

Paide linna üldplaneeringu eskiislahenduse ja KSH aruande eelnõu avalik arutelu 13.09.2022

PROTOKOLL

Koht: Roosna-Alliku rahvamaja ja veebikeskkond Teams

Aeg: algus kell 17.00

Osalejad: Anti Annus (Paide Linnavalitsus), Teele Nigola (Kobras OÜ), Eve Sissas, Piret Onna, Sille Pudel, Teet Tihvan; Maive Rute (Teams), Piia Kirsimäe (Teams)

Koosolekut juhatas Anti Annus (planeeringute peaspetsialist)

Protokollis Maarika Heinaste (linnavalitsuse spetsialist)

PÄEVAKORD:

1. Üldplaneeringu menetlusest
 2. Üldplaneeringu lahenduse ülevaade
 3. Arutelu
-
1. Anti Annus: Paide linna üldplaneeringu koostamine algas 2018 aasta linnavolikogu otsusest, kui üldplaneering algatati. Praegu kehtib Roosna-Allikul territooriumil Roosna-Alliku valla üldplaneering. Üldplaneeringu eesmärgiks on Paide linna ruumilise plaani koostamine, linna territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine. Üldplaneeringuga paralleelselt tehakse keskkonnamõju strateegilist hindamist, mille vajadus tuleneb samanimelisest seadusest, et üldplaneeringus kavandatavad plaanid oleks keskkonnanõuetega kooskõlas ja nendega osataks arvestada. Eskiisi koostamine on kulgenud nii, et avalikkusega suheldi 2020 detsembrist kuni 2021 veebruarini toimunud ideekorjel üldplaneeringu koostamiseks, maikuu 2021 toimusid veebiarutelud, kus inimesed said osaleda ja ettepanekuid üldplaneeringu koostamiseks esitada. Eskiislahendus valmis käesoleva aasta juunikuus, kuni 21. augustini oli eskiis avalikul väljapanekul. Eskiislahendusele esitati 12 arvamust, ametite, ministeeriumide ja eraisikute poolt. Roosna-Allikult esitas ettepaneku Maive Rute, kes tegi ettepaneku Järve tee 6 ja Järve tee 6a kinnistute maakasutuse muutmiseks segakasutusotstarbeks. Ettepanek on läbivaadatud ja on võimalik lahendada. Ettepanekutena esitati veel arvamusi Paide linna miljöoalade ehitustingimuste kohta, piirkonda jäävad inimesed ei ole rahul nende tingimustega. See teema läheb veel täiendavale analüüsimisele. Roosna-Alliku piirkonnas on miljöobjektideks määratud Kuksema vallamaja, Valasti koorejaam ja Vodja raudteejaam. Maa- Amet tegi ettepanekud potentsiaalsete mäetööstusmaade kohta, ehk perspektiivsete maavara kaevandamisalade kohta, et üldplaneering võimaldaks kaevandamisluba menetleda ainult seaduste alusel, täiendavaid tingimusi seadmata. Võimaldati kaalutletud otsuse alusel algatada loamenetluse koosseisus detailplaneeringu koostamine. Oluline teema on erateede avalikku kasutusse määramine ja tuulepargi alad. Suuremas osas on tuulepargi alad määratud endise Roosna-Alliku valla piiridesse, selleks on omad põhjused, mis on kirjas keskkonnamõtjude strateegilises hindamises aruandes. Tuulepargi alad on kaardil määratud. Informatsioon võeti teadmiseks.
 2. Teele Nigola: Üldplaneering on vajalik dokument ehituslike ja maakorralduslike toimingute jaoks. Keskkonnamõtjude strateegiline hindamine koostatakse paralleelselt planeeringuga, et planeeringus kavandatav arvestaks keskkonnamõtjudega ja oleks leevendavad meetmed planeeritava mõjude vähendamiseks. Planeeringus kavandatav vaadati keskkonnaekspertide poolt läbi ja analüüsi lahenduses mida võib ja mitte. Üldplaneering määratleb ära selle, et millal on vaja koostada detailplaneeringut ja millal mitte ja ta annab üldsegi suunised. Nt miljöväärtslikel aladel tuleb koostada detailplaneering. Üks oluline asi, millega üldplaneering tegeleb, on rohevõrgustiku alad. Rohevõrgustiku aladele arendustegevuse kavandamisel ei tohi rohevõrgustiku koridore ega tuumalasi läbi lõigata. Rohevõrgustiku koridoris peab jääma mistahes

