



PAIDE LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Järvamaa haigla kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Paide

18. november 2024 nr 296

Korraldus antakse planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lõike 10, § 139 lõike 1, Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 6 punkti 1 alusel, arvestades Paide Linnavolikogu 10. oktoobri 2002 määrusega nr 29 kehtestatud Paide linna üldplaneeringuga (edaspidi *üldplaneering*).

Detailplaneeringust huvitatud isikud, aktsiaselts Järvamaa Haigla ja sihtasutus Tartu Kiirabi esitasid 9. veebruaril 2024 Paide Linnavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks. Planeeringu eesmärk oli kinnisasjale Lai tn 28b // Pärnu tn 53 // Tiigi tn 8 (katastritunnus 56701:001:1056) (edaspidi *Järvamaa haigla kinnistu*) ruumilise terviklahenduse planeerimine Paide kiirabibaasi ja seda toetavate ehitiste ehitamiseks, sh. hoonestusala, sellega seotud rajatiste, parkimise ja liikluskorralduse planeerimine ning ehitusõiguse andmine. Planeeringuala suurus on ligikaudu 9000 m² ja see hõlmab lisaks Järvamaa haigla kinnistule ka Kivimurru tänavat seoses liikluskorralduse planeerimisega.

Planeeringust huvitatud isikud ja Paide Linnavalitsus sõlmisid 1. märtsil 2024 halduslepingu nr 13-1/24/52-1 detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ja eelkookuleppe detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise lepingu sõlmimiseks.

Paide Linnavalitsuse 11. märtsi 2024 korraldusega nr 62 algatati Järvamaa haigla kinnistu ja lähiala 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.

Detailplaneeringu koostas osaühing Hendrikson & Ko seitsmenda taseme ruumiline planeerija Jaana Veskimeister, kes vastab PlanS § 6 punktis 10 planeerijale kehtestatud nõuetele.

Üldplaneeringu järgi on Järvamaa haigla kinnistu maakasutuse juhtotstarve sotsiaalmaa ja seda ei muudeta, kavandatav tegevus on kooskõlas üldplaneeringuga.

Järvamaa haigla kinnistul kehtib Paide Linnavolikogu 17. augusti 2017 otsusega nr 30 kehtestatud Paide linna Pärnu tn 53//Tiigi tn 8 kinnistu ja selle lähiala detailplaneering (edaspidi *Haigla planeering*). Haigla planeeringus planeeriti planeeringuala põhjaosas 850 m² suurune hoonestusala ja anti ehitusõigus Paide Perearstikeskuse ehitamiseks, moodustati

krunt Paide linna tänavamaast Lai tänav T1, 800 m² suuruse maa-ala liitmiseks Järvamaa haigla kinnistuga. Haigla planeeringuga hõlmatud kinnisasja suurus on 28 075 m², millest planeeringulahendus anti 1650 m² suurusele alale. Selle planeeringu lahendus on elluviidud. Ligikaudu 8000 m² suurusele alale kinnisasja lääneosas ei määratud ehitusõigust, see on kasutuses haljasalana, millele antakse algatatud detailplaneeringuga uus planeeringulahendus.

Planeeringu eskiislahenduse koostamise etapis planeeriti alale krunt kiirabibaasile ja ajutised krundid Paide linna kinnisasja Lai tänav T1 (katastritunnus 56701:001:0018) jagamiseks ja võõrandamiseks planeeringust huvitatud isikutele, detailplaneeringu optimaalsema lahenduse koostamiseks. Lisaks planeeriti ehitusala olemasoleva parkla laiendamiseks, hoonestusala ravimilao ehitamiseks olemasoleva garaaži laiendusena ja helikopteri maandumisala.

Eskiislahenduse avalik väljapanek toimus ajavahemikus 10. juuli kuni 26. juuli 2024 ja see avalikustati Paide linna kodulehel 5. juulil 2024. Planeeringuala piirinaabreid informeeriti eskiislahendusest 05. juulil 2024 kirjaga nr 7-1/24/40-1 ja planeeringu sisuga seotud riigiameteid Päästeamet, Terviseamet ja Transpordiamet kirjaga nr 7-1/24/40-2. Eskiislahendusega oli võimalik tutvuda Paide linna kodulehe lingil <https://paide.kovtp.ee/detailplaneeringud> ja arvamust avaldada kuni 31. juulini 2024.

Eskiislahenduse avalikustamise käigus tegid huvitatud isikud ettepaneku planeeringualale helikopteri maandumisplatsi planeerimisest loobumiseks, sest selgus täiendav ruumivajadus Järvamaa haigla hoonestuse laiendamiseks tulevikus ja kopteri maandumisplats jääks uuele hoonestusele ette. Maandumisplatsi planeerimine ei ole detailplaneeringu koostamise põhieesmärk, milleks on ehitusõiguse andmine kiirabibaasi ja haigla ravimilao ehitamiseks, selle rajatise planeerimata jätmine ei ole oluline. Otsustati, et helikopteri maandumisplatsi põhilahenduses ei planeerita.

