



PAIDE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Paide linnas kehtivate üldplaneeringute ülevaatuse tulemuste kinnitamine

Paide

24. mai 2018 nr 28

25. oktoobril 2017 moodustus Paide linna, Paide valla ja Roosna-Alliku valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus Paide linn, mis on kõikide eelpool nimetatute üldõigusjärglane.

Otsus võetakse vastu ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 5 lg 1¹ ja Paide Linnavolikogu 18.01.2018 määruse nr 3 "Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas" § 5 punkti 1 alusel.

Lähtudes ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 5 lg 1¹ vaatavad kohaliku omavalitsuse üksused, mis haldusreformi käigus ühinesid või liitusid, üldplaneeringud üle hiljemalt 1. juuliks 2018. 25. oktoobril 2017 moodustus Paide linna, Paide valla ja Roosna-Alliku valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus Paide linn, mis on kõikide eelpoolnimetatute üldõigusjärglane. Paide linna territooriumil kehtib 3 üldplaneeringut – Paide Linnavolikogu 10.10.2002 määrusega nr 29 kehtestatud Paide linna üldplaneering aastani 2010 (üldplaneeringu kehtivust pikendatud Paide Linnavolikogu 21.12.2017 määrusega nr 46 kuni 24.10.2021), Roosna-Alliku Vallavolikogu 24.09.2009 otsusega nr 43 kehtestatud Roosna-Alliku valla üldplaneering aastani 2018 ning Paide Vallavolikogu 27.10.2011 otsusega nr 48 kehtestatud Paide valla üldplaneering. Kõikide kehtivate üldplaneeringute ülevaatuse tulemused on toodud lisas 1.

Lähtudes ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 5 lõikest 2 esitatakse koos üldplaneeringute ülevaatega valdkonna eest vastutavale ministrile ülevaade ka üldplaneeringut muutvatest detailplaneeringutest, vastav ülevaade on otsuse lisas 2.

1. Kinnitada Paide linna üldplaneeringute ülevaatuse tulemused vastavalt otsuse lisale 1.
2. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Paide Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Aivar Tubli
Linnavolikogu esimees

Paide linnas kehtivate üldplaneeringute ülevaatuse tulemused

1. Üldplaneeringute ülevaatamise alus

Üldplaneeringute ülevaatamise aluseks on ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 5 lg 1¹.

2. Üldplaneeringute ülevaatamisel kasutatud metoodika

Üldplaneeringute ülevaatamisel lähtuti valmimisjärgus olevast juhendist „Nõuanded üldplaneeringu koostamiseks“ ning Rahandusministeeriumi poolt 03.12.2017 ja 16.03.2018 kohalikele omavalitsustele saadetud kirjades olevatest suunistest.

3. Üldplaneeringute ülevaatamise eesmärk

Üldplaneeringute ülevaatamisel selgitati välja kehtivate üldplaneeringute vastavus planeerimisseaduse eesmärgile, analüüsiti kuidas on toimunud üldplaneeringu senine elluviimine ning hinnati, kas see on olnud vastavuses üldplaneeringus kavandatuga. Samuti selgitati välja, millistest peale üldplaneeringute kehtestamist jõustunud planeeringutest ja õigusaktidest tulenevad muudatused on vaja planeeringusse teha. Hinnati ka planeeringu elluviimisel ilmnenud olulist mõju majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimusi. Planeerimisseaduse eesmärk on luua ruumilise planeerimise kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut.

4. Hinnang kehtivate üldplaneeringute senisele elluviimisele

4.1. Roosna-Alliku valla üldplaneering aastani 2018

2008. aastal kehtestatud Roosna-Alliku valla üldplaneeringus on valla arengu lähteülesannetena toodud elanike arvu vähenemise peatamine, ettevõtluse arendamine, era- ja mittetulundussektori tugevdamine, infrastruktuuri parandamine ja arendamine, valla maine tõstmine ja haldussuutlikkuse kasv, sotsiaalse kaasatuse suurendamine ja sotsiaalse turvalisuse tõstmine. Valla arengu suundumused on toodud välja kahe – Roosna-Alliku ja Viisu – piirkonna kohta. Roosna-Allikule on kavandatud elamu-, äri- ja tootmismaad, perspektiivsed suunad on autoremont, põllumajandus ja turism. Üldplaneeringus tuuakse välja, et turism ettevõtlusharuna Roosna-Alliku piirkonnas (lisaks alevikule Allikjärve, Esna, Kaaruka, Kihme, Kodasema, Oeti, Tännapere ja Valasti külad) veel ei toimi ning tehakse ettepanek turismiga siduda Pärnu jõe alguse allikate ala ning teisi loodus- ja kultuuriressursse. Viisu piirkonnas (Kirissaare, Koordi, Vedruka ja Viisu küla) on perspektiivi eeskätt põllumajandusel, Viisu külas ka tootmise arendamisel.

