



PAIDE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Paide

21. november 2024 nr 51

Otsus antakse planeerimisseaduse § 91 lõike 1, § 130 lõike 2 punkt 2 ja Paide Linnavalikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 5 punkti 5 alusel, Paide Linnavalikogu 10. oktoobri 2002 määrusega nr 29 kehtestatud Paide linna üldplaneeringust ja juhindudes planeerimisseaduse § 90 lõikest 2 ning Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 22. oktoobri 2024 kirjast nr 14-3/2557-3 detailplaneeringu heakskiitmise kohta.

Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringust huvitatud isik on Kaitseliit.

Detailplaneeringu eesmärk on ruumilise terviklahenduse andmine kinnistutele Ringtee 3 (katastritunnus 56601:001:0047) ja Ringtee 3a (katastritunnus 56701:001:0047) Kaitseliidu Järva maleva staabi- ja tagalakeskuse hoonete ja rajatiste (edaspidi *staabi- ja tagalakeskus*) ehitamiseks.

Lähtudes planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõike 1 punktist 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringus määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

Detailplaneeringuga soovitakse muuta Paide linna üldplaneeringut (edaspidi *üldplaneering*) seoses planeeringuala elumumaa maakasutuse juhtotstarbe muutmisega riigikaitsemaaks.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu menetlemisel lähtutakse üldplaneeringu menetlemise normidest vastavalt PlanS peatükile 6.

Detailplaneeringu algatamisel oli vaja otsustada kavandatava tegevuse keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamise vajaduse üle. Detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus ja planeeritav tegevus ei kuulu KeHJS § 33 lõikes 1 nimetatud tegevuste loetelusse, mille puhul tuleks KSH algatada.

Tuginedes KeHJS § 33 lõike 2 punktile 1 tuleb kaaluda ja anda eelhinnang KSH algatamise vajaduse üle otsustamiseks kui strateegilises planeerimisdokumendis (üldplaneering) tehakse muudatusi. KSH algatamise vajadust kaaluti eelhinnangu alusel. Eelhinnangu lõppjärgelduses on meetmed keskkonnamõjude vähendamiseks, sh. müra leevendamiseks ja reostuse

võimaliku tekke ärahoidmiseks, et detailplaneeringus kavandatava tegevusega ei põhjustataks negatiivset keskkonnamõju piirkonnas.

Vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 saadeti detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu arvamuse avaldamiseks Kaitseministeeriumile, Keskkonnaametile, Maanteeametile, Päästeametile ja Rahandusministeeriumile.

Tuginedes KSH eelhinnangule, võttes aluseks KeHJS § 33 lõike 2 ja kaaludes negatiivsete keskkonnamõjude tekkimise tõenäosuse vähesust ja asjaolu, et eelhinnangus väljatoodud leevendavate meetmete rakendamisel detailplaneeringus ei ole eeldada negatiivse keskkonnamõju tekkimist, siis keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata.

Paide Linnavolikogu 20. juuni 2019 otsusega nr 99 algatati Ringtee 3 ja Ringtee 3a ja nende lähiala detailplaneering (edaspidi *detailplaneering* või *planeering*), kinnitati lähteseisukohad ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Paide Linnavalitsus korraldas hanke planeeringu koostaja leidmiseks, mille võitis osühing Klotoid. Planeeringu koostas keskkonna planeerija Pille Hein, kes vastab PlanS § 6 punktis 10 planeeringu koostajale kehtestatud nõuetele.

Planeeringuala suurus algatamisel oli ca 4,8 hektarit ja see hõlmas kinnisasju Ringtee 3, Ringtee 3a, Präama tee 20a (katastritunnus 56601:001:0133) osaliselt, Präama tee 20 (katastritunnus 56601:001:0137) ja Präama tee 24 (katastritunnus 56701:001:0051).

Detailplaneeringuala koosseisus kinnisasjale Präama tee 20a koostati samaaegselt detailplaneeringut „Präama tee 20a kinnistu ja selle lähiala detailplaneering“ (edaspidi *Präama tee 20a detailplaneering*) kaubanduskeskuse Magaziin ehitamiseks, mille koosseisus planeeriti mõlema detailplaneeringu hoonestusalale juurdepääs riigimaanteelt 15176 Paide-Nahkmeta tee.

