnaohtu kujutavaks objektideks. Vastav seisukoht anti tööle (kavale) „Türi vald, Türi linna Paide tn 1 ja selle lähiala taotletava detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang“ (Alkranel OÜ, 2017).

Detailplaneeringus planeeritu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt negatiivset piiriülest mõju.

3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes

Tegevuse kava elluviimisega seotud – arvestades mõju (otsene või kaudne) suurust ja ruumilist ulatust (nt geograafiline või mõjutatavate (inimesed vm) hulk) ning võimalikkust ehk tõenäosust, tugevust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ja koosmõju ning õnnetuste esinemise võimalikkust (ka alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud

või võidakse ületada) – **olulised keskkonnaprobleemid ehk negatiivsed mõjud** (mh koos muude mõjualas toimuvate ja/või planeeritavate tegevustega) **ja mõjude (ebasoodne olustik) tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise täiendavad võimalused (määratakse vajadusel). Teemad:**

- maa ja maakasutus.
- märgalad.
- jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad.
- veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale.
- muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale).
- maavarade kasutus.
- ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmeteke.
- maastik (sh pinnavormid).
- looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad).
- elanikkond (sh tiheasustusala), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirus ja lõhn.
- suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid.

Alljärgnevalt on eelnevalt esitatud loetelu teemad täpsemalt lahti kirjutatud (esitatud asjakohased viited jms).

Maa ja maakasutus – vastavaid teemasid on kajastatud juba nt ptk 3.1 ja 3.5.1-3.5.4. Kogutud teabe alusel puudub eeldus negatiivseks mõjuks – seda juhul kui rakendatakse 3.5.2 esitatud tingimust.

Märgalad – ptk 1 - 2 kogutud andmed näitavad, et märgalade kui sellistega seosed puuduvad.

Jõeäärsed alad, jõesuudmed ning rannad ja/või kaldad – ptk 1-2 kogutud andmed näitavad, et otsesed seosed puuduvad. Negatiivsete mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

Veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale – kirjeldatud alal ei ole seotust merekeskkonnaga (vt ka ptk 1 ja 2). Veestikuga seonduvat on käsitletud juba ptk 3.5.1. Mõjude avaldumist alaga seotud veestikule ei ole alust eeldada.

Muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale) – mulla ja pinnasega seonduvat on kajastatud juba nt ptk 3.5.1. Ei ole alust eeldada negatiivsete mõjude avaldumist.

Maavarade kasutus – kavandatav ei sea maavara potentsiaalsele kasutusele võtmisele täiendavaid piiranguid. Detailplaneeringu alal vajalikke materjale tarbitakse teadaolevalt eesmärgipäraselt, põhjustamata mõjusid ressursidele või teistele, kes neid tarbida võiksid.

Ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmeteke – planeeritav tegevus (ptk 1) ei mõjuta, asjakohase teemavaldkonnaga seotud ehk eelnevalt nimetatud aspekte, negatiivselt (tulenevalt ka taustainfost, ptk 1 ja 2 ning 3.1, 3.5.1). Sh võeti arvesse jäätmeteke ning selle asjakohane korraldamine (mh käitlemine (kehtivate normide alusel)).

Maastik (sh pinnavormid) – kavandatav tegevus ei kutsu esile maastiku (sh pinnavormide) ebasoodsat mõjutamist, sh ka naabrusalade kontekstis.

Looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad) – vastavat teemat on kajastatud juba nt ptk 2, 3.5.3 ja 3.5.4. Mainitud peatükkide järgselt ei ole põhjust eeldada Natura 2000 alade mõjutamist. Samuti puuduvad negatiivsed mõjud ja mõjud eeldused kaitstavate loodusobjektide suhtes.

Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) – mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn – arvestades juba ptk 1 ja 2 esitatud ning ptk 3.1 kuni 3.5 kirjeldatud ja sätestatud, siis ebasoodsate mõjude eeldus puudub. Inimeste heaoluga seostus otsesemalt ptk 3.5.2, koos seal toodud tingimusega.

Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid – käesolevat teemat on kajastatud ka juba ptk 3.5.5. Kavandatud tegevusel puudub vastavale teemavaldkonnale negatiivne mõju.

3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

KSH EH on menetlusetapiks, mille baasilt määratakse KSH teostamise vajadus või selle puudumine. Lähtudes ptk 3.1 - 3.6 esitatud infost ei ole negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ meeskond seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada (järgides samas ptk 3.5.2 esitatud tingimust). Käesolev dokument on otsustajatele siiski vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.**

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6) ehk antud töö põhjal võib soovitada Maanteeameti kaasamist (otsustusprotsessi). Otsustusprotsessi täpsem suunamine ja korraldamine on siiski kohaliku omavalitsuse pädevuses.**

Kokkuvõte

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (EH) objektiks oli detailplaneeringu (DP) kava, mis hõlmab Paide linnas Puuvilja tn 20 (56601:003:0412; maatulundusmaa), Puuvilja tn 29 (6601:003:0411; maatulundusmaa) ja Puuvilja tn T5 (56601:001:0139, transpordimaa) kinnistuid ning nende lähiala. Eesmärgiks on muuta osaliselt kruntide piire, seada Puuvilja tn 20 kinnistule ehitusõigus kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone ning Puuvilja tn 29 kinnistule büroohoone rajamiseks. Mh lahendatakse liikluskorraldus, parkimise, haljastuse ja tehnovõrkude paiknemine.

Eelhinnangu tellis Tartu Arhitektuuribüroo OÜ ja töö koostas Alkranel OÜ. Eelhinnangu aluseks on taotletava DP materjalid (sh DP algatamise taotlus ning ala kohta koostatud eskiis).

Tulemused – KSH EH on menetlusetapiks, mille baasilt määratakse KSH teostamise vajadus või selle puudumine. Lähtudes ptk 3.7 esitatud infost ei ole negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ meeskond seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada (järgides samas ptk 3.5.2 esitatud tingimust). Käesolev dokument on otsustajatele siiski vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.**

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6) ehk antud töö põhjal võib soovitada Maanteeameti kaasamist (otsustusprotsessi). Otsustusprotsessi täpsem suunamine ja korraldamine on siiski kohaliku omavalitsuse pädevuses.**

Kasutatud kirjandus

Esitatud olulisim materjalide loetelu (arvestades ka varasemas dokumendis esitatud ehk juba teostatud viitamisi nt õigusaktidele jms):

1. Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar, 2015.
2. Eelhindamise KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018.
3. EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur), 06.07.2020.
4. Eesti põhjavee kaitstuse kaart. Eesti Geoloogiakeskus OÜ, 2001.
5. Järvamaa maakonnaplaneering 2030+, 2018.
6. Maa-ameti kaardiserver, 2020 (<http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis>).
7. Paide linna arengukava aastani 2035 ja eelarvestrateegia aastateks 2020-2023.
8. Paide linnas Puuvilja tn 20, Puuvilja tn 29 ja Puuvilja tn T5 kinnistute ja lähiala DP eskiis. Tartu Arhitektuuribüroo OÜ, juuli 2020.
9. Paide linnas ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2018-2029. Heka Projekt OÜ, 2018.
10. Paide linna üldplaneering. Paide linnavalitsus, 2002.
11. Paide linna üldplaneeringu KSH. Entec OÜ 2002.
12. Pärnu jõe loodusala kaitsekorralduskava 2015-2024. Keskkonnaamet, 2015.
13. Türi vald, Türi linna Paide tn 1 ja selle lähiala taotletava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang. Alkranel OÜ, 2017.