Maakasutuse planeerimisel on üldplaneeringus arvestatud piirkonnas väljakujunenud asustusstruktuuri, nähakse ette teedevõrgu (kergliiklusteed) arengut. Suurema paindlikkuse eesmärgil on üldjuhul maakasutuses põhisihotstarbe kõrval teatud ulatuses lubatud ka kõrvalsihotstarbed (nt. tootmismaal lisaks äri ja transport). Roosna-Alliku alevikku ja Viisu külla on planeeritud uued elamumaad, tehakse ettepanek taotleda elamumaana munitsipaalomandisse Viisu küla detailplaneeringukohustusega alal asuvad omanikuta elamumaad ja hajaasustuses asuvad peremehetuks jäänud elamute ja elamukohtade maad.

Uued äri- ja tootmismaad on planeeritud Roosna-Alliku aleviku põhja- ja kaguosasse ning Viisu küla põhjaossa. Nähakse ette, et olulist mõju omavad tootmismaad tuleb planeerida otsestest elamu- ja puhkealadest kaugemale või eraldada need kõrghaljastusega.

Üldplaneeringus tehakse ettepanek taotleda üldkasutatava hoone maana munitsipaalomandisse Valasti ja Vedruka külaseltsi hoonete alune maa ning Roosna-Alliku alevikus perspektiivne koolimaja ja staadioni maa. Planeeringus nähakse ette puhke- ja virgestusalad Roosna-Allikul, Viisus (mänguväljak, küla lääneosas asuv haljasala) ja Kaarukal (Sepaküla kinnistu), külaplatsid Koordis, Vedrukal, Kirisaares ja Valastil ning Kiigumõisa, Koordi-Purdi, Roosna-Alliku-Purdi ja Esna maastikukaitseala matkarajad, samuti Roosna-Alliku allikate rada. Matkaradadest on rajamisel Roosna-Alliku allikate rada. Supelranna maa on planeeritud Roosna-Alliku tehisjärve äärde. Viisu park on ette nähtud säilitada haljasala ja pargina. Vedruka külaseltsi hoonet ei ole rajatud ning tõenäoliselt puudub selle järele ka vajadus (külaharvas on koondunud Viisu seltsi alla). Sepaküla kinnistu arendamiseks on projekt olemas, edaspidi tuleb kaaluda selle kinnistu arendamise võimalusi. Külaplats Koordi, Kirisaarde ja Vedrukale ei ole planeeritud ning nende rajamise vajadust tuleb edaspidi uuesti kaaluda.

Ühtegi uut mäetööstusmaad üldplaneeringuga ei kavandatud kuid tehti ettepanek üleriigilise tähtsusega Epu-Kakerdi turbamaardlast jätta passiivseks turbavaruks kohaliku kaitse alla võetud Koordi raba kaitseala maa.

Maatulundusmaa osas tehakse üldplaneeringus ettepanek säilitada Järva maakonnaplaneeringus toodud väärtuslikud põllumaad. Järva maavanema 12.12.2017 korraldusega nr 1-1/17/329 kehtestati Järvamaa maakonnaplaneering 2030+ kus väärtuslikke põllumaid on määratletud rohkem (eelkõige Koordi ja Esna piirkonnas) kui üldplaneeringus ning üldplaneeringu kehtestamise ajal kehtinud maakonnaplaneeringus ning seetõttu tuleb uue üldplaneeringu koostamisel kaaluda üldplaneeringu maakonnaplaneeringuga kooskõlla viimist.

