

Paide linna teemaplaneeringu „Miljööväärtuslike  
hoonestusalade piiride määramine ning kaitse-  
ja kasutustingimuste seadmine” keskkonnamõju  
strateegilise hindamise programm

**OÜ Hendrikson & Ko**

Raekoja plats 8, Tartu

Tel: 7 409 800, Faks: 7 409 801

Pärnu mnt 30, Tallinn

Tel: 6 444 501, Faks: 6 444 504



## Sisukord

<b>1. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EESMÄRK JA ULATUS .....</b>	<b>5</b>
<b>2. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEVA KESKKONNAMÕJU ANALÜÜS.....</b>	<b>5</b>
<b>3. KSH HUVIGRUPID .....</b>	<b>6</b>
<b>4. KSH TULEMUSTE AVALIKUSTAMISE AJAKAVA .....</b>	<b>7</b>
<b>5. PROGRAMMI KOOSTANUD EKSPERDI JA STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI KOOSTAJA ANDMED.....</b>	<b>8</b>
<b>6. PROJEKTIGA SEOTUD OLEVATE PÄDEVATE ASUTUSTE SEISUKOHAD.....</b>	<b>8</b>
<b>LISAD .....</b>	<b>10</b>
LISA 1. KSH ALGATAMISE OTSUS .....	11
LISA 2. KSH PROGRAMMILE LAEKUNUD SEISUKOHAD.....	12
LISA 3. KSH PROGRAMMI AVALIKUSTAMISEST TEAVITAMINE.....	14
LISA 4. KSH PROGRAMMI AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL .....	19
LISA 5. KSH PROGRAMMI HEAKSKIITMINE .....	21





## 1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk ja ulatus

Keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) teostatakse teemaplaneeringule „Paide miljööväärtuslike hoonestusalade piiride määramine ning kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine“. Teemaplaneering ja planeeringu KSH algatati 17.aprillil 2008.a Paide linnavolikogu otsusega nr 25. Teemaplaneeringu koostamise eesmärk on määrata Paide linnas miljööväärtuslike hoonestusalade piirid ning kehtestada eriilmeliste miljööladele kaitse- ja kasutustingimused, et tagada miljööväärtuslike hoonestusalade kui ajalooliselt väljakujunenud linnaehituslike tervikute ja neid kujundavate ehitiste, haljastuse, kinnistusstruktuuri, maastikuelementide, miljöo eripära ning avanevate kaug- ja sisevaadete säilimine. Piirangute seadmine on vajalik kultuuriväärtuste säilitamise ja kõrgekvaliteedilise elukeskkonna tagamiseks. Teemaplaneeringuga tehakse muuhulgas ettepanekud väärtuslike eraldiseisvate hoonete või hoonete ansamblite kaitse alla võtmiseks.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärgiks on teemaplaneeringu lahenduse vastavuse hindamine keskkonnatingimustele ja –seadusandlusele ning keskkonnakaalutluste sisseviimine planeerimisdokumendi enne selle kehtestamist õigusaktiga. KSH käigus selgitatakse ja hinnatakse teemaplaneeringu eesmarke arvestades planeeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju, võimalikke alternatiivseid lahendusi ning negatiivse keskkonnamõju vältimise ja leevendamise võimalusi.

Teemaplaneeringu planeerimisettepanekus on määratletud kolm miljööväärtuslikku hoonestusala Paide linna territooriumil – Pärnu tänava piirkond, Rahu ja Eha tänava piirkond ning Vanalinn.

## 2. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju analüüs

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel vaadeldakse teemaplaneeringu ellu viimisega kaasnevaid mõjusid keskkonnale, et maksimaalselt tagada laiemate keskkonnaaspektide arvestamine teemaplaneeringus ning saavutada tasakaalustatud planeeringulahendus. Kavandavast tegevusest tulenevate keskkonnamõjude ning sotsiaalmajanduslike mõjude hindamise alusel täpsustatakse tingimusi, mis on teemaplaneeringu eskiisiga seatud linna säästvaks ja tasakaalustatud ruumiliseks arenguks.

Hindamisel kasutatakse keskkonnamõju hindamise üldist metoodikat, valides ning täpsustades töö käigus sobivaimad hindamismeetodeid vastavalt kerkivale vajadusele. Strateegilise arengudokumendi iseloomust lähtudes kasutatakse hindamismaatriksit ning võtmetegurite kaalumist, mis võimaldab võrrelda erinevate keskkonnakomponentide poolt avaldatavalt ja neile avalduvat mõju. Hindamisel arvestatakse ka väljastpoolt planeeringuala tulenevate oluliste mõjudega ning mõjude kumuleerimisega.

