



## RAHANDUSMINISTEERIUM

Paide Linnavalitsus  
paide@paide.ee

Teie 21.04.2021  
Meie 07.05.2021 nr 14-11/3147-2

### **Mäeküla Nurga kinnistu detailplaneering**

Esitasite 21.04.2021 Rahandusministeeriumile Paide linna Mäeküla küla Nurga kinnistu detailplaneeringu planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 85 lõike 1 alusel arvamuse andmiseks ning § 142 lõike 4 alusel täiendavate asutuste ja isikute määramiseks, kellega tuleb detailplaneeringu koostamise käigus teha koostööd ja keda koostamisel kaasata.

Detailplaneeringu koostamine algatati ja keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata Paide Linnavalitsuse 20.06.2019 otsus nr 104. Planeeringuala hõlmab Mäeküla küla Nurga kinnistu, osaliselt sellega piirneva riigimaantee 15175 Paide-Müнди-Mäeküla ja kaks ala riigimaanteest 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa. Planeeringuala, suurusega 3,3 ha, on suures osas kasutusel põllumaana, kinnistul asunud hooned on lammutatud.

Detailplaneeringuga kavandatakse elamumaa sihtotstarbega Nurga kinnistu jagamist üheks kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa sihtotstarbega krundiks (pos 1) ja üheks tankla maa krundiks (pos 2). Krundile pos 1 määratakse ehitusõigus tootlustushoone püstitamiseks ehitusaluse pinnaga kuni 1000 m<sup>2</sup> ja krundile pos 2 vedelkütuse tankla ja autode selvepesula püstitamiseks ehitusaluse pinnaga kuni 600 m<sup>2</sup>. Transpordimaa krunt pos 3 on kavandatud riigimaantee 15175 Müнди-Mäeküla laiendamiseks ja maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga ette nähtud jalg- ja jalgrattatee rajamiseks. Kuna arendustegevuse mõjul riigimaanteelt 2 vasakpöörde arv Paide-Müнди-Mäeküla maanteele kasvab, on planeeringuga ette nähtud Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteele vasakpöörde rada. Detailplaneeringus on näidatud põhimõttelised lahendused kruntide tehnovõrkudega varustamiseks.

Planeeringumaterjalidega tutvunud, märgin järgmist.

1. Detailplaneeringuga taotletakse üldplaneeringu kohase maatulundusmaa juhtotstarbe muutmist kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoonete ning tankla maaks. Üldplaneeringu muutmist on selgitatud detailplaneeringu seletuskirja peatükis 1.2.3.

Kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, siis PlanS § 142 lõike 7 kohaselt kuulub detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek. Seletuskirja peatükis 1.2.3 on esitatud väljavõte Paide valla üldplaneeringu joonisest, kuid puudub joonis planeeritava osa muudatuse ettepaneku kohta. Palun kohalikul omavalitsusel detailplaneeringu seletuskirja täiendada. Samuti palun uute juhtotstarvete nimetuste määramisel lähtuda Paide valla üldplaneeringu kohastest maakasutuse juhtotstarvetest.

2. Kehtiva Järvamaa maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0“ määratud põhimaantee nr 2 uue trassikoridori alale. Paide-Müнди-Mäeküla tee on planeeritud kogujateeks. Teemaplaneeringu peatükis 2.1.5. „Tanklad ja teenindusjaamad“

alusel on lubatud tankla-teenindusjaamade ehitamine eritasandiliste ristmike piirkonnas (va rampide sees ja vahetult rampidele ühendusteega liidetuna) või kogujateedel. Kavandatav tegevus on kooskõlas maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga.

3. Detailplaneeringu algatamise otsuses on toodud „Planeeritavasse tanklasse on kavandatud bensiini- ja diislikütusemahutid maksimaalse kogusega 200 tonni, sellest bensiinikütus maksimaalselt 80 tonni“. Palun selguse huvides lisada eeltoodud andmed detailplaneeringu seletuskirja.

4. Juhin tähelepanu, et lähtuvalt PlanS § 142 lõikest 5 ja § 90 lõikest 2 on riigihalduse ministri või tema volitatud ametniku ülesanne üldplaneeringut muutva detailplaneeringu heakskiitmine. Seetõttu ei saa Rahandusministeerium olla detailplaneeringu kooskõlastaja. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisse saab PlanS § 127 lõike 2 kohaselt Rahandusministeeriumi kaasata. Palun üldplaneeringut muutmata detailplaneeringute koostamisel sellega arvestada.

5. Detailplaneeringu lähteseisukohtades on fikseeritud, et detailplaneeringu koostamisse kaasatakse vähemalt planeeringualaga piirnevate maatüskuste omanikud. Koostööd tehakse trasside ja tehnovõrkude valdajatega, Transpordiametiga, Keskkonnaametiga, Päästeametiga ja Terviseametiga. Rahandusministeeriumile esitatud materjalidest ei nähtu, kas planeeringu koostamisse on kaasatud kõik isikud kelle õigusi võib planeeritava tegevuse elluviimine puudutada, ja isikuid, kes on avaldanud soovi olla kaasatud planeeringu koostamisel. Palun kohalikul omavalitsusel edaspidi lisada detailplaneeringu materjalide hulka kõik menetluses tähtsust omavad dokumendid.

**Lähtuvalt eeltoodust ja võttes aluseks PlanS § 142 lõike 4 ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, ei pea vajalikuks Paide linna Mäeküla küla Nurga kinnistu detailplaneeringule määrata täiendavaid koostöötegijaid lisaks lähteseisukohtades nimetatutele.**

**Palun kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisse kaasatakse kõik isikud, kelle õigusi võib planeeritava tegevuse elluviimine puudutada, ja isikuid, kes on avaldanud soovi olla kaasatud planeeringu koostamisel.**

Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, palun kohalikul omavalitsusel enne kehtestamist esitada detailplaneering heakskiidu saamiseks Rahandusministeeriumile.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekancler

Anne Karjus 715 5895

Anne.Karjus@fin.ee