20. detsembril 2019 sõlmiti huvitatud isiku ja Paide Linnavalitsuse vahel haldusleping nr 13-1/19/196-1 detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning eelkokkulepe detailplaneeringukohaste avaliku kasutusega rajatiste väljaehitamiseks.

Detailplaneeringu eskiislahendus valmis 2021. aasta juuniks ja selle avalik väljapanek toimus ajavahemikus 25. juuni kuni 24. juuli. Avaliku väljapaneku ajal oli lahendusega võimalik tutvuda Paide linnavalitsuses, Pärnu tn 3 ja Paide linna veebilehe lingil <https://paide.kovtp.ee/detailplaneeringud>. Avaliku väljapaneku ajal ei esitatud eskiislahendusele ettepanekuid ega vastuväiteid. Eskiislahenduse avalik arutelu toimus 28. juulil 2021, millel avalikkust ei osalenud.

Detailplaneeringu põhilahendus valmis veebruaris 2022, koosseisus: seletuskiri, asendiskeem, tugijoonis, põhijoonis ja tehnovõrkude joonis. Planeeringualale oli moodustatud kaitsevää hoone ja rajatiste maa sihtotstarbega krunt, millele oli planeeritud staabi- ja tagalakeskuse hoonestusala, transpordiala, haljastus, tehnovõrkude liitumised ja liikluskorraldus pääsuks riigimaanteele. Hoonestusallasse on kavandatud kontoriruumid, õppeklassid, laoruumid, tehnika remonditöökoda, sõidukite pesuplats, majutusruumid, relvaruumid ja võimalusel siselasketiir. Laoruumidesse on võimalik ladustada ka laskemoona, juhindudes sõjarelvade ja laskemoona käsitlemise korrast ja ladustamise nõuetest. Laskemoon ladustatakse turvalistesse hoidlatesse, mis tagab turvalisuse ümbritseva piirkonna suhtes.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud riigiteelt 15176 kinnisasja Präama tee 20a kaudu, kuhu moodustatakse teemaa krunt. Kinnisasja Präama tee 20a omanik ja Kaitseliit sõlmisid

10. detsembril 2021 eelkokkuleppe tasuta, tähtajatu ja tagasivõtmatu teeservituudi seadmiseks kinnisasjale Prääma tee 20a.

Staabi- ja tagalakeskuse tagavarajuurdepääs, olukorraks kui peajuurdepääs on tõkestatud, planeeriti Paide linna Allika tänavale (katastritunnus 56701:001:0038).

Planeeringu kooskõlastas Kaitseministeerium, Transpordiamet, Päästeamet, Maa-amet, Terviseamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Telia Eesti aktsiaselts, Enefit Green aktsiaselts, osaühing Elektrilevi ja aktsiaselts Paide Vesi.

Detailplaneering võeti vastu Paide Linnavalikogu 17. märtsi 2022 otsusega nr 8. Planeeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikus 18. aprill kuni 19. mai 2022 ja sellega oli võimalik tutvuda Paide linnavalitsuses (Pärnu tn 3, Paide) ja Paide linna veebilehe lingil <https://paide.kovtp.ee/et/detailplaneeringud>. Ettepanekute esitamise tähtajaks oli määratud 23. mai 2022. Avaliku väljapaneku jooksul esitati detailplaneeringu lahenduse kohta vastuväide Paide linna Joodi elumupiirkonna elanikelt.

Vastuväite esitajad kirjutasid et detailplaneeringus ei ole arvestatud PlanS § 8 kohaseid elukeskkonna parendamise põhimõtteid, militaarotstarbega objekt on kavandatud olemasoleva ja kehtivas üldplaneeringus kavandatud elamumaa piirkonda. Planeeringuala ei ole piisavas kauguses elumupiirkonnast ja üldplaneeringu muutmine ei ole põhjendatud. Planeeringu seletuskirjast ei selgu, et oleks võrreldud planeeritava ala alternatiiv-asukohti. Planeeringus puudub joonis tagavaratee täpsest asukohast, vastuvõetamatu on Joodi elamurajooni teede kasutamine sõjaväetehnikale. Asukoha valikul tuleks arvestada Ukrainas toimuvaid sündmuseid.

