

Põhja-Sakala valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta laekunud arvamused ning seisukohad nende suhtes		
Esitaja ja kuupäev	Arvamus	Seisukoht arvamuse suhtes
Riigimetsa Majandamise Keskus 08.06.2020 nr 3-1.1/901	RMK on tutvunud Põhja-Sakala valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõuga. Palume viia sisse täpsustus punktis „Maatulunduse maa-ala maakasutus ja arendamise põhimõtted“ lk 27 p.6 alljärgnevalt: RMK poolt majandatavate metsade osas on lubatud kõik raieliigid, kusjuures detailsed kavad puhke- ja virgestusmaade, väärtuslike maastike ja asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud aladel kasvavate metsade majandamiseks ja uuendamiseks koostatakse koostöös kohaliku omavalitsusega, arvestades metsade olemist, nende kasvutingimusi, vanuselist jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemist ja koosseisu pikemas perspektiivis.“	Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükki 3.14 Maatulunduse maa-ala viiakse sisse täpsustus.
25.06.2020 nr 3-1.1/901	Eelnõuga väärtuslikuks põllumaaks määratud aladest on osa metsastunud, mis tuleks meie arvates põllumaast välja arvata (näiteks Aimla metskond 59 katastritunnusega 54501:002:1005). Samuti sooviksime üle vaadata alla 0,1 ha suurused põllumaatükid, mis meie andmebaasides on arvatud metsamaa koosseisu.	Arvamusega arvestatakse. RMK esindajaga koos vaadatakse üle planeeringuga kavandatud väärtuslikud maastikud ja väärtuslikud põllumaad RMK aladel.

	<p>Väärtuslike maastike planeeringu osas on küsitavusi rohkem, mis alusel need alad on valitud. Seoses eelnevaga soovime Teiega ühiselt läbi arutada väärtuslike põllumaade ja väärtuslike maastike planeeringu.</p>	
<p>Maa-amet 08.06.2020 nr 6-3/20/6971-2</p>	<p>1. Joonisel <i>Taristu ja tehnovõrgud</i> on kasutatud Maa-ameti maardlate kaardikihti seisuga 21.01.2019, kuid Tääksi liivakarjääri (loa nr L.MK/334358; loa omaja Maanteeamet) mäeeraldise ja selle teenindusmaa piirid ei ole seejuures korrektselt märgitud. Lisaks puudub teenindusmaa piiri tähistava leppemärgi selgitus. Palume planeeringu lõpplahenduse vormistamisel küsida keskkonnaregistri maardlate nimistust ajakohane väljavõte ning korrigeerida joonist <i>Taristu ja tehnovõrgud</i> ning ülejäänud planeeringu materjale vastavalt ajakohastele andmetele.</p> <p>2. Tääksi liivakarjäär (loa nr L.MK/334358; loa omaja Maanteeamet) ja Tääksi III liivakarjäär (loa nr VILM-059; loa omaja AS Acropolis) mäeeraldiste teenindusmaadel kulgeb planeeritud kergliiklustee, mis on kajastatud ka Viljandi maakonnaplaneeringus 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 06.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/75). Palume kergliiklustee rajada kooskõlastatult kaevandamisloa omajate AS-ga Acropolis ja Maanteeametiga.</p> <p>3. Seletuskirja peatükis 3.3 <i>Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala</i> on märgitud, et kaevandatud maardlatele kujunevad tihti sügavad veekogud, mis on hea puhkepotentsiaaliga. Seetõttu tuleb eelistada, et pärast kaevandamistöde lõppemist kujundatakse need alad puhkealadeks. Selgitame, et kaevandamistööd ei pruugi alati lõppeda selliselt, et maavara</p>	<p>Arvamusega arvestatakse, Planeeringumaterjalid ajakohastatakse lõpplahenduse vormistamisel, lisatakse leppemärgi seletus.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja lisatakse “Kui jalgratta- ja jalgteed kulgeb mäeeraldiste teenindusmaal, tuleb ehitusprojekt kooskõlastada kaevandamisloa omajaga.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükki 3.3 täpsustatakse lausega: „Seetõttu tuleb võimalusel eelistada ammendatud maardlate aladele puhkealade rajamist“.</p>

	<p>on ammendatud. Samuti eeldab puhkeala loomine kokkulepet maaomanikuga ja kokkuleppeid puhkeala heakorra tagamise küsimuses. Palume seletuskirjas täpsustada, et võimalusel tuleb eelistada ammendatud maardlate aladele puhkealade rajamist.</p> <p>4. Seletuskirja peatükis <i>3.13 Mäe- ja turbatööstuse maa-ala</i> on märgitud, et maavarade kaevandamisel tuleb arvestada ehitusmaavarade kasutamise riikliku arengukavaga 2011-2020. Selgitame, et Vabariigi Valitsus otsustas 30. novembril 2017. aastal arengukava elluviimine lõpetada, kuna arengukava strateegilised eesmärgid on saavutatud. Riigikogu 06.06.2017 otsusega võeti vastu Maapõuepoliitika põhialused aastani 2050, millest edaspidi maapõuega seonduvalt lähtutakse. Palume kaaluda, kas ehitusmaavarade arengukavale viitamine on põhjendatud.</p> <p>5. Seletuskirja peatükis <i>3.13 Mäe- ja turbatööstuse maa-ala</i> on kaevandamistegevusele kehtivate üldiste põhimõtete all märgitud, et uue või laiendatava karjääri vahemaa elamutega peab olema vähemalt 150 m. Palume seletuskirjas täpsustada, et uue või laiendatava karjääri vahemaa elamutega võiks võimalusel olla vähemalt 150 m. Elamu asumisel lähemal kui 150 m on soovitatav rajada müratõkkevallid.</p> <p>6. Lisaks on seletuskirja peatükis <i>3.13 Mäe- ja turbatööstuse maa-ala</i> kaevandamistegevusele kehtivate üldiste põhimõtete all märgitud, et karjääri juurde viivad teed tuleb viia mustkatte alla. Teedele mustkatte rajamine on eelduseks kaevandamistegevuse alustamiseks. Selgitame, et kui tulevikus hakatakse teid kasutama kaevandatud materjali</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Arengukavale viitamine ei ole põhjendatud ning vastav lause jäetakse seletuskirja peatükist 3.13 välja.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükki 3.13 täpsustatakse kaevandamistegevusele kehtivate üldiste põhimõtete osas järgmiselt: „uue või laiendatava karjääri vahemaa elamutega võiks võimalusel olla vähemalt 150 m, elamu asumisel lähemal kui 150 m on soovitatav rajada müratõkkevallid“.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükki 3.13 täpsustatakse: „teedele mustkatte rajamine on soovituslik kaevandustegevuse alustamisel“.</p>
--	--	--

	<p>väljaveoks, tuleb teede valdajal ja kaevandamisloa omajal sõlmida kokkulepe, mis sätestaks konkreetse tee või teelõigu kasutamise õigusega seotud tingimused. Seejuures kaevandamisloaga ei reguleerita kaevandamisega seotud tegevusi ja neist tulenevat keskkonnamõju väljaspool mäeeraldise ja selle teenindusmaa piire. Tagamaks maavarale juurdepääsu ei nõustu Maa-amet piiranguga, et kõikidele karjääri juurde viivatele teedele mustkatte rajamine on eelduseks kaevandamistegevuse alustamiseks. Palume seletuskirja muuta, sõnastades teede mustkatte nõude ümber soovituselt.</p> <p>7. Joonise <i>Väärtused ja piirangud</i> kohaselt jäävad maardlatega kattuvatele aladele rohevõrgustiku tugiala, rohevõrgustiku koridor, väärtuslik põllumajandusmaa ja väärtuslik maastik. Seletuskirja peatükis 3.13 <i>Mäe- ja turbatööstuse maa-ala</i> on kaevandamistegevusele kehtivate üldiste põhimõtete all märgitud, et maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ja roheline võrgustiku aladel ning hinnata eelnevalt mõju väärtuslikele maastikukomponentidele. Väärtuslikud põllumajandusmaad ja roheline võrgustiku alad ei ole taksituseks kaevandamislubade taotlemisele ning väljaandmisele õigusaktidega sätestatud korras. Kaevandamisloa menetlemisel tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikule põllumajandusmaale ja roheline võrgustiku aladele. Kui mäeeraldis või selle teenindusmaa asub väärtusliku põllumajandusmaa massiivil, saadab kaevandamisloa andja taotluse arvamuse avaldamiseks Maaeluministeriumile. Väärtuslikel maastikel on välistatud kaevandamistegevus.</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükis 3.13 täpsustatakse alajaotuse Kaevandustegevusele kehtivaid üldised põhimõtted punkti 4 järgnevalt: „kui mäeeraldis või selle teenindusmaa asub väärtusliku põllumajandusmaa massiivil, on soovitatav kaevandamisloa andjal küsida arvamust Maaeluministeriumilt“ ja punktist 4 jäetakse välja: „väärtuslikel maastikel on välistatud kaevandustegevus“. Seletuskirja peatüki 13 alajaotuses Arendustegevus ja ehitamine täpsustatakse punkti 9: „rohevõrgustiku aladel ei ole lubatud uute tööstusalade rajamine, välja arvatud mäetööstus“; KSH aruande peatükis 5.2.1 likvideeritakse vastuolu seletuskirjaga ning sõnastatakse punkt 2 „rohevõrgustiku aladel ei ole üldjuhul lubatud uute tööstusalade rajamine“.</p>
--	--	--

	<p>Samas on seletuskirja peatükis 9 <i>Väärtuslikud maastikud</i> väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimuste all märgitud (tsiteerin): „maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele“.</p> <p>Selgitame, et kaevandamisloa andja ei ole ühegi kehtiva õigusakti kohaselt kohustatud Maaeluministeeriumi arvamust küsima, kuid võib seda kaalutusotsusena siiski teha.</p> <p>Lisaks ei ole väärtuslik maastik sarnaselt väärtuslikule põllumajandusmaale ja rohevõrgustiku alale ühegi õigusakti kohaselt takistuseks kaevandamislubade taotlemisele ning väljaandmisele. Seega on vastuoluline ka seletuskirja peatüki 13 <i>Rohevõrgustik</i> rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimuste alapeatükis <i>Arendustegevus ja ehitamine</i> olev punkt, mille kohaselt roheline võrgustiku aladel ei ole lubatud uute tööstusalade rajamine.</p> <p>Sama mõtet on korratud ka KSH aruande peatükis 5.2.1 <i>Mõju pinnaveekogudele ja nende kallaste kaitsevöönditele</i>. See tähendaks ka mäetööstusalade rajamise keelamist, mida on vaja kaevandamistegevuse alustamiseks. Palume seletuskirjas ja KSH aruandes olevad vastuolud likvideerida, sh Maaeluministeeriumi arvamuse küsimine kirjeldada soovitusena. Väärtuslikel maastikel kaevandamistegevuse ning roheline võrgustiku aladel uute tööstusalade rajamise keelamisel halvendab üldplaneeringu lahendus maavara kaevandamisväärsena säilimise ja maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ning on seega vastuolus MaaPS §-ga 14.</p> <p>8. KSH aruande peatükis 5.6 <i>Mõju maatulundusmaadele ja</i></p>	<p>Arvamusega arvestatakse.</p>
--	--	--

	<p>väärtuslikele põllumaadele on viidatud üldplaneeringu seletuskirjale, mille kohaselt väärtusliku põllumajandusmaa kasutuselevõtt mittepõllumajanduslikul otstarbel on lubatud vaid avalikes huvides või kogukonna huvides (näiteks teede ja raudteede rajamiseks), kui vastavaid tegevusi ei saa ellu viia muul viisil. Kuna joonise <i>Väärtused ja piirangud</i> kohaselt jäävad maardlatega kattuvatele aladele väärtuslikud põllumajandusmaad, siis palume sarnaselt üldplaneeringu seletuskirjale lisada ka KSH aruandesse, et väärtuslikud põllumajandusmaad ei ole taksituseks kaevandamislubade taotlemisele ning väljaandmisele õigusaktidega sätestatud korras.</p> <p>9. Seletuskirja peatükis <i>3.13 Mäe- ja turbatööstuse maa-ala</i> on kaevandamistegevusele kehtivate üldiste põhimõtete all märgitud, et uute karjääride avamine ja olemasolevate karjääride laiendamine toimub ainult detailplaneeringute alusel ning kui läbi on viidud keskkonnamõju hindamine. Maardlate kasutuselevõtul või maardlas uute karjääride rajamisel tuleb alati enne maavara kaevandamise lubamist selgitada välja keskkonnamõju võimalik ulatus ning rakendada asjakohased meetmed kaasnevate keskkonnamõjude vältimiseks või leevendamiseks. Selgitame, et keskkonnamõju hindamist saab nõuda vaid kaalutusotsuse langetamisel, mitte igakordselt, ilma kaalutlemata. KeHJS § 9 ja § 11 järgi keskkonnamõju hindamise vajalikkuse või mittevajalikkuse üle karjääri avamisel otsustab loa andjana Keskkonnaamet, kes saadab kaevandamisloa taotluse ning taotluse kohta tehtava otsuse eelnõu arvamuse saamiseks kavandatava kaevandamiskoha kohaliku omavalitsuse üksusele. Kohalik omavalitsus hindab kaevandamisloa taotlusega tutvumisel keskkonnamõjude</p>	<p>KSH aruande peatükki 5.6 lisatakse, et väärtuslikud põllumajandusmaad ei ole taksituseks kaevandamislubade taotlemisele ning väljaandmisele õigusaktidega sätestatud korras.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükist 3.13 jäetakse välja alajaotuse Kaevandamistegevusele kehtivad üldised põhimõtted punkt 5 (detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõjude hindamise nõue uute karjääride avamisel ja olemasolevate laiendamisel).</p>
--	---	---

	<p>hindamise algatamise otstarbekust ja teeb vajadusel keskkonnamõtjude hindamise algatamise soovitus loo andjale. Detailplaneeringu koostamist uue karjääri avamisel või olemasolevate laiendamisel ei nõua ükski õigusakt. Keskkonnamõtju hindamise ja detailplaneeringu koostamise igakordne nõudmine halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise ja maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ning on vastuolus MaaPS § 14 lõikega 2.</p> <p>10. Seletuskirja peatükis 3.13 <i>Mäe- ja turbatööstuse maa-ala</i> on kaevandamistegevusele kehtivate üldiste põhimõtete all märgitud, et kasutusele võetud maardlates peab kaevandamine toimuma keskkonnasõbralikult ja ressursisäästlikult: ammendada maardla varud võimalikult lühikese ajaga, kasutades ära kaasnevad maavarad ning alad korrastada, kasutades neid edaspidiselt metsa-, puhke- või ehitusalana. Palume seletuskirja täpsustada, et võimalikud on ka teised korrastamissuunad.</p> <p>11. Seletuskirja peatükis 3.14 <i>Maatulunduse maa-ala (sh väärtuslik põllumajandusmaa)</i> on maatulunduse maa-ala maakasutuse ja arendamise põhimõtete all märgitud, et säilitada tuleb põllumajandusmaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad, sest mets omab olulist tähtsust ökoloogilistes protsessides ning inimese kultuurilises taustas ja elulaadis. Lisaks on seletuskirja peatüki 13 <i>Rohevõrgustik</i> rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimuste alapeatükis <i>Maatulundus maa-ala</i> märgitud, et rohevõrgustiku metsades raiumisel tuleb säilitada hekke, puuderidasid ning põõsa- ja puuderühmasid põldude vahel. Samuti on märgitud, et metsamaa raadamine rohevõrgustiku tugialades ja</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükki 3.13 punkti 6 täpsustatakse, eemaldades viite korrastamissuundadele.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükis 13 alajaotuses Maatulunduse maa-ala jäetakse välja punkt 2, mis keelab raadamise. KSH aruannet korrigeeritakse osas, mis puudutab raadamise keelamist.</p>
--	---	---

