



PAIDE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

**Telliskivi tänava, Karja tänava, Jaama
tänava ja naftaterminaali vahelise ala
detailplaneeringu osaline kehtetuks
tunnistamine**

Paide

16.12.2021 nr

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 140 lõike 1, lõike 2, lõike 5 ja lõike 6, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkt 37 alusel ning juhindudes haldusmenetluse seaduse §-st 75 ja Paide Linnavolikogu 10. oktoobri 2002 määrusega nr 29 kehtestatud „Paide linna üldplaneeringust aastani 2010“ (edaspidi üldplaneering).

Telliskivi tänava, Karja tänava, Jaama tänava ja naftaterminaali vahelise ala detailplaneering (edaspidi *planeering*) koostati Paide Linnavalitsuse algatusel eesmärgiga jagada nimetatud tänavate ja endise naftaterminaaliga piirnev territoorium kruntideks, planeerida ehitusalad, tehnovõrgud ja anda ehitusõigus. Planeeringuala suurus on ca 4,8 hektarit. Planeering kehtestati Paide Linnavalitsuse 7. aprilli 1997 korraldusega nr 172.

Planeeringualale moodustatud Karja tn 19 (katastritunnus 56601:005:0810) ja Karja tn 23 (katastritunnus 56601:005:0800) kinnisasjade omanik OÜ Kinnisvara 5+ (registrikood 10146153) esitas Paide Linnavalitsusele 12. oktoobril 2021 taotluse planeeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks (registreeritud dokumendiregistris nr 7-1/21/64-1). Karja tn 19 krundil asub pagari- ja kondiitritoodete ettevõtte AS Euroleib. Nimetatud kinnisasi on moodustatud krundi TK2 maa-alale, mille maakasutuse sihtotstarve on keskkonda mittehäirivate tööstusettevõtete maa. Krundile on määratud üks ehitusala, suurusega 1800 m². Ehitisregistri alusel on Karja tn 19 asuvale krundile ehitatud hoonestust 1591,6 m² ja ehitusala maht maa-alal on ammendunud. Tootmise laiendamiseks soovitakse olemasolevale tootmishoonele ehitada ca 230 m² juurdeehitust, mis ulatuks Karja tn 23 kinnisasjale. Karja tn 23 krundil ei ole hoonestust, seal ei ole planeeringulahendust ellu viidud.

Üldplaneeringu alusel on planeeringuala maakasutuse sihtotstarve tootmismaa.

Planeering on kehtestatud 1997. aastal, selle lahendus segab ja on ebapiisav tootmise arendamiseks ja laiendamiseks osäühingule Kinnisvara 5+.

Seoses juurdeehituse vajadusega ning asjaoluga, et olemasoleva ehitise laiendamine on väiksem kui 33% olemasolevast ehitisest, on ehitise laiendamist võimalik projekteerida ilma detailplaneeringuta projekteerimistingimuste andmise alusel, tuginedes planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktile 2. Eelnimetatud võimaluse kasutamiseks muudetakse planeering krundi TK2 osas kehtetuks ja olemasoleva ehitise laiendus projekteeritakse projekteerimistingimuste alusel.

Pärast planeeringu osalist kehtetuks tunnistamist jääb ala sihtotstarve tootmismaaks, mis on kooskõlas üldplaneeringuga ja planeeritud tootmislaiendusega. Planeeringu kehtetuks tunnistatav osa ei ole takistuseks planeeringu kehtima jääva lahenduse elluviimiseks.

Planeeringu osaliselt kehtetuks tunnistatav osa on näidatud skeemil otsuse lisas 1.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt saatis Paide Linnavalitsus 25. oktoobril 2021 otsuse eelnõu kooskõlastamiseks Rahandusministeeriumile ja Päästeametile ning arvamuse saamiseks aktsiaseltsile Paide Vesi ja planeeringuala piirinaabritele (kiri on registreeritud dokumendiregistris nr 7-1/21/67-1). Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 4 peab kooskõlastaja avaldama arvamust 30 päeva jooksul, vastasel juhul on eelnõu vaikimisi kooskõlastatud. Tähtajaks vastasid Rahandusministeerium, Päästeamet ja aktsiaselts Paide Vesi, kellel ei olnud ettepanekuid eelnõu kohta.