Paide Linnavalitsus vastas vastuväidete esitajatele 20. juunil 2022 (kiri on registreeritud nr 7-1/22/33-2), milles selgitati planeeritava keskuse olemust, vajadust, ohutust relvade kasutamisel ja riske sõjaolukorras.

Võttes aluseks PlanS § 88 lõike 2 ja asjaolu, et planeeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud vastuväited vajasisid planeeringulahendusega kohandamist ja nendega ei olnud koheselt võimalik arvestada, korraldati 28. juunil 2022 Paide Linnavalitsuses avalik arutelu. Arutelul tutvustati planeeringulahendust ja esitatud vastuväiteid, osalesid vastuväidete esitajad ja huvitatud isik. Arutelu tulemusel ei lahenenud vastuväited ja selle esitajad ei võtnud neid ka tagasi. Huvitatud isik Kaitseliit tegi ettepaneku, korraldada väljasõit analoogsesse kaasaegsesse staabi- ja tagalakeskusesse Tallinnas ja alustas planeeringualale alternatiivse asukoha otsimist ja asukohtade võrdlusanalüüsi tellimist.

Huvitatud isik korraldas 4. novembril 2022 väljasõidu Tallinna Nõmme staabi- ja tagalakeskusesse, millel osales linnavalitsuse planeeringute peaspetsialist ja üks vastuväite esitajatest. Külastuse käigus tutvustati laskemoonahoidlat, relvaladu, majandusladu ja veokite parklat. Keskus paiknes osaliselt männimetsa all, elamukruntide ja veokite parkla vahemaa oli oluliselt väiksem kui Paides Joodi elamukruntide ja detailplaneeringus planeeritava krundi vahekaugus.

Planeeritava ala ja alternatiivasukoha võrdlev analüüs koostati osaühing Alkranel (registrikood 10607878) poolt, kelle tegevusala on keskkonnamõjude hindamine, sh alternatiivasukohtade analüüsi koostamine. Huvitatud isikul ei olnud lähipiirkonnas alternatiivset asukohta, seetõttu pöörduti linnavalitsuse poole. Linnavalitsus pakkus alternatiivse asukohana välja linna omandis Mäo külas paiknevad kinnisasjad Mini-Eesti (katastritunnus 56502:002:0452) ja Südamaa (katastritunnus 56502:002:0453). Analüüsi koostamisel lähtuti KeHJS § 33 lõike 5 kriteeriumitest, keskusega seotud turvariskidest ja investeeringute vajadusest. Asukohtade võrdlev analüüs valmis novembris 2022 millest selgub, et parem asukoht staabi- ja tagalakeskusele on kinnisasjadel Ringtee 3 ja Ringtee 3a Paide linnas.

Planeeringu seletuskirja täiendati vastuväidete ettepanekutega, alternatiivasukoha võrdleva analüüsiga ja täpsustati tagavarajuurdepääsu asukohta, planeeringu põhilahendust ei muudetud.

Täiendatud planeeringulahendus ja alternatiivanalüüs esitati vastuväidete esitajatele arvamuse avaldamiseks 15. novembril 2022 (kiri registreeritud nr 7-1/22/33-3) vastamise tähtajaga 15. detsember 2022. Tähtajaks vastust ei laekunud, linnavalitsus pikendas vastamise tähtaega kuni 3. jaanuarini 2023, kuid vastust ei laekunud.

Tuginedes detailplaneeringu seletuskirja peatükk 4 (üldlahendus) kirjeldusele, Kaitseliidu Järva maleva pealiku, Kolonelleitnant Kuido Pettai selgitustele avalikul arutelul, sh. staabi- ja tagalakeskuse vajadusest noortele, keskuse töökorraldusest, keskuse ründamise tõenäosusest sõjaolukorras (tuginedes Ukraina sündmustele, on ründe tõenäosus suurem. kaubanduskeskustele ja strateegilistele tootmisettevõtetele), näinud tulirelvade ja laskemoona hoiustamise turvalisust Tallinna Nõmme keskuses ning planeeringus tehtud täiendusi ja täpsustusi, nõustub Paide Linnavalitsus planeeringu lahendusega ja leiab, et vastuväited on lahendatud maksimaalselt ja planeeringu elluviimisel ei teki täiendavat ohtu Paide linna elanike elu ja tervisele.

