



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Staadioni tänava spordikompleksi detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.

Paide

26. september 2022 nr 303

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 128 lõike 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 6 punkti 1 alusel ning arvestades Paide Linnavolikogu 28. augusti 2008 otsusega nr 64 kehtestatud Kooli tn 1 kinnistut ja perspektiivset Staadioni tänavat ümbritseva maa-ala detailplaneeringut (edaspidi *Kooli tn 1 planeering*) ja selle osalist kehtetuks tunnistamist Paide Linnavolikogu 17. veebruari 2022 otsusega nr 1, Paide Linnavolikogu 21. novembri 2019 otsusega nr 131 kehtestatud Staadioni tn 2 ja Staadioni tn 4 kinnistute ning nende lähiala detailplaneeringut (edaspidi *Staadioni tn 2 ja 4 planeering*) ja selle osalist kehtetuks tunnistamist Paide Linnavolikogu 17. veebruari 2022 otsusega nr 2 ning Paide Linnavolikogu 10. oktoobri 2002 määrusega nr 29 kehtestatud Paide linna üldplaneeringut (edaspidi *üldplaneering*).

Osühing Verston (registrikood 11947047) (edaspidi *huvitatud isik*) esitas Paide linnavalitsusele taotluse Staadioni tänava spordikompleksi detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering või planeering) algatamiseks (registreeritud dokumendiregistris 13.09.2022 nr 7-1/22/53-1). Planeeringut soovitakse algatada Paide linnas Staadioni tn 2 ja 4 detailplaneeringu alale, kinnistutele Staadioni tn 4 (katastritunnus 56601:004:0118), Staadioni tn 6 (katastritunnus 56701:001:0580), Staadioni tn 8 (katastritunnus 56701:001:0696), Staadioni tn 8a (katastritunnus 56701:001:0677), Staadioni tänav (katastritunnus 56701:001:0021), Staadioni tänav T2 (katastritunnus 56701:001:0020) ja Metsa tänav (katastritunnus 56701:001:0678). Taotlusest selgub, et alale soovitakse planeerida jalgpalli välisväljak, sisehall, staadionihoone ja parkla.

Detailplaneeringu eesmärk on taotluses nimetatud ehitiste ja rajatiste ruumiline planeerimine planeeringualale, sh. hoonestusalade, liikluskorralduse, parkimise ja haljastuse lahendamine ning ehitusõiguse andmine.

Planeeritaval alal kehtib 2008. aastal kehtestatud Kooli tn 1 planeering ja viimasega kehtestatud maakasutuse sihtotstarbed. Need on kinnistute Staadioni tänav, Staadioni tänav T2 ja Metsa tänav osas transpordimaad, Staadioni tn 4, Staadioni tn 6, Staadioni tn 8a osas

sotsiaalmaad ja Staadioni tn 8 osas tootmismaa. Kinnistu Staadioni tn 8 planeeriti tootmismaaiks Kooli tn 1 planeeringus kavandatud veehaardega jäähalli vajaduseks. Kooli tn 1 planeeringut ei ole algatataval planeeringualal ellu viidud ja veehaarde vajadus puudub.

Kooli tn 1 planeeringuga muudeti üldplaneeringut ja seda algatatava detailplaneeringuga ei muudeta.

Detailplaneeringu ala piirneb kinnistutega Staadioni tn 1, Staadioni tn 2, Staadioni tn 3, Kooli tänav T2, Staadioni tänav T3, Pärna tn 7, Pärna tn 10 ja Raudtee tn 2.

Planeeringuala suurus on ca 5,5 ha ja see on näidatud korralduse lisas 1.

Lähtudes planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 125 lõike 1 punktist 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringus määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Eelkirjeldatud planeeringuala on üldplaneeringu järgi detailplaneeringu kohustusega alas.

Detailplaneeringu algatamisel on vaja hinnata keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamise vajadust, vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõikele 2.

Detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus, spordirajatiste ja seda toetavate rajatiste ehitamine, ei ole *KeHJS* § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus. *KeHJS* § 6 lõige 2 sätestab, et kui kavandatav tegevus ei kuulu § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja anda eelhinnangu selle kohta, kas lõikes nimetatud valdkondade tegevusel on oluline keskkonnamõju. Nimetatud valdkondadest on detailplaneeringu eesmärgiga kõige lähedasem *KeHJS* § 6 lõike 2 punktis 19 nimetatud puhke-, spordi- ja virgestusalade rajamine. *KeHJS* § 6 lõike 4 ja Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu¹“ alusel on kehtestatud *KeHJS* § 6 lõikes 2 nimetatud tegevusvaldkondade täpsustatud loetelu. Määruse § 14 täpsustab turismimajanduse, puhke-, spordi- ja virgestusalade rajamise tegevused, mille korral tuleb koostada keskkonnamõju eelhinnang, selleks on suusakompleksi, lõbustus-, vee-, teemapargi, golfiväljaku ja loomaaia rajamine. Algatatava detailplaneeringuga eesmärk on sisehalli, staadionihoone ja parkla ehitamine, mis ei kuulu määruse § 14 täpsustatud tegevuste loetelusse. Lähtudes eelnevast ei ole vaja detailplaneeringu eesmärgiks seatud tegevuste keskkonnamõju hindamiseks koostada keskkonnamõju eelhinnangut.

