



KESKKONNAAMET

Anti Annus
Paide Linnavalitsus
paide@paide.ee.

Teie 05.03.2025 nr 7-1/25/32-1

Meie 21.04.2025 nr 6-2/25/4516-2

Seisukoht Kriilevälja külas Saare kinnistu detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapanekule

Austatud Anti Annus

Vastavalt planeerimisseaduse §-le 127 lg 2 ja § 133 teavitasite võimalusest avaldada arvamust Kriilevälja külas Saare kinnistu detailplaneeringu¹ kohta². Detailplaneering hõlmab Paide linnas Kriilevälja külas Saare (56502:002:0089, 100% maatulundusmaa), Mündi haljasala H4 (56701:001:0389, 100% sihtotstarbeta maa) ja osaliselt riigi kõrvalmaanteed 15181 Kriilevälja – Kirila-Mündi tee (56502:002:0014, 100% transpordimaa) katastriüksuseid. Detailplaneeringu koostamise peamine eesmärk on ruumilise terviklahenduse ja ehitusõiguse andmine Saare kinnistule kavandatavate kahe ridaelamukrundi, nende taristu, maakasutusotstarvete ja juurdepääsude planeerimiseks. Lisaks planeeritakse ülejäänud planeeringualale suusa- ja matkarajad.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 4 ha ning antud hetkel on Saare maaüksus hoonestamata. Detailplaneeringuga planeeritakse olemasolevast Saare maaüksusest moodustada kaks ridaelamukrunti (pos 1 ja pos 2) ning üks krunt nende juurdepääsu tänavale (pos 3). Ülejäänud osa Saare maaüksusest säiliks olemasoleva haljasmaana (pos 4). Mündi haljasala M4 (pos 5) kinnistu piire ja sihtotstarvet käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta.

Detailplaneering algatati Paide Linnavolikogu 23.11.2023 otsusega nr 66. Eskiislahenduse koostamise käigus selgus detailplaneeringuala laiendamise vajadus, seoses Paide tehisejärve detailplaneeringus (kehtestatud 2017) planeeritud terviseradade ühendamise käesoleva detailplaneeringu lahendusega. Planeeringuala laienemine kinnitatakse detailplaneeringu vastuvõtmise otsuses.

Planeeringuala jääb osaliselt Pärnu jõe hoiualale (EELIS kood KLO2000025), mis kuulub Pärnu jõe loodusalana Natura 2000 võrgustikku. Pärnu jõe hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – jõgede ja ojade (3260) ja II lisas nimetatud liikide – hariliku hingi (*Cobitis taenia*), hariliku võldase (*Cottus gobio*), jõesilmu

¹ OÜ Aarens Projekt, nr DP-06/2024

² Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 05.03.2025 nr 7-9/25/4516

(*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaikade kaitse³.

Looduskaitseaduse (LKS) § 32 lg 2 kohaselt on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Saare maaüksus jääb suures ulatuses ka Pärnu jõe kalda ehituskeeluvööndisse (EKV), mille laius kaldal on LKS § 38 lg 1 p 3 kohaselt 50 m. LKS § 38 lg 2 sätestab, et rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub EKV ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Arvestades, et Saare maaüksusel on suures ulatuses tegu metsamaa kõlvikuga nii piirangu- kui ka EKV-s, ulatub antud juhul EKV piiranguvööndi piirini, st 100 m-ni. **Piiranguvööndis kasvava metsa kaitse eesmärgiks on kaitsta vett ja pinnast ning säilitada puhketingimusi.**

LKS § 38 lg 3 sätestab, et kalda EKV-s on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. LKS § 38 lg-tes 4, 5 ja 5¹ on toodud erisused, millele ehituskeeld ei laiene. Märgime, et LKS § 38 lg-tes 5 ja 5¹ loetletud erisused kehtivad vaid juhul, kui ehitised on kavandatud kehtestatud planeeringu (üld- või detailplaneeringu) alusel. LKS § 38 lg 5 p 10 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud üld- või detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele.

Veeseaduse (edaspidi *VeeS*) § 118 lg 1 on veekogu kalda erosiooni ja hajuheite vältimiseks veekogu kaldal veekaitsevöönd. Antud juhul on Pärnu jõe veekaitsevööndi ulatuseks 10 m.