Protsessi käigus käsitletakse järgmisi eeldatavalt olulisi keskkonnaneelemente ja nende mõju:

- haljastus – olemasoleva haljastuse seisukord, säilitamise/hooldamise vajadus, haljastute ja miljööväärtuslike hoonestusalade võimalikud konfliktid;
- rohealad – parkide ja puhkealade piisavus linnaruumis, sobivus miljöopiirkondadesse;

- kaitsealused objektid – teemaplaneeringuga seatud tingimuste mõju kaitsealustele objektidele;
- kultuurimälestised – erinevate ajaperioodide kultuuripärand ja nende väärtus, säilimise tingimused ja mõju;
- maastikupilt – vaated kultuurilooliselt olulistele objektidele;
- veemajandus – planeeringuga kavandatava tegevuse mõju pinna- ja põhjaveele;
- liikluskorraldus ja sellest tulenev mõju miljööväärtuslikele aladele;
- mõju inimese heaolule, tervisele ja varale;
- mõju elukeskkonnale ja turvalisusele;
- mõju ettevõtluskeskkonnale;
- hoonestuse renoveerimise tingimused ja nende mõju looduslikule ning sotsiaal-majanduslikule keskkonnale;
- visuaalne mõju – kontaktvööndi alade sobivus miljööaladega;
- planeeringuala linnaehituslik analüüs - ajalooliste linnaplaanide ja fotode analüüsis käsitletakse hoonestust, tänavaid, krunte ja kultuurikihti arheoloogia vajadust silmas pidades. Olemasoleva olukorra analüüsis käsitletakse hoonestusstruktuuri, plaanstruktuuri ning ajaloolise ja uuema hoonestuse linnaruumilist koosmõju.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes kirjeldatakse loodus-, tehis- ja sotsiaal-majanduslikule keskkonnale avaldatava otsese ja kaudse, negatiivse ja positiivse mõju iseloomu, suurust, ulatust, esinemise tõenäosust ja kestvust. Hindamise tulemusena tehakse ettepanekud negatiivse mõju vältimiseks ja/või leevendavate meetmete kasutamiseks kavandatava tegevuse elluviimisel. Töö käigus täpsustatakse ka piiriülese mõju esinemise võimalikkust. Käesoleval ajal ei näe KSH töögrupp piiriülese mõju esinemist.

Keskkonnamõju hindamise ja teemaplaneeringu koostamise käigus toimub piirkonnaga tutvumine looduses, kasutatakse olemasolevaid planeeringute, uuringute ja muude allikate materjale. Töö teostamisel võetakse arvesse avalikkuse ettepanekud ning tuuakse välja nendega arvestamise või mittearvestamise põhjendused.

Keskkonnamõjude laiapõhjalise hindamise abil püütakse jõuda strateegilise arengudokumentini, mis arvestab ka Eestis aset leidvate sotsiaalsete protsessidega, samuti Järva maakonna ja Eesti Vabariigi strateegiliste arengudokumentidega. Olulisemad strateegilised dokumendid, mille asjassepuutuvate seisukohtadega KSH käigus arvestatakse, on:

- Paide linna arengukava aastateks 2007-2013
- Paide linna üldplaneering aastani 2010
- Paide vanalinna arengukava 2020

### 3. KSH huvigrupid

Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu on esialgsetel andmetel (KSH programmi koostamise ajal) esitatud alljärgnevas tabelis.

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi	Teavitatakse kirjaga (Vastavalt KMHKJS § 37 lõikele 1)
Paide Linnavalitsus	Kohaliku arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike	