Augustis 2008 kehtestatud Kooli tn 1 planeeringu algatamiseks koostati aktsiaselts Maves keskkonnaekspertide poolt keskkonnamõjude eelhinnang. Selle planeeringuga planeeriti piirkonda jalgpalli kunstmuruväljak ja kergejõustiku treeningväljak, jäähall, lasketiir ja neid toetavad rajatised, millest on välja ehitatud kunstmuruväljak. Sellele planeeringualale koostati 2019. aastal Staadioni tn 2 ja 4 planeering, mida ei ole ellu viidud, kuid algatatava planeeringu eesmärgiks kavandatavate tegevuste elluviimiseks Staadioni tn 2 ja 4 planeeringu lahendus ei sobi.

Eesmärgilt on algatatav planeering sarnane Kooli tn 1 planeeringu lahendusega, sest mõlema planeeringuga planeeritakse spordirajatised. Kooli tn 1 planeeringuks koostatud keskkonnamõju eelhinnang on asjakohane käesoleva planeeringu *KSH* algatamise vajaduse kaalutlemiseks. Selles eelhinnangus hinnati planeeritavate tegevuste mõju piirkonna elamupiirkonnale, linna sademevee- ja reoveekanaliseerimisele ning 800 m kaugusel asuvale Pärnu jõe hoiualale kui Natura 2000 alale. Eelhinnangu lõppjärel selgus, et planeeritavatel tegevustel ei ole olulist negatiivset mõju ümbritsevale alale ega Pärnu jõe

hoiualale. Planeeringualale rajatavate parklate ja teede maht on väike, sellel ei ole olulist keskkonnamõju.

Piirkonda rajatud muru- ja kunstmurukattega jalgpalliväljakutel toimuvad võistlused ja osaleb publik, planeeritava spordikompleksiga laienevad võistlus- ja treeningvõimalused Paide linnas, kuid samaaegselt ei toimu piirkonnas võistluseid, mis suurendaks strateegilist keskkonnamõju. Tuginedes eelnevale, võttes aluseks Kooli tn 1 detailplaneeringu algatamiseks koostatud keskkonnamõju eelhinnangu ja võrrelnud seda algatatava detailplaneeringu eesmärgiks kavandatavate tegevustega ning kaaludes KSH algatamise vajadust KeHJS § 33 lõike 2 alusel otsustati, et detailplaneeringu algatamine ei vaja KSH algatamist. Planeeritavate tegevustega kaasnedes võivad keskkonnamõjud on võimalik lahendada detailplaneeringu koostamise käigus ja kehtestatakse leevendavad meetmed planeeringu elluviimiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks ja kehtestajaks on Paide Linnavalitsus (Keskväljak 14, 72711 Paide linn, e-post paide@paide.ee). Planeeringu algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud rajatiste väljaehitamiseks ja kulude kandmiseks. Paide Linnavalitsuse eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise kulude kandmiseks, kuid huvitatud isik on algatamise taotluses väljendanud tahet need kulud ise kanda. Huvitatud isik osuühing Verston ja Paide Linnavalitsus sõlmisid 21. septembril 2022 halduslepingu nr 13-1/22/186-1 detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ning eelkõikuleppe detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise lepingu sõlmimiseks.

Detailplaneeringu algatamine ei anna õigustatud ootust detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks.

Detailplaneeringuala piir on näidatud korralduse lisas 1 ja lähteseisukohad lisas 2.

1. Algatada Staadioni tänava spordikompleksi detailplaneering, kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad ja jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.
2. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming ning menetlustoiming vaidlustatakse haldusmenetluse seaduse § 72 lõike 2 kohaselt koos haldusaktiga.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Karl Jakobson
Abilinnapea linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Lisa 1
Paide Linnavalitsuse 26. septembri 2022 korralduse nr 303
„Staadioni tänava spordikompleksi
detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ juurde



(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Paide linnavalitsuse 26. septembri 2022 korralduse nr 303
„Staadioni tänava spordikompleksi
detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ juurde

