



PAIDE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Mäeküla Nurga kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Paide

16. september 2021 nr 37

25. oktoobril 2017 moodustus Paide linna, Paide valla ja Roosna-Alliku valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus Paide linn, mis on kõikide eelpool nimetatute üldõigusjärglane. Paide Linnavolikogu 15.12.2016 otsusega nr 61, Paide Vallavolikogu 15.12.2016 otsusega nr 40 ja Roosna-Alliku Vallavolikogu 15.12.2016 otsusega nr 54 kinnitatud Paide linna, Paide valla ja Roosna-Alliku valla ühinemislepingu punkti 5.3 alusel tegutseb moodustunud omavalitsusüksus Paide linn Paide linna põhimääruse alusel.

Ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kehtivad kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Paide linna õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsusüksuse territooriumil, kus need ühinemiseni kehtisid.

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 126 lõike 1 ja § 134 ning Paide Linnavolikogu 18.01.2018 määruse nr 3 "Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas" § 5 punkti 5 alusel ning juhindudes haldusmenetluse seaduse §-st 75, halduskohtumenetluse seadustiku §-dest 40 ja 46 ning Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 lõigetest 4, 5, 10 ja 12.

Planeeringu koostajad Aarens Projekt OÜ 7. taseme arhitekt Margus Veskimeister ja planeerija Andrus Pajula esitasid vastuvõtmiseks Mäeküla küla Nurga kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Detailplaneering algatati ja keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata Paide Linnavolikogu 20. juuni 2019 otsusega nr 104. Algatatud planeeringust huvitatud isik on Tiridates OÜ, Nurga kinnistu omanik Gayane Danielyan (edaspidi *huvitatud isik*). Detailplaneeringu eesmärgiks on Nurga kinnistule ruumilise terviklahenduse loomine toitlustus- ja teenindushoone, kütusetankla, autode selvepesula ning neid teenindavate rajatise ehitamine.

Planeeringuala suurus on ca 2,5 hektarit, mis hõlmab Nurga kinnistut (katastritunnus 56504:001:0520), riigiteed 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja riigiteed 15175 Paide-Müнди-Mäeküla tee. Detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat Paide valla üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas. Paide Vallavolikogu 27. oktoobri 2011 otsusega nr 48 kehtestatud Paide valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) järgi on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks maatulundusmaa. Planeeringuga tehakse ettepanek maakasutusotstarbe muutmiseks kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maaks ning tankla maaks. Seoses eelnevaga muudetakse kehtivat üldplaneeringut. Lisaks on

planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõike 1 punkt 2 alusel detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Kehtiva üldplaneeringu ptk 12 alusel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik autoteenindusjaama ja bensiinjaama rajamisel.

Detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus. Planeeritav tegevus ei kuulu *KeHJS* § 33 lõikes 1 nimetatud tegevuste loetelusse, mille puhul keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*) tuleb algtada. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust on kaalutud, tulenevalt *KeHJS* § 33 lõike 2 punktist 1 Paide Linnavalitsuse poolt koostatud eelhindangus. Eelhindangu lõppjärel selgus, et detailplaneeringu algatamisel ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist ja *KSH*-t ei algatatud. Eelhindangus käsitletud ettepanekud on arvestatud detailplaneeringu koostamisel.

Planeeringu vastuvõtmise etapis ei ole eeldada planeeringulahendusest tuleneva olulise keskkonnamõju ilmnemist.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus ajavahemikus 12. november kuni 11. detsember 2019. Avaliku väljapaneku ajal oli eskiisiga võimalik tutvuda Paide linnavalitsuses, Pärnu tn 3 ja Paide linna veebilehe lingil <https://paide.kovtp.ee/detailplaneeringud>. Avaliku väljapaneku ajal ei esitatud detailplaneeringu eskiisile ettepanekuid ega vastuväiteid. Avalikuks koosolekuks oli planeeritud 17. detsember 2019, kuid sellel ei osalenud kedagi.

