

Paide linnas Pärnu tn 60 kinnistu detailplaneeringu avalik arutelu

Protokoll

Arutelu koht: Paide raekoja saal ja veebikeskkond Teams

Aeg ja algus: 06.01.2022 kell 16.00

Osalejad:

Jaana Veskimeister- Hendrikson&Ko OÜ planeerija (MS Teams)

Ivo Ree- huvitatud isik; Aqua Pesulad OÜ (MS Teams)

Küllike Namm- vandeadvokaat; Aqua Pesulad OÜ (MS Teams)

Pärnu tn 62 omanik (MS Teams, telefon)

Anne Karjus- Rahandusministeerium, planeeringute järelevalve (MS Teams)

Oliver Raal- Paide linnavalitsuse jurist (MS Teams)

Anti Annus- Paide linnavalitsuse planeeringute peaspetsialist

Gerli Reiman- Paide linnavalitsuse arhitekt

Arutelu juhataja- Anti Annus

Päevakord:

1. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud kuid arvesse võtmata vastuväidete arutelu

1. Anti Annus: Detailplaneeringu ala naaberkinnistu Pärnu tn 62 omanik (edaspidi „omanik“) on esitanud mitmeid vastuväiteid planeeringulahendusele. Teen ettepaneku arutada vastuväiteid ühekaupa, et jõuda nende lahendamisele edasi, vestleme arusaadavalt ja ühekaupa.

- Esimene vastuväide on planeeringuala paiknemise määratlemise vajadus kesklinna piirkonda. Planeeringuala on võrreldud Paide teatrimaja paiknemisega kesklinnas, mis ei asu planeeringualast kaugel. Paide kesklinna määratlus ei ole Paide linna üldplaneeringus eraldi piirkonnana välja toodud. Anti Annus teeb ettepaneku omanikule, siduda planeeringuala kesklinnaga ja vastuväide lahendamiseks lugeda. Omanik nõustub ettepanekuga ja vastuväide otsustati lahendamiseks lugeda.
- Teine vastuväide on seotud asjaoluga, et planeeringuala sademevee eesvooluks oleva Tööstuse tänava kollektori koormus ja selle vastuvõtuvõime jõe kõrgeveetaseme ajal on piiratud, kuhu pannakse suurvee ajal sademe- ja lumesulaveed? Pärnu tn 60 haljasalale langev, kemikaalide ja heitegaasidega küllastunud sademevesi imbub sealt põhjavette ja ohustab Pärnu tn 62 kaevu. Anti Annus: Tööstuse tn kollektor ja sellega ühendatud Vaksali ja Telliskivi tänava sadeveetorustikud on Paide linna hallata ja vastutada, et vesi torust ära voolaks. Linnas ei ole tekkinud ekstreemseid olukordi kus kinnistu sadevesi ei ole ära voolanud Tööstuse kollektori uputuse tõttu, Pärnu tn 60 ei ole suhteliselt väikese ala tõttu probleemiks. Omanik: Õhku paisatud kemikaalidega autopesuvee osakesed langevad haljasalale ja võivad põhjustada reostust minu kaevus. Pesula on peaaegu minu aia taga, miks ta peab nii lähedal olema? Miks ei taheta pesulat Pärnu tn 62 piiridest võimalikult kaugemale paigutada? Anti Annus: Pesula asukoht on olnud kogu aeg kinnistu Pärnu tn 60 Pärnu tänava poolses servas, ei ole Pärnu tn 62 servas. Kuidas võiks pesula teie arvates paikneda, kas rohkem Pärnu-

Telliskivi tänava nurga pool, peegelpildis senise lahendusega? Omanik: Pesula võiks olla peegelpildis olemasoleva lahendusega. Otsustati: Pesula planeeritakse peegelpildis olemasoleva kohaga ja uus lahendus vaadatakse paberkandjal joonisel omanikuga üle.

- Kolmas vastuväide on et müratökkesein võib hakata Pärnu tn 62 kinnistul võimendama Vaksali ja Pärnu tänavate poolt tulevat müra ja omanik ei ole nõus, et Pärnu tn 62 kinnistu piirile rajatakse 3,5 meetri kõrgune müratökkesein- see ei hoi ära autopesulaga kaasnevaid negatiivseid mõjusid. Müratökkesein varjab väljavaadet Pärnu tn 62 kinnistult ja päikesevalgust aias kasvavatele taimedele. Anti Annus: Olen uurinud erinevatelt konsultantidelt müraseina mõjude kohta ja on selgunud, et mürasein võib pesulast tingitud müra vähendada 5-10 dB võrra ja mürapegeldustest tingitud liikluse müra võib halvimal juhul suurened 2-3 dB võrra. Mürapegeldusi on võimalik vältida müraseinte akustiliste materjalidega. Jaana Veskimeister: Planeeringu koostamisel peab hindama planeeringualal tekkiva müra hinnangulist suurust, kas kavandatav tegevus võib põhjustada ülenormatiivset müra ja vajadusel ette nägema meetmed ülenormatiivse müra leevendamiseks. Käesolevas planeeringus on müra teemat käsitletud ja leitud, et planeeringuga planeeritavast autopesulast on tekkimas ülenormatiivne müra. Seetõttu on naaberkinnistute poolsetele külgedele, sh. Pärnu tn 62 müra leevendamiseks planeeritud müratökkesein. Omanik: kinnistu õu jääb seinte vahele, vaadet väljapoole ei jää. Kui pesula nihutatakse edasi, siis sein ei ole vaja. Küllike Namm: Kui tänane kinnistuomanik müraseina ei soovi, ei tähenda et järgmised omanikud seda ei sooviks. Planeeringu elluviimise tingimustes võiks olla lihtkirjalik kokkulepe tänase Pärnu tn 62 omanikuga, et ta ei soovi müraseina, kuid edaspidi on võimalik sein rajada. Otsustati: Lisada planeeringu seletuskirja müratökkeseinast loobumise võimalus ja tingimused, kuid planeerida perspektiivse sein asukoht juhaks kui seda edaspidi soovitakse.
- Neljas vastuväide on seotud Pärnu ja Vaksali tänavate kõrgele ehitatud sõiduteega ja kui sademeveed voolaks kõnniteelt sõiduteele, tuleb kõnniteid tõsta sõiduteedega ühele kõrgusele või isegi kõrgemale. Kas Pärnu tn 62 elamu aknad ehitatakse poolestaadik kinni? Anti Annus: Aknaid kinni ei ehitata, planeeringujärgselt koostatakse ehitusprojekt, mille käigus lahendatakse ehituslikud küsimused ja need ei saa olla vastuolulised omaniku suhtes. Antud teema otsustati planeeringumenetluses lõpetada.
- Viies vastuväide on seotud Paide linna eestkostel oleva Pärnu tn 62 kaasomanikuga, kelle suhtes näeb omanik kahju tekitamise ohtu. Oliver Raal: Paide linn eestkostjana ei pea vajalikuks sellesse sekkuda, sest eestkostetava õiguste riive tõenäosus on väga väike. Otsustati lugeda see teema ammendunuks.

Arutelu lõppes kell 17.30

Anti Annus
Protokollija