Üldplaneeringus nähakse ette Peetri-Roosna-Alliku tee muutmine tolmuwabaks ning määratakse kohalikud maanteed ja avalikuks kasutamiseks määratud teed. Kohaliku maantee kaitsevööndiks määratakse 20 m ja erateedel 10 m. Uued kohalikud teed on kavandatud detailplaneeringukohustusega aladele (Roosna-Alliku ja Viisu), uued kergliiklusteed nähakse ette Pärnu-Rakvere mnt Mäo-Vodja ja Vodja-Roosna-Alliku lõigul, Roosna-Alliku aleviku terviserajal ja alevikust tehisjärveni, Viisult Vodjani ja Paide-Tamsalu endise kitsarööpmelise raudtee tammile. Tänapäevaks on kergliiklusteed rajatud Mäo-Vodja lõigul ja osaliselt Roosna-Alliku alevikus. Roosna-Alliku alevikus on planeeritud Pärnu-Rakvere-Sõmeru mnt ületamiseks ette kergliiklustee sild või tunnel, seda ei ole rajatud. Järva maakonnaplaneeringus on olulisemad kergliiklusteed näidatud, uue üldplaneeringu koostamisel tuleb kaaluda, kas teha maakonnaplaneeringusse muudatusettepanekuid. Planeeringus on toodud riigimaanteede kaitsevööndid ning sanitaarkaitsevööndid. Peale planeeringu kehtestamist on neid vööndeid õigusaktidega muudetud ning planeering on selles osas vaja muuta. Lähtudes juhendist „Nõuanded üldplaneeringu koostamiseks“ võib uue üldplaneeringu koostamisel kaaluda kas ajas muutuvad ja muudest andmekogudest leitavad kitsendused planeeringusse kanda või võib nendele üldplaneeringus ainult viidata.

Üldplaneeringus tehti ettepanek Roosna-Alliku aleviku ja Allikjärve vahelise küla piiri muutmiseks. Küla piire ei ole ametlikult määratud ning uue üldplaneeringu koostamisel peab kaaluma kas piiride määramine on otstarbekas ja vajalik.

Roosna-Alliku alevikku ja Viisu külla on planeeritud uued elamu-, tootmis- ja ärimaad kuid üldplaneeringust ei selgu kuidas toimub tehnovõrkudega varustatus. On küll öeldud, et Roosna-Alliku ja Viisu küla detailplaneeringukohustusega aladel on ette nähtud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rajamine kuid põhitrasside kulgemise asukohta ei ole üldplaneeringus näidatud.

Üldplaneeringus on määratletud väärtuslike maastikena Kareda-Esna maastik (muistne Kareda küla, Esna raudteeküla ning Kodasema ja Esna mõisad), Roosna-Alliku maastik (aleviku läänepoolne osa koos piirneva allikate alaga) kui kahe maastikutüübi piiriala ja Kiigumõisa-

Kilingi maastik (Oeti ja Kihme küla Jägala jõe äärsel alal). 2017. aastal kehtestatud Järvamaa maakonnaplaneeringus on I klassi väärtusliku maastikuna määratletud Kareda-Esna maastik, teised maastikud II klassi väärtusliku maastikuna.

Kaitsealusteks aladeks on Kõrvemaa, Roosna-Alliku, Esna, Kiigumõisa ja Koordi raba maastikukaitsealad, neist viimane kohaliku kaitse all. Looduskaitse all on üldplaneeringu järgi 6 objekti, nendest on 17.12.2009 vastu võetud Vabariigi Valitsuse määrusega nr 209 „Järva maakonnas parkide ja puistu kaitse alla võtmise otsuste kehtetuks tunnistamine“ Viisu park kaitse alt välja arvatud. Avalikuks kasutamiseks määratud veekogudeks on üldplaneeringu järgi Roosna-Alliku allikajärv ja tehisjärv, Vesikijärv, Pärnu, Jägala, Vodja ja Esna jõgi ning Lasputre kanal. Lähtudes veeseaduse § 7 lõikest 2 kinnitab avalikult kasutatavate veekogude nimekirja valdkonna eest vastutava ministri ettepanekul Vabariigi Valitsus. Kuna kinnitatud nimekiri erineb üldplaneeringus toodust, tuleb kaaluda erinevate dokumentide vastavusse viimist. Üldplaneering on kooskõlas „Roosna-Alliku maastikukaitseala kaitsekorralduskavaga 2013-2022“.

Üldplaneeringus nähakse ette tänavavalgustus Viisu külas ning Kaaruka, Esna, Oeti ja Valasti külakeskustes. Praeguseks on tänavavalgustus rajatud Viisus. Ettevalmistamisel on projekt Viisu külas ja eelpoolnimetatud külakeskustes LED-tänavavalgustuse rajamiseks, lisaks on rajamisel Roosna-Alliku pargi valgustus. Muude tehnovõrkude osa on kirjeldatud üldplaneeringu seletuskirjas kuid uue üldplaneeringu koostamisel tuleks vastavad osad esitada ka joonistena ning hinnata omavalitsuse võimalikku kulu tehnovõrkude rajamisel.