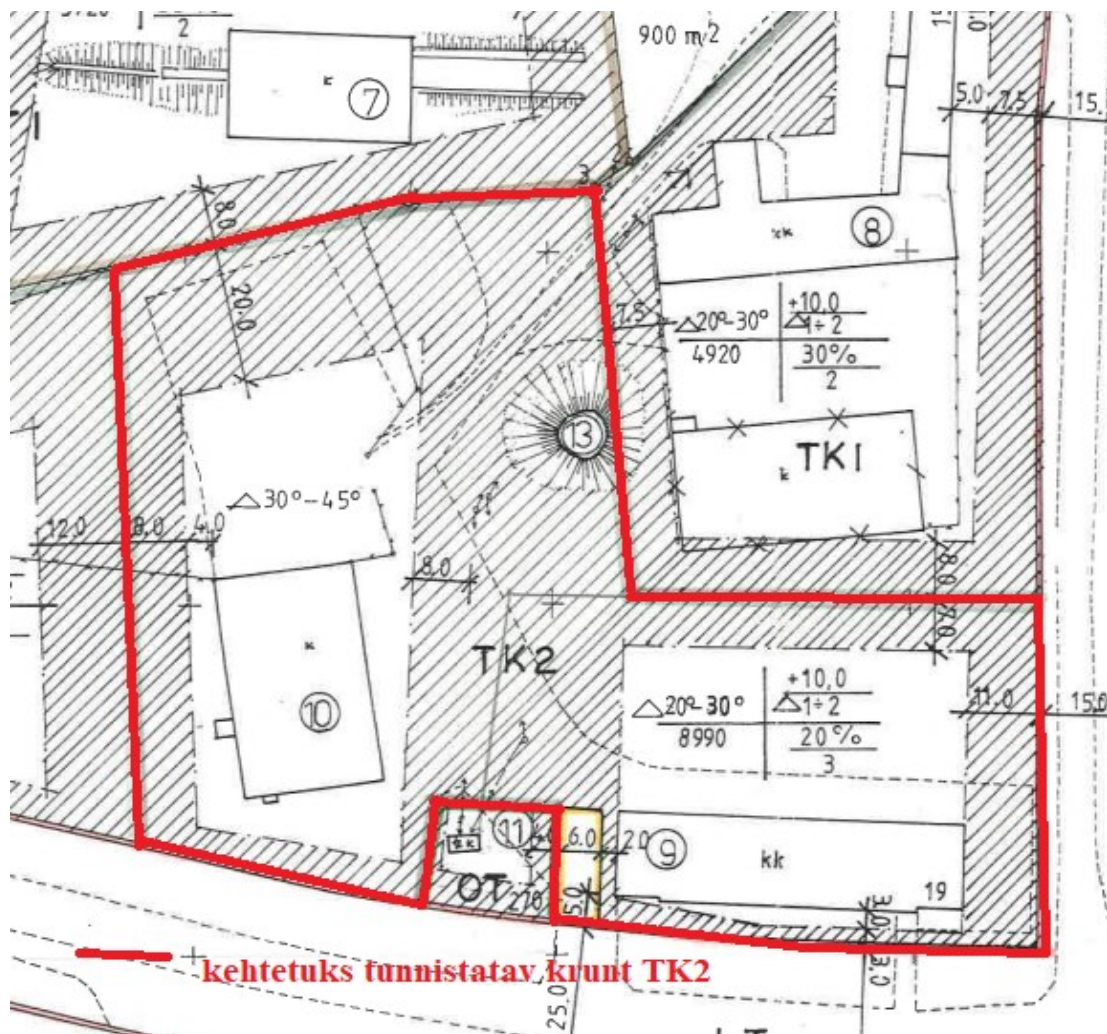
Planeeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise õigus on kohaliku omavalitsuse volikogul ehk Paide Linnavolikogul.

