



PAIDE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Paide linna Pärnu tn 53//Tiigi tn 8 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Paide

19. november 2020 nr 53

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 140 lõike 2 ja lõike 6 ning haldusmenetluse seaduse § 64, § 68 lõike 2 alusel.

Pärnu tn 53//Tiigi tn 8 kinnistu omanik AS Järvamaa Haigla (10220275) esitas Paide Linnavalitsusele (*edaspidi* linnavalitsus) avalduse, sooviga tunnistada kehtetuks Pärnu tn 53//Tiigi tn 8 kinnistu ja selle lähiala detailplaneering, kuna soovib planeeringu elluviimisest kavandatud kujul loobuda.

Pärnu tn 53//Tiigi tn 8 kinnistu ja selle lähiala detailplaneering kehtestati Paide Linnavalikogu 17. augusti 2017 otsusega nr 30. Planeeringu eesmärgiks oli kinnistu Laia tänava poolsesse ossa Paide Tervisekeskuse hoone rajamine, Laia tänava ääres asuva parkla ümberehitamine ning kinnistu Pärnu tänava poolses osas asuva A-korpuse hoone laiendamine erakorralise meditsiini osakonda (*edaspidi* EMO) teenindava juurdeehituse võrra. Pärnu tn 53//Tiigi tn 8 kinnistul asub kinnismälestis, ajaloomälestis Paide Saksa Tütarlaste Eragümnaasiumi hoone (kultuurimälestiste riikliku registri kood 4013), seetõttu koostati detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Alale on planeeritud 131 parkimiskohta. Lisaks tehakse ettepanek Laia ja Tiigi tänavate rekonstrueerimiseks (kõnniteede rajamiseks või lisamiseks) ning Pärnu tn 53//Tiigi tn 8 kinnistuga (katastritunnus 56601:002:2330) Laia tänava maaüksusest 884 m² liitmiseks ning Pärnu tn 53//Tiigi tn 8 krundist 85 m² maatüki eraldamiseks ja Laia tänavaga liitmiseks. Tänaeks päevaks on detailplaneering osaliselt realiseeritud – ehitatud on Paide Tervisekeskuse hoone koos vajamineva parklaga ja teostatud kavandatud maotoimingud.

Detailplaneering sätestab haigla A-korpuse juurdeehituse ehitusala suuruseks 350 m² (hoonestusala II maksimaalne ehitusala pind), mida suurendati 10% võrra Paide Linnavalitsuse 13.04.2020 korraldusega nr 185. EMO osakonda mahutav juurdeehitus on nüüd võimalik rajada 385 m² suurusele hoonestusalale. AS Järvamaa Haigla analüüsis haiglasisese tööruhma ja kaastatud OÜ Arhidektum arhitektidega EMO laiendamise võimalusi, arvestades 385 m² suurust hoonestusala. Kuna viirushaiguste muutunud leviku olukorras on EMO-le kehtestatud karmimad nõuded, siis analüüsi tulemusel selgus, et nõuetele vastavat lahendust ei ole võimalik kehtivas detailplaneeringus ettenähtud hoonestusalale mahutada. Selleks, et ehitada EMO mahutav juurdeehitus haigla A-korpuse hoonele ja tulenevalt asjaolust, et detailplaneering ei ole täies mahus ellu viidud, on vajalik kehtiv detailplaneering osaliselt kehtetuks tunnistada hoonestusala II puudutavas osas. A-korpust on võimalik laiendada projekteerimistingimuste alusel, sest detailplaneeringu koostamise kohustusega alal on võimalik olemasolevat hoonet laiendada kuni 33% selle esialgsest mahust ilma detailplaneeringut koostamata. Ülejäänud osas jääks detailplaneeringu lahendus kehtima, st planeeringuga ei ole ellu viidud nt parkimisala laiendust Pärnu tn 53//Tiigi tn 8 kinnistu edelapoolsesse nurka ning ligipääsuservituutide seadmist üle Pärnu tn 53//Tiigi tn 8 kinnistu Kivimurru alajaamale ning Pärnu tn 55 kinnistule.

Osaliselt kehtetuks tunnistamine ei välista hilisemat võimalust kogu detailplaneeringuga kavandatud lahenduste osas (sh servituudid ja parkimislahendus) ja kõigi osapoolte kokkuleppel detailplaneering täielikult kehtetuks tunnistada.

Lähtudes esitatud taotlusest, koostas linnavalitsus esialgselt Paide linna Pärnu tn 53//Tiigi tn 8 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu. Menetluse käigus selgus, et kuna detailplaneering pole täielikult ellu viidud, siis on õigem tunnistada detailplaneering osaliselt kehtetuks. Lähtudes planeerimisseaduse § 140 lõikest 3 saatis linnavalitsus detailplaneeringu kooskõlastanud ja arvamuse andnud asutustele tutvumiseks kehtetuks tunnistamise eelnõu. Pärnu tn 53//Tiigi tn 8 kinnistu ja selle lähiala detailplaneering kooskõlastati Muinsuskaitseametiga, Päästeametiga, Paide Vesi AS-ga, Telia Eesti AS-ga, Pogi OÜ-ga (nüüdne Enefit Green AS) ja Elektrilevi OÜ-ga. Päästeamet andis oma 3. novembri kirjas nr 7.2-3.4/10517-2 teada et, vastuväited puuduvad. Muinsuskaitseamet nõustus oma 4. novembri kirjas nr 1.1-7/2645-1 detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega ja esitas oma seisukohad edasiseks projekteerimiseks. Kui ehitise püstitamiseks ja rajamiseks puudub detailplaneeringu koostamise kohustus ja ehitis püstitatakse või rajatakse projekteerimistingimuste alusel, koostatakse muinsuskaitse eritingimused, lähtudes muinsuskaitseaduse § 61 detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste kohta sätestatust. See tähendab, et tuleb tellida detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused vastava pädevusega ettevõtjalt. Kavandatava juurdeehituse rajamiseks on 2016. aastal koostatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused (AB R.A.E OÜ, koostaja Riina Lepp), kuid koostatud tingimused ei võimalda praegu kavandatavas mahus juurdeehituse rajamist. Vajalik on uute kavandatavate mahtude analüüsimine ja eritingimuste andmine. Muinsuskaitseamet on konsultatsioonide käigus tutvunud kavandatava juurdeehituse eskiislahendusega, teinud omapoolsed ettepanekud ning on seisukohal, et juurdeehituse kavandamisega võib jätkata. Eelkõige on oluline erinevate ehitusetappide arhitektuurse välisilme kooskõla, mille poole tuleb projekteerimise käigus püüelda. Paide Vesi AS-l, Telia Eesti AS-l, Enefit Green AS-l ei olnud vastuväiteid Pärnu tn 53//Tiigi tn 8 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisele.

Tulenevalt eelnevast teeb Paide Linnavolikogu järgneva otsuse.

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Paide linna Pärnu tn 53//Tiigi tn 8 kinnistu ja selle lähiala detailplaneering hoonestusala II osas.
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.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarmo Alt
Linnavolikogu esimees