Vastuvõetav detailplaneering koosneb seletuskirjast, asendiskeemist, olemasoleva olukorra joonisest, põhijoonisest ja tehnovõrkude joonisest. Planeeringu koostamiseks on tehtud topogeodeetiline mõõdistus ja alale on moodustatud kolm krunti (kaks ärimaa krunti ja transpordimaa). Ärimaa krundid on planeeritud kaubandus- ja teenindushoonete jaoks ning tankla jaoks. Mõlemale krundile on planeeritud hoonestusalad, parklad, haljastus, puurkaevud ja reoveekäitlussüsteemid. Juurdepääs alale on planeeritud riigiteelt 15175 (Paide-Müüdi Mäeküla tee). Kui riigitee 2 ehitatakse uuele trassile, ehitatakse ümber ka riigitee 15175 ja juurdepääs planeeringualale.

Planeeringus on käsitletud radooniohu võimalikkust alal ja täiendavate uuringute tegemise vajadust projekteerimise etapis.

12. aprillil 2019 sõlmiti huvitatud isiku ja Paide linna vahel haldusleping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning eelkõikulepe detailplaneeringukohaste avaliku kasutusega rajatiste väljaehitamise lepingu sõlmimiseks. Kuna detailplaneeringu lahenduses ei ole planeeritud avalikuks kasutuseks mõeldud rajatise, ei ole vajadust sõlmida lõplikku kokkulepet rajatiste väljaehitamiseks. Vastuvõetav planeeringulahendus on näidatud skeemil otsuse lisas 1.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Transpordiamet, Keskkonnaamet, Päästeamet, Terviseamet, Telia Eesti AS ja Elektrilevi OÜ.

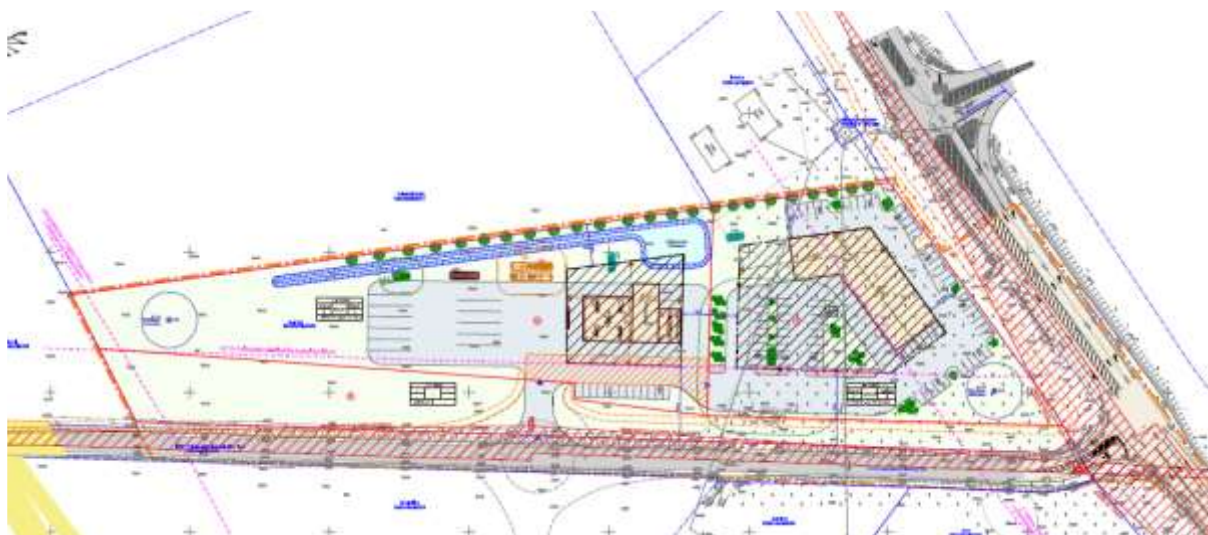
Planeering vastab planeerimisseaduses kehtestatud nõuetele, huvitatud isiku ja Paide linna ruumilise arengu eesmärkidele.

1. Võtta vastu Mäeküla küla Nurga kinnistu detailplaneering (OÜ Aarens Projekt töö nr DP-12/2018).

2. Detailplaneeringu vastuvõtmise otsusega saab tutvuda Paide linna kodulehe lingil <http://paide.kovtp.ee/detailplaneeringud> ning tööpäevadel Paide Linnavalitsuses kuu aja jooksul alates otsuse jõustumisest.
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades kaebuse Tallinna halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Paide Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarmo Alt
linnavolikogu esimees



(allkirjastatud digitaalselt)

Tarmo Alt
linnavolikogu esimees