Tuginenud PlanS § 90 lõikele 1 ja asjaolule, et planeeringuga tehakse ettepanek Paide linna kehtiva üldplaneeringu muutmiseks, esitatakse 30.01.2023 (kiri nr 7-1/23/9-1) Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala detailplaneering ning selle menetlusdokumendid heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile.

Heakskiitmise menetluse etapina toimus ministeeriumi, linnavalitsuse ja avalikul väljapanekul vaidlustuse esitanud esindajate ärakuulamine, kus lepidi kokku tegevused planeeringu edasiseks menetluseks.

Rahandusministeerium teatas menetluse lõppotsuses (13.04.2023 kiri nr 15-3/726-3), et detailplaneeringu lahendust tuleb muuta, planeeringuala vajab laiendamist kaitsehaljastuse planeerimiseks riigi kinnisasjadele Ringtee 1 ja Prääma tee 24, tagavarateele anda uus lahendus, joonistele lisada riigikaitse ehitise 300 meetrine piiranguvöönd ja menetluse kaasata piiranguvööndist puudutatud kinnistuomanikud. Muudetav detailplaneering tuleb uuesti vastu võtta ja korraldada uus avalik väljapanek.

Detailplaneeringu uus lahendus on planeeritud ca 8 ha suurusele alale, mis hõlmab kinnisasju Ringtee 3, Ringtee 3a, Prääma tee 20c (katastritunnus 56701:001:1008), Ringtee 1 (katastritunnus 56701:001:0050) ja Prääma tee 24 (katastritunnus 56701:001:0967). Alale on planeeritud staabi- ja tagalakeskuse hoonestusala, transpordiala, haljastus, maakütterajatiste ala, 50 meetri laiune kaitsehaljastuse krunt ümber kinnisasja Ringtee 3a, antud ehitusõigus ja liitumiskohad tehnovõrkudega. Tagavarajuurdepääs on planeeritud haljastuse krundilt vaba alana riigiteele 5 (Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee). Planeeringuala sademevesi juhitakse pinnasesse või kanaliseeritakse kinnisasja Prääma tee 24 põhjaservas asuvasse eesvoolukraavi. Maa-amet andis nõusoleku riigi kinnisasjadele Ringtee 1 ja Prääma tee 24 kaitsehaljastuse kruntide Ringtee 1a ja Prääma tee 24a moodustamiseks ja kruntide hilisemaks võõrandamiseks Kaitseliidule.

Detailplaneering koosneb seletuskirjast, asendiskeemist, tugijoonisest, põhijoonisest ja tehnovõrkude joonisest. Alale on moodustatud kaitseväge hoone ja rajatiste maakasutuse sihtotstarbega krunt ja kaks haljasala krunti kaitsehaljastuse rajamiseks.

Staabi- ja tagalakeskus on Kaitseministri 26.06.2015 määruse nr 16 „Riigikaitse ehitise töövõime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitse ehitise töövõimet mõjutavate ehitiste kohta“ (*edaspidi määrus*) alusel riigikaitse ehitise, seoses alale planeeritava sidesüsteemiga ja selle töövõime tagamisega. Sidesüsteemi töövõime tagamiseks

on eelnimetatud määrusega kehtestatud Järva maleva staabi- ja tagalakeskusele Paides 300 meetrine piiranguvöönd. Paide Linnavalitsus taotles märtsis 2023 Kaitseministeeriumilt määruse muutmist piiranguvööndi vähendamiseks 300 meetrilt 100 meetrile ja selleks on saadud nõusolek (ministeeriumi kiri 20.04.2023 nr 12-1/23/1235). Muudatus hakkab kehtima muudatuse jõustumisest, detailplaneeringu kehtestamise ajaks on määruse muutmise menetlus pooleli.

