



Paide Linnavalitsus
paide@paide.ee

Teie 12.09.2022 nr 7-1/22/52-5
Meie 07.10.2022 nr 15-3/7301-2

**Puuvilja tn 20, 29 ja Puuvilja tänav
T5 kinnistute ja
lähialadetailplaneeringu
põhilahendusele arvamuse
andmine, täiendavate
koostöötajate ja kaasatavate
määramine**

Paide Linnavalitsus esitas 12.09.2022 kirjaga nr 15-3/7301-1 Rahandusministeeriumile taotluse Puuvilja tn 20, 29 ja Puuvilja tänav T5 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) arvamuse andmiseks ja vastavalt PlanS § 142 lõikele 4 täiendavate asutuste ja isikute määramiseks, kellega tuleb detailplaneeringu koostamise käigus teha koostööd või keda kaasata detailplaneeringu koostamisse.

Paide Linnavolikogu 19.09.2020 otsusega nr 52 algatatud detailplaneeringu eesmärk on määrata alale ehitusõigus kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone ning büroo- ja/või väikeettevõtlushoone rajamiseks. Detailplaneering on kehtivat Paide linna üldplaneeringut muutev, kuna soovitakse muuta planeeringualas asuvate Puuvilja tn 20, 29 ja Puuvilja tänav T5 kinnistute piire ja osaliselt maakasutuse sihtotstarvet. Tallinna tn 46 kinnistu osas soovitakse täpsustada perspektiivse Puuvilja tänava koridori paiknemist. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus on Järvamaa maakonnaplaneeringu 2030+ arengueesmärkidega kooskõlas.

Linnavalitsus andis teada, et võrreldes detailplaneeringu algatamisega ja eskiislahendusega on põhilahenduses seoses sademeveelahendusega planeeringuala põhjasuunas suurendatud ning ala suurendamist on kavas käsitleda detailplaneeringu vastuvõtmise otsuses. Detailplaneeringu koostamisse on kaasatud Soo tn 14, Soo tn 18, Soo tn 25, Tallinna tn 46, Tallinna tn 57, Tallinna tn 55, Tallinna tn 60, Ojanurme, Väätsa metskond 433 kinnistute omanikud ning Transpordiamet, Terviseamet, Päästeamet, Haridus- ja Teadusministeerium ja Riigi Kinnisvara AS.

Tutvunud esitatud materjalidega märgime järgmist:

1. Detailplaneeringu materjalidest nähtub, et planeeringuala piiri on põhjasuunas muudetud ja ala suurendatud. Planeeringualasse on haaratud võrreldes eskiislahendusega Paide linnas Ringtee 7 (katastritunnus 56701:001:0345) ja Väätsa metskond 433 (katastritunnus 56601:001:0124) kinnistud ning piirinaabrina Ojanurme (katastritunnus 56601:003:1160)

kinnistu. Paide linna veebilehelt kättesaadavate dokumentide kohaselt toimus detailplaneeringu eelnõu (eskiislahenduse) avalik väljapanek 26.11.–27.12.2021 ja avalik arutelu 05.01.2022. Detailplaneeringu eelnõu avalikustati algatatud piirides, kuid avalikustamise käigus selgus vajadus planeeringuala suurendada. Avalikustamisest on käesolevaks ajaks möödunud ca 10 kuud.

Juhime tähelepanu, et planeeringuala piiri ja suuruse muudatusest on vaja koostöötegijaid, kaasatavaid, puudutatud isikuid ja avalikkust teavitada esimesel võimalusel. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub vajadus planeeringuala piire ja suurust muuta, on oluline muudatus esimesel võimalusel vastava menetlustoiminguga fikseerida ja sellest eelnimetatud osapooltele teada anda. Kui muudatus on oluline, tuleb sellest teavitada sarnaselt algatamisega või kui muudatus ei puuduta väga suurt osa kaasatavatest või kaasatavate ring oluliselt ei muutu, võib muudatusest anda teada ajalehe ja kohaliku omavalitsuse veebilehe kaudu. Samas on oluline silmas pidada, et lisandunud planeeringualal asuvad kinnistuomanikud saaksid personaalselt teavitatud ja menetlusse kaasatud. Samuti tuleb hinnata kas ja kelle õiguseid veel muudatus puudutada võib ja vajadusel sellised isikud menetlusse kaasata. Kui planeeringuala piiri muutumisest anda teada alles detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse tegemise käigus, võib tekkida küsimus, millistes piirides tehtud detailplaneering on saanud kooskõlastused ja eeldada võib, et lisandunud ala osas kooskõlastused puuduvad.

