



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Kriilevälja külas Niitsaare kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Paide

14. juuli 2025 nr 180

Korraldus antakse planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lõike 10, § 139 lõike 1, Paide Linnavalikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 6 punkti 1 alusel, arvestades Paide Vallavolikogu 27. oktoobri 2011 otsusega nr 48 kehtestatud Paide valla üldplaneeringuga (edaspidi *üldplaneering*).

Kaarel Keerd (isikukood 38409070211) (edaspidi huvitatud isik) esitas 6. mail 2024 Paide Linnavalitsusele taotluse (registreeritud nr 7-1/24/25-1) detailplaneeringu algatamiseks Kriilevälja külas, kinnisasja Niitsaare katastriüksusele 56502:002:0692, et jagada kinnisasi väiksemateks elamumaa kruntideks ja saada kruntidele ehitusõigus.

Huvitatud isik ja Paide Linnavalitsus sõlmisid 16. mail 2024 halduslepingu nr 13-1/24/167-1 detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ja eelkokkuleppe detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise lepingu sõlmimiseks.

Paide Linnavalitsuse 20. mai 2024 korraldusega nr 134 algatati Kriilevälja külas Niitsaare kinnistu detailplaneering (edaspidi *detailplaneering* või *planeering*) ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) oluliste negatiivsete keskkonnamõjude puudumisel. KSH algatamata jätmise kaalumisel tugineti PlanS § 124 lõikele 6 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõikele 2. Planeeritavate tegevustega kaasneda võivad keskkonnamõjud on võimalik lahendada detailplaneeringu koostamise käigus, tingimuste seadmisega planeeringu elluviimiseks.

Planeeritav ala hõlmab eelnimetatud kinnisasja, vähesel määral (lõunapoolses osas) kinnisasja Luha tn 3 (katastritunnus 56502:002:0551) ja planeeringuala pikkuselt Allika tänava teemaad (katastritunnus 56502:002:0127).

Planeeringuala piirneb kinnisasjadega Luha tn 3 (katastritunnus 56502:002:0551), Luha tn 4 (katastritunnus 56502:002:0560), Luha tn 5 (katastritunnus 56502:002:0199), Allika tn 8 (katastritunnus 56502:002:0570), Allika tn 11 (katastritunnus 56502:002:0970) ja Allika tn 13 (katastritunnus 56502:002:0237).

Detailplaneeringu eesmärk on Niitsaare kinnisasja ruumilise terviklahenduse planeerimine, sh. juurdepääsude, hoonestusalade, maakasutusotstarbe, parkimise ja haljastuse planeerimine ning ehitusõiguse andmine planeeringu elluviimiseks.

Üldplaneeringu järgi on Niitsaare kinnisasja maakasutuse juhtotstarve elamumaa ja seda ei muudeta, kavandatav tegevus on kooskõlas üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostas osäühing TS Projektbüroo seitsmenda taseme arhitekt Tõnis Sirp, kes vastab PlanS § 6 punktis 10 planeerijale kehtestatud nõuetele.

Detailplaneeringu põhilahendus valmis märtsis 2025, mille koosseisus planeeriti alale kaks elamukrunti, määratud kruntide hoonestusalad ja ehitustingimused. Väljapääs kruntidelt on planeeritud avaliku kasutusega Allika tänava teemaale (katastritunnus 56502:002:0127). Kruntidele on määratud liitumiskohad Paide linna ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooniga Allika tänava teemaal ja elektriliitumise tingimused.

Detailplaneeringu koosseisu kuulub seletuskiri, tugiplaan ja põhijoonis- tehnoõrgud.

Detailplaneering esitati kooskõlastamiseks Päästeametile ja Terviseametile (18.03.2025 kiri nr 7-1/25/37-1) ja arvamuse avaldamiseks planeeringuala piirinaabritele (18.03.2025 kiri nr 7-1/25/37-2). Terviseamet ja Päästeamet kooskõlastas detailplaneeringu tingimusteta, piirinaabrid planeeringule arvamusi ei esitanud.

Detailplaneering võeti vastu Paide Linnavalitsuse 28. aprilli 2025 korraldusega nr 112.

Lähtudes PlanS § 135 nõuetest, korraldati detailplaneeringu avalik väljapanek ajavahemikus 19. mai kuni 2. juuni 2025. Kuna detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut, on avaliku väljapaneku kestus vastavalt PlanS § 135 lõikele 5 vähemalt 14 päeva. Ettepanekute ja arvamuste esitamise tähtjaks määrati 3. juuni 2025. Detailplaneeringu avalikust väljapanekust teavitati huvitatud isikut, planeeringuala piirinaabreid, detailplaneeringu valdkonnaga seotud ameteid 2. mai 2025 kirjaga nr 7-1/25/42-1, Paide linna veebilehel www.paide.ee 6. mail 2025 ja ajaleht Järva Teataja 3. mai 2025 numbris. Paide Linnalehe ilmumise aeg ei sobinud avaliku väljapaneku ajavahemikuga. Avaliku väljapaneku ajal oli planeeringuga võimalik tutvuda elektroonselt Paide linna veebilehe lingil: paide.kovtp.ee/et/detailplaneeringud.

PlanS § 136 lõike 1 ja lõike 2 alusel korraldatakse vähemalt üks detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu, arutelu ei ole vaja korraldada kui avaliku väljapaneku kestel esitatud arvamustega on detailplaneeringu lahenduses arvestatud. Avalikul väljapanekul ei esitatud arvamusi ega vastuväiteid ja planeeringu avalikku arutelu ei korraldatud.

Huvitatud isiku ja Paide Linnavalitsuse vahel 16. mail 2024 sõlmitud halduslepingu nr 13-1/24/167-1 alusel lepitati kokku, et lepingu osapooled sõlmivad enne detailplaneeringu kehtestamist halduslepingu PlanS § 131 lõike 1 tähenduses nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks või lepingu väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks, kui planeeringu käigus peaks selguma nimetatud rajatiste ehitamise vajadus. Detailplaneeringu elluviimisel ei teki detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustusi PlanS § 131 lõike 1 tähenduses ja detailplaneeringu kehtestamise- eelne halduslepingu sõlmimine ei ole vajalik.

Planeering on aluseks kavandatud ehitiste projekteerimisel ning ehitusloa taotlemisel.

Detailplaneeringus on lahendatud PlanS § 126 lõikes 2, lähteseisukohtades ja planeeringu eesmärgist lähtuvad ülesanded ning see vastab Kriilevälja küla kompaktse asustusega piirkonna ruumilise arengu ja planeeringu elluviimisest huvitatud isiku eesmärkidele.

Detailplaneeringu elluviimisel ei ole eeldada negatiivseid mõjusid piirkonna majanduslikule-, sotsiaalsele-, kultuurilisele- ja looduskeskonnale.

Detailplaneeringu lahendus (põhijoonis) on korralduse lisas nr 1.

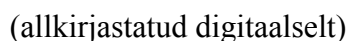
1. Kehtestada Kriilevälja külas Niitsaare kinnistu detailplaneering (OÜ TS-Projektbüroo töö nr 04-24).
2. Korraldusega on võimalik tutvuda Paide linna veebilehe lingil paide.kovtp.ee/detailplaneeringud.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Paide Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Ivask
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Grigorjev
linnamajandusosakonna juhataja
linnasekretäri ülesannetes



Mait Grigorjev
linnamajandusosakonna juhataja
linnasekretäri ülesannetes