Planeeringuala koosseisu kuulub Paide Linnavalitsuse 11. aprilli 2022 korraldusega nr 111 kehtestatud detailplaneeringu „Prääma tee 20a kinnistu ja selle lähiala detailplaneering“ lahendus, mille alusel planeeriti riigiteelt 15176 Paide-Nahkmetsa tee ühine juurdepääs kinnisasjadele Prääma tee 20a, Ringtee 3 ja Ringtee 3a. Kaitseliit ja kinnisasja Prääma tee 20a omanik sõlmisid 23. märtsil 2022 tähtajatu ja tasuta reaalservituutide seadmise lepingu teeservituudi seadmiseks ja servituudi seadmiseks sademevee immutamiseks kinnisasjalt Prääma tee 20a kinnisasjale Ringtee 3a kinnistute Ringtee 3 ja Ringtee 3a kasuks. Leping on tõestatud Tallinna notari Ragne Tehveri notari ametitegevuse raamatu registris numbriga 950, servituudid on kantud Kinnistusraamatusse. Ühine juurdepääsutee on välja ehitatud 2023. aastal, kaubanduskeskuse „Magaziin“ ehituse käigus. Prääma tee 20a detailplaneeringu tulemusel moodustati juurdepääsutee vajaduseks transpordimaa katastriüksus Prääma tee 20c.

Detailplaneeringu lahendus loob eelduse väiksemate keskkonnamõjude tekkeks, võrreldes esialgse planeeringulahendusega. Riigikaitse ehitise piiranguvööndi vähendamine 300 meetrilt 100 meetrile mõjutab vähem kinnistuomanikke ja nende elutegevust. Staabi- ja tagalakeskuse ja Joodi elamurajooni vahele on planeeritud kaitsehaljastus müra leevendamiseks, tagavaratee algne asukoht Joodi tänavale ja väljapääs riigimaanteele on ümber planeeritud keskuse vahetus-lähedusse, kaitsehaljastuse piiresse. Eelnimetatud muudatustega mõjutatakse planeeringu elluviimisel staabi- ja tagalakeskuse tegevusega vähem piirkonna elanikke ja avaliku kasutusega tänavaid ning keskkonnamõju väheneb. Detailplaneeringu lahenduses on arvestatud KSH eelhinnangu meetmetega leevendamiseks, planeeringu lahenduse elluviimisega ei ole eeldada olulise keskkonnamõju tekkimist.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Kaitseinvesteeringute Keskus (kooskõlastab Kaitseministeeriumi valitsemisalas vastavalt Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusele nr 133), Transpordiamet, Päästeamet, Maa-amet, Terviseamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Politsei- ja Piirivalveamet ja võrguettevõtted: Telia Eesti, Enefit Green, Elektrilevi ja Paide Vesi.

Detailplaneering edastati (08.02.2024 kiri nr 7-1/24/12-3) arvamuse saamiseks planeeringuala piirinaabritele, detailplaneeringu lahendusest puudutatud isikutele ja 2022. aastal vastuväited esitanud isikutele, kes arvamusi ei esitanud. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium kui planeerimise valdkonna eest vastutav ministeerium edastas arvamuse detailplaneeringu kohta 22. aprillil 2024, mille alusel täiendati detailplaneeringut.

Detailplaneeringu uus lahendus võeti vastu Paide Linnavolikogu 16. mai 2024 otsusega nr 23. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikus 10. juuni kuni 10. juuli 2024, arvamuste esitamise tähtajaks määrati 12. juuli 2024. Avaliku väljapaneku teated edastati puudutatud isikutele ja riigiametitele ajavahemikus 23.05-24.05.2024 (kirjad registreeritud numbritega 7-1/24/28 ja 7-1/24/29). Puudutatud isikuteks olid planeeringuala piirinaabrid ja staabi- ja tagalakeskuse kui riigikaitse ehitise 300 meetri piiranguvööndisse jäävate kinnisasjade omanikud ja 2022. aasta planeeringulahendusele vastuväited esitanud isikud.

