

Koosoleku protokoll	Kuupäev: 04.08.2020	Algus: kl 16.00
		Lõpp: kl 18:36
Toimumise koht: Põhja-Sakala vallamaja (aadress: Lembitu pst 42, Suure-Jaani, Põhja-Sakala vald, Viljandimaa)		
Koosoleku eesmärk/teema: Põhja-Sakala valla üldplaneeringu (ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu avalik arutelu		
Osalejad: Osalejate nimekiri (koos allkirjadega) on antud registreerimislehel		
Koosoleku sisu kokkuvõte:		
<p>Jaanus Rahula (Põhja-Sakala valla abivallavanem): <i>Teeb sissejuhatuse.</i></p> <p>Teele Nigola (Kobras AS, projektijuht): <i>Annab üldplaneeringut ja selle lahendust tutvustava ettekande.</i></p> <p>Kaja Notta (Põhja-Sakala valla planeeringuspetsialist): <i>Annab ülevaate Põhja-Sakala valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta laekunud arvamustest ja ettepanekutest (peamiselt arutatakse koosolekul osalejate ettepanekuid) ning vallavalitsuse seisukohtadest nende suhtes. Järgnevalt tuuakse välja olulisemad muudatused ning avalikul arutelul osalejate küsimused ja ettepanekud.</i></p> <p>RMK on teinud ettepaneku, kus palub täpsustada üldplaneeringut RMK poolt majandatavate metsade osas. RMK esindaja on täna siin kohal ka, soovid kommenteerida?</p> <p>Elor Ilmet: Juhtunud on selline asi, et osad väiksed alad, alla 0,1 ha suurused, mis meie andmebaasides on arvatud metsamaa koosseisu on üldplaneeringus märgitud ära väärtusliku põllumaana. Meie ettepanek on viia piirid katastriüksustega vastavusse.</p> <p>Teele Nigola: Eks need on kartograafilised küsimused, mis tuleb ära täpsustada.</p> <p>Urmas Uri: Tegelikult me oleme neid kaardikihte võrrelnud ning suuremas osas metstükke juba välja võtnud. Asi on selles, et väärtuslike põllumaade kaardikihi saadab meile Põllumajandusamet. Me korrigeerisime selle kaardikihi ära, kui ilmselt väiksed tükid on jäänud korrigeerimata ning see tehakse nüüd ära.</p> <p>-----</p> <p>Kaja Notta: Maa-amet on juhtinud tähelepanu, et maavarade kaevandamisega seotud tingimused võiksid olla soovituslikud. Näiteks, kui üldplaneeringu eelnõus on kirjas, et uue või laiendatava karjääri vahemaa elamutega peab olema vähemalt 150 m, siis Maa-ameti ettepanek on, et võiks võimalusel olla vähemalt 150 m. Samamoodi palub Maa-amet sõnastada ümber soovituseks tingimuse, et karjääri juurde viivad teed tuleb viia mustkatte alla. Maa-amet juhib tähelepanu, et kui me ei arvesta nende märkustega, siis on meie üldplaneering vastuolus maapõueseadusega. Täna peetud eelmistel aruteludel jõuti otsusele, et antud tingimusi tuleb uuesti läbi arutada töörühmaga. Töörühm otsustab, kas jätame need üldplaneeringusse sisse tingimustena või soovitustena.</p> <p>Terviseamet on nõustunud esitatud materjalidega.</p> <p>Politsei- ja Piirivalveamet toob välja sotsiaalvaldkonda puudutava kitsaskoha ehk siis tähelepanu on pööratud sellele, et vallas ei pakuta varjupaiga- ja turvakodu teenust. Üldplaneeringuga antud teemat lahendada ei saa, aga on välja toodud, et üldplaneering toetab sotsiaalvaldkonna parendamist, kuna üldplaneeringuga on kavandatud ühiskondlike hoonete maa-alasid, mis võimaldab sotsiaalse taristu arendamist.</p>		

Viljandi Vallavalitsus on esitanud ettepaneku eelnõus mõisted üle vaadata. Põllumajandusamet palub eelnõud täpsustada vastavalt maaparandusseadusele, seda tehakse. Maanteeamet palub kanda riigiteede numbrid joonistele. Keskkonnaameti poolt esitatud arvamustes on toodud välja eelnõu vastuolud looduskaitseadusega, planeeringut korrigeeritakse vastavalt arvamustele. Keskkonnaameti ettepanekul lisatakse seletuskirja Navesti jõe lõheliste lõigu korrastamise teema, kuna siis on suurem tõenäosus saada toetust Keskkonnainvesteeringute Keskuselt. Maaeluministerium teeb muuhulgas ettepaneku väärtusliku põllumaa suuruseks määrata põllumassiivid alates 2 ha, meie eelnõu kohaselt on see 5 ha, mis praegu ka nii jäetakse.