	<p>koridorides pole lubatud, välja arvatud üksiku eluasemekoha rajamine vastavalt käesolevas üldplaneeringus sätestatud põhimõtetel ja tingimustel ning maavara kaevandamise lubadega määratud aladel. Raadamise vajadusel tuleb maa sihtotstarbe muutmiseks koostada üldplaneeringut muutev detailplaneering koos keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamisega. Kui tegevus võib oluliselt ohustada rohevõrgustiku toimimist, siis võib omavalitsus detailplaneeringu algatamisest keelduda. Sarnast mõtet on korratud ka KSH aruande peatükis <i>5.6 Mõju maatulundusmaadele ja väärtuslikele põllumaadele</i>. Palume seletuskirja ja KSH-d täpsustada, et maavara kaevandamise lubadega määratud aladel oleks lisaks metsamaa raadamisele ka puuderidade, põõsa- ja puuderühmade raadamine lubatud ja seda ilma sihtotstarbe muutmist nõudva detailplaneeringuta või KSH-d koostamata. Täpsustamata jätmise korral on üldplaneering vastuolus MaaPS §-ga 14.</p> <p>Käesolevaga teatame, et Maa-amet nõustub Põhja-Sakala Vallavalitsuse 07.05.2020 kirjaga nr 7-1/6-64 edastatud Põhja-Sakala valla üldplaneeringuga tingimusel, et täpsustatakse planeeringu dokumente vastavalt eeltoodud märkustele. Märkustega arvestamata jätmisel halveneb maavarale juurdepääsu osas olemasolev olukord ja planeering on vastuolus MaaPS § 14.</p> <p>Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlemisega ning edastada üldplaneering peale täpsustuste tegemist ja enne selle vastuvõtmist teadmiseks Maa-ametile.</p>	
<p>Terviseamet 09.06.2020 nr 9.3-1/20/4859-2</p>	<p>Oleme tutvunud Põhja-Sakala üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu materjalidega elektrooniliselt valla veebilehel www.pohja-sakala.ee/uldplaneering ning nõus esitatuga.</p>	<p>Arvamus võetakse teadmiseks.</p>

<p>Politsei- ja Piirivalveamet 09.06.2020 nr 2.1-3/15602-2</p>	<p>Tunnustame Põhja-Sakala vallvalitsust üldplaneeringu koostamise osas. Tutvunud selle aruandega, soovime politsei poolt lisada mõned ettepanekud. Nimelt on aruandes kirjas kava, mis näeb ühe võimalusena ette raudteeületuskohtade turvalisemaks tegemisel need ehitada 2-tasandilisteks. See kava on väga oluline ja vajalik ning võiks olla lähitulevikus pigem kohustuslik, et vähendada liiklusõnnetuste riski ületuskohtadel. Samuti on vajalik rohkem ehitada kergliiklusteid. Ühelt poolt on kindlasti tegemist kalliga investeeringuga, teisalt jälle muudab see jalakäijate ja jalgratturite liikumise turvalisemaks ning soodustab ka sportlike eluviiside kasvatamist.</p> <p>Märkusena toome välja sotsiaalvaldkonda puudutava terava kitsaskoha. Nimelt on aruandes ära toodud, et vallas on kvaliteetne sotsiaalhoolekanne, kuid politsei vaates vajaks see siiski veel parandamist. Siin peame silmas asjaolu, et vallas pole senini loodud võimalusi majutamaks abi vajavaid või hädaohus olevaid alaealisi ega ka varjupaiga- või turvakodu teenust täisealistele. Vastavalt Sotsiaalhoolekande seadusele (§§ 30 ja 33) on selline ülesanne aga omavalitsusele pandud. Soovime, et antud nõuded oleks kindlasti ka valla üldplaneeringusse lisatud.</p> <p>Politsei poolt on Põhja-Sakala valla üldplaneeringus turvalisust puudutavates küsimustes kontaktisikuteks piirkonnapolitseinikud Piret Kass ja Taavi Hüva ning piirkonnavanem Meelis Lill.</p>	<p>Arvamus võetakse teadmiseks.</p> <p>Üldplaneering toetab sotsiaalvaldkonna parendamist, kuna üldplaneeringuga on kavandatud piisavalt ühiskondlike hoonete maa-alasid, mis võimaldab sotsiaalse taristu arendamist nii uute objektide rajamise kui ka olemasolevate renoveerimise näol.</p> <p>Vallas on laste turvakodu teenus korraldatud läbi Tartu laste turvakodu, kuhu saab minna ka lapsevanem koos lapsega. Ohvriabi teenusena on olemas Viljandimaa Naiste tugikeskuse teenus. Varjupaigateenuse puudujäägile loodetakse saada lahendus taristu ehitamise ja renoveerimisega. Eeltööd on käimas Võhmasse kogukonnamaja ehitamiseks ning Kõpu hooldekodu renoveerimiseks Kõpu sotsiaalteenuste keskuseks. Lisaks on plaanis renoveerida üks kortermaja, kus on võimalik osutada ka varjupaigateenust. Hetkel puudub taristu teenuse osutamiseks.</p>
<p>Elering AS 10.06.2020</p>	<p>Üldplaneeringu ja KMH aruande eelnõu avaliku väljapaneku materjalides keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruandes ptk 3.13.3 „Tehniline infrastruktuur“ elektrivõrgu</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Parandused viiakse sisse.</p>

	<p>osas viga liinide pingeklassides. Põhja-Sakala valda varustatakse nelja kõrgepinge õhuliiniga:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>110 kV õhuliinid</u> Viljandi – Kilingi-Nõmme (L106A), Paide – Suure-Jaani (L134A), Suure-Jaani – Viljandi (L134B) • <u>330 kV õhuliin</u> Tartu – Sindi (L507). <p>Taristu ja tehnovõrkude kaardil on samuti 110 ja 330 kV pingeklassi eristamine sassi läinud.</p>	
<p>Viljandi Vallavalitsus 11.06.2020 nr 7-8/1616-1</p>	<p>1. Krundina käsitlete üldplaneeringu mõistete kohaselt olemasolevaid katastriüksuseid. Seega on näiteks ligikaudu 2280 ha suurune Soomaa Rahvuspark 105 katastriüksus ka krunt? PlanS § 6 sätestatud krundi definitsioon muudab sellise üldplaneeringu käsitlemise raskelt arusaadavaks. Lisaks on krundi mõiste ise defineeritud mõiste nime enese kaudu – krundina käsitletakse moodustatavaid krunte.</p> <p>2. Punktis 3.5 seatakse supluskohta maakasutus- ja ehitustingimused, sh näiteks: „soovitav on päästerõnga ja ujumiskohta puudutava info olemasolu“. Arusaamatuks jääb, milles seisneb tingimus, kui see on ainult soovitus? Soovitust ei saa kehtestada. Soovitused ei kohusta millekski ega keela midagi. Supluskohta kasutaja või sellise kohaga maa omanik ei saa sellest punktist teadmist, kas siis supluskohas peab olema päästerõngas või ei pea olema. Tingimust pole seatud.</p> <p>3. Punkt 3.7 lõikes 5 on seatud tingimuseks, et tootmismaa-alade arendamisel tuleb jälgida keskkonnanõuetest kinnipidamist. Keskkonnanõuded tulenevad otse seadusest ja ole seega üldplaneeringuga kehtestatava</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Krundi mõiste täpsustatakse, krundi mõiste kasutus seletuskirja tekstis vaadatakse üle ja täpsustatakse.</p> <p>Arvamusega arvestatakse, Seletuskirja peatükis 3.5 täpsustatakse supelranna maa-ala ja ujumiskohta üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi: punkt 1 sõnastada järgmiselt: „tagada päästerõnga ja ujumiskohta puudutava info olemasolu“; Sõna „soovitav“ kasutus seletuskirjas vaadatakse üle ja vajadusel korrigeeritakse.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatüki 3.7 alapunkt 5 jäetakse maakasutus- ja ehitustingimuste alt ära ja lisatakse maakasutus-ja ehitustingimustele</p>

	maakasutustingimuse objektiks.	eelnevale selgitavale tekstile.
Taivo Sõtš 12.06.2020	<p>Palun teha üldplaneeringuga ettepanek Lahmuse külas Lahmuse kummiladu katastriüksusel (75801:001:0240) Lõhavere oja ehituskeeluvööndi vähendamiseks veekaitsevööndini.</p> <p>Soovin arendada äritegevust, olemasolevasse hoonesse rajada külalistemaja (toitlustus, seminariruumid) ning õuealale külalistemaja teenindamiseks vajalikud ehitised. Kinnistu asub suures osas ehituskeeluvööndis ning arendustegevus pole võimalik.</p>	Arvamusega arvestatakse. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.
Põllumajandusamet 12.06.2020 nr 14.5-1/805-1	<p>Põllumajandusamet (PMA) on läbi vaadanud Põhja-Sakala Vallavalitsuse kirja nr 7-1/6-64 „PõhjaSakala valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu“. PMA jaoks on oluline, et üldplaneeringus on kajastatud olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavad meetmed (sh maaparandussüsteemide terviklikkuse säilitamine) ning järgitud ruumilise planeerimise põhimõtteid maaparandussüsteemide aladel, kus kavandatakse maakasutuse muutmist ja ehituseõiguse laiendamist. Juhime Teie tähelepanu, et maaparandussüsteemi maa-ala maaparandusseaduse tähenduses on maatulundusmaa, millel paikneb reguleeriv võrk. Maakasutuses on oluline, et maaparandussüsteemi maa-alale ei oleks määratud muud juhtfunktsiooni kui põllumajandusmaa (põllukuivendus) või metsamaa (metsakuivendus). Maaparandussüsteemi maa-alal ja eesvoolu kaitsevööndis sihtotstarbe või kasutusotstarbe muutmine, muu ehituse ehitamine, mis ei ole maaparandussüsteemi osa, lisavee juhtimine maaparandussüsteemi väljastpoolt maaparandussüsteemi</p>	Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükis 17 täpsustatakse maaparandusseadusest tulenevaid mõisteid järgmiselt: „Maaparandussüsteemi maa-ala on maa-ala, mis on kuivendatud või niisutatud või mille veerežiim on kahepoolset reguleeritud maaparandussüsteemi toimimise tulemusena. <i>Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk</i> on eelkõige maatulundusmaal paiknev veejuhe või veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks või ühine võrk nii liigvee vastuvõtmiseks kui ka vee jaotamiseks.“ Peatükki 17 lisatakse alljärgnev: „Maakasutuses on oluline, et maaparandussüsteemi maa-alale ei oleks määratud muud juhtfunktsiooni kui põllumajandusmaa (põllukuivendus) või metsamaa (metsakuivendus). Maaparandussüsteemi maa-alal ja eesvoolu

	<p>maa-ala, heit-, sade- või muu vee juhtimine dreanaži maaalale ning lõhkamis-, puurimis-, kaeve ja muu selline töö pinnases tuleb kooskõlastada PMA'ga. Sealjuures arvestada, et kui eelnimetatud tegevused maaparandussüsteemi maa-alal on vältimatud ja antud tegevusega ei ole võimalik säilitada maaparandussüsteemi terviklik toimimine, tuleb olemasolev maaparandussüsteem ümber ehitada.</p> <p>PMA nõustub Põhja-Sakala valla Põhja-Sakala valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruandega, kui üldplaneeringu maaparandussüsteemide maa-ala peatükki täiendatakse vastavalt eeltooduga.</p>	<p>kaitsevööndis sihtotstarbe või kasutusotstarbe muutmine, muu ehituse ehitamine, mis ei ole maaparandussüsteemi osa, lisavee juhtimine maaparandussüsteemi väljastpoolt maaparandussüsteemi maa-ala, heit-, sade- või muu vee juhtimine dreanaži maa-alale ning lõhkamis-, puurimis-, kaeve ja muu selline töö pinnases tuleb kooskõlastada Põllumajandusametiga. Sealjuures arvestada, et kui eelnimetatud tegevused maaparandussüsteemi maa-alal on vältimatud ja antud tegevusega ei ole võimalik säilitada maaparandussüsteemi terviklik toimimine, tuleb olemasolev maaparandussüsteem ümber ehitada.“</p>
<p>Maanteeamet 15.06.2020 nr 15-2/20/23114-3</p>	<p>Olete teavitanud oma 07.05.2020 kirjaga nr 7-1/6-64 Maanteeametit Põhja-Sakala valla üldplaneeringu ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõu avaliku väljapaneku toimumisest 27.05 – 26.06.2019. Põhja-Sakala valla üldplaneeringu ja KSH koostamine on algatatud Põhja-Sakala Vallavolikogu 27.09.2018 otsusega nr 74.</p> <p>Maanteeamet on 12.04.2019 kirjaga nr 15-21848493-5 esitanud ettepanekud Põhja-Sakala valla üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele. Olles tutvunud avalikule väljapanekule esitatud üldplaneeringu dokumentidega Põhja-Sakala valla kodulehel, on rõõm tõdeda, et olete enamuse Maanteeameti ettepanekutest arvesse võtnud. Palume joonisele kanda ka riigiteede numbrid. Muus osas nõustume koostötabelis antud vastustega meie ettepanekutele. Täname Põhja-Sakala</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Riigiteede numbrid kantakse joonisele.</p>

	vallavalitsust ja planeeringu konsultanti koostöö eest.	
MTÜ Kodupaik Metsküla 16.06.2020	<p>1. Rajada sild koos sinna viiva teega Raudna jõele (endine Taki/Vesiveski sild), et tagada ligipääs otse Soomaale ja Ruunaraipe luidetele. Silla olemasolu on vajalik, sest</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soomaa poolsete talude elanikel puudub otseühendus küla keskusega. • Sild on oluline turismiarenduse seisukohalt, mille tulemusel paraneks ligipääsetavus Ruunaraibetele läbi Metsküla. <p>2. Rajada kergliiklustee peale Kõpu- Metsküla-Vastemõisa teele veel Metskülast Viljandisse ja Metskülast Ruunaraipe luideteni.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arvame, et arvestatav hulk jalgrattaturiste ja jalgsi matkajaid hakkab liikuma Viljandi- Metsküla, nüüd juba tolmuvabal teel, oleks turismi arengu ja liiklusohutuse tagamise seisukohalt õige planeerida ka selle maantee äärde kergliiklustee. <p>3. Muuta tolmuvabaks Ivaski - Lubjassare tee (valla tee) ja aidata kaasa Metsküla-Kildu riigimaantee (mnt nr 24/215) muutmisele tolmuvabaks.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hetkel on need teed jalgrattaga sõitjatele raskesti läbitavad , 	<p>Arvamusega arvestatakse. Taki sild on kantud rekonstrueerimist vajava sillana Taristu ja tehnovõrkude joonisele, Taki silla rekonstrueerimise vajadus kajastatakse ka seletuskirja peatükki 15.7</p> <p>Arvamusega ei arvestata. Metskülast Ruunaraipe luideteni on kergliiklusteena võimalus kasutada üldplaneeringuga Vastemõisa - Kõpu riigitee äärde kavandatavat kergliiklusteed ja maakonnaplaneeringus sidusteena toodud Tohvri teed (sidustee maakonnaplaneeringu mõistes on sõidutee, mida kasutatakse kergliiklusvõrgustiku eraldiseisvate elementide üksikute elementide ühendamisel sidusaks võrgustikuks või marsruudiks. Sidusteedel on väiksem liiklustihedus ning suurem liiklusohutus). Metskülast Viljandini on tulevikus võimalik jalgrattaturistidel liikuda Vastemõisa – Kõpu ja Viljandi – Suure-Jaani tee äärde kavandatud kergliiklusteed mööda.</p> <p>Arvamusega ei arvestata. Teede tolmuvabaks muutmine ei kuulu üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete hulka, teede tolmuvabaks muutmine toimub</p>

	<p>eriti kevad- sügisel perioodil.</p> <p>4. Näidata ära Metsküla külas kohad, kuhu on lubatud rajada taastuenergia objektid.</p> <p>5. Üldplaneeringus pole tähelepanu pööratud kvaliteetse mobiilside arendamisele.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leviaugud, halb kuuldavus, side katkemised Metskülas on elanike igapäevased mured, millega on külaseltsi eestvedamisel tegeletud palju aastaid. Probleem on püsinud vaatamata sellele, et mastid on olemas Vastemõisas, Puiatus ja Kõpus ning teenusepakkujate andmetel peaks kõik korras olema. • Aastate eest Suure- Jaani vallavalitsuse toel on rajatud Metskülas lairiba kaablivõrgustik. Nüüd on küsimus, kuidas ühendada kaabliga majapidamised, mis jäid esimesel liitumisel taristust välja? <p>6. Paigaldada Metskülla pakiautomaat.</p>	<p>vastavalt valla teehoiukavale, mis võetakse vastu volikogu poolt. Vallas kehtib teehoiukava 2019 - 2020+. Valla teehoiukavale on võimalik teha muudatusettepanekuid.</p> <p>Riigiteede tolmuvabaks muutmine toimub vastavalt riigi teehoiu kavale.</p> <p>Arvamusega arvestatakse osaliselt. Koostatava üldplaneeringuga ei määrata konkreetseid maa-alasid, kuhu on lubatud taastuenergia objektide rajamine, küll aga on seletuskirja peatükis 16.3 toodud, millistel tingimustel toimub taastuenergia arendamine.</p> <p>Arvamus võetakse teadmiseks. Mobiilside kvaliteedi parendamine ei kuulu üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete hulka.</p> <p>Arvamus võetakse teadmiseks. Selle küsimusega tuleb pöörduda sideteenuse pakkuja, Telia Eesti AS-i poole.</p> <p>Arvamusega ei arvestata. Pakiautomaatide paigaldamine ei ole üldplaneeringuga lahendatav ülesanne.</p>
<p>Keskkonnaamet 22.06.2020 nr 6-5/20/7700-2</p>	<p>1. Peatükis 3.13 seatakse tingimus, et uute karjäärade avamiseks ja olemasolevate laiendamiseks peab olema läbi</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükist 3.13 jäetakse välja uute</p>