Veekaitsevööndis on keelatud:

- puu- ja põõsarinde raie *VeeS* § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude kaldal Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud maaparandussüsteemi ehitamiseks ja hoiuks;
- ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas käesoleva seaduse § 118 lõikes 1 nimetatud eesmärgiga ning LKS-s sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega;
- pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet.

EKV vähendamisel lähtub Keskkonnaamet LKS § 40 lõikes 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse LKS §-s 34 nimetatud ranna ja kalda kaitse-eesmärke ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrkudest ning väljakujunenud asustusest. EKV piirangu eesmärk on vältida ehitustegevust veekogude rannal ja kaldal. EKV vähendamist võib lubada vaid siis, kui EKV-s on võimalik ehitada ranna ja kalda kaitse-eesmärke kahjustamata – ehitamist ei kavandata taimekooslustel, alal on juba seaduslikul alusel ehitatud ehitised, puudub vajadus reljeefi ja kõlvikuid muuta, puudub vajadus täiendavate juurdepääsuteede, parklate ja tehnovõrkude ehitamiseks, ehitiste lisandumisel ei muutu olemasolev maastikupilt, välistatud on inimtegevusest põhjustatud reostuse kandumine pinna- ja põhjavette, tagatud on avalikkuse juurdepääs veekogule ja vaba liikumine kallasrajal jms.

Märkime, et Keskkonnaameti esialgsel hinnangul ei ole käsitletava detailplaneeringu alusel EKV vähendamine olemasolevate looduskoosluste (sh metsakooslused) arvelt põhjendatud ning Keskkonnaamet selleks tõenäoliselt nõusolekut anda ei saa.

Üheks peamiseks veekogude kalda kaitse eesmärgiks on **looduskoosluste säilitamine**, st looduslikkuse säilitamine kogu kalda ulatuses, st looduskoosluste kui terviküsteemide

³ VV 08.09.2005 määrus nr 234 „Hoiualade kaitse alla võtmine Järva maakonnas“ § 1 lg 4

säilitamine, sh puittaimestik, taimekamar, mullastik, kogu elustik ja nende säilimiseks vajalikud keskkonnatingimused, nt veerežiim. Kalda kasutamise piirangud ei ole kehtestatud üksnes kaitsealuste alade ja liikide kaitseks, vaid kõikide seal elavate liikide ja looduslike elupaikade kaitseks. Ala on looduskaitsealalt väärtuslikum, kui seal esineb mitmeid kaitsealuseid liike, kuid EKV vähendamise otsustamisel ei ole kaitsealuste liikide esinemine iseseisvaks kriteeriumiks või otsustamise aluseks. Oluline on kaldalähedasel alal taimkattevööndi säilitamine selle suurimas ulatuses kõigi seal elavate liikide elupaikade säilitamiseks.

Samuti on kalda kaitse eesmärgiks tagada **inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine** – seda nii kaldaalal koosluste hävitamise, veekogude kallaste ümber kujundamise kui ka veekogude kaitseks inimtekkelise hajureostuse eest. Seejuures arvestatakse igasugust kahjulikku mõju, mis kaasneb inimtegevusega kaldal. Lisaks ehitustegevusele, mis otseselt hävitab osa looduslikust ökosüsteemist, ohustab kaldaala kooslusi ka ehitusalade ümbruses toimuv maakasutuse muutus – loodusliku taimkatte hävitamine või muutumine, kaldale püsivat mõju tekitav ehitamine, teiste liikide elupaikade hõivamine, pinna- ja põhjavee võimaliku reostuse tekitamine jm. Valdavalt kaasneb inimtegevuse laienemisega looduskeskkonnale negatiivne mõju, mis on ajas kasvav ning kumuleeruv. Inimtekkelise hajureostuse vältimiseks tuleb tagada vajaliku ulatusega loodusliku keskkonna (sh taimkatte puhvri) säilitamine kaldal ning piisavaks vajalikuks ulatuseks on määratud kalda kaitsevööndid, sh EKV, millel oluline veekaitse roll hajureostuse eest.