Lähtudes üldplaneeringu rakenduskavast on kas osaliselt või täielikult ellu viimata järgmised tegevused:

- 4.1.1. Maade munitsipaliseerimine – külaplatsid. Uue üldplaneeringu koostamisel tuleb hinnata kas olemasolevaid külaplatside on optimaalselt või tuleb võrgustikku laiendada.
- 4.1.2. Kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimine ja täiendav väljaehitamine (ehitusprojekt on koostamisel).
- 4.1.3. Parklate rajamine – rajamata on parkla Roosna-Alliku lasteaia juurde.
- 4.1.4. Teede tolmuwabaks muutmise.
- 4.1.5. Viisu uue katlamaja ning Viisu ja Roosna-Alliku kaugküttetrasside ehitamine – katlamaja rajamiseks puudub tõenäoliselt vajadus, kuna munitsipaalomandis olevad hooned on viidud maaküttele.
- 4.1.6. Kergliiklusteede rajamine.
- 4.1.7. Külaplatside rajamine.
- 4.1.8. Roosna-Alliku põhikooli spordihoone rajamine, tehisjärve äärne terviserada, Roosna-Alliku laste mänguväljakud.
- 4.1.9. Matkaradade loomine (Purdi-Koordi, Kiigumõisa), vana raudteetammi turismi eesmärgil kasutuselevõtmine.

Endise Roosna-Alliku valla territooriumil on kaks kehtestatud detailplaneeringut, neist mõlemad üldplaneeringukohased. Teeääre kinnistu detailplaneering on suures osas ellu viidud, Roosna-Alliku keskuse maaüksuse detailplaneering uue spordihalli rajamiseks elluviimata.

Kuigi palju üldplaneeringus kavandatust on veel ellu viimata, võib lähtudes eelnevast öelda, et Roosna-Alliku valda on arendatud üldplaneeringukohaselt ja terviklikult. Tagatud on tasakaalustatud areng, loodud võimalused tootmise, sh põllumajandusliku tootmise arenguks ning elamuehituseks, säilitatud loodus- ja kultuuriväärtused ning välditud arendamisest tekkida võivat kahjulikku mõju looduskeskkonnale, konflikte erineva ruumimõjuga arendustegevuste ühte piirkonda planeerimisel on suudetud vältida. Kultuuriline ja sotsiaalne mõju on olnud positiivne (loodud külaplatsid ja mänguväljakud, seeläbi arendatud ka kultuurilist tegevust ja kogukonnaliikumist).

4.2. Paide valla üldplaneering

27.10.2011 kehtestatud Paide valla üldplaneeringus on valla üldised arengu suundumused välja toodud nii vald- kui piirkonniti, püütud on leida siinsetele maa-aladele otstarbekaimad kasutusviisid.

Paide valla üldplaneeringus on Paide linnaregiooni kuuluv Paide vald jagatud 28 külaks ja tinglikult neljaks piirkonnaks tõmbekeskuste – Anna, Tarbja ja Sargvere külad ning Paide linn – järgi. Uued elamumaad on planeeritud eeskätt olemasolevate infrastruktuuriga piirkondadesse ning töökohtade lähedusse, uusi korterelamuid ei ole planeeritud. Nähakse ette väärtusliku põllumaa kasutamine võimalikult sihtotstarbe kohaselt. Metsade majandamisel on oluline tähtsus ka turismi ja puhkemajanduse seisukohalt. Maanteeäärased teenindusmaad on suunatud eelkõige mantee liikujatele, Mäo bussiterminali juurde nähakse ette teenindus- ja külastuskeksus. Suurima potentsiaaliga tööstus- ja teenindusala asuvad Mäo-Sillaotsa ja Sargvere-Mäeküla piirkonnas. Loodusturismi arendamiseks on parim potentsiaal Anna piirkonnas. Üldplaneeringus sätestatakse, et „lähema 10 aasta jooksul peab Paide vald tegutsema pigem elanike arvu hoidmise nimel, rahvaarvu märkimisväärne suurenemine sel perioodil on vähetõenäoline“. Aastatel 2013-2017 vähenes Paide valla elanike arv Statistikaameti andmetel 1663-lt 1566-ni (ca 6%). Sotsiaalset infrastruktuuri juurde ei planeerita. Tehnilise infrastruktuuri osas on olulisim muutus Tallinn-Tartu-Luhamaa riigimaantee rekonstrueerimine, mis toob või on toonud kaasa nii majanduslikke kui keskkondlikke muutusi (teeninduse ümberpaiknemine, probleemid liigvee ärajuhtimisega).