	<p>viidud keskkonnamõju hindamine (KMH). Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et KMH algatamiseks on konkreetsed kriteeriumid ja protseduurid, et vältida mitte asjakohast hindamist või olulise mõju korral hindamata jätmist (näitena vastaks olemasoleva karjääri laiendamise ÜP tingimusele 15 a vanune karjäärile tehtud KMH, kuid vaevalt see asjakohast infot otsustajale enam annaks).</p> <p>Keskkonnamõju hindamise objektide määramine ei ole planeerimisseaduse kohaselt üldplaneeringu ülesanne. ÜP välja töötamise kavatsusele esitatud sellekohasele Keskkonnaameti märkusele on vastatud, et seisukohaga arvestatakse.</p> <p>2. ÜP ptk 12 lk 37 –<i>Kaitsealunemaa on kaitseala reservaat ja sihtkaitsevöönditesse kuuluv maa-ala, kus majandustegevus on õigusaktidega keelatud.</i> Juhime tähelepanu, et lisaks kaitsealadele on sihtkaitsevööndeid ka püsielupaikades. Sihtkaitsevööndites on lubatud kaitse-eesmärgi saavutamiseks vajalikud tegevused, mida ei loeta aga majandustegevuseks. ÜP kohaselt ei loeta antud juhul kaitsealuseks maaks piiranguvööndi kaitsekorruga (sealhulgas hoiualad) territooriume, mis võivad olla ka maatulundusmaa vms sihtotstarbega. Seega ei ole riiklikult kaitstavate loodusobjektide alad üheselt kaitsealuse maa sihtotstarbega. Piiranguvöönd on kaitseala osa, kus majandustegevus on lubatud (looduskaitseadus (edaspidi LKS) § 31). Piiranguvöönd on kaitseala maa- või veeala, kus majandustegevus on lubatud (edaspidi LKS; § 31), arvestades sealjuures looduskaitseadusega ja kaitse-eeskirjaga sätestatud kitsendusi.</p> <p>3. Lk 38 – kaitstavatel loodusobjektidel (LKS § 4 tähenduses) on ehitamine reguleeritud kaitse-eeskirja ja</p>	<p>karjääride avamisel ja olemasolevate laiendamisel keskkonnamõju hindamise (KMH) läbiviimise nõue.</p> <p>Arvamustega 2.- 6. arvestatakse. Seletuskirja peatükk 12 korrigeeritakse ja viiakse kooskõlla looduskaitseadusega:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kaitsealuse maa juhtotstarve jäetakse üldplaneeringust välja; • seadustes sätestatud ei kajastata; • lk 40 korrigeeritakse.
--	--	---

	<p>looduskaitseseadusega. Hoonete ehitamine kaitstavatel loodusobjektidel on lubatud kaitseala valitseja nõusolekul (nõusolek vajalik projekteerimistingimuste ja ehitusloa andmisel).</p> <p>4. Lk 38 – Kaitstavate loodusobjektide sihtkaitsevööndites ei ole üldjuhul ehitustegevus (s.h majandustegevus) looduskaitseseaduse ja kaitse-eeskirja alusel lubatud, v.a kaitseala tarbeks või muudel kaitstavate loodusobjektide kaitse-eeskirjas ettenähtud juhtudel. Püsielupaigad on moodustatud kaitstavate liikide elupaikade või kasvukohtade säilitamiseks, seega ehitamine või muul majanduslikul otstarbel kasutamine ei ole seal üldjuhul lubatav (LKS, erandid lubatud kaitse-eeskirjas). Püsielupaikades ja kaitstavate loodusobjektide sihtkaitsevööndites ei ole ka leevendavate meetmete abil võimalik enamasti loodusväärtuste hävimist vältida. Ehitiste rajamist on võimalik kaaluda ja vastavaid mõjusid hinnata kaitstavate loodusobjektide piiranguvööndisse jäävatel aladel, kus looduskaitseseadus ja kehtiv kaitsekord seda võimaldab.</p> <p>5. Ptk 12 alguslõigis väidetakse, et majandustegevus ei ole kaitstavatel loodusobjektidel lubatud, mis ei ole korrektne (vt. p. 2). Ptk lõpus (enne Natura võrgustiku alade kirjeldamist olevas lõigus) soovitatakse hoonete (s.h staadionid, teenindus- ja majutushooneid jms) rajamisel kaitstavatele loodusobjektidele kaaluda nende ehitamise võimalusi läbi KMH/KSH eelhindangu ja leevendavate meetmete. Ehitamisega kaasneva keskkonnamõju hindamisele kohaldatakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse sätteid. Ehitiste kavandamisel tuleb aluseks võtta siiski looduskaitseseadus, ala kaitse-eesmärk ja kaitse-eeskiri. Seega on peatükk vastuoluline.</p>	
--	--	--

	<p>6. Lk 40 Üldine - lõik 1 viimane lause ei vasta looduskaitseseadusele. Selgituseks: kaitsekorralduskava ei ole õigusakt, millega ala kasutust piiratakse. Kaitsekorralduskavaga määratakse kaitstaval loodusobjektidel kaitse-eesmärkide saavutamiseks vajalikud kaitsekorralduslikud tegevused (LKS § 17).</p> <p>7. Lk 43 – avalike puhkefunktsioonidega alale, supluskohale ei ole ehituskeeluvööndit vähendamata väikeinventari, parklat ja käimlat (hoone) võimalik ehitada. Seletuskirjas on supelrannad ja supluskohad eelnevalt loetletud. Ehituskeeld ei kohaldu supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele (LKS § 38 lg 4 p 3), mitte hoonele. Üldplaneeringu alusel on ehituskeeluvööndis võimalik rakendada LKS § 38 lg 5 loetletud erandeid. Palume viia seletuskiri vastavusse looduskaitseseadusega. Veekogude ehituskeeluvööndisse käimlate (hoone) ehitamise osas ei kohaldu LKS § 38 lg 4 ja 5 erandid, seega ei ole üldplaneeringuga võimalik ette näha nende ehituskeeluvööndisse ehitamist ainult kohaliku omavalitsuse ehitusloa alusel. Supelrandades ja supluskohtades on võimalik hooajaliselt kasutada ka teisaldatavaid hooajaks paigaldatavaid käimlaid. Veekogu võimaliku reostuse välistamiseks on otstarbekas statsionaarsed käimlad ja parklad kavandada väljapoole veekogu ehituskeeluvööndit.</p> <p>8. Supelranda teenindavate rajatiste iseloomu ja paigutuse määrab kohalik omavalitsus detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringuga või projekteerimistingimustega (LKS § 42 lg 4). Siinjuures juhime tähelepanu, et metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd veekogu piiranguvööndi piirini.</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükk 14 viiakse vastavusse looduskaitseseadusega ja jäetakse välja peatüki teine lõik. Teksti lisatakse, et supelrandades ja supluskohtades kasutada teisaldatavaid käimlaid, statsionaarsed käimlad ja parklad kavandada väljapoole veekogu ehituskeeluvööndit.</p> <p>Arvamus võetakse teadmiseks.</p>
--	---	--

	<p>9. Alates 1.10.2019 jõustus uus veeseadus. Veeseaduse § 3 sätestab, mida peetakse ja mida ei peeta veekoguks veeseaduse tähenduses. Looduskaitseaduse kohased kalda piiranguvööndi kitsendused kehtivad keskkonnaregistrisse (edaspidi <i>KKR</i>) kantud veekogude kohta, samuti antakse keskkonnalubasid ainult <i>KKR</i>-sse kantud veekogudele. ÜP-s supelrandade nimetamisel tuleks kasutada <i>KKR</i>-is kasutatud veekogude nimesid (ja soovitavalt ka koodid). Mitmed ÜP-s nimetatud kavandatavate supelrandade ja ujumiskohtade veekogud ei ole <i>KKR</i>-is, mille tõttu jääb ebaselgeks, kus ja miks kavandatakse ÜP-ga supelranna erandit. Ptk 12 kokkuvõtteks: sotsiaalministri 03.10.2019 määruses nr 63 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“ kasutatakse supelranna kohta ka terminit „supluskoht“. Viljandi maakonnas on eelnimetatud sotsiaalministri määrusele vastavad supluskohad on Holstre järv, Paala paisjärv, Pärsti järv ja Viljandi järve supluskoht, seega ei vasta hetkel Põhja-Sakala vallas paiknevad veekogud supluskohta nõuetele (ei ole Terviseameti nimistusse kantud supluskohana). Supluskohana käsitletava veekogu suplusvesi peab vastama sotsiaalministri määrusega kehtestatud nõuetele ning peab olema Terviseameti poolt vastavaks tunnistatud ning vastavasse nimistusse kantud (leitav internetist). Palume üldplaneeringuga kavandatavate supluskohtade seadustamisel (Terviseameti nimistusse kandmisel) võtta aluseks määruses toodud nõuded. Supelrand on üldjuhul ala veekogu ääres, mis on määratud ÜP-ga.</p> <p>10. ÜP lk 45 on lause "<i>Koosa paisjärve paisule on vaja koostada riskianalüüs seisundi hindamiseks</i>". Keskkonnaregistri kohaselt ei ole Põhja-Sakala vallas sellise</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Planeeringus viiakse veekogude nimed vastavusse keskkonnaregistris olevate nimedega (Venevere järv, Tääksi järv, Nuutre-Kõpu paisjärv) ja registris olevatele veekogudele lisatakse ka koodid.</p> <p>Üldplaneeringuga kavandatavate supluskohtade edaspidisel seadustamisel võetakse aluseks sotsiaalministri 03.10.2019 määruses nr 63 toodud nõuded.</p> <p>Supelranna maa-ala võib üldplaneeringus olla määratud ka teiste veekogude mitte üksnes <i>KKR</i>-is oleva veekogu äärde. Oluliseks peetakse asjaolu, et inimesed käivad seal suplemas ja sellest lähtub ka maakasutus.</p> <p>Juunikuu seisuga on ka Suure-Jaani paisjärv kantud Terviseameti nimistusse.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Viga parandatakse.</p>
--	--	--

	<p>nimega paisjärve. Palume selgitada, millist paisjärve on mõeldud (registri kohane nimi ja kood), et oleks üheselt selge, millisele objektile üldplaneeringuga nõuded seatakse.</p> <p>11. Ptk 14 lk 43 väidetakse, et avalike puhkefunktsioonidega seotud veekogude ehituskeeluvöönditesse on tehnorajatiste ja –võrkude, sildade, avalikult kasutatavate teede, supluskohta teenindava väikeinventari (pingid, prügikastid, riietuskabiinid, ujumissillad ja infotahvlid/viidad, kiik, lõkkekoht) ning veeskamiskohta teenindava inventari (kaldarajatised, slipid, infotahvlid, viidad, käimla ja kuni 10-kohalised parklad) kavandamine ja ehitamine lubatud KOV ehitusloa alusel. Palume ehituskeeluvöönditesse ehitiste kavandamisel juhinduda looduskaitseaduse § 38 sätetest. Erandid kehtivad üldplaneeringuga määratud supelrandadesse rajatiste ehitamisel. Erandid on toodud looduskaitseaduse §-s 38. Siinjuures ei vasta ÜP ptk 14 teine lõik kehtivatele õigusaktidele. Palume juhinduda ÜP koostamisel õigusaktide sätetest (käesoleval juhul looduskaitseadus ja veeseadus) ja loetletud võimalustest.</p> <p>12. Ehituskeeluvööndi (edaspidi <i>EKV</i>) vähendamise ettepanekud (ptk 14.2): Keskkonnaamet hindab kalda ehituskeeluvööndi vähendamisel ranna või kalda kaitse eesmärgi, samuti lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatüki 14 teine lõik viiakse kooskõlla looduskaitseadusega ja veeseadusega.</p> <p>Arvamus võetakse teadmiseks.</p>
--	--	---

	<p>13. Lk 45 tehakse üldplaneeringuga ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit Tipu külas Soodi kinnistul (36001:001:0332), kuhu soovitakse ehitada endise laudahoone vundamendile vikatimuuseum. Kinnistu pindala on 5465 m², sellest looduslik rohumaa 4565 m² ja muu maa 900 m². Kinnistu on tekkinud Läti kinnistust (36001:001:0331) lahkumõõtmise tulemusena. Soodi katastriüksus (katastritunnus 36001:001:0332) jääb Soomaa rahvuspargi Tipu sihtkaitsevööndisse ning kuulub üle-euroopalise Natura 2000 võrgustiku koosseisu Soomaa linnu- ja loodusala (keskkonnaregistri kood EE0080574)¹. Tipu sihtkaitsevööndi kaitse-eesmärgiks on lamminiitude, lammilodumetsade, jõgede ja ojade elupaigatüüpide ning kaitsealuste liikide kasvukohtade ja elupaikade säilitamine ja taastamine². Maaüksus piirneb Halliste jõega, mille ehituskeeluvööndi ulatuseks on 50 m veekogu põhikaardile kantud lähtejoonest. Endine laut-küün paiknes jõe ehituskeeluvööndis. Hoone soovitakse rajada endisele asukohale, samas mahus ja kasutusele võtta Soomaa rahvuspargi ja selle ajaloo tutvustamiseks. Rahvuspargis on keelatud ehitamine veekogude kallastele veepiirist 50 meetri kauguseni, välja arvatud kaitseala tarbeks ning laagriplatside tarbeks rahvuspargi valitsejaga kooskõlastatud kohtades. Lammutatud hoone vundament on tuvastatav põhikaardilt ning mingil määral ka looduses. Laut-küün paiknes kruusatee ääres, mis on Keskkonnaameti esialgsel hinnangul hoone rajamise eesmärki silmas pidades sobiv asukoht. Käesoleval juhul ei ole tegemist looduskooslusega, vaid ajalooliselt aktiivses kasutuses olnud alaga. Keskkonnaameti hinnangul on tegemist Soomaa rahvuspargi tarbeks loodushariduslikel eesmärkidel rajatava ehitisega, mistõttu on EKV</p>	<p>Arvamus võetakse teadmiseks.</p>
--	--	--

	<p>vähendamise ettepanek asjakohane ja kaalutav.</p> <p>14. Lk 47 on EKV vähendamise ettepanek tehtud Jälevere külas Valgi kinnistule (75901:002:0810) elamu/suvila ehitamiseks. EKV vähendamise ettepanek on tehtud kuni veekaitsevööndi piirini (10 m veekogu lähtejoonest). Juhime tähelepanu, et Valgi kinnistu on tervikuna õuema, kus ehitisregistri andmetel paikneb juba olemasolev aiamaa/suvila ehitisealuse pinnaga 64 m² (põhikaardi alusel on kinnistul 2 hoonet). Aiamaa/suvila on ehitise kasutamise otstarvete loetelu alusel võrdsustatud elamuga. Kuna ehituskeeld ei laiene hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse (LKS § 38 lg 1), siis pole käesoleval juhul Keskkonnaameti hinnangul ehituskeeluvööndi vähendamine vajalik.</p> <p>15. Lk 47-48 tehakse EKV vähendamise ettepanek lagunenu saekaatri asukohale abihoone ehitamiseks Punakülas Helmeti (36001:004:0005) kinnistul Kõpu jõe ehituskeeluvööndit kallasrajani (4 meetrit põhikaardile kantud veepiirist). Kinnistu sihtotstarve on tootmismaa, pindala 3066 m², sellest looduslik rohumaa 2007 m², metsamaa 71 m² ja muu maa 988 m². Ehitisregistri andmetel paiknevad kinnistul rajatis Kihuveski tamm (kood 220652792, rajatud 1910) ja saekaater (kood 120652610, 2 korrust, ehitisealune pind 144 m², ehitatud 1910). Kuna saekaatrit soovitakse kasutada edaspidi (pärast rekonstrueerimist?) kõrvalhoonena, siis palume lisaselgitusi kõrvalhoone edaspidise kasutusfunktsiooni kohta, et kaaluda hoone kasutusest tulenevat võimalikku negatiivset mõju veekogule. Juhime tähelepanu, et</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Üldplaneeringust jäetakse välja ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek Jälevere külas Valgi kinnistul.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükis 14.2 selgitatakse Helmeti kinnistul asuva endise saekaatri asemele ehitatava hoone edaspidist kasutusotstarvet: endine saekaater lammutatakse ja selle asemele kavandatakse väliköök ja laohoone küttepuude ning tehnika hoidmiseks. Punakülas Kõpu jõe ääres asuvad Helmeti ja Kihu kinnistud on ühe omaniku kasutuses ning planeeringuga kavandatakse ka sild vanadele paisutusrajatistele üle jõe, mis võimaldaks liikumist kinnistute vahel.</p>
--	--	--