Ka asub Maa- ja Ruumiameti geoportaali üleujutuste kaardi kohaselt Saare maaüksus tervikuna üleujutusosalal, kus üleujutuse absoluutkõrguseks on 60,77 m. Seega kaasneks ehitustegevusega ulatuslik maapinna täitmine/tõstmine, mis ei toeta kalda kaitse eesmärkide saavutamist.

Tutvunud esitatud materjalidega, lisame mõned täiendavad märkused:

1. Detailplaneeringu eskiisjoonisel ei ole kajastatud kalda EKV piire ega selle vähendamise vajadust, samuti on kajastamata metsamaa kõlviku asukohad/paiknemine. Ka ei ole kaalutud muid planeeringulahendusi, st alternatiive, mille puhul ei oleks vajalik kalda EKV vähendamine.
2. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt kavandatakse alale lisaks hoonestusele kergliiklusteed, matka- ja suusarada. Märgime, et LKS § 38 lg 5 p 10 toodud erand kehtib **ainult kehtestatud planeeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele.**

Põhikaardi kohaselt läbib Saare maaüksust mitu pinnasteed (kantud põhikaardile katkendjoonega). Edastatud materjalidest ei selgu matka- ja suusaradadega seonduv, nt mis materjale kasutatakse, maapinna tõstmine/täimine jne. Kui olemasolevale alusehitiseta pinnasteele paigaldatakse uus kate, loetakse seda uue tee ehitamiseks.

3. OÜ Inseneribüroo STEIGER on 2023. a koostanud Saare kinnistu detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) ja Natura eelhindangu. Juhime tähelepanu, et 2022/2023. a planeeringulahendus oli teistsugune võrreldes käesoleva planeeringulahendusega.

Eelhindangus on toodud, et „*Kehtestatud Paide tehisjärve ja selle lähiala DP kohaselt planeeritakse Saare detailplaneeringualaga piirnevale kinnistule Mündi haljasala H4 (56701:001:0389) kergliiklustee ja suusarada. Algamiseelne Saare DP ja kehtestatud Paide tehisjärve ja selle lähiala DP ei ole omavahel vastuolus*“.

Märkime, et Paide tehisjärve ja selle lähiala detailplaneering ei hõlmanud Saare katastriüksust, sh Saare katastriüksusele suusa- ja matkaraja ehitamist.

Keskkonnaamet andis 12.06.2017 kirjaga nr 7-13/17/4642-2 nõusoleku EKV vähendamiseks Paide linna Paide tehisjärve ja selle lähiala detailplaneeringu alusel. Üheks toetavaks argumendiks oli, et kavandatava tegevusega ei kaasne puude raiet. Ka ei kavandatud üleujutusosalast mõjutatud piirkonda ehitisi, mis eeldaks EKV vähendamist.

Samuti pole eelhindangus hinnatud suusa- ja matkaraja mõjusid Pärnu jõe hoiualale (sh loodusalale), arvestades, et ehitustegevus on kavandatud vahetult jõekaldale ja selle veekaitsevööndisse. Kuivõrd on tegu ka üleujutusosalaga, millest lähtuvalt kaasneks tegevusega ulatuslik maapinna täitmine/tõstmine, võib tegevus suure tõenäosusega avaldada hoiualale ja loodusalale negatiivset mõju.

Ka tõi Keskkonnaamet 05.12.2022 kirjas nr 6-5/22/21630-2 välja, et KSH eelhindangus ei ole antud matkaraja uuest asukohast ja selle rajamise ja kasutamisega kaasnevatest mõjudest midagi kirjutatud. Seega tuleb hinnata tegevuse mõjusid Pärnu jõe hoiualale ja Pärnu jõe loodusalale kui Natura võrgustikku kuuluvale alale.

Kuivõrd on plaanis detailplaneeringuala laiendada seoses Paide tehisjärve detailplaneeringus planeeritud terviseradade ühendamise ja Natura eelhindangut täiendada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Meeli Kesküla
juhtivspetsialist
looduskasutuse osakond

Nurana Olonen 5865 2539
nurana.olonen@keskkonnaamet.ee