tarastamise või muu barjääri loomise korral ulukitele vaba liikumisvõimalus, koridoriala peab jääma ristisuunas vähemalt 300 m. Hajaasustusega rohevõrgustiku alal ei tohi õueala moodustada enam kui 20% katastriüksuse suuruselt. Rohevõrgustiku tugialadel peab õuelade või aedade vaheline kaugus olema vähemalt 100m. Väärtuslikul maasikul tuleb säilitada väärtuslike maastike omapära maa sihtotstarbe muutmisel, samuti olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel ja uute ehitamisel. Hoonestuse planeerimisel väärtuslikule maastikualale säilitada olemasolevat ajaloolist asustust, arvestada teede- ja tänavate võrgu ajaloolise struktuuri ning ehitustraditsioonidega. Päikesepaneelid tuleb paigaldada hoone katusele või fassaadile või maastikus varjatud kohale. Viilkatusel tuleb paneelid paigaldada paralleelselt katuse kaldega, kusjuures lubatud on uute tehnoloogiate kasutamine (päikese energiat salvestavad katusekiivid, värvid, jms) kui arvesse on võetud hoone arhitektuuriga sobivust. Väärtuslik põllumaa tuleb üldjuhul hoida põllumajanduslikus kasutuses. Põllumaale on lubatud ehitada vaid üksikelamu koos abihoonetega, kui on tagatud tervikliku põllumassiivi säilimine ja on tagatud hajaasustuse põhimõtted. Eelistatud on üksikelamu ehitamine vanale talukohale, restaureerida olemasolevaid ehitisi. Igakordsel kaevandamisloa taotluse menetlemisel tuleb anda hinnang mh väärtusliku põllumajandusmaa hävinemisele ja põhjendusele. Väärtuslikule põllumajandusmaale ei tohi istutada metsa, kuid põllumassiivide liigendamine puuderivi või saluga on soovitatav, et suurendada elurikkust. Päikeseparkide püstitamine ei ole lubatud. Kliimakahjustuste leevendamiseks ja/või põllumajandusmaa massiivi ruumikuju mitmekesistamiseks ning elurikkuse suurendamiseks rajada, säilitada või lasta looduslikult tekkida maastikuelementidel, nagu kiviaed, puuderida või hekk. Paide linna on planeeritud neli tuulepargiala, kus on võimalik edasi uurida tuulepargi rajamise võimalusi selle järgmises, detailplaneeringu etapis. Planeeritud alad ei väljenda ootust, et sellele alale on võimalik kindlasti tuulepark püstitada. Tuulepargiala on reserveeritud tuulegeneraatorite püstitamiseks. Tuulepargi ala ja tuulepargi ala piiranguvööndis (1000m planeeritud tuulepargiala piirist) on lubatud jätkata praeguse maakasutusega, kuid ei ole lubatud maa sihtotstarbe muutmine ning maa kasutusele võtmine viisil, mis välistaks tuuleparkide rajamise nendel aladel. Tuulepargi detailplaneeringu koostamise käigus tuleb läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuhu tuleb kaasata linnustikuekspert ja mürataseme leviku ulatuslik hindamine. Üldplaneeringu lahendusse on jäetud paindlikkust, mis tähendab et 30% määratud maakasutuse juhtfunktsioonist võib olla kõrvalotstarve, ehk siis jäetakse hilisem, täiendav otsustusruum. Määratakse ära ka sellised teemad nagu piirete kõrgused. Vähemalt 10% katastriüksusest peab jääma kõrghaljastatuks. Välja on toodud erinevad ehitustingimused sõltuvalt maakasutuse juhtfunktsioonist, kui suured võivad olla krundid erinevates piirkondades. Paide linn on jagatud tiheasustusaladeks, kompakseteks aladeks ja hajapiirkonnaks. Planeeringus on kirjas korruste arv ühepereelamul, paariselamul ja ridaelamul. Ettekandja näitas kaardilt erinevaid maakasutuse juhtfunktsioone. Anti Annus näitas kaardilt, et Aiamaa ja Aiamaa pargi kinnistud Roosna-Allikul on munitsipaalmaad ja KOV-il on plaanis need maad müüa ja maade perspektiivne juhtfunktsioon võiks olla aiandusmaa. Informatsioon võeti teadmiseks.