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad on Kriilevälja, Mündi, Viraksaare, Mäo, Sillaotsa, Anna, Tarbja, Sargvere ja Mäeküla külade kompaktse asustusega alad, miljööväärtuslikud alad. Üldplaneeringus on välja toodud ka detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud. Hajaasustusalal seatud nõuded on siiani olnud piisavad, et nende alusel väljastada projekteerimistingimusi.

Paide piirkonnas (Paide linna lähiümbruse külad), eelkõige Mäos, on potentsiaal tööstus- ja teeninduspiirkonnana, tööstuspiirkonnana on oluline ka Mündi küla. Elamumaad on planeeritud Mäos, Kriileväljal ja Viraksaares, igas piirkonnas on osa elamumaid ka kasutusele võetud. Puhkealana on oluline linna ümbritsev roheline vöönd ja Paide tehisjärv. Kriilevälja külla on planeeritud vanurite pansionaat ning teisele poole Esna jõge on ette nähtud maa karavaniparkla ja puhkeala rajamiseks. Mündis nähakse ette tootmismaa laiendamist ning kaitsehaljastuse rajamist elamu- ja tootmispiirkonna vahele.

Anna külas nähakse ette elamualad, ärimaa ja tootmismaa väikese müra- ja õhusaastega tootmise tarvis. Anna piirkonna põhjaosa on valla suurima loodusturismi arendamise potentsiaaliga ala.

Tarbja piirkonnas (Eivere, Tarbja, Pikaküla) on planeeritud perspektiivsed tootmis-, äri- ja elamumaad, puhkealana on potentsiaal Tarbja paisjärve ümbruses.

Sargvere piirkonnas (Mäeküla, Nurmsi, Sargvere, Suurpalu ja Valgma külad) asuvad suured väärtuslike põllumaade massiivid. Üldplaneeringu järgi on Sargverre külla planeeritud elamu-, äri- ja tootmismaad, mõis on kavas välja arendada vabahariduskeskusena. Sargvere külas on osa uusi elamukrunte välja ehitatud. Nurmsi lennuvälja on planeeritud kasutada harrastuslendurite ja langevarjuhüppajate jaoks ning on hetkel ka sellena kasutuses.

Maakasutuse planeerimisel on üldplaneeringus arvestatud piirkonnas väljakujunenud asustusstruktuuri, v.a. mõnede uute elamu- ja tootmismaaade määratlemine. Viraksaares, Kriileväljal ja Tarbjal on suurimad perspektiivse elamuehituse alad, elamumaad on planeeritud lisaks ka Mäo, Sargvere, Anna ja Mündi külla. Uute elamupiirkondade planeerimisel on arvestatud võimalusega liituda olemasolevate või lähitulevikus rajatavate kommunikatsioonidega. Tootmis- ja ärimaad on planeeritud Paide linna ümbrusesse (Tarbja asula keskus, Mäo, Anna) olemasolevate tootmis- ja äripiirkondade laiendusena, Mäos on tootmiskrunte ka kasutusele võetud. Suurimad muutused maakasutuses on seotud teedevõrgustiku arenguga – Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee neljarealiseks ehitamine, osaliselt uues teekoridoris, toob kaasa kogujateede ehitamise vajaduse. Küladesse on ette nähtud külaplatsid ja seltsimajade maa-alad, osa külaplatse on välja ehitatud. Kehtiva üldplaneeringu järgi asub planeeringualal 9 maardlat ja

5 olemasolevat mäetööstusmaad. Üldplaneeringus nähakse ette, et kaevandamislubade taotlemise ja keskkonnamõju hindamise käigus töötatakse välja karjääride rekultiveerimiskavad. Lähtudes üldplaneeringust on osa põllumaid muudetud transpordimaaks, osa tootmis- ja ärimaaks (Mäos, Mäekülas), elamumaaks (nt Kriileväljal, Viraksaares). Siiski nähakse ette kõrge boniteediga maade võimalikult ulatuslik säilimine maatulundusmaana. Väärtuslike põllumaade paiknemise osas on Paide valla üldplaneering ja kehtiv maakonnaplaneering kooskõlas.

Üldplaneeringus nähakse ette Sillaotsa kalmistu laienemine Tarbja küla poole. Lisaks olemasolevatele on üldplaneeringus külaplatsid planeeritud Annasse, Tarbjale, Mustla-Nõmmele, Viraksaarde, Prääma, Sillaotsa, Mündisse, Veskiarule, Suurpallu, Mustlasse ja Nurmele. Suur osa külaplatsidest on välja ehitamata. Kaitseliidu lasketiir on üldplaneeringu järgi ette nähtud Eiverre Metsavana kinnistule, planeeringu elluviimist ei ole alustatud.