Avalikust väljapanekust teavitati Järva Teataja 25. mai 2024 numbris ja Paide linna veebilehel 22. mail 2024. Kuna Paide Linnaleht juunikuus ei ilmunud, ei olnud võimalik avalikust väljapanekust Paide Linnalehes teavitada, hilisem avalikustamine ajalehes oleks jäänud väljapoole avalikustamise aega.

Tähtajaks 12. juuliks ei laekunud linnavalitsusele detailplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi ja vastuväiteid.

Tuginedes PlanS § 90 lõikele 1 ja asjaolule, et detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks, esitab Paide linnavalitsus Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu muudetud lahenduse, sh. menetluskokkuvõtte heakskiitmiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile (07.08.2024 kiri nr 7-1/24/42-1). Regionaal- ja Põllumajandusministeerium annab 22. oktoobri 2024 kirjas nr 14-3/2557-3 teada heakskiitmiseks saadetud planeeringu menetluse kokkuvõtte ja detailplaneeringu esialgsele lahendusele esitatud vastuväidete kohta järgmist:

Planeeringu esimest lahendust on heakskiitmise menetluse aprillis 2023 tehtud otsuse alusel täiendatud.

Planeeringu täiendatud lahenduse avalikul väljapanekul juunis-juulis 2024 ei avaldanud vastuväidete esitajad arvamust, kuid nad ei ole kinnitanud, et vaidlustus on nende jaoks lahenduse leidnud või nad on selle tagasi võtnud.

Planeeringu algatamise ja esialgse lahenduse avaliku menetlemise nõuete järgimise kohta tehakse märkused, et kõiki menetlusnorme ei ole järgitud ja palub seda edaspidi vältida. Ministeerium on selgitanud, et tuvastatud menetlusvead on väheolulised ja ei oma tähtsust planeeringulahenduse kujundamisel ja asja otsustamisel. Asjaomased asutused ja puudutatud isikud on planeeringu menetlusse kaasatud ning nad on saanud detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust avaldada. Detailplaneeringu menetlusvead ei ole niivõrd olulised, et need võiks kaasa tuua detailplaneeringu õigusvastasuse.

Lähtudes PlanS § 142 lõikest 5 ja PlanS § 90 lõikest 2, annab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium heakskiidu detailplaneeringu kehtestamise üle otsustuse tegemiseks.

Tuginedes PlanS § 91 lõikele 1 teeb käesoleva, üldplaneeringut muutva detailplaneeringu kehtestamise otsuse Paide Linnavolikogu, kes on kaalutlenud otsustuse tegemist järgmiselt:

Detailplaneeringus kavandatud staabi- ja tagalakeskus on olemuslikult piirkondlik riigikaitsealine administratiivkeskus, kus Kaitseliidul oleks võimalik täita riigikaitsealisi ülesandeid, sh töö noortega. Olemasolev staabi- ja tagalakeskus Türil on kitsaks jäänud ja sealne ruumivajadus ei ole enam piisav. Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute alune maa on alates 2010. aastast Kaitseministeeriumi huviga koht, et rajada sinna Järva maleva staabi- ja tagalakeskus, sest sellele on hea juurdepääs, läheduses olemas vajalik võrgutaru. Alternatiivasukohtade võrdlevas analüüsis Mäo külas Mini-Eesti ja Südamaa kinnistutega selgus parem asukoht Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistutel. Parema asukoha eelise andis põhjavee parem kaitse, ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga vahetus-läheduses liitumise võimalus ja sellest lähtuv investeeringute väiksem vajadus. Mäos ei ole Paide linna ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooni, seal on kinnistute vee- ja kanalisatsiooni teoreetiline liitumisvõimalus on ca 1 km kaugusel paiknevate AS Mäo Invest tehnovõrkudega või tuleb ehitada veehaare ja reoveepuhasti.