3. Arutelu ja küsimused:

Kohalolijate küsimus- kuhu saaks ehitada elamuid piirkonnas, kas on vaba maad?

Maive Rute: Roosna-Allikul oleks inimesi, kes sooviks maja ehitada aga kus on need kohad kuhu saaks ehitada? Samuti küsimus Roosna- Alliku, Järve tee 6a kohta, see on munitsipaalmaa ja kust käiakse allikate juurde ja raba peale, seal on näha kuidas munitsipaalmaa on muutumas jäätmekäitlusalaks, kas on mingeid variante, et see ei muutuks prügimäeks. Roosna-Alliku, Järve tee 1 krunt, lasime varemed pealt ära võtta ja on pikaajaline huvi sinna kohvik teha, nüüd on arutamise koht, kas tasub teha sinna tootmis- ärimaad teha või jätta elamumaaks?

Anti Annus: Järve tee 6 ja Järve tee 6a määratakse praeguse plaani järgi segaotstarbega maa-aladeks. Järve tee 6 on praegu jäätmemaa, lisatakse täpsustus üldplaneeringusse millist liiki jäätmeid seal ladustada tohib. Järve tee 6a plaanitakse linna poolt müüki panna. Nendel kinnistutel on kitsendused seoses Pärnu jõega, sinna väga palju hoonestust ehitada ei saa. Samas on linnal sinna kasvõi jääkpinnast vaja paigutada, kõiki jäätmeid sinna ladustada ei saa. Järve tee 1 on elamumaa, kuhu on kohviku arendamise plaan, seal võiks täita elamumaa jätkuvalt oma otstarvet, elamumaal on 30% ulatuses ärifunktsioon lubatud.

Maive Rute: On tervitatav kui Järve tee 6a kinnistul päris selliseid reostavaid ja haisvaid jäätmeid ei koguta. Kas oleks mõeldav, et Roosna-Alliku võtab teadlikult loodusturismi arendamise perspektiivi? Sellelt krundilt pääseb loodusele ligi, on matkaraja algus ja see jäätmekäitlusala teha mujale? Järve tee 1 elamuks kõige parem koht ei ole, sest liiga maantee ääres aga see on päris hea koht kus pakkuda kohviku teenus, meie noorpere soovib alustada jookide tootmist, teha mõdukoda.

Anti Annus: Kas riigiteelt mahasõit kinnistule on olemas?

Maive Rute: Järve tee 1 on üsna keeruline krunt- ühelt poolt on maanteekaitseala, mis mööda maantee serva. Otse riigiteelt mahasõitu ei ole, mahasõit on Järve teelt ja krunt on piisavalt suur, et parkimiskohti teha. Poe poolne ots peaks kohvi poolne olema ja teine ots mõdukoja jaoks. Kohvi juures võiks olla koostööruumid, kaugtöö ruumid ja näiteks ürituste või koosoleku jaoks ruum. Poe poolne ots võiks jääda kohviku jaoks (seal teekaitsevöönd sees), ärihoone, teine ots jääks majale.