Üldplaneeringus on kohaliku maantee kaitsevööndiks määratud 20 m ja tänava kaitsevööndi laiuseks teemaa piirist 5 m. Seoses riigimaantee maa-ala muutusega on Kükita puhkekoha lähedusse reserveeritud maa uue puhkekoha rajamiseks. Üldplaneeringus planeeritud uutest kergliiklusteedest on suur osa välja ehitamata (nt Paide ringtee-Viraksaare lõik, Mäeküla-Koeru mnt Mäeküla-Sargvere lõik, Sillaotsa-Tarbja lõik). Planeeringus on toodud riigimaanteede kaitsevööndid ning sanitaarkaitsevööndid. Peale planeeringu kehtestamist on neid vööndeid õigusaktidega muudetud ning planeering on selles osas vaja muuta. Lähtudes juhendist „Nõuanded üldplaneeringu koostamiseks“ võib uue üldplaneeringu koostamisel kaaluda kas ajas muutuvad ja muudest andmekogudest leitavad kitsendused kanda planeeringu joonisele või kitsendustele ainult viidata.

Üldplaneeringus on määratud reoveekogumisalad Tarbjal, Annas ja Sargveres. Kriilevälja vee- ja kanalisatsioonitrassid on liidetud Paide linnaga, Sargvere arenduspiirkondade trassid asula kommunikatsioonidega. Üldplaneeringukohane Sillaotsa-Mäo varustamine elektrienergiaga on ellu viidud, gaasitrassi rajamine aga mitte. Üldplaneeringus on määratud perspektiivsete vee- ja kanalisatsioonitrasside ligikaudne kulgemine Sillaotsa külast Põhja-Mäo tootmispiirkonnani, planeering on selles osas ellu viimata.

Üldplaneeringus tehakse ettepanek võtta Mündi paepaljand, Mündi mõis ja Valgma ridaküla miljööväärtusliku alana arvele, hetkel need miljööväärtuslikud alad ei ole.

Üldplaneeringus on toodud loodus- ja muinsuskaitse alla olevad objektid ning määratletud roheline võrgustik ja väärtuslikud maastikud. Kaitsealuste ja väärtuslike objektide osas on üldplaneering maakonnaplaneeringuga kooskõlas.

Üldplaneeringus toodud ruumilise arengu eesmärkidest on kas osaliselt või täielikult ellu viimata järgmised tegevused:

- 4.2.1. Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee väljaehitamine neljarealisena ning Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa uutele lõikudele kaitsehaljastuse ja müratõkkeseinte rajamine.
- 4.2.2. Mäo bussiterminali juurde multifunktsionaalne teenindus- ja külastuskeskuse loomine.
- 4.2.3. Paidest Mäoni gaasitrassi rajamise otstarbekuse uuringu koostamine.
- 4.2.4. Maakondlike jalgratta- ja jalgteede rajamine.
- 4.2.5. Vaatamisväärsuste teavitamine viitade ja teabetahvlitega.
- 4.2.6. Valla arenguks piisava munitsipaalmaade reservi (tootmis-, äri- ja elamumaad) loomine, maareformi lõpetamine.
- 4.2.7. Mäo-Särevere arengukoridori toimimine Kesk-Eesti olulisema arenguteljena.
- 4.2.8. Viraksaare külla esmase teeninduskeskuse loomine.
- 4.2.9. Kõigi planeeritud tootmis-, äri- ja elamumaade varustamine vajalike tehnovõrkudega.
- 4.2.10. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rajamine Sillaotsas, Kriileväljal, Annas, Tarbjal ja Sargveres.
- 4.2.11. Mäo ja Purdi mõisa väljaarendamine turismiteenuste pakkumise kohana.
- 4.2.12. Vabahariduskeskuse majutushoone ehitamine Sargverre.
- 4.2.13. Lagunenud hoonete ja varemete likvideerimine või korrastamine.
- 4.2.14. Külaplatside, seltsimajade ja spordiväljakute rajamine.

- 4.2.15. Uute elamute ehitamine.
- 4.2.16. Kruusateede remondil aastast kulumit ületava mahu saavutamine.
- 4.2.17. Asulate ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimine ja laiendamine.
- 4.2.18. Teede rekonstrueerimine.
- 4.2.19. Spordirajatiste ja –väljakute rajamine.
- 4.2.20. Sillaotsa kalmistu laienemine Tarbja küla poole, Anna ja Sillaotsa kalmistu parklate laiendamine.
- 4.2.21. Terviseradade ja puhkealade väljaarendamine, sh. Tarbja paisjärve ja Matsimäe järve äärse ala kujundamine puhkealaks.
- 4.2.22. Kaitseliidu lasketiiru loomine Eivere külla.
- 4.2.23. Anna-nimeliste linnade ja külade pargi loomine Annas.
- 4.2.24. Interneti püsiühenduse loomine kogu valla territooriumil.
- 4.2.25. Sademeveesüsteemide rekonstrueerimine Mäo külas.
- 4.2.26. Liivi sõja mälestusmärgi juurdepääsuks avaliku tee rajamine.

