



MAA-AMET

Anti Annus
Paide Linnavalitsus
anti.annus@paide.ee

Teie 30.09.2022 nr 7-1/22/52-7
12.10.2022
Meie 11.10.2022
21.10.2022 nr 6-3/22/16584-4

Puuvilja tn 20, 29, Puuvilja tänav T5 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Austatud Anti Annus

Olete edastanud 30.09.2022 kirjaga nr 7-1/22/52-7 Maa-ametile kooskõlastamiseks Paide Linnavolikogu 19.11.2020 otsusega nr 52 algatatud Puuvilja tn 20, Puuvilja tn 29 ja Puuvilja tn T5 kinnistute ning nende lähiala detailplaneeringu. Maa-amet küsis 11.10.2022 kirjaga detailplaneeringu lahenduse osas täiendavaid selgitusi. Vastasite Maa-ametile 12.10.2022 e-kirjaga.

Detailplaneeringu eesmärk on määrata planeeritavale alale ehitusõigus kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone ning büroo ja/või väikeettevõtlushoone rajamiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,9 ha. Planeeringualasse jääb lisaks Puuvilja tn 20 (katastritunnus 56601:003:0412), Puuvilja tn 29 (katastritunnus 56601:003:0411) ja Puuvilja tänav T5 (katastritunnus 56601:001:0139) kinnistutele osaliselt mitmeid piirnevaid maaüksusi, sh riigi omandis, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja Maa-ameti volitatud valitsemisel oleva Ringtee tn 7 kinnisasja (katastritunnus 56701:001:0345) lääneserv.

Põhijoonise ja tehnoorkude joonise kohaselt ei ole Ringtee tn 7 kinnisasjale uusi objekte kavandatud ega tingimusi määratud. Seletuskirjas on märgitud, et krundi POS 1 lääneossa kavandatud taimestatud sademevee viibealalt suunatakse sademevesi olemasolevasse sademeveetorstikku, mis on ühendatud riigitee alt läbi mineva truubiga ja selle kaudu suubub sademevesi olemasolevate kraavide kaudu edasi Pärnu jõkke. Olemasolev kraav asub ka Ringtee tn 7 kinnisasja läänepiiri vahetus läheduses, Väätsa metskond 433 kinnisasjal (katastritunnus 56601:001:0124). Seletuskirja kohaselt on sademevelahendus põhimõtteline ja kõik mõõtmel, kõrgused, vooluhulgad ning viibeala suurus ja kuju tuleb täpsustada projekteerimise käigus koos vertikaalplaneerimisega.

Seletuskirjas on ka viidatud Paide Linnavolikogu 24.01.2019 määrusega nr 2 kinnitatud Paide linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale, mis näeb ette täiendava sademeveepuhasti rajamise Soo tn sademeveesuublasse, mille asukoht on Ringtee 7 kinnistu ja Väätsa metskond 433 kinnisasja ühisel lõunanurgas. Soo tn sademeveesuubla asukoht on kantud ka tehnoorkude joonisel esitatud skeemile.

Selgitate 12.10.2022 kirjas, et planeeringuala on Ringtee tn 7 kinnisasjale suurendatud seoses sademevee äravoolulahenduse planeerimisega suurendatud/laiendatud alas. Planeeringuala sademevesi suunatakse Väätsa metskond 433 ja Ringtee tn 7 kinnisasjade piiril asuvasse kraavi ning kraavi on vaja puhastada. Märkite, et planeeringuala suurendamise ettepaneku tegi eskiislahenduse avalikustamisel Transpordiamet, kes põhjendas laiendamise vajadust seoses riigiteega. Planeeringuala suurendamine põhjendatakse vastuvõtmise otsuses, mis tuleb pärast kooskõlastamise menetlust.

Seletuskirja punktis 3.15 *Planeeringu rakendamise tingimused* on märgitud, et planeeritud hoonete ehitusloa väljastamise eelduseks on garanteerida vastavate vertikaalplaneerimistööde jt loetletud tööde teostamine. Palume lisada nimetatud punkti tingimus, et Väätsa metskond 433 ja Ringtee tn 7 kinnisasja piiril asuvat kraavi mõjutavad projekteerimistööd tuleb kooskõlastada nimetatud kinnisasjade omaniku/valitsema volitatud asutusega. Kraavi puhastamine jm võimalikud rekonstrueerimistööd tuleb teostada detailplaneeringu elluviimisest huvitatud isikul. Maa-amet ei võta enda kanda kraavi rekonstrueerimisega seotud rahalisi kohustusi.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse detailplaneering PlanS sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Keskkonnaminister on oma 05.03.2019 käskkirjaga nr 1-2/19/198 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada detailplaneeringuid PlanS sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub maardlal või selle osal.

MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib ministri volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.

Maa-ametile 30.09.2022 kooskõlastamiseks saadetud detailplaneeringu ala kattub loodeosas Epu-Kakerdi turbamaardla Prääma maardlaosa (maavarade registri registrikaart nr 0150) hästilagunenud turba passiivse reservvaru 7. plokiga (keskmine paksus 2,24 m). Kooskõlastamiseks edastatud seletuskirjas ning planeeringu joonistel detailplaneeringuala kattumist maardlaga kirjeldatud ei ole.

Paide Linnavolikogu 19.11.2020 otsuse nr 52 lisa 1 kohaselt planeeringualal kattumist maardlaga ei ole. Maa-ametile 12.10.2022 saadetud täpsustavas e-kirjas on kirjeldatud, et planeeringuala on põhilahenduses suurendatud seoses sademevee äravoolulahenduse planeerimisega suurendatud/laiendatud alas. Laiendatud planeeringuala ulatub osaliselt katastriüksustele Väätsa metskond 433 (tunnus 56601:001:0124) ja Ringtee 7 (tunnus 56701:001:0345) ning maavarade registris arvel olevale maardlale. 12.10.2022 e-kirja kohaselt soovitakse puhastada laiendatud planeeringualas Väätsa metskonna kinnistule jääv olemasolev kraav, kuhu juhitakse planeeritava ala sadevesi. Palume detailplaneeringu seletuskirja lisada kirjeldus planeeringuala maardlaga kattumise osas ning kirjeldada, et kavandatavate ehitustööde käigus arvel oleva maavara väljamisel on vajalik arvestada MaaPS 7. peatükis „Muud maapõue kasutamise viisid“ toodud nõuetega.

Planeeringuala jääb maardlaga kattuvast osas üldkasutatava maa, sihtotstarbeta- ja transpordimaadele. Planeeringuala maardlaga kattuvast alal asub Pärnu - Rakvere – Sõmeru riigitee nr 5 ning selle kaitsevöönd, elektrimaakaabelliin ja sideehitis maismaal ning nende kaitsevööndid.

Lähtudes eelnevast ei ole alust arvata, et detailplaneeringu lahendus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Maa-amet nõustub Puuvilja tn 20, Puuvilja tn 29 ja Puuvilja tn T5 kinnistute ning nende lähiala detailplaneeringu lahendusega tingimusel, et arvestatakse käesolevas kirjas tehtud märkustega, sh seletuskirja punkti 3.15 *Planeeringu rakendamise tingimused* täiendamise osas. Palume teavitada Maa-ametit detailplaneeringu vastuvõtmisest ning avaliku väljapaneku toimumise ajast.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Kadi Naar
56967266 kadi.naar@maaamet.ee
Terje Sild
675 0165 terje.sild@maaamet.ee