	<p>olemasoleva hoone rekonstrueerimiseks/ümberehitamiseks pole EKV-d vaja vähendada.</p> <p>16. Lk 48 Kõpu jõe kaldal Punakülas Kihu kinnistul (36001:004:0004) soovitakse vähendada ehituskeeluvööndit Kõpu jõe kallasrajani (neli meetrit põhikaardile kantud veepiirist). Ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärgiks on endise vesiveski varemetele abihoone ehitamine. Kihu kinnistu pindala on 19,63, sellest haritav maa 7,42 ha, looduslik rohumaa 5,31 ha, metsamaa 4,17 ha, muu maa 2,09 ha ja õuema 0,64 ha. Hoone varemete pikkuseks on põhikaardi alusel ligikaudu 28 m, millest ligikaudu 18 m jääb õuemaale. Veekogu ehituskeeluvööndisse jääb varemetest ligikaudu 10 m. Kihu kinnistu on hoonestatud. Ehitisregistri andmetel jäävad Kihu kinnistule kuivati (kood 112021071, 257 m²), laut (kood 112021072, 95 m²), abihoone (endine vesiveski, kood 120818257, rajatud 1910, 298,1 m²), elamu (kood 112002064, 236 m²) ja laut (kood 112021073, 66 m²). Hoonestatud õuema jääb Kõpu jõe põhikaardile kantud lähtejoonest ligikaudu 10 m kaugusele, seega väljapoole veekaitsevööndit. Vesiveski varemeid ümbritseb peamiselt looduslik rohumaa, kohati ka puittaimestik. Jõe ja varemete vahelisel alal ei ole hoone endise eesmärgi (veski) kasutuse eripära tõttu looduskooslus veel taastunud. Keskkonnaamet on seisukohal, et Kihu kinnistul Kõpu jõega piirneval alal asuvates varemetes endise vesiveski taastamine kõrvalhoonena ajaloolise hoonestusega õuemaal ei mõjuta oluliselt Kõpu jõe kalda-ala, sest inimtegevuse varasemate mõjutuste tõttu ei ole looduslik kalda-ala säilinud. Seega on ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek üldplaneeringus kaalutav, kuid kõrvalhoone täpsema kasutusfunktsiooni kavandamisel on vaja arvestada</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükis 14.2 selgitatakse Kihu kinnistu vesiveski varemetele kavandatava kõrvalhoone edaspidist kasutusotstarvet: hoonesse kavandatakse tulevikus saun, puidutöötuba ja tehnika hoiuruum.</p>
--	--	--

	<p>hoone kasutusest tulenevat võimalikku mõju veekogule ja vee-elustikule ning kasutada hoonet otstarbel, mis välistaks negatiivse mõju vee kvaliteedile ja vee-elustikule.</p> <p>17. Ptk 14 kokkuvõtteks juhime tähelepanu, et ÜP-s on vajalik käsitleda ka varem vähendatud EKV-sid (s.h. neid, kus kavandatud tegevusi pole ellu viidud). Üldplaneeringu kooskõlastamise käigus annab Keskkonnaamet seisukoha, kas varasemad EKV vähendamised jäävad kehtima ja nendega võib uue ÜP puhul arvestada (kui olud on oluliselt muutunud, siis erandjuhul võib olla vajalik ka uus EKV vähendamise kaalumise). Kui koostatava ÜP raames ei viida läbi EKV-de kaardistamist ja/või ei tooda välja, et eelmiste üldplaneeringutega on EKV-d vähendatud, siis varasemad nõusolekud EKV vähendamiseks automaatselt uude planeeringusse üle ei kandu. Kavandatud EKV vähendamised ei ole kajastatud planeeringu joonistel. Palume seletuskirja ja jooniseid täiendada.</p> <p>18. Ptk 15.5 lk 58 planeeritakse vaatetorni ehitamist Soomaa rahvusparki Ruunaraipe luidete kõige kõrgemale kohale. Tegemist on RMK riigimetsamaaga, kus kaitseala tarbeks vajalikud ehitised kavandatakse kaitsekorralduskavas. Kaitseala tarbeks vajalikud ehitised ehitab (korraldab nende ehitamise) ja neid hooldab maaomanik RMK. Käesoleval juhul ei ole Soomaa rahvusparki kaitsekorralduskavas ehitist kavandatud ega selle ehitamist vajalikuks peetud, samuti ei ole maa haldaja RMK esindajad (metsaülem ega külastuskorralduse juht) planeeringus käsitletud ettepanekust teadlikud. Seega on kavandatud ehitise rajamise võimalikkus rahvusparki küsitav.</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Planeeringu seletuskirjas ja joonistel kajastatakse Kootsi küla Mardi kinnistu detailplaneeringuga kavandatud ehituskeeluvööndi vähendamine ja Vastemõisa küla, Vastemõisa tee 26 ja 28 detailplaneeringuga kavandatud ehituskeeluvööndi vähendamine;</p> <p>Kavandatud EKV vähendamised kajastatakse planeeringu joonistel.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Planeeringust jäetakse välja Ruunaraipe vaatetorni kavandamine, kuna kaitseala ehitised kavandatakse kaitsekorralduskavas.</p>
--	---	---

	<p>19. Ptk 15.5 Ruunaraipe vaatetorni kavandamise juurde on kirjutatud järgmist: <i>Matkaradade äärde tuleb puhkekohad rajada raskematele lõikudele ja algus- ning lõpppunkti. Olulisteks puhkekoha komponentideks on jalgratta hoidik, pink ning prügikast jäätmete kogumiseks. Tuleb korraldada jäätmete äravedu. Keskkonnaamet on seisukohal, et puhkealade juurde ei ole enamasti mõistlik prügikaste panna, kuna nende tühjendamine ei ole lihtne (raske ligipääsetavus prügiautodele, asukohalt kauged), inimesed kipuvad neid ära kasutama kodus tekkinud prügi äraviskamiseks jne. Looduskaitstes propageeritakse mõtteviisi, et prügi tuleb endaga loodusest kaasa võtta.</i></p> <p>20. Ptk 16.4.2 kirjeldatakse tingimusi sademevee ärajuhtimiseks (kohtpuhastite vajadus jne). Juhime tähelepanu, et veeseaduse § 187 lg 6 kohaselt on ka vee erikasutuse keskkonnaluba on vajalik, kui juhitakse sademevett suublasse jäätmekäitlusmaalt, tööstuse territooriumilt, sadamaehitiste maalt, turbatööstusmaalt ja muudest kohtadest, kus on saastatuse risk või oht veekogu seisundile.</p> <p>21. Veeseaduse § 99 lg 3 kohaselt kantakse üldplaneeringule olemasolevad reoveekogumisalad koos perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetava alaga, mis ei ole reoveekogumisalaks määratud või sellega hõlmatud. Planeeringu joonistel perspektiivseid alasid näidatud ei ole ja on viidatud ÜVK kavale. Kas nii ongi mõeldud, et üldplaneeringuga perspektiivseid alasid ei määrata?</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükist 15.5 jäetakse välja järgnev: „Olulisteks puhkekoha komponentideks on jalgratta hoidik, pink ning prügikast jäätmete kogumiseks. Tuleb korraldada jäätmete äravedu.“</p> <p>Arvamus võetakse teadmiseks. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 16.4.2 määratakse tingimused, millega peab sademevee ärajuhtimisel arvestama. Antud peatükis ei viidata veeseadusele või juhtudele, millal on vajalik taotleda vee erikasutuse keskkonnaluba.</p> <p>Arvamus võetakse teadmiseks. Perspektiivsed reoveekogumisalad määratakse koostamisel oleva ÜVK kavaga. Pärast ÜVK valmimist kaalutakse perspektiivsete reoveekogumisalade kandmist üldplaneeringusse.</p>
--	---	---

	<p>22. Keskkonnaamet teeb ettepaneku lisada ÜP-sse ptk 13 (rohevõrgustik) alla ka keskkonnaministri määruse nr 73 „Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu“ nimetatud Navesti jõe lõheliste lõigu korrastamise ja kudealade taastamise, parandamise. Selgituseks: 2019. aastal valmis Loopre kalapääs ning enne seda oli rajatud Pilistvere paisule tehiskärestik ja lõhelaste sigimis- ja kasvualad. Seetõttu on oluline, et Navesti jõe Pilistvere-Loopre vahelisel lõigul parandataks veelupaika. Töödeks on koprapaisude eemaldamine, sh regulaarset kobraste väljapüük, mis takistavad kalade rännet. Või suuremamahuline töö, mille hulka kuulub jõe taastamine ning vajadusel kudealade rajamine, mille teostamisel on vaja kaasata ka pädev ihtüoloog. Keskkonnaametile edastatud 2019 ja 2020. aastal kohalike elanike poolt suulisi andmeid, kus ollakse mures Navesti jõe Pilistvere-Loopre vahelise lõigu seisundiga.</p> <p>23. Ptk 16.6 on toodud mõiste, et <i>jäätmekäitluse maa on tootmis- ja olmejäätmete ladestamisehitiste alune ja neid teenindav maa</i>. Keskkonnaamet leiab, et antud definitsioon ei ole korrektne. Soovitame selle asendada jäätmeseaduses toodud jäätmekäitluskoha definitsiooniga (Jäätmeseadus § 19 lg 1 Jäätmekäitluskoht on tehniliselt varustatud ehitise jäätmete kogumiseks, taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks).</p> <p>24. Ptk 16.6 jäätmemajanduse arendamise põhimõtted p 4 on toodud järgnevalt: <i>vastavalt veeseadusele ja selle alusel kehtestatud õigusaktidele heitvee puhastamiseks sätestatud nõuete kohaselt tuleb ette näha meetmed jäätmekäitluse maal tekkiva nõrgvee kogumiseks ja puhastamiseks kohapeal või juhtimiseks lähimasse sobivasse reoveepuhastisse juhul, kui</i></p>	<p>Arvamusega ei arvestata. Tegemist ei ole üldplaneeringuga lahendatava ülesandega.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirjas täpsustakse jäätmekäitluse maa-ala mõiste järgmiselt: Jäätmekäitluse maa-ala on jäätmete kogumise, taaskasutamise ja kõrvaldamise maa-ala ning sellega seotud hoonete ja rajatiste maa-ala.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatüki 16.6 punkt 4 sõnastatakse järgmiselt: „Kui jäätmekäitluse maal tekib nõrgvesi, tuleb see kokku koguda ja kohapeal puhastada, et nõrgvesi vastaks veeseaduse ja selle alusel</p>
--	---	--

	<p><i>Keskkonnaamet ei sätesta teisiti. Antud lõik on väljatoodud prügila määrusest. Keskkonnaamet leiab, et antud punkt jääb segaseks. Kas mõeldud on jäätme punkte, kus tekib nõrgvesi või ongi mõeldud prügilat? Keskkonnaamet selgitab, et kui jäätmekäitlusmaal tekib nõrgvesi, tuleb nõrgvesi kokku koguda ja puhastada kohapeal, et see vastaks veeseaduse ja selle alusel kehtestatud õigusaktidega heitvee puhastamisele sätestatud nõuetele või juhtida nõrgvesi lähimasse sobivasse reoveepuhastisse.</i></p> <p><i>25. Ptk 3.14 lk 25 kohaselt võib maatulunduse maa-ala metsamaal raadamist läbi viia vastavalt metsaseadusele. Samas punktis 13 lk 42 Rohevõrgustik -maatulundus maaalal ei ole metsamaa raadamine rohevõrgustiku tugialades ja koridorides lubatud, välja arvatud üksiku eluasemekoha rajamine vastavalt käesolevas üldplaneeringus sätestatud põhimõtetele ja tingimustele ning maavara kaevandamise lubadega määratud aladel (lk 42). Punkt 3.14 lubab maa tulundusmaa-alal raadamise ja punkt 13 mingil alal (rohevõrgustiku tugialades ja koridorides) keelab. Mida siis täpsemalt on soovitud? Metsaseaduse § 32 lõike 1 kohaselt on raadamine raie, mida tehakse, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks. Raadamist on vaja teha maaparandussüsteemide ja teede hooldamisel või rekonstrueerimisel, samuti elektriliinide hooldamisel ja laiendamisel. Keelates raadamise ei saa teostada juba olemasolevate rajatiste hooldustöid ja rekonstrueerimist. Raadamist on vaja teha ka ajutiselt kasutusest välja jäänud põllumaa taas põllumaana kasutusele võtmisel. Kui põllumaa on ajutiselt kasutusest väljas ja vahepeal on alale kasvanud metsa tunnustele vastav puittaimestik, siis selle</i></p>	<p>kehtestatud õigusaktidega heitvee puhastamisele sätestatud nõuetele või juhtida lähimasse sobivasse reoveepuhastisse.“</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükist 13 jäetakse välja Maatulunduse maa-ala punkt 2, mis keelab raadamise.</p>
--	--	---

	<p>likvideerimiseks tuleb metsa raadata. Samas on punktis 3.14 välja toodud, et väärtusliku põllumajandusmaa kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks (lk 25). Raadamise täielikul keelamisel on keelatud kõik eespool kirjeldatud tegevused.</p> <p>26. Ptk 13 lk 42 sätestatakse, et rohevõrgustiku metsades raiumisel tuleb <i>taasmetsastada lageraielad kasutades selleks kohalikke liike</i>. Milliste puuliikidega on lubatud lageraielanke taasmetsastada reguleerib metsaseadus ja metsa majandamise eeskiri, kas sellise täiendava piirangu seadmine ÜP-s on mõistlik ja kas see on üldplaneeringuga lahendatav ülesanne. Kuidas hakkab toimuma hiljem selle piirangu kontrollimine, metsaomanikel ei ole kohustust metsauuendamisest isegi Keskkonnaametit teavitada.</p> <p>27. Lk 42 <i>hoiduda raietöödest raierahu perioodil (1. aprillist– 15. augustini) seoses lindude ja loomade pesitsusajaga</i>. Lindude pesitsusaegset häirimist reguleerib looduskaitseseadus, kas sellise täiendava piirangu seadmine on mõistlik ja kas see on üldplaneeringuga lahendatav ülesanne?</p> <p>28. Juhime tähelepanu, et planeerimisseadus § 75 punktiga 1 sätestatakse üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded, kus lõike 21 kohaselt lahendatakse üldplaneeringuga asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisku eest või tuleohtu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine. Raadamise reguleerimine</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükist 13 lk 42 jäetakse välja: „kasutades selleks kohalikke liike“.</p> <p>Arvamus võetakse teadmiseks. Pärast seletuskirja täpsustamist jääb see soovitusseks.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Planeeringust jäetakse välja raadamise reguleerimisega seonduv, kuna raadamise reguleerimine ei ole üldplaneeringuga lahendatav ülesanne.</p>
--	--	---

	<p>ei ole üldplaneeringuga lahendatav ülesanne. Ka metsaseaduse kohaselt on võimalik üldplaneeringuga piiranguid seada vaid uuendusraiel raieliigile ning lageraie lubamise korral ka lageraielangi suurusele ja raievanusele. Metsaseaduse § 23¹ kohaselt võib planeeringuga asula või elamu kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud metsa majandamisel kohaliku omavalitsuse üksus kokkuleppel maaomanikuga planeeringuga seada piiranguid uuendusraie tegemisel raieliigile ning lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele.</p> <p>Joonised: 29. Soomaa rahvuspargis on võimaliku taastatava hoonestuse asukohtadena käsitletud Soomaa piirkonna teemaplaneeringu koostamisel läbiviidud analüüsi tulemusi. Juhime tähelepanu, et rahvuspargis RMK riigimaal kinnistutel asuvate hoonete osas ei ole otstarbekas määrata elamumaa sihtotstarvet (Lemmjõe metsavahikordon). Siinjuures tuleb lähtuda maaomaniku RMK seisukohast.</p> <p>30. Planeeringujoonistele palume märkida ka ehituskeeluvööndi vähendamise asukohad.</p> <p>Planeeringu lisad: 31. Lisas 5 on nimetatud kaitstavad loodusobjektid EELIS seisuga 06.05.2020, nende kaitsekorra aluseks olev Vabariigi Valitsuse määrus ja kaitse-eesmärk. Lepakose hoiuala kaitse korraldamisel lähtutakse looduskaitseaduse sätetest. Käesoleval juhul on toodud kaitse alla võtmise määrus, millele soovitame lisada ka kaitse korraldamise aluse.</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Arvestatakse RMK seisukohaga ning maakasutuse otstarvet ei muudeta, jäetakse maatulunduse maa-alaks.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Joonistel märgitakse ehituskeeluvööndi vähendamise asukohad.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Lisas 5 lisatakse Lepakose hoiuala kaitsekorra alus: looduskaitseadus; Lepakose hoiuala kaitsekorralduskava aastateks 2011-2020</p>
--	---	--