Endise Paide valla territooriumil kehtib 39 detailplaneeringut, neist peale üldplaneeringu kehtestamist on kehtestatud viis (üks üldplaneeringut muutev), 17 detailplaneeringut ei ole asunud ellu viima.

Üldplaneeringu on kooskõlas Järvamaa maakonnaplaneeringuga ning Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartumaa maakonnaplaneeringuid täpsustava teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 2 /E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0“. Areng on toimunud üldplaneeringukohaselt, loodud on võimalused äri ja tootmise, sh põllumajandusliku tootmise arenguks ning elamuehituseks, säilitatud loodus- ja kultuuriväärtused ning välditud arendamisest tekkida võivat kahjulikku mõju looduskeskonnale ning inimeste tervisele. Arvestades, et üldplaneeringus oli toodud valla visioon aastani 2020 ja üldplaneering kehtestati 2011. aastal, on mõistetav, et palju üldplaneeringu eesmärke on täitmata. Edaspidisel arengu kavandamisel tuleks realistlikult üle vaadata omavalitsuse võimekus uute alade kasutuselevõtmisel (taristu loomine ja ülalpidamine) ning kaaluda võimalust eelkõige väljakujunenud infrastruktuuriga alade arengupotentsiaali ärakasutamiseks. Kuigi ruumiline areng võiks jätkuda kehtiva üldplaneeringu järgi, tuleb lähtudes seadusest koostada uus, kogu moodustunud omavalitsuse territooriumi hõlmav üldplaneering. Uue üldplaneeringu koostamisel tuleb tähelepanu pöörata eelkõige muutuvale teedevõrgustikule ja sellest tulenevatele mõjudele.

4.3. Paide linna üldplaneering

10.10.2002 kehtestatud Paide linna üldplaneeringus on toodud visioon Paidest aastal 2010: „Paide linn on turvaline 12 000 elanikuga omavalitsusüksus, kuhu kuuluvad peale tiheasustusalale lähikülad (Reopalu, Sillaotsa, Kriilevälja, Viraksaare, Mäo, Mündi ja Prääma). Elanikkond on hõivatud peamiselt tööstuse, teeninduse ja kaubandusega. Suurenenud linna tulubaas annab piisavad võimalused infrastruktuuri pidevaks parendamiseks. Suurenenud on eramus elavate inimeste arv. Sündivus linnas on tunduvalt suurenenud. Haridusasutuste võrk on optimeeritud. On loodud eeldused üldhariduskoolide materiaalse baasi tugevnemisele. Alus- ja huviharidus on erakätes. Paide on saanud üleriigiliste sündmuste kohaks. Linna suurenenud territooriumile on loodud juurde erinevaid aktiivse puhkuse kohti“. Aastal 2018 on Paide linn elanike arvult küll suurenenud kuid kogu visioon ei ole ellu viidud.

Paide linna üldplaneeringu maakasutuse strateegia osas on toodud välja peamised eesmärgid valdkondade kaupa. Alljärgnevalt on toodud hinnang üldplaneeringus kavandatud tegevustele. Planeerimine – elamuehituseks (nii korter- kui eramajad) on koostatud detailplaneeringud kuid tehnovõrkude väljaehitamise ja rahastamise kavasid mitte. Spordihalli projekteerimisel korraldati arhitektuurikonkurss, osaliselt on korrastatud Vallimägi, kavandamisel keskväljaku rekonstrueerimise projekt. Kokku on detailplaneeringutega kavandatud kuid välja ehitamata kümneid ühepere- või paariselamu krunte ning korruselamukrunte ca 100 korteri ehitamiseks. Kehtestatud on detailplaneeringud äri- ja tootmishoonete ehitamiseks või laiendamiseks (nt piimatöötlemisestehas), jäähalli, lasketiiru, riigigümnaasiumi, ujula, esmatasandi tervisekeskuse, lasteaia, spordihalli ja staadioni ehitamiseks (neist kolm viimast ehitist on valminud) ning parkide

rekonstrueerimiseks. Uute väikeelamukruntide planeerimisel on mitmel korral olnud vajalik muuta üldplaneeringut (üldplaneeringus lubatud väiksema elamukrundi moodustamine). Edasisel arengu kavandamisel tuleb kaaluda, kas nõue krundi minimaalsuuruse kohta suuremat ala hõlmavana on õigustatud või saab igakordselt rakendada kaalutusõigust. Samuti tuleb kaaluda kas saab ja on mõistlik määrata hoonestustingimused eraldi väiksemate piirkondade kohta ning milline on segakasutusega maa-aladel maakasutuse juhtotstarvete omavaheline optimaalseim tasakaal.