Anti Annus: Mõte on hea, proovime sihtotstarbe ära muuta. Eskiisi faasis üldplaneeringut ei saa veel ehitusprojekti koostamisel aluseks võtta, praegu peame arvestama kehtiva Roosna-Alliku üldplaneeringuga. Läheb veel aega, kui saame uue üldplaneeringu aluseks võtta.

Teele Nigola: Kompostimisala uus asukoht võiks olla aiamaade juures.

Maive Rute- Kas endise bensiinijaama juures Kaaruka tee ääres ei võiks olla jäätmemaa? Jäätmemaa ei ole pea olema tingimata asulas sees. Kui Järve tee 6a müüki läheb, siis uus omanik ka kindlasti ei tahaks, et kõrval prüginägi oleks.

Anti Annus: Roosna-Allikul on ka jäätmejaam aga selle funktsioon on teine. Järve tee 6 on selleks, et näiteks tee-ehituselt tekkivat pinnast, ehitusjäätmeid paigutada, selline koht peab Roosna-Allikul olema. Järve tee 6 krundile paigutatakse Roona- Alliku lähedal tekkivad jäätmed, sinna ei teki prüginägi. Asenduseks Järve tee 6 krundile ei ole linnal teist sellist katastriüksust, mida saaks kasutada jäätmete ajutiseks ladustamiseks. Linn uut kinnistut selleks ostma ei hakka. Krundile on hea juurdepääs, mis on oluline.

Teele Nigola: Kui suur huvi ja vajadus selle vastu, et asula sees oleks elamute ehitamise kohti?

Sille Pudel: Kogukonnal on vajadus uute kruntide järgi olemas. Kogukond oli koos veebruaris-märtsis ja tehti ettepanek, et linnale või riigile kuuluvatest kruntidest võiks saada elamumaad. Ma arvan, et on kindlasti neid, kes tahaksid elamumaad osta.

Anti Annus- Üldplaneeringu töögrupp arutab Aiamaa kinnistu jätmist elamumaaks, kuhu on võimalik moodustada elamukrundid.

Teele Nigola (erateede avalikku kasutusse määramine): Praegu on kaardile joonistatud perspektiivsed avalikku kasutusse määratavad erateed. Üldplaneering annab olulise õiguse või õigusruumi selleks, et sundvaldust edukalt seada. Kui üldse ei ole ühtegi alust, siis on see palju keerulisem. Avaliku kasutusega tee määramine tähendab seda, et jõutakse juriidiliselt kokkuleppele maaomanike ja linna vahel. Selle protsessi üks osa on asjaõigusseaduse alusel lepingu sõlmimine ja kui see leping sõlmitakse, siis need osapooled on nõus avaliku tee kasutamise osas ning tee korrashoidmine tuleb linnale. Aga mis puudutab seda, et kui näiteks inimestele saadetakse kiri ja inimene ütleb, et tema ei ole nõus, siis on väga lihtne, siis seda lõiku ei anta avalikku kasutusse. Töögrupp on teinud analüüsi ..(vaadata sk-st üle)

Anti Annus- Töögrupis arutati teemat, et kaardi peal neid teid ei ole mõtet näidata, see loob valed õigustatud ootused ja segaduse, aga arutame teemat uuesti ja kaasame juristi.

Maive Rute: Kas toimub kergliiklustee ühendamine Paidega?

Teele Nigola: Tee on märgitud planeeringus punktiiriga riigimaantee kõrvale.

Otsustati, et ettepanekud töötatakse üldplaneeringu töögrupis läbi ja kajastatakse üldplaneeringu põhilahenduses mahus, mis on asjakohased üldplaneeringu ülesannete täitmisel.

Koosolek lõppes kell 18:54

Maarika Heinaste

Protokollija