	<p>32. Üle-euroopalisse kaitsealade võrgustikku kuuluvate Natura 2000 linnu- ja loodusalade nimekiri on vastu võetud Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldusega nr 615, alade nimekiri on toodud Lisas 1 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“. Palume lisada.</p> <p>Märkused KSH aruande juurde:</p> <p>33. KSH ptk 5.1.2 lk 59 märgitakse, et <i>nende puhkealade arendamisel, mis jäävad kaitstavale loodusobjektile (kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas, kaitsealuste liikide leiu-, kasvu- ja elupaikades), tuleb koostada KMH/KSH eelhindamine. Samuti on välja toodud, et looduskaitsealal maa-ala kruntimisel elamuehituse või muu arenduse eesmärgiks tuleb hoonete parima asukoha määramisel eelnevalt teostada ala ülevaatus</i>“.</p> <p>34. Juhime tähelepanu, et kaitstavatele loodusobjektidel olemasolevate puhkealade arendamine ning kaitseala tarbeks vajalike ehitiste ehitamine toimub üldjuhul kaitsekorralduskava alusel maaomanikuga kokkuleppel või valdavalt RMK kui maaomaniku poolt. Uute elamute ehitamine on võimalik erandjuhul kaitsealade piiranguvööndis, kus majandustegevus on lubatud kaitseeeskirjas toodud erisuste kohaselt ja keskkonnamõju eelhindangu tulemusena. Kaitsealade sihtkaitsevööndites, püsielupaikades ja kaitstavate liikide leiukohtades (taimestik) ei ole uute elamute ehitamine üldjuhul lubatud liikide ja koosluste hävimise välistamiseks. Lubatud on endiste elamute taastamine juhul, kui eelhindangu kohaselt ei mõjuta see kaitstava ala, püsielupaiga, liigi, koosluse jms seisundit negatiivselt. Kaitstavate loodusobjektide alasid üldjuhul elamuehituseks ei planeerita.</p>	<p>Arvamus võetakse teadmiseks. Lisatud.</p> <p>Arvamus võetakse teadmiseks.</p>
--	---	--

	<p>35. Soomaa rahvusparki Ruunaraipe-Sauga sihtkaitsevööndisse planeeritav vaadetorn ei ole Soomaa rahvusparki kaitsekorralduskavas kavandatud kaitseala tarbeks vajaliku ehitisena. KSH eelhindang ei analüüsi torni ehitamise tegelikku mõju sihtkaitsevööndi kaitseväärtustele ega pinnavormile, samuti külastuse suurenemisel selle võimalikku negatiivset mõju sihtkaitsevööndi kaitse-eesmärgile. Ruunaraipe-Sauga sihtkaitsevöönd on ala, kus säilitatakse maastiku üldilmet, metsastunud luidete ja vanade loodusmetsade elupaigatüüpe ning kaitsealuste liikide kasvukohti ja elupaiku, metsade bioloogilist mitmekesisust ning tagatakse puistute avalik kasutamine riigimaal. Käesoleval juhul ei ole analüüsitud rajatava torni mõju ala kaitse-eesmärgile.</p> <p>36. LK 71 nähakse ehituskeeluvööndi vähendamine ette Jälevere külas Valgi (75901:002:0810) katastriüksusel Navesti jõe veekaitsevööndi piirini. <i>Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik katastriüksusel elamu ehitamiseks.</i> Juhime tähelepanu, et tegemist on kinnistu õuemaaga, kus juba paikneb aiamaa/suvila, mida võrdsustatakse elamuga. Ehituskeeld ei laiene hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse (LKS § 38 lg 1), seega ei ole käesoleval juhul ehituskeeluvööndi vähendamine Keskkonnaameti hinnangul vajalik.</p> <p>37. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks tehakse ettepanek lagunenu saekaatri asukohale abihoone ehitamiseks Punakülas Helmeti (36001:004:0005) kinnistul vähendades Kõpu jõe ehituskeeluvööndit kallasrajani (4 meetrit</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Vaadetorni kavandamine Soomaa rahvusparki Ruunaraipe - Sauga sihtkaitsevööndisse jäetakse planeeringust välja.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. KSH aruande peatükist 5.2.2 jäetakse välja Jälevere külas Valgi kinnistul ehituskeeluvööndi vähendamine.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirjas ja KSH aruandes täpsustatakse hoone kasutusotstarvet. Endine saekaater lammutatakse ja selle asemele kavandatakse väliköök ja</p>
--	---	--

	<p>põhikaardile kantud veepiirist). Kuna endist saekaatrit (kood 120652610, 2 korrust, ehitisealune pind 144 m², ehitatud 1910) soovitakse kasutada edaspidi kõrvalhoonena (kuigi teisi hooneid kinnistul ei paikne) siis palume analüüsida ka kõrvalhoone edaspidise kasutusfunktsiooni mõju Kõpu jõe vee kvaliteedile ja vee-elustikule. Käesoleval juhul kõrvalhoone otstarvet üldplaneeringus ega KSH eelhinnangus ei käsitleta.</p> <p>38. KSH on ära märgitud KeA-i keskkonnalubade infosüsteemi (KOTKAS) andmetel antud õhusaastelood, komplekslood, kaevandamislood, kuid lisada võiks ka vee erikasutuse keskkonnalood. Juhime tähelepanu, et kui tegevused on seotud, toimub lubade liitmine ja antakse üks ühine keskkonnaluba.</p>	<p>laohoone küttepude ja tehnika hoidmiseks.</p> <p>Arvamusega ei arvestata. Lisainfo väljatoomine ei ole KSH kontekstis otseselt vajalik.</p>
<p>Maaeluministeerium 22.06.2020 nr 4.1-5/1230-1</p>	<p>Peame vajalikuks juhtida tähelepanu järgmistele aspektidele: 1. Üldplaneeringu seletuskirja jaotisest 3.14 „Maatulundus maa-ala (sh väärtuslik põllumajandusmaa)“, nähtub, et väärtuslikuks põllumajandusmaaks loetakse alasid, mis on suuremad kui viis hektarit. Lisaks on märgitud, et koostamisel on väärtusliku põllumajandusmaa määratluse aluseid ja kasutamistingimusi reguleeriv seaduseelnõu, millest tuleb edaspidisel planeerimis- ja ehitustegevusel juhinduda. Seaduse eelnõus kavandatu kohaselt loetakse väärtuslikuks põllumajandusmaaks maatulundusmaa sihtotstarbega haritava maa ja loodusliku rohumaa kõlvikut sisaldavad kahe hektari suurused ja suuremad põllumajandusmaa massiivid, mis paiknevad külas ja alevikus. See tähendab, et seaduse kehtestamise korral võib osutada vajalikuks väärtuslike põllumajandusmaade määratlemise küsimustes Põhja-Sakala üldplaneeringu</p>	<p>Arvamusega ei arvestata. Seletuskirja peatükki 3.14 jäetakse sisse väärtusliku põllumaa pindala: „Väärtuslikuks põllumajandusmaaks loetakse alasid, mis on suuremad kui viis hektarit.“</p> <p>(Pärast seaduse jõustumist lähtutakse seadusest)</p>

	<p>muutmise. Selle vältimiseks soovitame siiski lähtuda väärtuslike põllumajandusmaade määramisel eelnõus kavandatud terminist ja määrata väärtuslikuks põllumajandusmaaks kahe hektari suurused ja suuremad külades ja alevikes paiknevad massiivid. Lisame, et kui üldplaneeringuga siiski välistatakse väärtusliku põllumajandusmaa määramine tiheasustusaladel, tuleks seda võimalikult täpselt ja üksikasjalikult kaaluda ja põhjendada, hinnates kõiki asjaolusid ja sellega kaasnevaid mõjusid.</p> <p>2. Juhime tähelepanu, et samas seletuskirja jaotises (jaotis 3.14) toodud väärtusliku põllumajandusmaa maakasutus- ja arendamise põhimõtteid käsitleva loetelu punktis 5 on märgitud, et väärtuslikule põllumajandusmaale on lubatud paigaldada alla kahe hektari suurusel alal paiknevaid päikesepaneelide kogumikke (soovitavalt aladele, mis ei ole viimastel aastatel kasutuses olnud põllumajandusmaana). Kuna seaduse eelnõu kohaselt algab väärtusliku põllumajandusmaa massiivi suurus kahest hektarist, siis võib nimetatud tingimus luua olukorra, et päikesepargi rajamise tulemusena läheb kogu põllumajandusmaa massiiv või väga suur osa massiivist aastateks põllumajanduslikust kasutusest välja. Seaduse eelnõus ei ole väärtuslikule põllumajandusmaale päikeseparkide rajamine küll välistatud, kuid sellele vaatamata soovitame kaaluda päikesepargi, mida tahetakse rajada põllumajandusmaale, maksimaalse pindala määramisel selliseid alternatiive ja võimalusi, mille tulemusena ei läheks kogu või suurem osa põllumajandusmaa massiivist põllumajanduslikust kasutusest välja (näiteks saaks välistada teatud suurusega põllumajandusmaa massiivid, kuhu päikesejaamu rajada ei ole lubatud, või lubada päikesejaama rajamisega hõlmata</p>	<p>Arvamusega ei arvestata.</p> <p>Ei peeta probleemiks, et üks massiiv on tervikuna ajutiselt põllumajanduslikust kasutusest välja jäetud, kuna päikesepark ei välista tulevikus ala uuesti põllumajandusmaana kasutusele võtmist.</p>
--	---	--

	<p>põllumajandusmaa massiivist mingit teatud osa vms).</p> <p>3. Seletuskirja jaotises 2.3 „Valla ruumilise arengu üldised põhimõtted“ on maatulundus maa-alade kohta väidetud, et pigem välditakse väärtuslike põllumajandusmaade muul otstarbel, kui maa harimiseks, kasutusele võtmist. Selleks, et tagada üldplaneeringus kui pikaajalist arengut käsitlevas dokumendis toodud väidete ja põhimõtete üheselt mõistetavus, soovitame kasutada dokumentides läbivalt kindlat kõneviisi ja vältida ebamääraseid mõisteid nagu „pigem“, „üldjuhul“, „peaks eelistama“, „viimastel aastatel“ jms.</p> <p>4. Seletuskirjas on märgitud, et 76% kogu Põhja-Sakala valla territooriumist on kaetud maatulundusmaaga ning enamik haritavat maad on aktiivselt kasutusel. Põhja-Sakala valla haritavad maad on väga kõrge mullaboniteediga, olles oluliselt kõrgemad Eesti ja maakonna keskmisest. Nii üldplaneeringu seletuskirjas kui KSH aruande eelnõus on kinnitatud, et üldplaneeringuga väärtustatakse ja säilitatakse piirkonna terviklikke väärtuslikke põllumajandusmaid, nende kasutuselevõtt mittepõllumajanduslikul otstarbel on lubatud vaid avalikes huvides või kogukonna huvides (näiteks teede ja raudteede rajamiseks), kui vastavaid tegevusi ei saa ellu viia muul viisil. Leiame, et seletuskirja jaotistes 2.3 „Valla ruumilise arengu üldised põhimõtted“, 3.13 „Mäe-ja turbatööstuse maa“, 3.14 „Maatulundus maa-ala (sh väärtuslik põllumajandusmaa)“, 9 „Väärtuslikud maastikud“, 13 „Rohevõrgustik“ ning 16.3 „Taastuvenergia“ toodud põllumajandusmaa väärtustamiseks, sealhulgas väärtusliku põllumajandusmaa kaitseks, määratletud meetmed on asjakohased ja tõhusad. Seletuskirja jaotises 3.14 on</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirjas vaadatakse üle ebamääraste mõistete nagu „pigem“, „üldjuhul“, „peaks eelistama“, „viimastel aastatel“ jms kasutus ja vajadusel täpsustatakse.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükki 3.14 väärtusliku põllumajandusmaa maakasutuse ja arendamise põhimõtetesse lisatakse järgnev: „väärtuslikule põllumajandusmaale võib mulla kaitseks, kliimakahjustuste leevendamiseks või põllumajandusmaa massiivi ruumikuju mitmekesistamiseks rajada või lasta looduslikult tekkida maastikuelementidel nagu puuderida või -hekk, kiviaed või puudesalu“.</p>
--	--	---

	<p>kinnitatud, et põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa ja maa, millel on põllu- või metsamajanduslik potentsiaal, määratletakse maatulundusmaa-ala juhtotstarbena. Lisaks on selles jaotises sätestatud, et vältida tuleb olemasolevate põllumajandusmaade metsastamist ning soodustada olemasolevate heinamaade hooldust läbi niitmise või karjatamise. Meie arvates on üldplaneeringuga rakendatud väärtusliku põllumajandusmaa suhtes seaduse eelnõu kohane põhimõte, mille kohaselt tuleb väärtuslikule põllumajandusmaale määrata põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist tagav maakasutuse juhtotstarve. Selgitame lisaks, et seaduse eelnõu § 35⁹ kohaselt võib üldplaneeringuga seatud kaitse- ja kasutustingimustega ette näha, et väärtuslikule põllumajandusmaale võib mulla kaitseks, kliimakahjustuste leevendamiseks või põllumajandusmaa massiivi ruumikuju mitmekesistamiseks rajada või lasta looduslikult tekkida maastikuelementidel, nagu puuderida või –hekk, kiviaed või puudesalu.</p> <p>5. Anname teada, et seaduse eelnõus kavandatakse täiendada planeerimisseaduse § 142 lõiget 1 punktiga 1¹, mille kohaselt kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on üldplaneeringuga määratud väärtusliku põllumajandusmaa maakasutuse juhtotstarbe muutmine, kui see ei ole kooskõlas üldplaneeringuga seatud kaitse- ja kasutustingimustega või muu avaliku huviga, mis kaalub üles väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise avaliku huvi. See tähendab, et detailplaneeringu koostamise kohustus, mis on sätestatud ka eelnõu § 35¹¹ lõikega 2, puudutab neid väärtuslikke põllumajandusmaid, mille kohta ei ole üldplaneeringuga seatud eelnõukohaseid kaitse- ja</p>	<p>Arvamus võetakse teadmiseks.</p> <p>Seletuskirja peatükki 5 ei peeta vajalikuks täpsustada, kuna koostatavas väärtuslikku põllumajandusmaad käsitleva seaduse eelnõus nähakse ette võimalus kohaliku omavalitsuse otsustusõiguse laiendamiseks olukordadeks, mida näiteks ei ole võimalik üldplaneeringu koostamise ajal ette näha.</p>
--	---	---

	<p>kasutustingimusi. Seega nähakse seaduse eelnõus ette võimalus kohaliku omavalitsuse otsustusõiguse laiendamiseks olukordadeks, mida näiteks ei ole võimalik üldplaneeringu koostamise ajal ette näha. Meie arvates tagavad nimetatud õiguslikud alused ja sellest johtuvalt üldplaneeringus sätestatud täpsed meetmed tõhusamalt ja üheselt mõistetavamalt väärtusliku põllumajandusmaa kaitse. Seletuskirja jaotises 3.14 on märgitud tinglikuna, et hajaasustuses tuleks üldjuhul vältida detailplaneeringute algatamist väärtuslikel põllumajandusmaadel. Leiame, et jaotises 5 „Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud“ peaks siiski täpsemalt kirjeldama väärtusliku põllumajandusmaa hõlmamisega seonduvaid võimalikke juhtumeid, välistusi ja põhjendusi.</p> <p>4. Üheselt mõistetavuse tagamiseks palume KSH aruande eelnõus ühtlustada mõisted „põllumaa“ ja „põllumajandusmaa“ ning kasutada ühtset terminit „põllumajandusmaa“.</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. KSH aruandes kasutatakse ühtset terminit „põllumajandusmaa“.</p>
<p>Riigi Kinnisvara AS 25.06.2020</p>	<p>Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Suure-Jaani linn, J. Köleri tn 5 kinnistu juhtfunktsiooni muutmine. Üldplaneeringu eelnõus on J. Köleri tn 5 juhtfunktsiooniks määratud riigikaitsemaa, palume kinnistu juhtfunktsiooniks määrata elamumaa. Antud kinnistul paiknev hoone oli Politsei kasutuses. Hetkel on Politsei hoonest lahkunud ning tulevikus näeme, et riigil puudub vajadus antud kinnistut kasutada riigikaitsemaana. Vältimaks hoone tühjaks jäämist teeme ettepaneku hoone juhtfunktsiooniks määrata elamumaa. Sellisel juhul on võimalus hoone uuesti kasutusele võtta.</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Suure-Jaani linnas Johann Köleri tn 5 maakasutuse juhtotstarve muudetakse elamu maa-alaks.</p>