Staabi- ja tagalakeskus on Kaitseministri 26.06.2015 määruse nr 16 „Riigikaitsealise ehitise töövõime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitsealise ehitise töövõimet mõjutavate ehitiste kohta“ kohaselt riigikaitsealine ehitise, seoses alale planeeritava sidesüsteemiga ja selle töövõime tagamise vajadusega. Sidesüsteemi tagamiseks on eelnimetatud määruses kehtestatud Paide staabi- ja tagalakeskusele 300 meetrine piiranguvöönd. Riigikaitsealise ehitise piiranguvöönd on määruse tähenduses riigikaitsealset ehitist ümbritsev ala, kus asuvad ehitised või kus toimuv tegevus võib ohustada riigikaitsealset ehitist või mõjutada riigikaitsealise ehitise töövõimet. Piiranguvööndi ulatuses tuleb kõik planeeringud, projekteerimistingimused ja ehitusprojektid kooskõlastada

Kaitseministeeriumiga, et oleks teave piiranguvööndis kavandatavast ehitustegevusest. Sidesüsteemi töövõimet piiravad ja mõjutavad eeskätt suure väljundvõimsusega seadmed (tuugenid, side- ja raadiomastid, päikesepargid jms., samuti kõrgemad hooned). Eramute, kortermajade jm tsiviilehitiste ehitamiseks ei ole analoogsetes oludes takistusi olnud. Linnavalitsus on Kaitseministeeriumilt saanud nõusoleku, et eelnimetatud määrust muudetakse ja kavandatava staabi- ja tagalakeskuse piiranguvööndiks jääb 100 meetrit, mis tähendab ehitustegevuse kooskõlastamise mahu olulist vähenemist.

Staabi- ja tagalakeskuse hoonestusala krundi ümber planeeriti 50 meetri laiune haljasala krunt, millele rajatakse kõrghaljastus müra leevendamiseks Joodi elamupiirkonda. Teadaolevalt on keskuse kõige suuremaks müraallikaks transportvahendite liikumine õppustele peaväljapääsu kaudu Paide-Nahkmetsa riigiteele ja sealt edasi riigiteele 5, see leeveneb elamurajooni poole rajatava kaitsehaljastusega.

Keskuse tagavarajuurdepääs on planeeritud hoonestusalalt riigiteele 5 vaba alana, mille kaudu korraldatakse väljapääs olukorras kui peaväljapääs on suletud. Tagavarapääsu ümberplaneerimine on oluline ohutuma liikluskorralduse tagamiseks Allika tänaval ja algselt planeeritud ca 450 meetri pikkuse tagavaratee ehitamine.

Lähtudes eelnevast, on detailplaneeringu lahendus koostatud selliselt, et see häiriks võimalikult vähe piirkonna elanikke ja elukeskkonda ja ei ole teada oluliste negatiivsete keskkonnamõjude suurenemist.

2022. aastal vastuvõetud detailplaneeringule esitatud vastuväidete alusel täiendati 2024. aastal planeeringut vastavalt heakskiitmise menetluses kokkulepitule. Detailplaneeringu täiendatud lahendusega oli vaidlustuse esitanud isikutel võimalik tutvuda enne planeeringu vastuvõtmist, arvamuse andmise menetluses (veebruar 2024) ja avaliku väljapaneku menetluses (juuni-juuni 2024), kuid arvamusi ei esitatud. Lähtudes eelnevast saab tõlgendada, et vastuväited esitanud isikutel ei ole täiendavaid ettepanekuid uuele planeeringulahendusele.

Detailplaneeringus on lahendatud PlanS § 126 määratud ülesanded, mis on asjakohased planeeringu eesmärgi täitmiseks. Planeeringu alusel saab huvitatud isik ehitusõiguse Järva maleva staabi- ja tagalakeskuse projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeering on saanud heakskiidu kehtestamise otsustuse tegemiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt ja see vastab Paide linna ja planeeringust huvitatud isiku ruumilise arengu eesmärkidele.

Kehtestatav planeeringu lahendus on näidatud otsuse lisas 1.

1. Kehtestada Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala detailplaneering (OÜ Klotoid töö nr 050120).
2. Otsusega on võimalik tutvuda Paide linna veebilehe lingil paide.kovtp.ee/detailplaneeringud.
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Paide Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Värk
linnavolikogu esimees

Lisa 1

Paide Linnavolikogu 21. november 2024 otsuse nr 51
„Ringtee 3 ja Ringtee 3a kinnistute ja nende lähiala
detailplaneeringu kehtestamine“ juurde