Maakorraldus ja maakasutus – elamu-, tootmis- ja ärimaade osas on linnale vajalik maareserv loomata (riik ei ole siiani andnud munitsipaalomandisse sellise sihtotstarbega maad).

Puhas vesi, kanalisatsioon ja sademevesi – lähtudes veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukavast on vee- ja kanalisatsioonitrassid välja ehitatud suuremal osal linna territooriumil (v.a osa Joodi piirkonnast). Joodi ja Kriilevälja küla ühendamine linna vee- ja kanalisatsioonivõrguga on osaliselt ellu viidud. Olulist rekonstrueerimist ja laiendamist vajab sademeveekanalisatsiooni võrk.

Teed, tänavad ja liikluskorraldus – tegevustest on ellu viimata Jaama-Kastani tänavate kergliiklustee ühendamine Sillaotsa kergliiklusteega, välja ehitamata parkla Väike-Aia tänavaaärde, Puuvilja ja Staadionite tänavate pikendus, Paide linna ümbersõit, Joodi kogujatee, Kaevu ja Parkali tänavate vaheline ühendustee. Kaaluda tuleb, kas üldplaneeringus määratud bussijaama ja Päästeteenistuse hoone asukoha muutus on endiselt ajakohane.

Haljastus ja heakord – lõpule on viimata Lembitu ja Peetri pargi rekonstrueerimine, Paide tehishjärve äärse ala arendamine (2017. aastal kehtestatud uus detailplaneering), puistu ja alleede korrastamine. Vallimäe linnusevaremete konserveerimine toimub järk-järgult.

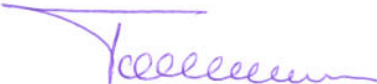
Energiamajanduses on lõpule viimata elektriliinide asendamine maakaablitega, 2018. aastal on trasside valdaja vastava projektiga alustanud. Soojamajanduses on üldplaneeringu eesmärgid ellu viidud.

Jäätmemajandus, keskkonna- ja loodushoid – üldplaneeringus toodud eesmärgid on täidetud. Arengu edasisel kavandamisel tuleb põhjalikult kaaluda tööstus- ja liiklusrumäga seonduvat, vajadusel teostada vastavad uuringud.

Haridus – koolivõrgu ümberkujundamine on jätkuvalt aktuaalne, üldplaneeringus määratud eesmärk lasteaiateenuse ostmiseks erastruktuuridelt enam mitte.

Kultuur, tervisetgevus ja spordielu – üldplaneeringus toodud eesmärgid on täidetud (v.a. mänguväljakute rajamine), sotsiaalhoolekandes mitte (alaliselt toimiv turvakodu ja uus sotsiaalmaja loomata, parendamist vajavad puuetega inimeste liikumisvõimalused).

Paide linna üldplaneeringut on muudetud peale kehtestamist detailplaneeringutega 31 korral, neist neljal juhul oli tegemist üldplaneeringus lubatud väiksema elamukrundi moodustamisega. Paide linnas on ka piirkond, mida on üldplaneeringu kehtivuse ajal muudetud kahel korral (tootmis- ja ärimaa muutmine elumumaaks ja tagasi tootmismaaks). Paide linna üldplaneering on üldjoontes kooskõlas kehtiva Järvamaa maakonnaplaneeringuga. Paide linna (samuti Paide ja Roosna-Alliku valla) üldplaneeringu suurimaks puuduseks on see, et neid on raske aktualiseerida, puudub ka planeeringu elluviimise tegevuskava. Uue üldplaneeringu koostamisel ja vormistamisel tuleb arvestada üldplaneeringu kasutusmugavuse parandamisega ning muudatuste sisseviimise lihtsustamisega. Paide linna üldplaneeringus on nõudeid, mis on otsesed ümberkirjutused seadustest või hetkel kehtivate seadustega vastuolus, need nõuded tuleb arengu edasisel kavandamisel üle vaadata.



Aivar Tubli

Linnavolikogu esimees