<p>Avo Järve 25.06.2020</p>	<p>1. ÜP punkt 3 maa-alade põhikasutusotstarbe määramisel on lubatud ka kõrvalkasutuse võimalusi 40% ulatuses krundi piires. Täpsustamata on milliseid kõrvalkasutusi ja mis tingimustel oleks võimalik koos kasutada või mitte. Seni kehtiva Suure-Jaani ÜP oli ka määratud igal pöhiotstarbel, millise otstarbed omavahel sobivad või mitte ja ka eraldi krundiga. See põhimõte töötas ja ei olnud vajadust ÜP-d tihti muuta ega kehtestada mahukaid ning suurt ressursi nõudvate detailplaneeringute (DP) ja keskkonnamõjude strateegilise hindamisete (KSH) menetlust. See teema vajab kindlasti edasiarendamist ja täpsustamist!</p> <p>2. 2015 aastast kehtivad planeerimis ja ehitusseadustik teatud juhtudel DP-dest loobuda ja asendada projekteerimistingimuste avaliku menetlusega. Selle tõttu on oluline ÜP-ga määratud ehitustingimused, mis on projekteerimistingimuste aluseks. Need tingimused tuleb kriitiliselt üle vaadata ja parandada!</p> <p>3. Esiteks krundi suurus elamutel tihe ja kompaktse asustusega aladel määrata lubatava minimaalse suuruse asemel peaks olema lubatav maksimaalne suurus et vältida vaba maa ja olemasoleva või kavandatava avaliku taristu kasutuse ebaökonoomsust.</p> <p>4. Mitteelamute ja korterelamute puhul võimalik krundi suurus määrata DP-ga, et tagada parkimiskohad ja nõutud haljastus vastavalt hoone suurusele.</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükis 3 tuuakse välja maakasutuse juhtotstarvete puhul lubatud kõrvalotstarbed.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja täpsustatakse puudulike ehitustingimuste osas (hoonete suurima ehitise aluse pinna % krundi pindalast erinevate maakasutuse otstervete puhul, hoone asukoht krundil, hoonestuse kõrguspiirang).</p> <p>Arvamusega ei arvestata. Vastavalt planeerimisseaduse §-le 75 määratakse üldplaneeringuga krundi minimaalsuurus.</p> <p>Arvamus võetakse teadmiseks. Mitteelamute ja korterelamute ehitamisel ei ole alati detailplaneeringu koostamine nõutav.</p>

	<p>5. Hoonete ja mitte ainult elamute puhul tuleks sobiv ulatus (kõrgus), välisviimistlus ja kuju ning erandid kui tegemist, kas kataloogi maja (tüüpprojekti) või arhitekti kavandiga. Eritingimused avalike- ja tootmishoonetele, hoonetele hajaasustuses jne. Suuremahuliste hoonete ja rajatiste korral rakendada avalikku menetlust. Senikehtiv ÜP sätestas, et hajaasustuses olevad majad on 1-2 maapealse korrusega, kusjuures teine korrus on nn katusekorrus (katusekaldega 35-45) nagu see on ajalooliselt olnud ja kõik on sellega ka soostunud. 12 m tähendab 4 kordset hoonet mis maale kindlasti ei sobi.</p> <p>6. Tihe- või kompaktse asustuse korral peaks täpsustama ka sokli kõrgust võrreldes maapinna ja naaberhoonetega.</p> <p>7. Vältida inimsilma kõrgusest (tav. 1,2 m) kõrgemate tarade ja piirdeaedade rajamist. Erandid ainult põhjendatud juhtudel vastavalt, kas turvalisuse või müratõkestamise vajadusel.</p> <p>8. Miljööväärtuslik hoonestusele peaks tegema ka eraldi tingimused. Senikehtivas ÜP-s jäi ka see pealiskaudseks kuigi katset sai tehtud. Miljööväärtusliku hoonestuse säilimise garanteerib kohaliku kogukonna tahe. St kas seda on või ei ole.</p> <p>9. Turism ja puhkevõimalused peatükki peaks lisama ka Suure-Jaani linna. 2004. aastal ÜP tarvis tehtud ideekorje ja</p>	<p>Arvamusega ei arvestata.</p> <p>Arvamusega ei arvestata. Sokli kõrgus lahendatakse ehitusprojektiga.</p> <p>Arvamusega ei arvestata. Kõrgus 1,2 m võib osutada teatud juhtudel piiravaks. Nõuded piirdeaedadele (seletuskirja peatükk 3, tabel 2) jäetakse seletuskirjast välja ning teksti lisatakse: „Piiirdeaiad rajatakse kooskõlastatult omavalitsusega“.</p> <p>Arvamus võetakse teadmiseks. Miljööväärtuslike hoonestusalade kaitse- ja kasutustingimused on toodud seletuskirja peatükis 10.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatüki 2.3 alajaotust Turism ja</p>
--	--	--

	<p>swot analüüsi põhjal selgus linnakese peamine arengusuund ja võimalus, mis oleks – TURISM ning PUHKEMAJANDUS. Kui välja arvata avalik sektor, puuduvad linnas kohapeal peaaegu täiesti muud töökohad. Võib olla see muutub alles Tööstuspargi käivitamise korral. Senine areng on kujunenud nii et kohapealne elanikkond väheneb, elamud muutuvad ajapikku suvilateks (suvekodudeks). Olemasolev taristu (vee ja tervisekeskus) ning looduskaunis kultuuriajalooliselt huvitav keskkond ja asukoht soosivad puhkamisvõimaluste turismiteenuse arengut. Elu kihab siin ainult suve rahvaürituste (Suure-Jaani muusikapäevade jms) ajal.</p> <p>10. 90-ndate keskel algatas tolleaegne linnavalitsus suuremahulise Kesklinna DP, mis koostati Eesti-Soome pilootprojektina. Koostati ka esimene KSH Eestis. Töö tulemusena määrati olemasolevatele hoonete erastamisele minev maa (krundid). Maastikuanalüüs nentis koha kõrget esteetilist, kultuuriloolist taset koosmõjus kiriku, järve, võimalike lähi- ning kaugvaadetega, mis moodustavad maalilise terviku.</p> <p>Tõrvatilgaks võib kujuneda paisjärve idakaldale jääva Ilvese kinnistule kavandatav SEGAHOONESTUSALA!?</p> <p>Senikehtiva ÜP-ga oli see määratud roheliseks puhkealaks. See kalmistu vastas järve kaldal olev ala on suure potentsiaaliga virgestus- ja puhkeala. Täisehitamise korral varjab see olulise vaatekoridori ning on absurdne kesklinna segahoonestusala põhiootstarbe tõttu. Uut linnakeskust sinna kindlasti ei saa tulla sest see pöörab olemasoleva asustusstruktuuri peapeale.</p> <p>Kahju et omal ajal tolleaegne linnapea ei leidnud Järveotsa talu vanainimesest omaniku katuseparandamiseks vajalikku</p>	<p>puhkevõimalused täpsustatakse lisades sinna turismipotentsiaaliga objektiks Suure-Jaani linn.</p> <p>Arvamusega ei arvestata.</p> <p>Omaniku soove arvestades kavandatakse Suure-Jaani paisjärve idakaldale jääv ala segaotstarbega maa-alaks.</p> <p>Avalikkuse huvi ja vajadus on tagatud järve äärse munitsipaalomandis oleva maaga (ranna-ala, Kondase park, paisjärve kallasrada jne), mis pakub võimalusi puhkuseks ja kaunite vaadete nautimiseks.</p>
--	--	---

	<p>10 tuhandet krooni, et see kinnistu linnale osta, mida viimane pakkus. Praegune omanik soovib seda raha koos dividendidega välja võtta, müües kruntidena maha, kuigi linnas on krunte küll. Sellise stsenaariumi korral tehakse korvamatu kahju linnaruumile, koha esteetiline väärtus vahetatakse rahaks. See võib juhtuda kui omavalitsus ei suuda protsessi hallata ega kinnistut ära osta. Soome kogemuse põhjal: omavalitsus teeb nii kaaluka otsuse (ÜP muutuse) alles siis kui maa on omandatud.</p> <p>11. Ettepanek on Suure-Jaani miljööväärtusega alale liita ka Ilmatari tänava, Nuutre tee ja Suure-Jaani paisjärve vaheline ala. Miljööväärtusliku keskkonna hoidmine on tähtis linnakese kui sisemaa kuurordi tarvis.</p> <p>12. Kui senikehtiva ÜP koostamise ajal oli elamuehitusboom siis praegu on päikese-elektrijaamade ehitusboom. Suure-Jaani jäi elamuehitusboomist kõrvale kuid päikese-elektrijaamadest mitte. See võib kontrolli alt välja libiseda. Lahmuse küla Tasuja põllu kinnistu ala pole veel kavandatava ÜP tootmismaa põhiotstarbega maade hulka arvatud aga ehitus juba käib. Kahju et need on paigaldatud just põllumaadele ja väga väljapaistvatesse kohtadesse. Vabalt oleks need võinud panna need uue tööstuspargi kruntidele. Kui sinna oleks hooned ehitatud siis võiks need ümber paigutada ka hoonete katustele.</p>	<p>Arvamusega arvestatakse osaliselt. Miljööväärtuslikule alale liidetakse Ilmatari ja Tamme tänavate ning Suure-Jaani paisjärve vaheline ala.</p> <p>Arvamus võetakse teadmiseks. Praegu kehtivates planeeringutes ei ole kehtestatud tingimusi päikesepaneelide paigaldamiseks. Tasuja põllu kinnistule ei ole väljastatud ehitusluba; kui on mõeldud Pärnamäe kinnistut, siis on tegemist maaüksusega, mis projekteerimistingimuste väljastamise ajal oli söötis ja võsastunud ning vallavalitsus ei pea põhjendatuks piirata taastuenergia kasutuselevõtu arendamist sellistel maa-aladel. Päikesepaneelide puhul on tegemist lihtsalt teisaldatavate rajatistega, mistõttu on võimalik vajadusel maa võtta kasutusele muul (põllumajanduslikul) otstarbel. Uue tööstuspargi detailplaneeringuga on lubatud kruntidele rajada ainult hooned.</p>
--	--	--

	<p>13. Uute elamualade kalmistute lähedusse pole mõistlik ega vajalik. Kalmistul on kindlasti oma piiranguvöönd ja võimalik laiendamise võimalus peaks ka jääma. Linnas on ka kasutusotstarbeta või maatulundusmaale jäävaid elamuid, mis pole normaalne.</p> <p>14. Metsa ja veesilmadega maad kavandada virgestus või haljasaladeks nii et linnas poleks valgeid laiike.</p> <p>15. Ängi oja Tervisekoja ja Ängi mäe vahel olevasse metsaparki võiks ka kavandada veel ühe so kolmanda paisjärve. Tervisekoja kavandamisel oli see teema ka päevakorral. Ehk saab ka see kunagi teoks.</p> <p>16. Ma ei ole kuulnud ja ei tea, kas on olnud ideekorjet siin kohapeal või muudes asulates, aga see oleks kindlasti vajalik. Alustades Võhma linnast, kus võiks olla veekogu ja väliujula. Veekogu teatavasti ioniseeriks ka linna õhku. Väiksemates külates aktiivsete inimeste (kogukonna) osavõtul saaks rajada kiige, lõkke ja spordilatte ning külamaju jms. Ainult kergliiklusteedel pole mõtet kui seal kedagi enam ei ela ega tegutse.</p>	<p>Arvamusega arvestatakse osaliselt. Kalmistuäärne ala jäetakse maatulunduse alaks.</p> <p>Arvamusega ei arvestata. Metsa ja veesilmadega maid ei ole otstarbekas kõiki kavandada virgestus- või haljasaladeks, sest Suure-Jaani linnas on piisavalt munitsipaalomandis olevaid puhke- ja haljasalade maa-alasid, millega on tagatud vajadus selliste maa-alade järele. Täiendavate alade määramine toob omavalitsusele kaasa korrashoiu kohustuse.</p> <p>Arvamus võetakse teadmiseks. Planeeringuga on maa-alale kavandatud puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, mis võimaldab tulevikus sinna ka veekogu rajada.</p> <p>Arvamus võetakse teadmiseks. Ideekorjet ei korraldata, planeeringu koostamise protsessis on igal isikul võimalus ettepanekuid teha ja arvamust avaldada. Praegu kehtivas (kehtestatud 2001) Võhma linna üldplaneeringus on kavandatud järve, ka uue üldplaneeringu eelnõu kohaselt on sellele alale kavandatud puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, mis ei välista veekogu rajamist.</p>
--	--	--

	<p>17. Vormistuslikult peaks ÜP-1 olema lähteolukorra ja planeeritava kohta eraldi plaanid. Ilma selleta on raske aru saada, mida on planeeritud, muudetud või, mis on juba olemas. Puudulikud on tähtsamate asulate plaanid, osa asju on kribuna kogu vallaplaanil (kaardil).</p>	<p>Arvamusega ei arvestata. Planeeringu koostaja ja planeeringu koostamise korraldaja on leidnud, et lähteolukorra kohta eraldi jooniseid ei ole mõistlik koostada, kuna olemasolev olukord ja alusandmed on kättesaadavad ja vaadeldavad Maa-ameti kaardirakendustes. Tähtsamate asulate (linnad, alevikud ja külakeskused) maakasutuse joonised on olemas suuremas mõõtkavas (1:5000 -1:7000).</p>
<p>Ako Luts 25.06.2020</p>	<p>1. Arvamus, et:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eelnõus on tähelepanuta jäänud tegelik olukord vallas. Kajastamata on: valla 8 erineva paikkonna ühiskonnagruppide elulised huvid, paikkondade arengu vajadused ja eesmärgid. Kõik olemasolevad, minevikus loodud väärtused, mille kasutamiseks üldplaneering tingimusi kehtestab, on kunagi loodud inimeste poolt. Nüüd püüame neid mineviku inimeste poolt minevikus loodud väärtusi kaitsta kaasaja inimese eest, kes ise vananeb iga päevaga. Väärtusi hooldavate inimeste arv vallas on vähenemas. Eelnõust ei leia kohta, kus on selgitatud vallavolikogu otsuse nr. 74 lisas punktides 3 ja 5 all kirjeldatud planeeringu eesmärgi ja planeeringu ülesannete täitmist. • Metsküla väärtusliku maastikuna käsitlemine on väär. Loodusel on suur jõud; inimene vananeb, tehnika vananeb, mõlemad vajavad pidevat hooldust. Kui inimene ei sekku, kasvavad looduslikud vaated kinni, põllumaad ja ümbruskond metsastuvad. Vaata tabel 3 lk 33 üldplaneeringus; esimene lause Metsküla keskuse kohta on täiesti vale. Tulge vaadake Metsküla 	<p>Arvamus võetakse teadmiseks. Planeeringu koostamisel on arvestatud vallavolikogu 27.09.2020 otsusega.</p> <p>Arvamusega arvestatakse osaliselt. Väärtuslike maastike piire korrigeeritakse ja Metsküla Vahelaane kinnistu (87001:003:0360) jäetakse välja Metsküla väärtusliku maastiku alast.</p>

	<p>keskuse tegelikku olukorda? Kui Metskülas olevad, kunagised maaalused kalmistud, nähtamatu maaalune asulakoht, tolma Lubjassaarega ühendav tee jm ajalugu on väärtuslik, siis tuleks need nimeliselt objektidena kirja panna, mitte seada piiranguid suurele maa-alale! Tegelik olukord Metskülas (kas ka teistel nn. väärtuslikel aladel?) on muutunud võrreldes 2001.aastaga, mil väärtuslike maastike mõiste ühe selleaegse keskkonnaministeeriumi soovitusliku juhendi alusel kasutusele võeti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Metsküla piirkond tuleb väärtuslike maastike nimekirjast välja jätta. • Metsküla piirkonna väärtusliku maastikuna ja maakasutuse tingimuste käsitletute tõttu on alal elavate kodanike põhiseaduslikke õigusi riivatud? • Eelnõu üldiseks puuduseks on: ei ole täidetud P-S Vallavolikogu otsuses ja lähteseisukohtades toodud juhiseid üldplaneeringu koostamiseks. <p>P-S Vallavolikogu 27.septembri 2018.a otsuse nr. 74 ja Üldplaneeringu lähteseisukohtades (punkt 2) kirjeldatu alusel oleks üldplaneeringu koostamisel pidanud lähtuma paikkonnaga seotud isikute (ühiskonnagrupid) huvidest, asjaomaste asutuste ja isikute põhjendatud seisukohtadest ning täita oleks vaja üldplaneeringu ülesanne: töötada välja tulenevalt erinevate piirkondade iseloomust arengut soodustavad tingimused maakasutuseks ja ehitamiseks. Asjaomaste asutuste ja isikute põhjendatud seisukohti on rakendatud pisteliselt, paikkondade arengut soodustavaid maakasutus ja ehitustingimusi ei leia. On küll keelud maa kasutustingimuste näol.</p>	<p>Eelnõu koostamisel on arvestatud lähteseisukohtadega.</p> <p>Isikute huvidega on arvestatud (näiteks on isikute soovides lähtudes kavandatud maakasutuse otstarbeid, tehtud ettepanekuid ehituskeeluvööndite vähendamiseks, kavandatud teid, ka sild jne.)</p>
--	---	---