Detailplaneeringu põhilahendus valmis augustis 2024, mille koosseisus on alale planeeritud kaks põhikrunti (pos 1 ja pos 2) ja ajutised krundid (pos 1a, pos 1b, pos 2a ja pos 2b), mille maakasutusotstarbeks on määratud tervishoiuasutuse maa. Ajutised krundid liidetakse põhikruntidega pärast detailplaneeringu kehtestamist ja maakorraldustoimingute tegemist.

Põhikrundile pos 1 ja ajutistele kruntidele pos 1a ja pos 1b on planeeritud Järvamaa haigla parkla laiendus, haljastus ja hoonestusala ravimilao. Kruntidele antakse ehitusõigus maksimaalse ehitusaluse pindalaga 360 m² ja ühele hoonele kõrgusega kuni 8 meetrit.

Põhikrundile pos 2 ja ajutistele kruntidele pos 2a ja pos 2b on planeeritud kiirabibaasi hoonestusala, hoone indikatiivne asukoht, parkla, juurdepääsud Kivimurru tänavalt ja haljastus. Kruntidele antakse ehitusõigus maksimaalse ehitusaluse pindalaga 1000 m² ja kuni kolmele hoonele kõrgusega kuni 9 meetrit.

Paide Linnavolikogu 19. septembri 2024 otsuse nr 43 alusel võõrandatakse eelnimetatud ajutiste kruntide maaüksused sihtasutusele Tartu Kiirabi ja aktsiaseltsile Järvamaa Haigla.

Detailplaneeringu koosseisu kuuluvad seletuskiri, situatsiooniskeem, tugijoonis ja põhijoonis.

Detailplaneering esitati kooskõlastamiseks Päästeametile ja Terviseametile (registreeritud 27.08.2024 nr 7-1/24/45-1 all) ja arvamuse avaldamiseks planeeringuala piirinaabritele (registreeritud 27.08.2024 nr 7-1/24/45-2 nr). Terviseamet ja Päästeamet kooskõlastas detailplaneeringu tingimusteta, piirinaabrid arvamusi ei esitanud.

Transpordiameti kaasamine planeeringu koostamisele oli vajalik algselt helikopteri maandumisplatsi planeerimisega, kuid detailplaneeringu põhilahenduses maandumisplatsi ei planeeritud ja ameti kaasamine kooskõlastusmenetluses ei olnud enam vajalik.

Detailplaneering võeti vastu Paide linnavalitsuse 7. oktoobri 2024 korraldusega nr 258.

Lähtudes PlanS § 135 nõuetest, korraldati detailplaneeringu avalik väljapanek ajavahemikus 28. oktoober kuni 11. november 2024. Kuna detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut, on avaliku väljapaneku kestus vastavalt PlanS § 135 lõikele 5 vähemalt 14 päeva. Ettepanekute ja arvamuste esitamise tähtajaks määrati 11. november 2024. Detailplaneeringu avalikust väljapanekust teavitati huvitatud isikuid, planeeringuala piirinaabreid, detailplaneeringu valdkonnaga seotud ameteid ja asutusi 11. oktoobri 2024 kirjaga nr 7-1/24/48, Paide linna veebilehel www.paide.ee 10. oktoobril 2024 ja ajaleht Järva Teataja 12. oktoobri 2024 numbris. Paide Linnaleht oktoobrikuus ei ilmunud. Avaliku väljapaneku ajal oli planeeringuga võimalik tutvuda elektroonselt Paide linna veebilehe lingil: <http://paide.kovtp.ee/et/detailplaneeringud>.

Tuginedes PlanS § 136 lõigetele 1 ja 2 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 avalikku arutelu ei korraldatud.

Huvitatud isikute ja Paide Linnavalitsuse vahel 1. märtsil 2024 sõlmitud halduslepingu nr 13-1/24/52-1 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.

Planeeringu 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 nimetatud ja planeeringu eesmärgist lähtuvad ülesanded, lahendus vastab Paide linna ruumilise arengu ja planeeringu elluviimisest huvitatud isikute aktsiaselts Järvamaa Haigla ja sihtasutus Tartu Kiirabi arengu eesmärkidele.

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

Detailplaneeringu lahendus (põhijoonis) esitatakse korralduse lisas.

1. Kehtestada Järvamaa haigla kinnistu ja lähiala detailplaneering (Hendrikson & Ko OÜ töö nr 24004986).
2. Korraldusega on võimalik tutvuda Paide linna veebilehe lingil <http://paide.kovtp.ee/detailplaneeringud>.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Paide linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Ivask
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Leemet Paulson
linnasekretär

Lisa

„Järvamaa haigla kinnistu ja lähiala detailplaneeringu

juurde



Leemet Paulson
linnasekretär