<b>Isik või asutus</b>	<b>Mõju ja/või huvi</b>	<b>Teavitatakse kirjaga</b> (Vastavalt KMHKJS § 37 lõikele 1)
	huvide kaitsja	
Järva Maavalitsus	Maakonna tasandil avalike huvide kaitsja	Järva Maavalitsus
Kultuuriministeerium	Arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja	Muinsuskaitseamet
Järvamaa Keskkonnateenistus	KSH järelvalvaja huvi ja funktsioon on tagada protsessi vastavus seaduse nõuetele	Järvamaa Keskkonnateenistus
Sotsiaalministeerium	riigi sotsiaalselt ja majanduslikult tasakaalustatud ning jätkusuutliku arengu tagamine	Sotsiaalministeerium
Maa-amet	riigimaade kasutamine, käsutamine ja valdamine selleks antud volituste piires	Maa-amet
Eesti Keskkonnaühenduste Koda	Keskkonnakaitse edendamine	Eesti Ornitoloogia Ühing
Piirkonna elanikud ja laiem avalikkus	On huvitatud maksimaalselt kõrge kvaliteediga keskkonnast	Kirjaga ei teavitata. Teavitatakse ajalehtedes ja Ametlikes Teadaannetes

KSH käigus asjaolude selgumisel võib mõjutatavate ja/või huvitatud isikute ja asutuste nimekirja täiendada.

#### 4. KSH tulemuste avalikustamise ajakava

Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering on koostamisel. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ja selle tulemuste avalikustamise sõltub teemaplaneeringu koostamisest ja valmimisest. Prognoositav ajakava on esitatud alljärgnevas tabelis.

<b>Strateegilise keskkonnamõju hindamise etapp</b>	<b>Aeg</b>
KSH algatamine	17.aprill 2008
KSH programmi koostamine	september 2008
seisukohtade küsimine KSH programmi sisu osas pädevatelt asutustelt	september 2008
KSH programmi avalik arutelu ja selle eelnev avalik väljapanek (vähemalt 14 päeva).	oktoober-november 2008
KSH programmi heakskiitmine Järvamaa KKT poolt	detsember 2008
KSH aruande koostamine	november 2008 - jaanuar 2008
KSH aruande avalik arutelu ja sellele eelnev avalik väljapanek	veebruar 2009
KSH aruande heakskiitmine Järvamaa KKT poolt	märts 2009

## 5. Programmi koostanud eksperdi ja strateegilise planeerimisdokumendi koostaja andmed

Teemaplaneeringu koostaja ja koostamise korraldaja on:

### **Paide Linnavalitsus**

Pärnu tn 3  
72711 Paide  
Järva maakond

KSH programmi koostanud ja KSH teostavaks eksperdiks on:

### **Hendrikson&Ko OÜ**

Raekoja plats 8  
51004 Tartu

#### Töörühm

Üldplaneeringu osakonna juhataja, projektijuht  
Looduskeskkonna spetsialist  
Planeerimisspetsialist  
Kartograaf

Pille Metspalu  
Triin Vall  
Laura Uibopuu  
Ülli Reimets

KSH projektijuht Pille Metspalu omab keskkonnamõju strateegilise hindamise õigust (vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus §34 lg 3), sest:

- On omandanud kõrghariduse inimgeograafias (sh ruumiline planeerimine ja keskkonnakorraldus) Tartu Ülikoolis. Omab teadusmagistri kraadi inimgeograafias.
- Omab planeerimis- ja arendusalast kogemust alates aastast 1999, planeeringute keskkonnamõju strateegilise hindamisega tegelenud alates aastast 2005.
- Õpingud Tartu Ülikoolis sisaldasid planeerimisalast koolitust 40 tunni ulatuses.
- Ekspert tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seotud õigusakte.

## 6. Projektiga seotud olevate pädevate asutuste seisukohad

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lõikele 3 peab keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi koostamisel sisu osas seisukohta küsima olenevalt strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust vähemalt Sotsiaalministeeriumilt, Kultuuriministeeriumilt, Keskkonnaministeeriumilt, keskkonnateenistuselst või kohaliku omavalitsuse organilt.

Käesoleva teemaplaneeringu ja KSH algatamisest teavitati erinevaid ametkondi ning samaaegselt küsiti ka seisukohti teemaplaneeringu koostamiseks. Seisukohad laekusid Järva Maavalitsuselt, Muinsuskaitseametilt, Sotsiaalministeeriumilt ja Järvamaa Keskkonnateenistusest. Järgnevalt on esitatud kokkuvõtte laekunud seisukohtadest:

- Järva Maavalitsus (30.05.2008 kiri nr 9-7/1040) – esitati loetelu aladest, mis võiksid kuuluda miljöväärtslike alade hulka, nt Paide Keskväljak, Tallinna tn, Pikk tn, Rüütli tn, Veski ja Parkali tn koos Vallimäega. Meeldiva ja omapärase koosluse moodustab Pärnu tn hoonestus koos jalakäijate alleega Vaksali tänavast



kuni Reopalu kalmistuni. Erandlik ja huvipakkuv on ka Looduse ja Rahu tänava väljapeetud hoonestus koos tänavahaljasaladega. Tähelepanu vääriks ka stalinistliku klassitsismi stiilis rajatud elamukvartal Suur-Aia tn, Vainu tn, Pika tn ja Keskväljaku vahelisel alal.