	<p>1.1. Arusaamatuks jäävad asjaolud:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mille alusel on määratud P-S valla territooriumi eri osade väärtused kui puuduvad riiklikud alused maa väärtuse ja maastike väärtuste määramiseks. • mille alusel on määratud eri alade kasutustingimused, kes määras kasutustingimused • Miks on väärtuslike maastike käsitlemisel kasutatud Maakonnaplaneeringu +2030 vanu, 2001 aastast pärit Keskkonnaministeeriumi poolt levitatud soovituslikke seisukohti ja need on muudetud kohustuslikeks, olemasolevat olukorda arvestamata? • Üldplaneeringu eelnõus puuduvad materjalid Maakonnaplaneeringus +2030 (MP lk.30) ettenähtud väärtuslike maastike piiride ja kasutustingimuste täpsustamise nõuete üldplaneeringus täitmise kohta? • Selgusetu on üldplaneeringu ajaline kehtivus? Kas igavene? <p>1.2. Kokkuvõttev arvamus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lisaks eelkirjeldatule on eelnõus palju asjaolusid, mis vajaksid muutmist, täiendamist, kuid nende kõigi detailne kirjapanek oleks liiga mahukas. • Eelnõu ei kaitse inimest, ei loo eeldusi vallas elava ja tegutseva kodaniku vajadusi rahuldavaks tegevuseks, seega ka valla edasiseks arenguks, ei täida üldplaneeringule seatud eesmärgi. • Tekivad küsimused: kas on sellist üldplaneeringut üldse vaja koostada? miks Üldplaneering pole kohustuslikuks aluseks riigi ja KOV konkreetsetele tegevustele? • Eelnõu vajab sisulist täiendamist, parandamist. 	<p>Eri territooriumi osade väärtused ja alade kasutustingimused on määratud erinevate algandmete alusel (mis on peamiselt toodud seletuskirja peatükkides 1.2 ja 1.4) täpsustades ja ajakohastades neid.</p> <p>Seletuskirja peatükis 9 on toodud Väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimused.</p> <p>Üldjuhul on 10 aastat see ajaline piir, millal võib hakata mõtlema uue üldplaneeringu koostamise peale.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Eelnõu täiendatakse, parandatakse ning eeldatavalt saame juurde elu edendamise dokumendi.</p>
--	--	--

	<p>Arvan, et esitatud kujul <u>saame</u> elu edendamise dokumendi asemel <u>juurde</u> ühe elu takistava dokumendi.</p> <p>1.3. Milline peaks olema üldplaneering?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Üldplaneering peaks lähtuma inimese elulistest vajadusest ja looma soodsad tingimused vallas elamiseks , tegutsemiseks, siis ehk saavutame eesmärgi, et valda tuleks rohkem inimesi elama ja vallas oleks eeldusi arenemiseks. • Üldplaneering peaks olema aluseks riigi ja KOV tegevustele, kuid ei ole. <p>2. Lootus: et meie (elanikud, KOV, „Kobras“) üheskoos tahame kokku panna inimese elulistele vajadustele ja tegevusvabadusele põhineva, realselt elluviidava Põhja – Sakala valla elu edendava üldplaneeringu. Ilusaid nägemusi kirjeldavat ja elukorralduse takistuste loetelu pole meile vaja.</p> <p>3. MTÜ „Kodupaik Metsküla“ ettepanekutest.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ettepanekutest on näha Metsküla elanike tuleviku huvid, millised on üldplaneeringus kajastamata jäänud. Ettepanekutena esitatud tegevuste kajastamine huvitab Metsküla elanikke, teiste paikkondade, piirkondade elanikke need ettepanekud ei huvita, sest pole seotud näiteks Suure-Jaani ega Kõo paikkonna kodanike vajadustega. Siinjuures juhin tähelepanu asjaolule, et Metsküla on P-S valla Vastemõisa paikkonna üks osa. Ka riiklik looduskaitseala „Soomaa Rahvuspark“ asub enamuses Vastemõisa paikkonnas, oma kaitseeskirja ja 	<p>Arvamus võetakse teadmiseks. Planeering peaks olema konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse maakasutus- ja ehitustingimused. Üldplaneering on kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise alus.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Tahame koostada valla elu edendava üldplaneeringu.</p> <p>Arvamus võetakse teadmiseks. Praegu kehtib valla territooriumil neli erinevat üldplaneeringut, uue planeeringuga ühtlustatakse eri piirkondades maakasutus- ja ehitustingimusi, samuti väärtustatakse ja säilitatakse olemasolevat ühtsetel alustel.</p>
--	--	--

	<p>planeeringutega. Seega on Vastemõisa paikkonna sees 3 eri piirkonda (Vastemõisa, Soomaa, Metsküla), kus kodanike elulised vajadused, huvid on väga erinevad, kus põrkuvad riigi looduskaitsetelised ja elanike elulised huvid..</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tulenevalt eeltoodust pean vajalikuks, et üldplaneering käsitleks valla 8 erineva paikkonna arenguprobleeme paikkonniti, kusjuures Vastemõisa paikkond on veel eriline. • Toetan MTÜ ettepanekut: teha üldplaneeringu muudatused, sisse viia üldplaneeringusse Metskülale arenguks vajalikud tegevused. 	
<p>Rein Murik 26.06.2020</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kavandada Aimla külas Vahemetsa kü elamu ja abihoonete ehitamise võimalus valla teest põhja suunas piki kinnistu idapiiri ca 100 x100m alale. Ehitamise võimaldamiseks vajadusel jätta see ala välja väärtusliku maastiku alast ja rohevõrgustiku tugialast. 2. Kavandada ja märkida ära Loopre külas Navesti jõe veekogu seisundi parendamine kopratammide eemaldamiseks ja kobraste arvukuse piiramiseks Loopre sillast kuni Pilistvereni. (forelli ja lõheliste elupaik ei toimi) 3. Kavandada muu või täiendav otstarve Olustvere alevikus Päikese tn 7. Praegune olukord kus lokkab umbrohi keset alevikku ei ole vastuvõetav. 4. Ette näha planeeringuga veetorni säilimine ja kaitse alla võtmine ja taastamine kui unikaalne ehtis Suure-Jaani Lembitu pst 26a. 	<p>Arvamusega arvestatakse. Rohevõrgustiku ja väärtusliku maastiku piire täpsustatakse ja jäetakse välja Aimla küla Vahemetsa kinnistul kavandatav ehitusala.</p> <p>Arvamusega ei arvestata. Tegemist ei ole üldplaneeringu ülesandega.</p> <p>Arvamusega ei arvestata. Maakasutuse otstarbe muutmine ei lahenda heakorraprobleeme.</p> <p>Arvamusega ei arvestata. Suure-Jaani veetorn ei ole veetornina ehk rõhu tõstja ja veemahutina kasutusel. Veetorni puitosa on amortiseerunud ja hetkel ka varisemisohhtlik, veetorni ümber on aiaga sanitaartsoon ja seetõttu ei ole inimestele ohtu.</p>

	<p>5. Jaamaküla tee 3a ja piirnevatel mitte määrata tootmismaa otstarve (tagant järgi). Meie arvates on vallavalitsus lubamatult väljastanud ehitusloa ilma detailplaneeringuta ja nüüd püütakse tagant järgi seadustada. Selliste suure mastaabiliste ehitiste lubamine ilma detailplaneeringuta ja keskkonnamõju hindamiseta on lubamatu.</p>	<p>Kasutusel on veetornis asuv maa sisse jääv osa, st puurkaev, mis on varukaev linna veevarustussüsteemis. Veetorni puitosa on kavas turvalisuse mõttes lammutada. Kavas on puudust amortiseerunud ohtlik osa lammutada ja kivist osa kaitsta katusega.</p> <p>Arvamusega ei arvestata. Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Üldplaneeringuga ei määrata maakasutuse otstarbeid katastriüksuste piiride järgi. Jaamaküla tee 3a katastriüksus (ehitatava tootmishoone alune maa) on moodustatud maatulundusmaa sihtotstarbega Jaamaküla tee 1 katastriüksuse jagamisel. Jagamisel eraldati Jaamaküla tee 1 katastriüksusest 1846 m² ehk ligikaudu 0,7% . Üldplaneeringuga ei ole vastuolus maatulundusmaa kasutusotstarbega maa muutmine 0,7% ulatuses tootmismaaks. Jaamaküla tee 3a praegune katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa, mis muudetakse vastavalt ehitusloas nimetatud ehitise kasutamise otstarbele. Vallavalitsus väljastas ehitusloa Jaamaküla tee 3 ja 3a kinnistutele tootmishoone laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lõike 5, mille kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse</p>
--	--	--

	<p>6. Kavandada võimalus oma tarbeks elektri tegemiseks turbiini paisuveekokku paigaldust ja ülejääk müüakse võrku ilma keskkonnamõju hindamiseta Loopre Veski kinnistul.</p> <p>7. Kavandada võimalus kämpingute paigaldamiseks Loopre Veski kinnistul paisust ülesvoolu vasakul kaldal ca 200 m. Vajadusel näha ette ehituskeeluvööndi vähendamine/ärajätmise.</p> <p>8. <i>Väärtuste ja piirangute joonisel on toodud üldplaneeringuga kavandatavad: supuskohad, miljööväärtuslikud objektid ja hoonestusalad, väärtusliku maastikud, kaunid vaated jne. Taristu ja tehnovõrkude joonisel on toodud kavandatavad: matkarajad, kergliiklusteed, sillad jne.</i></p> <p>lk 13: Mis võiks olla Olustvere alevikus suure turismipotentsiaal väljapool Mõisakompleksi Olustvere alevikus pole eeltoodud nähtusi mis tekitaks seal suure turismipotentsiaali.</p> <p>Lisada lk 13 (vajadusel ka joonistele) tursimipotentsiaaliga piirkond :Võhma-Pilistvere-Loopre</p> <p>Lisada lk 13 (vajadusel ka joonised) turismipotentsiaal: Suure-Jaani piirkond-tervisekoda, kirikud, muusikaajalugu</p>	<p>korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.</p> <p>Arvamusega ei arvestata. Tulenevalt seadusest on vajalik teha keskkonnamõju hindamine.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Üldplaneeringusse lisatakse ettepanek Navesti jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks Loopre külas Loopre-Veski kinnistul (35701:003:0195).</p> <p>Arvamus võetakse teadmiseks ja arvestatakse osaliselt. Seletuskirja peatükki 2.3 lisatakse suure turismipotentsiaaliga objektiks Suure-Jaani linn ja jäetakse välja Olustvere alevik.</p>
--	---	---

	<p>Lõhavere linnus jms <u>Näha ette, et neid peaks koos turundama</u>. Lisada lk 13 (vajadusel ka joonised) turimipotentsiaal: vallas asuvad kirikud.</p> <p>9. Lisada planeeringusse (ka joonisel) miljööväärtuslik objekt (vaatamisväärsus) Loopre Vesiveski ja Loopre pais ja kalapääs.</p> <p>10. Kõige suurem turismipotentsiaal on Soomaa rahvuspark. Mis oleks täpsemalt see potentsiaal, <i>Vastus: Soomaa moodustab planeeringualast ligikaudu kolmandiku. Tänu erilisele loodusele ja üleujutusperioodile on Soomaa rahvuspark tuntud turismi sihtkoht nii Eestis kui ka välismaal ning ka number üks turismiobjekt Põhja-Sakala vallas. (väljavõtte vallavalituse kirjast).</i> See, et Soomaa on planeeringualast ca 1/3 ei ole kindlasti näitaja mis teeks Soomaa kõige suuremaks turismipotentsiaaliks. Näha ÜP-s ette võimalused (<u>vajadusel teha ÜP-ga ettepanek valla arengukava täiendamiseks</u>) kuidas turismipotentsiaal saaks paremini kasutatud: Soomaa ja Lõhavere linnamägi: neis kohtades käib läbi tohutu hulk rahvast, kes ei kasuta ei giidide, ega majutuste ega muid Soomaal ja läheduses asuvaid teenuseid- ehk ei jäta tulu piirkonda (Lõhavere linnamäel mõne aasta tagustel loendusel ca 10000 in aastas).</p>	<p>Arvamus võetakse teadmiseks. Arvamuse esitajal esitada kirjeldus, mis väärtusega on tegemist ja millisel põhjusel võiks olla tegemist miljööväärtusliku objektiga.</p> <p>Arvamus võetakse teadmiseks. Arvamuse esitajal täpsustada arvamust konkreetsete võimaluste välja toomisega, millised tuleks üldplaneeringusse lisada.</p>
<p>Keskkonnaministeerium 26.06.2020 nr 7-15/19/1225-6</p>	<p>Oleme tutvunud veebilehel www.pohja-sakala.ee/uldplaneering kättesaadavate üldplaneeringu ja KSH materjalidega ning soovime kinnisajadele, mille riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ning volitatud asutus Maa amet, kavandatud maakasutusega</p>	

	<p>seoses märkida järgmist:</p> <p>1. Teeme ettepaneku järgmistele tiheasustusega alal ja küla keskuse maal asuvatele või sellega piirnevatele kinnisasjadele katastritunnustega 61501:001:0638, 61501:001:0514, 61501:001:0560, 61501:001:0591, 61501:001:0584, 61501:001:0544, 61501:001:0543, 61501:001:0837 ja 61501:001:0754 määrata transpordi maa-ala maakasutuse juhtotstarve.</p> <p>Märgime siinkohal ära, et üldplaneeringu seletuskirja peatüki 3. <i>Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused</i> kohaselt on maakasutuse juhtotstarbed ära toodud peatükkides 3.1-3.14. Kuid maakasutuse juhtotstarbeid on ära toodud ka teistes seletuskirja peatükkides, näiteks jäätmekäitluse maa (üldplaneeringu joonistel nimetatud jäätmeohidla maa-ala) maakasutuse juhtotstarve on toodud ära peatükis 16.6. Oleme seisukohal, et üldplaneeringust aru saamist lihtsustaks, kui kõik maakasutuse juhtotstarbed oleks ära toodud ühe peatüki alampeatükkidena või siis oleks viidatud kõikidele peatükkidele, milles maakasutuse juhtotstarbeid käsitletakse.</p> <p>2. Teeme ettepaneku määrata Suure-Jaani linnas asuvale Aasa tn 10 (katastritunnus 61501:001:0575) kinnisasja loodeosale, mis jääb väljaspoole Ängi oja kalda ehituskeeluvööndit, elamu maa-ala maakasutuse juhtotstarve, kuna kinnisasi asub tiheasustusega alal ja piirneb idast ja läänest hoonestatud elamumaadega.</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Kinnisasjadele (teede ja tänavate alune ning neid teenindav maa katastritunnustega 61501:001:0638, 61501:001:0514, 61501:001:0560, 61501:001:0591, 61501:001:0584, 61501:001:0544, 61501:001:0543, 61501:001:0837 ja 61501:001:0754 määratakse transpordi maa-ala maakasutuse juhtotstarve, kuna tegemist teede ja tänavate aluse ning neid teenindava maaga.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja täpsustatakse ning kõik maakasutuse juhtotstarbed tuuakse ära peatüki 3 alapeatükkidena, s.t lisatakse 3.16 Jäätmekäitluse maa-ala; 3.17 Tehnoehitiste maa-ala; 3.18 Transpordi maa-ala jne. Maakasutuse juhtotstarbed seletuskirjas ja maakasutuse joonisel nimetatakse ühtemoodi.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Suure-Jaani linnas Aasa tn 10 kinnisasja loodeosale määratakse elamu maa-ala maakasutuse juhtotstarve.</p>
--	---	--