Arvestades, et käesolevaks ajaks on detailplaneering jõudnud kooskõlastamise ja arvamuse avaldamise etappi ning detailplaneering on koostöötegijatele ja kaasatavatele saadetud, tuleks kohalikul omavalitsusel kaaluda, kui ulatuslik ja oluline on muudatus kogu menetluse mõistes. Tuleks hinnata, kui paljusid kaasatavaid muudatus mõjutab ning sellest lähtuvalt otsustada, kas teavitada muudatusest esimesel võimalusel või on võimalik teha seda detailplaneeringu vastuvõtmise käigus. Lisaks nähtub esitatud materjalidest, et lisandunud planeeringualal on jäänud menetlusse kaasamata Paide linnas Ringtee tn 7 ja piirinaabrina Ringtee (katastritunnus 56601:003:0540) kinnistute omanikud.

2. Detailplaneeringu materjalide kohaselt piirneb planeeringuala Tallinna mnt 60 kinnistuga, millel asub vastavalt kultuurimälestiste registrile ehitismälestis (registri nr 15068) ja millele määratud piiranguvöönd 50 m ulatub planeeringualale. Rahandusministeeriumile esitatud menetlusdokumentides puudub teave, et detailplaneeringu koostamisel oleks tehtud koostööd Muinsuskaitseametiga. Juhime tähelepanu, et juhul kui planeeringualal asub kinnismälestis või selle kaitsevöönd, on Vabariigi Valitsuse määruse „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 p 7 kohaselt Muinsuskaitseametiga koostöö tegemine ja detailplaneeringu kooskõlastamine kohustuslik.

3. Detailplaneeringuga kavandatakse juhtida planeeringuala sademeveed olemasolevate kraavide kaudu Pärnu jõkke. Nimetatud kraavid kuuluvad Prääma ÜP-22 maaparandussüsteemi koosseisu ja sellest tulenevalt tuleb detailplaneeringu koostamisel, kui planeeringualal asub või planeeringualale kavandatakse rajada maaparandussüsteem või kui planeeringuga kavandatav tegevus mõjutab maaparandussüsteemi nõuetekohast toimimist, teha koostööd Põllumajandus- ja Toiduametiga (eelviidatud määruse § 3 p 9).

Lähtudes eeltoodust ja esitatud detailplaneeringu materjalidest, võttes aluseks PlanS § 142 lõike 4 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ ning arvestades riigihalduse ministri

11.11.2021 käskkirja nr 153 punktis 2 antud volitust, määrab Rahandusministeerium täiendavalt koostöötegitajateks Muinsuskaitseameti ja Põllumajandus- ja Toiduameti, kellega tuleb detailplaneering ka kooskõlastada ning kaasatavateks isikuteks Paide linnas Ringtee tn 7 ja Ringtee kinnistute omanikud.

Palume jälgida, et detailplaneeringu koostamisse oleksid kaasatud kõik isikud, kelle õigusi võib detailplaneering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud detailplaneeringu koostamisel.

Arvestades asjaolu, et detailplaneering sisaldab kehtiva Paide linna üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, tuleb vastuvõetud ning avaliku väljapaneku ja vajadusel avaliku arutelu läbinud detailplaneering vastavalt PlanS § 142 lõikele 5 ja § 90 lõikele 1 esitada enne kehtestamist Rahandusministeeriumile heakskiidu saamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Kersti Viggor 6113057
Kersti.Viggor@fin.ee