- Muinsuskaitseamet (19.05.2008 kiri nr 938) – miljöväärtuslike alade kaitse- ja kasutamistingimuste määramiseks teostada eelnev linnaehituslik analüüs. Ajalooliste linnaplaanide ja fotode analüüsis käsitleda hoonestust, tänavaid, krunte, ja kultuurikihti arheologia vajadust silmas pidades. Olemasoleva olukorra analüüsis näha ette hoonestusstruktuuri, plaanstruktuuri ning ajaloolise ja uuema hoonestuse linnaruumilise koosmõju käsitlemine. Teemaplaneeringus esitada kokkuvõtte ala ajaloolisest kujunemisest; kultuuriväärtuslike, k.a arheoloogiliste alade ja hoonete vanuste plaan; hoonete väärtuste plaan; hoonete tehnilise seisukorra ja lubatud lammutuste plaan; tänavate, kõnniteede katendid ning haljastus; ettepanek hoonete ja rajatiste kaitse alla võtmiseks; muinsuskaitseadusest ja muinsuskaitseala põhimäärusest tulenevate kitsenduste täpsustamine ning uusehitiste alade ja uute hoonete paigutuste plaan. *Analüüsimist vajavad teemad:* erinevate ajaperioodide kultuuripärandi kihistused ja nende väärtus; võimalikud arheoloogiliselt väärtuslikud alad; olemasolevad ja potentsiaalsed miljöväärtuslikud alad; ajalooliselt väärtuslikud objektid ja nende säilimiseks vajalikud tingimused ning maastikupilt, sh vaated kultuurilooliselt olulistele objektidele, vaatekoridoride määramine.
- Sotsiaalministeerium (14.05.2008 kiri nr 13.3-6/1814) – KSH programmi koostamisel pöörata tähelepanu järgmistele aspektidele: kavandatud tegevuse mõju inimese tervisele ja heaolule, sotsiaalsele ja elukeskkonnale, turvalisusele jne. Hoonestuse renoveerimisel ja renoveerimise kavandamisel tuleks tähelepanu pöörata radoonile, hallitussentele, mürale jne.
- Järvamaa Keskkonnateenistus (29.05.2008 kiri nr 34-11-1/23728) – teemaplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda olemasolevatest kaitstavatest loodusobjektidest ning kaitsekorrast. KSH läbiviimisel lähtuda keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse 2. peatüki 2. jaost.

Laekunud seisukohad on KSH programmi koostamisel arvesse võetud. Tulenevalt KeHJS § 36 lõikest 3 ning Sotsiaalministeeriumi sooviavaldusest, on käesoleva programmi koostamise käigus veelkord täiendavalt seisukohti küsitud Järvamaa Keskkonnateenistuse, Sotsiaalministeeriumilt ja Kultuuriministeeriumi valitsemisalas olevalt Muinsuskaitseametilt. Sisulisi seisukohti nimetatud asutustelt ei laekunud. Muinsuskaitseamet juhtis tähelepanu planeeringu koostamiseks saadetud seisukohtadele, mille alusel lisati programmi linnaehituslikku analüüsi puudutav punkt.

KSH programmi avalik väljapanek toimus 20.oktoobrist 03.novembrini 2008.a. Avaliku väljapaneku jooksul KSH programmile parandus- ja täiendusettepanekuid ei esitatud. KSH programmi avalik arutelu 05.novembril 2008.a kell 17.30 Paide Linnavalitsuse saalis. Arutelust osavõtt ei olnud eriti rahvarohke, sisulisi täiendusettepanekuid programmile ei esitatud. Arutelu protokoll ja osalejate nimekiri on esitatud käesoleva köite lisades.

## LISAD

- Lisa 1. KSH algatamise otsus
- Lisa 2. KSH programmile laekunud seisukohad
- Lisa 3. KSH programmi avalikustamisest teavitamine
- Lisa 4. KSH programmi avaliku arutelu protokoll