	<p>3. Teeme ettepaneku määrata Suure-Jaani linnas asuvale Sangari tn 1 (katastritunnus 61501:001:0555) kinnisasjale segaotstarbega maa-ala maakasutuse juhtotstarve, kuna see piirneb piirkonnaga, millele on sama juhtotstarve kavandatud.</p> <p>4. Teeme ettepaneku määrata Tääksi külas asuvale Pajuääre (katastritunnus 61501:001:0836) kinnisasjale segaotstarbega maa-ala maakasutuse juhtotstarve, kuna see asub küla keskuses ja on ümbritsetud erineva maakasutusega kinnisasjadega.</p> <p>5. Ülde külas asuvatele Eke tn 1 (katastritunnus 61501:001:0775), Väike tn 3 (katastritunnus 61501:001:0776), Eke tn 5 (katastritunnus 61501:001:0777), Eke tn 7 (katastritunnus 61501:001:0780 ja Eke tn 9 (katastritunnus 61501:001:0778) kinnisasjadele on määratud tehnoehitise maa-ala maakasutuse juhtotstarve. Palume informatsiooni, milliste tehnoehitiste jaoks antud ala on kavandatud ja teeme ettepaneku kaaluda kinnisasjadele elamu maa-ala maakasutuse juhtotstarve määramist, kuna nende vastas Eke tänava ääres paikneb viis hoonestatud elamumaad.</p> <p>6. Teeme ettepaneku määrata Ülde külas asuvale Väike tn 8 (katastritunnus 75801:001:0549) kinnisasja osale, mis jääb Väike tänava ja elektriõhuliini vahelisele alale elamu maa-ala maakasutuse juhtotstarve, kuna see piirneb sama juhtotstarbega kinnisasjadega.</p> <p>7. Teeme ettepaneku määrata Munsi külas asuvale Munsi tee</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Suure-Jaani linnas Sangari tn 1 kinnisasjale määratakse segaotstarbega maa-ala maakasutuse juhtotstarve.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Tääksi külas Pajuääre kinnisasjale määratakse segaotstarbega maa-ala maakasutuse juhtotstarve.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Ülde külas Eke tn 1, Väike tn 3, Eke tn 5, Eke tn 7, Eke tn 9 kinnisasjadele määratakse elamu maa-ala maakasutuse juhtotstarve.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Ülde külas Väike tn 8 kinnisasja osale määratakse elamu maa-ala maakasutuse juhtotstarve.</p> <p>Arvamusega arvestatakse.</p>
--	--	--

	<p>7a (katastritunnus 61501:001:0768) kinnisasjale tootmise maa-ala maakasutuse juhtotstarve, kuna see piirneb sama juhtotstarbega kinnisasjaga.</p> <p>8. Võhma linnas asuvale Lepiku (katastritunnus 91201:001:0273) kinnisasjale on osaliselt määratud elamu maa-ala maakasutuse juhtotstarve. Teeme ettepaneku määrata kinnisasjale täiendavalt elamu maa-ala maakasutuse juhtotstarve Kastani tänava pikenduse ja Soo tänava vahelisel alal.</p> <p>9. Teeme ettepaneku määrata Võhma linnas asuvale Piiriääre (katastritunnus 61501:001:0122) kinnisasjale segaotstarbega maa-ala maakasutuse juhtotstarve, kuna see asub tootmis- ja elamuala vahel.</p> <p>Täiendavalt soovime üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta märkida järgmist:</p> <p>10. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 3. <i>Maa- ja veelade üldised kasutamise- ja ehitustingimused</i> toodud tabelis 1 on esitatud ühepereelamu, ridaelamu ja korterelamu kruntide minimaalsed suurused tiheasustuses ja küla keskuse maal elamu maa-ala maakasutuse juhtotstarbe puhul. Peatüki 3.1 <i>Elamu maaala</i> kohaselt „<i>käesolevas üldplaneeringus on mõeldud elamu maa-ala all ühepereelamute, paariselamute, ridaelamute ning korterelamute alust maad.</i>“ Üldplaneeringus ei ole kirjeldatud, mis tähenduses antud mõisteid kasutatakse ja sellest lähtuvalt ei ole võimalik täpselt aru saada, kui suur peab olema paariselamu krundi minimaalne suurus. Ei selgu, kas paariselamu krundi minimaalne suurus peab olema kahekordne ühepereelamu krundi minimaalne suurus. Palume täpsustada, kas</p>	<p>Munsi külas Munsi tee 7a kinnisasjale määratakse tootmise maa-ala maakasutuse juhtotstarve.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Võhma linnas Lepiku kinnisasjale määratakse täiendavalt elamu maa-ala maakasutuse juhtotstarve</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Soomevere külas Piiriääre kinnisasjale määratakse segaotstarbega maa-ala maakasutuse juhtotstarve.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükki 3.1 lisatakse paariselamu järgi mõiste selgitus (kaks küljeti kokku ehitatud ühepereelamut) ja peatüki 3 tabelis 1 tuuakse paariselamu krundi minimaalne suurus (2000 m²).</p>
--	---	---

	<p>paariselamu all mõistetakse kahte küljeti kokku ehitatud ühepereelamut või ka elamut, kus on kaks korterit ja milline võib olla vastavalt sellele krundi minimaalne suurus.</p> <p>11. Eeltoodud ettepanekust lähtuvalt teeme ettepaneku üldplaneeringu seletuskirja peatükis 3.1.1 <i>Hajaasustuses elamu maa-alale seatud maakasutus- ja ehitustingimused</i> lisaks ühepereelamute ja korterelamute maksimaalsele kõrgusele vajadusel välja tuua ka paariselamute maksimaalsele kõrgus.</p> <p>12. Eelpool nimetatud tabelis 3.1 on märgitud, et ridaelamu krundi minimaalne suurus peab olema 400 m². Ridaelamu moodustavad vähemalt kolm või enam üksteisega kokku ehitatud üksikelamut (ridaelamu sektsiooni, ridaelamuboksi). Palume tabelis täpsustada, kas 400 m² on mõeldud ühe ridaelamuboksi kohta.</p> <p>13. Üldplaneeringu seletuskirja peatüki 3. <i>Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused</i> kohaselt „vähemalt 20% krundi pindalast peab moodustama haljastus, et oleks tagatud looduslähedane elukeskkond. /.../ Hajaasustuse maatulundus maa-alale ehitamisel kehtib kõrghaljastuse nõue eelpool kirjeldatuga analoogselt, kuid kõrghaljastuse osakaalu arvestada krundi pindala asemel õueala ulatuses, mille vähim suurus saab olla 1 500 m².“ Palume kaaluda, kas õuealale vähima suuruse kehtestamine antud haljastuse nõude seadmiseks on otstarbekas ja vajadusel tingimust muuta.</p> <p>14. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 3. <i>Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused</i> (lk 14) on kirjas, et</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükis 3.1.1 tuuakse välja hajaasustuses ühepereelamute, ridaelamute ja paariselamute maksimaalne kõrgus (10 m).</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükis 3.1 tabelis 1 täpsustatakse ridaelamu krundi minimaalsuurust: 400 m² ühe ridaelamuboksi kohta.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükis 3 jäetakse välja õuemaa vähima suuruse nõue 1500 m².</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükis 3 lk 13 jäetakse välja lause</p>
--	---	--

	<p>„Hajaasustuses säilitada maksimaalselt kõrghaljastust, metsa olemasolul säilitada selle looduslik ilme.“ Samal ajal on lk 6 defineeritud hajaasustus kui „Väljaspool linnu, alevikke ja küla keskuse maad paiknev ala“. Palume täpsustada ja sisustada mõiste „looduslik ilme“. Kuigi peatükis 13. <i>Rohevõrgustik</i> (lk 43) on täpsustatud, et „metsade majandamine toimub vastavalt metsaseadusele, looduskaitseadusele, kaitsealade kaitse-eeskirjadele ja kaitsekorralduskavadele.“ võib lk 14 olev üldsõnaline seisukoht tekitada segadust.</p> <p>15. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 3.14 <i>Maatulunduse maa-ala (sh väärtuslik põllumajandusmaa)</i> (lk 26) punktis 3 on sätestatud maatulunduse maa-ala maakasutus ja arendamise põhimõttena, et tuleb „säilitada põllumajandusmaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad, sest mets omab olulist tähtsust ökoloogilistes protsessides ning inimese kultuurilises taustas ja elulaadis“. Palume täpsustada millega on antud juhul tegemist – kas põllumassiive ja -tükke omavahel eraldava puittaimestikuga kaetud ribadega või on tegemist metsamaaga metsaseaduse tähenduses ning selgitada mida tähendab selles kontekstis nende alade säilitamine. Oluline on silmas pidada, et juhul, kui planeerite seada omandile kasutustingimusi, siis peavad need olema selgelt välja toodud ja üheselt arusaadavad. Seetõttu leiame, et selles punktis tuleb sõnastust täpsustada.</p> <p>16. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 13. <i>Rohevõrgustik</i> (lk 42-43) käsitletakse rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimusi maatulundus maa-alal, kus on punktis 3 välja toodud et „metsade majandamine toimub vastavalt</p>	<p>osa „metsa olemasolul säilitada selle looduslik ilme“.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükist 3.14 Maatulunduse maa-ala maakasutus ja arendamise põhimõtted: jäetakse välja punkt 3 „säilitada põllumajandusmaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad, sest mets omab olulist tähtsust ökoloogilistes protsessides ning inimese kultuurilises taustas ja elulaadis“.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatüki 13 alajaotust Maatulunduse maa-ala täpsustatakse ning punkti 1 tekst sõnastatakse järgnevalt:</p>
--	---	--

	<p><i>metsaseadusele /.../</i>. Punktis 1 on käsitletud täpsemaid rohevõrgustiku metsades raiumise kriteeriume, ent käsitluse juures jääb sõnastusest ebaselgeks kas tegemist on seatavate kasutustingimustega või soovitudestega. Kui tegemist on soovituslike punktidega, siis teeme ettepaneku täpsustada punkti 1 sõnastust järgnevalt „<i>rohevõrgustiku metsades raiumisel tuleb võimalusel:</i>“, et punkti soovituslik iseloom oleks üheselt arusaadav. Juhul, kui tegemist on täiendavate kasutustingimustega, siis peaks need tingimused olema täpsemalt välja toodud ja üheselt arusaadavad (näiteks mida tähendab raske metsatehnika). Samuti tuleks seatavaid tingimusi põhjendada (näiteks miks pole lubatud looduslikule uuenemisele jätmine) sh kirjeldada lähtuvalt PlanS § 75 lg 10 tulenevad asjaolud miks tingimuste seadmist vajalikuks peetakse. Kasutustingimuste seadmisel tuleks KSH aruande eelnõus käsitleda seatavatest tingimusest tulenevaid mõjusid keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile, varale (KeHJS §21). Juhul, kui tegemist on täiendavate tingimustega, siis soovitaksime muuta punktide numeratsiooni selliselt, et sätted oleksid järjestatud üldistuse järgi (punktist 3 saaks punkt 1).</p> <p>17. Eeltoodud peatüki punktis 3 on rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimused maatulunduse maa-alal välja toodud /.../ „<i>Väljapool looduskaitseaduse mõistes kaitstavaid alasid ning kaitsealuste liikide elupaiku on soovitatav sarnaselt eelnimetatud aladega metsade majandamine ja kasutamine sellisel moel ning sellises tempos, et säiliks metsade bioloogiline mitmekesisus, produktiivsus, taastumisvõime ja elupõlisus ning ühtlasi nende potentsiaal täita nüüd ja</i></p>	<p>„Rohevõrgustiku metsades raiumisel on soovitatav: kaitsta looduslikku uuenemist, vältides rasket metsatehnikat ja raietööde läbiviimist ajal, mil pinnase kandevõime on nõrk ja kahjustatakse oluliselt aluspinnast; taasmetsastada lageraiealad; hoiduda raietöödest raierahu perioodil (1. aprillist– 15. augustini) seoses lindude ja loomade pesitsusajaga; säilitada hekke, puuderidasid ning põõsa- ja puuderühmasid põldude vahel.“</p> <p>Samuti jäetakse alajaotusest Maatulunduse maa-ala Keskkonnaameti arvamuse põhjal välja punkt 2, kuna raadamise reguleerimine ei ole üldplaneeringuga lahendatav ülesanne.</p> <p>Arvamus võetakse teadmiseks. Seletuskirja peatüki 13 alajaotuse Maatulunduse maa-ala punktist 3 jäetakse välja viimane lause: „Väljapool looduskaitseaduse mõistes kaitstavaid alasid ning kaitsealuste liikide elupaiku on soovitatav sarnaselt eelnimetatud aladega metsade majandamine ja kasutamine sellisel moel ning sellises tempos, et säiliks metsade bioloogiline mitmekesisus,</p>
--	---	--

	<p><i>tulevikus ökoloogilisi ja sotsiaalseid funktsioone nii valla kui ka üleriigilisel tasandil. Toetame seda põhimõtet, kuid leiame, et on ebaselge, kuidas seda reaalselt rakendada ja millised mehhanismid selle tagavad. Palume selle kasutustingimuse rakendatavust silmas pidades üldplaneeringut täiendada, et oleks selge, kuidas (sh milliste protsesside ja menetluste käigus) ja milliste konkreetsemate nõuete abil näeb kohalik omavalitsus selle elluviimist.</i></p> <p>18. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 14. <i>Kalda ja veekaitse põhimõtted</i> (lk 43) on viidatud looduskaitseaduse nõuetele seoses ehituskeeluvööndi laiusega. Looduskaitseadusele viidates palume need viia kooskõlla kehtiva seadusega (§ 38 lg 1).</p> <p>19. Eeltoodud peatükis (lk 43) on kirjas, et „<i>Avalike puhkefunktsioonidega seotud tehnorajatiste ja – võrkude, sildade, avalikult kasutatavate teede, /.../ kavandamine ehituskeeluvööndisse on Põhja- Sakala valla üldplaneeringuga lubatud ehitusloa alusel. Täiendavat detailplaneeringut nende objektide kavandamiseks koostama ei pea.</i>“ Looduskaitseaduse § 38 lõigetes 4 ja 5 on sätestatud erandid, millisel juhul ehituskeeld ehituskeeluvööndis ei laiene. Kui tegemist on erisustega, mis eeldab planeeringuga kavandamist, siis peame praegust lähenemist liiga üldistatuks ja palume täpsustada, kuhu ja mida kavandatakse ja/või vajadusel taotleda kalda ehituskeeluvööndi vähendamist.</p> <p>20. Eeltoodud peatükis (lk 44) on kirjas, et „<i>Kallasrada peab</i></p>	<p>produktiivsus, taastumisvõime ja elupõlisus ning ühtlasi nende potentsiaal täita nüüd ja tulevikus ökoloogilisi ja sotsiaalseid funktsioone nii valla kui ka üleriigilisel tasandil.“</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükist 14 jäetakse välja ehituskeeluvööndi laiused ning lisatakse lause: „Ehituskeeluvööndi laius kaldal on sätestatud looduskaitseaduses“.</p> <p>Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja peatükk 14 viiakse vastavusse looduskaitseadusega ja jäetakse välja peatüki 14 teine lõik.</p> <p>Arvamusega arvestatakse.</p>
--	--	---

	<p><i>olema avatud vähemalt sellises ulatuses, et seal oleks võimalik jalgsi liikuda.</i>“ Juhime tähelepanu, et vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõikele 1 on kallasraja laius laevatatavatel veekogudel kümme meetrit ning teistel veekogudel neli meetrit ning lõike 3 järgi kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks kahe meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest. Praegune üldplaneeringu sõnastus kallasraja ulatuse kohta võib tekitada segadust ja palume seda täpsustada.</p>	<p>Seletuskirja peatükis 14 täpsustakse, et kallasrada peab olema avatud nelja meetri ulatuses veekogu piirist ning kallasraja üleujutuse korral kahe meetri ulatuses veeseisu piirjoonest.</p>
<p>Enno Kõuts 26.06.2020</p>	<p>Vähendada Kivikäära talu, Võlli küla, Põhja-Sakala vald, katastritunnus 75901:005:0401 ehituskeeluvööndit. Plaanitav tegevus: hoone laiendamine enam kui 33% (sanitaarruumide ja katlaruumi rajamine). Kavandatud juurdeehitus planeeritakse elamu ja Lemmjõe vahelisele alale. Juurdeehitus planeeritakse madalvundamendile, kõrgusega ca 6 meetrit (võrdne olemasoleva hoone kõrgusega), laius ca 8,5 m (võrdne olemasoleva hoone laiusega), pikkus ca 9 meetrit.</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Võlli külas Kivikäära katastriüksusel Lemmjõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks.</p>
<p>Vallavalitsuse majandusosakond 26.06.2020</p>	<p>1. Kavandada planeeringuga Võhma linnas Kreegi tänava pikendus kuni Kirsi tänavani. 2. Kavandada Kõo külas Põltsamaa-Võhma riigitee ja Kõo tee nurgale kavandatud elumumaale perspektiivne juurdepääsutee katastriüksuselt Kõo tee T1. 3. Pikendada Lõhavere allee äärde kavandatavat Suure-Jaani – Lõhavere kergliiklusteed kuni Lõhavere allee 8</p>	<p>Arvamusega arvestatakse. Perspektiivne tänav lisatakse seletuskirja peatükki 15, maakasutuse joonisele ning taristu ja tehnoorkude joonisele. Arvamusega arvestatakse. Perspektiivne tee lisatakse seletuskirja peatükki 15, maakasutuse joonisele ning taristu ja tehnoorkude joonisele. Arvamusega arvestatakse. Kergliiklusteed pikendatakse Lõhavere allee 8</p>

	katastriüksuseni (75902:002:0004).	katastriüksuseni taristu ja tehnovõrkude joonisel.
--	------------------------------------	--