Lähteseisukohad

Staadioni tänava spordikompleksi detailplaneeringu koostamiseks

1. Planeeringualal on planeeringu koostamise ajal hooldatud haljasala, millele juurdepääs on Staadioni tänav T2 ja Staadioni tänava teemaalt.
2. Detailplaneeringu koostamiseks koostada ehitusgeodeetiline uurimistöo (alusplaan mõõtkavas 1:500) kogu planeeringuala ulatuses, mille aruanne esitada Paide Linnavalitsusele.
3. Piirangud:
 - 3.1. Planeeringualal paikneb Maa-ameti kitsenduste kaardi kohaselt elektrimaakaabelliin „Kooperatiivi“.
 - 3.2. Planeeringuala loodeosas, kinnistul Staadioni tn 1 paikneb Staadioni tänava sademeveepumpla.
 - 3.3. Lähim kultuurimälestise ala, Reopalu kalmistu, jääb planeeringualast ca 580 m loodesuunda.
4. Koostatava detailplaneeringu koosseisus lahendada ja käsitleda:
 - 4.1. Olemasoleva olukorra kirjeldus.
 - 4.2. Situatsiooniskeem ja funktsionaalsed seosed piirkonnaga.
 - 4.3. PlanS § 126 lõike 1 punktides 1 kuni 9 nimetatud ülesanded ja täiendavalt:
 - 4.3.1. kruntide kasutamise sihtotstarve;
 - 4.3.2. staadionihoone ja sisehall planeerida ühele ehitusjoonele;
 - 4.3.3. staadionihoone ja sisehall peab moodustama üheselt lahendatud arhitektuurse terviku;
 - 4.3.4. hoonetele anda ehituslikud ja arhitektuursed nõuded mis sobiks nende funktsionaalsusega ja looduskeskkonnaga;
 - 4.3.5. päikesepaneelid on lubatud hoone katusele, seintele lubatud kohtadesse kus paneelid ei kahjusta hoone arhitektuurset terviklahendust;
 - 4.3.6. ventilatsiooniseadmete asukoht planeerida selliselt, et ei tekiks loode- ja põhjasuunalist mürakoridori Pärna ja Kooli tänava elamukinnistutele;
 - 4.3.7. planeeringuala valgustus kavandada selliselt, et ei tekiks valgusreostust põhjasuunas asuvale elamualale;
 - 4.3.8. hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja hoonete suurim lubatud kõrgus;
 - 4.3.9. parkimine planeeringualal, planeerida parkimiskohtade vahele tõstetud haljasribad; parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
 - 4.4. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
 - 4.5. Haljastuse planeerimisel arvestada, et vähemalt 10% krundi pindalast peab olema haljastatud, sh haljassaare minimaalseks laiuks planeerida 4 m.
 - 4.6. Sademevesi juhtida maksimaalselt haljasalale.

- 4.7. Servituutide seadmise vajadus.
 - 4.8. Planeeringujärgselt avalikku kasutusse planeeritavate rajatiste ehitamine ja/või rajatiste ehitusjärgne avalikku kasutusse üleandmine Paide linnale.
 - 4.9. Näidata joonistel planeeringuala olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu.
 - 4.10. Ülevaadet tekkivatest jäätmetest, jäätmete käitlemise lahendus, sh sorteeritud jäätmete kogumise vajadus.
5. Planeeringu koostamisel arvestada, et seadmeid, masinaid jm vibratsiooniallikaid tuleb paigaldada, hooldada või kasutada sellisel viisil (sh ehitusaegne), et seadmete poolt tekitatud vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes vastaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud piirväärtustele.
 6. Planeeritavatele hoonetele paigaldatavatest tehnoseadmetest levivad müratasemed peavad planeeringuala ümbrusesse jäävatel elamualadel vastama keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 punkti 2 kohaselt II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra sihtväärtustele.
 7. Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi ületada määruse nr 71 lisa 1 kehtestatud normtasemeid. Vajadusel näha ette müraleevendavate meetmete rakendamine lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“. kaasneva müra vähendamiseks.
 8. Siseruumide müratasemed peavad vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele.
 9. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkruntide omanikega ja kõikide planeeringualal asuvate ning sinna planeeritavate trasside ja tehnovõrkude valdajatega. Trasside valdajatelt taotleda tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks.
 10. Planeeringu joonised (v.a situatsiooniskeem) vormistada mõõtkavas 1:500. Planeeringu koosseisus esitada planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon ja vaated Pärna tänavalt planeeringuala suunas koos piirkonna hoonete ja haljastusega.
 11. Kehtestatud planeeringu vormistamisel arvestada Maa-ameti poolt koostatud „Planeeringute dokumentide Maa-ametile (maakatastripidajale) esitamise juhendis“ ja riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ toodud nõuetega.
 12. Detailplaneeringu eskiislahendusele korraldatakse avalik väljapanek.
 13. Kehtestatud detailplaneeringu esitada Paide Linnavalitsusele ühes eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt- joonised dwg ja pdf formaadis, seletuskiri doc ja pdf formaadis.

Lähteseisukohad koostas
Anti Annus
planeeringute peaspetsialist

(allkirjastatud digitaalselt)
Leemet Paulson
linnasekretär