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Paide Linnavalitsuse 7. aprilli 1997 korraldusega nr 172 kehtestatud Telliskivi tänava, Karja tänava, Jaama tänava ja naftaterminaali vahelise ala detailplaneering krundil TK2, mis on näidatud otsuse lisas 1.
2. Paide Linnavalitsusel teatada detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest ajalehtedes Järva Teataja ja Paide Linnaleht ning Paide linna veebilehel www.paide.ee
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Paide Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarmo Alt
linnavolikogu esimees

Lisa 1
 Paide Linnavolikogu 16. detsembri 2021
 otsusele nr ... „Telliskivi tänava, Karja tänava,
 Jaama tänava ja naftaterminaali vahelise ala
 detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine“



(allkirjastatud digitaalselt)

Tarmo Alt
 linnavolikogu esimees

Seletuskiri
Paide Linnavalikogu otsuse
„Telliskivi tänava, Karja tänava,
Jaama tänava ja naftaterminaali
vahelise ala detailplaneeringu
osaline kehtetuks tunnistamine“ eelnõule

Otsuse eelnõu esitab Paide Linnavalitsus.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 ja lõike 2 alusel on detailplaneering või selle osa võimalik kehtetuks tunnistada, kui:

- detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima;
- planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.
- detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Käesoleva eelnõuga seotud detailplaneering on kehtestatud 1997. aasta aprillis, seega 24 aastat tagasi. Detailplaneeringut ei ole krundil TK2 ellu viidud kehtestatud lahenduse kohaselt, seda on tehtud vaid osaliselt (Karja tn 19 kinnisasjal). Krundi osa, kus planeering on ellu viimata (Karja tn 23 kinnisasi), kuid planeeringulahendus kehtib, on takistuseks tootmise arendamisel. Planeeritud kinnistute Karja tn 19 ja Karja tn 23 omanik, OÜ Kinnisvara 5+, soovib 12. oktoobri 2021 avalduse alusel loobuda 1997. aastal kehtestatud detailplaneeringu lahendusest krundil TK2, et lahendada Karja tn 19 tootmishoone laiendamine.

Karja tn 19 kinnisasjal paiknev pagaritööstus vajab laiendamist ja vajalikku ehituspinda, kuid Karja tn 19 krundil on ehituspind ammendunud. Laiendust soovitakse ühendada olemasoleva hoonestusega Karja tn 19, laiensemiseks on ruumi Karja tn 23 kinnisasjal. Kehtivas 1997. aasta detailplaneeringus on Karja tn 23 piiridesse planeeritud ehitusala tolleaegse värvitöökoja ja katlamaja alal, mis jääb Karja tn 19 hoonestusest kaugele ja ei võimalda olemasolevat hoonestust laiendada uue hoonestuse abil. Lisaks eelnevale tekib pärast hoone laiendust vajadus olemasolevate krundipiiride muutmiseks, kuid planeeringuga määratud krundi TK2 piir oleks kinnisasja piiride muutmisel takistuseks.

Tootmishoone laienduseks planeeritud 230 m² on väiksem kui 33% olemasolevat hoonestust (1591 m²) ja planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 2 alusel on hoone laiendust võimalik projekteerida ilma detailplaneeringut koostamata, määratud projekteerimistingimuste alusel.

Lisatud väljavõtte maa-ameti geoportaalist Karja tn 19 (56601:005:0810) ja Karja tn 23 (56601:005:0800) kinnisasjade paiknemise kohta planeeringu krundil TK2:



Otsuse eelnõu arutas Paide linnavalitsus 29. novembri istungil. Eelnõu kiideti heaks ja otsustati saata linnavolikogule.

Otsuse eelnõu on läbi arutatud Paide Linnavolikogu keskkonnakomisjoni 7. detsembri 2021 koosolekul. Komisjon toetas otsuse eelnõu vastuvõtmist linnavolikogus.

Seletuskirja koostas:
Anti Annus
Planeeringute peaspetsialist