Kaja Notta: Edasi Avo Järve tegi ettepaneku, et üldplaneeringus täpsustataks, milliseid maa-alade kõrvalotstarbeid on võimalik koos kasutada. Selle ettepanekuga arvestatakse ning üldplaneeringu seletuskirja täpsustatakse. Samuti tegi ta ettepaneku määrata tihe ja kompaktsed asutustega aladel elamutel lubatav krundi maksimaalne suurus, mitte minimaalne. Kuna planeerimisseadusele vastavalt peab üldplaneering määrama krundi minimaalse suuruse, siis teeme seda ning maksimaalset ei määra.

Teele Nigola: Võibolla saab siin selgitust paluda maksimaalse krundi suuruse määramise vajaduse kohta.

Avo Järve: Põhjus on selles, et ei ole mõtet maatulunduse maa-alasid linna või tiheasustusalale teha, kus on olemas vee- ja kanalistasioonivõrk. See on linna maa raiskamine. Suure-Jaanis on vanast ajast väga suuri põlde, mida ei saa tükeldada. Kui ei saa tükeldada, siis see läheb vastuollu sellega, et linnas peaks olema tiheasustus. Kui krundid on väga suured, siis on mõistlik teha nad väiksemaks. Krundid võiksid olla väiksemad kui 1000 m² sellepärast, et hulk maju seisab Suure-Jaanis tühjuna ning inimesed käivad siin vaid hooajal. Kui Tallinna ümbruses on suund selline, et suvitus- ja aianduspiirkonnad muudetakse elamurajoonideks, siis Suure-Jaani on vastupidi muutumas suvitus- ja aianduspiirkonnaks, kus alaliste elanike hulk väheneb. Seetõttu peaks elamu maa-alasid ikkagi eelkõige tihendama. See, et mõnel siin on peaaegu hektarine krunt, see väga häirib.

Tambet Sova (vallavolikogu haridus- ja kultuurikomisjoni esimees): Mis su ettepanek oli maksimaalseks krundi suuruseks määrata?

Avo Järve: Konkreetset numbrit mul ei olnud, ma mõtlesin, et see tuleb arutelu käigus välja. Minu arust võiks näiteks elamu puhul see olla vähem kui 1000 m² ning suvila puhul veel vähem, näiteks 600 m². Ma ise olen kogenud seda oma maja puhul, mis mul Suure-Jaanis on, et ma ei hakka teda enam niitma ja ta seisab nii nagu seisab ja kipub võsastuma lausa.

Tambet Sova: Nende Tallinna ümbruses olevate nõukogudeaegsete aianduse ja suvituse piirkonna kruntidega, mis on seal 600-800 m², on probleem, et nüüd tahavad inimesed neid päris elamiseks ümber teha ning mitte kuidagi ei mahuta sinna krundi peale normaalset elamut ära. Tekib Suure-Jaanis kord samuti selline olukord, et suvitajad kaovad ära ning inimene tahab endale teha aastaringseks kasutuseks elamu ning sinna väiksele krundile ei paiguta ära normaalset elamist.

Avo Järve: Tähendab peab olema valiku võimalus. Kellel tundub, et see maa talle ei piisa, siis olgu nii, aga mitte, et ta saab hektari maa. See ei ole mõistlik.

Teele Nigola: Kui te seote seda küsimust ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga, siis ma ei ole kindel kas ainult krundi maksimaalsuuruse määramine on piisav. Pigem võib seal tekkida küsimus, et kui inimene ehitabki oma maja ühisveevärgist eemale, siis on samamoodi, et torustikku on vaja pikalt ühendada.

Avo Järve: Ma leian, et nii ei sobi, et anda krundi suurused nii dogmaatiliselt kätte, et elamul on minimaalne suurus 1000 m² ja korterelamul 3000 m². Kortereelamuid võib olla ju väga mitmesuguse suurusega. Kas panna selle siis täisehituse protsendiga, et see täisehituse protsent annab krundi suuruse.

Kui suure maja sinna peale paned, et siis vastavalt sellele on ka krundi suurus. Kortere lamute juurde tehakse ju parkimisplatsid ja muud asjad. Seda peab väga põhjalikult läbi mõtlema.

Teele Nigola: Ma arvan, et seda kortermajade osa protsendiga sidumist võib küll kaaluda ja mõtelda. Kuid ma arvan ka, et see 3000 m², mis on pandud kortermajade kruntide miinimumsuuruseks, sellest väiksemaks kortermajadega minna ei taha, sest korterelamul on vaja parkimine lahendada jne.

Avo Järve: Nojah, oleneb asukohast.

Urmas Uri: Teil on aega teha neid ettepanekuid ka hiljem me ei pane seda teemat lukku. Kui teil tulevad tagantjärele ideed, kuidas seda probleemi lahendada, siis saab seda arutada edasi.

Teele Nigola: Lähme edasi siis Avo Järve ettepanekutega.

Kaja Notta: Ettepanek on mittelelamute ja korterelamute puhul võimalik krundi suurus määrata detailplaneeringuga. See arvamus võetakse teadmiseks, kuid sellega ei arvestata ning selgitatakse, et mittelelamute ja korterelamute ehitamisel ei ole alati detailplaneeringu koostamine nõutav.

Järgmine ettepanek on hoonete kõrgusega seonduv. Kokkuvõtvalt on arvamus see, et üldplaneeringu eelnõus määratud hajaasutuses maksimaalne lubatav korterelamu kõrgus 12 m ei sobi. Vallavalitsuse seisukoht on, et antud tingimus jääb muutmata kujul üldplaneeringu seletuskirja sisse ehk seisukohaga ei arvestata.

Avo Järve: See tähendab nelja kordse maja ehitamist.

Kaja Notta: Ei usu, et siia väga palju neid ehitatakse.

Avo Järve: Seda küll, aga meil on olemas üks pretsedent, enne kui see üldplaneering mis praegu kehtib kehtima hakkas. Üks hakkas ehitama lossi ja ei saanud ära keelata.

Kaja Notta: Siis on ettepanek määrata tihe- või kompaktse asustusega alal ka sokli kõrgus.

Avo Järve: Ma arvan, et see on väga oluline, et majad ei hüppaks sedasi ülesse-alla, see on väga inetu asi.

Kaja Notta: Meie seda siiski ei paneks üldplaneeringusse.

Avo Järve: Üldplaneeringus peab see olema sellepärast sees, et kui ei tehta detailplaneeringut siis peavad olema kriteeriumid paigas, sest see kes hakkab tegema projekteerimistingimusi tal peavad olema mingisugused orientiirid, muidu hakkab ta seda umbmääraselt tegema oma arvamuse järgi. Eriti siis kui vallas ei ole asjatundjat arhitekti või nõuandjat.

Teele Nigola: Ühe lahendusena saab siin pakkuda välja, et tuuakse sokli kõrguse määramise vajadus projekteerimistingimustes välja ja igakordsel juhul tuleb naabermajade sokli kõrgust vaadata.

Avo Järve: Katuse kõrgusega ja kaldega peaks siis olema sama.

Teele Nigola: Jah.

Urmas Uri: Kuidas te mõtlesite, et millest seda sokli kõrgust määratakse?

Avo Järve: Maapinnast.

Urmas Uri: Millisest maapinnast?

Avo Järve: Olemasolevast.

Urmas Uri: Kust see võetakse?

Avo Järve: Tänavapinnast, kus on krundi piir.

Urmas Uri: Seda võetakse ka täite pealt.

Avo Järve: See on teine asi. Täide on täide, see ei ole olemasolev maapind.

Tambet Sova: Aga kui teed on täidetud ja tehtud niimoodi, et teed on maja aknaga juba ühel joonel?

Avo Järve: Tänapäeval teed enam ei tõsteta niimoodi.

Tambet Sova: Jah, aga on tehtud. Suure-Jaanis on konkreetsed majad olemas. Nüüd ma küsingi, et kui see inimene hakkab tegema vana maja remonti või ta võtab selle maja maha ning nüüd ta peab jätma selle sokli samale kõrgusele, aga maapind ümberringi on tõusnud.

Avo Järve: Sokli kõrgust muidugi ei jäta allapoole maapinda, see pole mõeldav. Selline olukord on pigem ainult ühel majal, kõrval majal ei pruugi see üldse nii olla.

Urmas Uri: Pigem tekib see olukord, et vertikaalplaneerimisega ei tohi vett juhtida naaberkrundile ja see on võib olla hoopis olulisem nõue, sest seda ei ole praegu mitte kuskil sees.

Avo Järve: Asjaõigusseaduse järgi ei tohi naaberkrundile lasta oma vihmavett.

Tambet Sova: Aga see sul kehtib ainult selle vihmaveetorst ja katuselt tuleva vee puhul. See ei kehti selle vihmavee puhul, mis sul maapinnal jookseb.

Teele Nigola: See on selline seaduse tõlgendamise koht, pigem võiks ta olla üldplaneeringus üheselt ära toodud. Ma arvan, et selle võiks üldplaneeringusse sisse panna küll.

Tiia Kallas (Rahandusministeerium): Kas selle sokli kõrgusega ei saa nii teha, et panna üldplaneeringusse selline üldine lause, et tiheasustusala või kompaktse asutusega alal arvestada olemasoleva hoonestuse sokli kõrgusega või siis vähemalt kujunduslike elementidega teha nii, et hoonestuse välisilme oleks ühtne. Alati ei pea otseselt see sokkel olema täpselt sama kõrgusel. Mida ma veel tahaksin hoonestuse puhul lisada, on see, et nende tingimuste puhul võiks kasutada mõistet hoonete põhimah. Tänavaruumi muljet kujundavad tingimused käivad põhihoone ja põhimahu kohta, et need ei käi abihoonete kohta. See peaks üldplaneeringust välja tulema.

Teele Nigola: Jah, ma arvan, et need on head ettepanekud. Lähme edasi.

Kaja Notta: Järgimine ettepanek on vältida inimsilma kõrgusest, tavaliselt 1,2 m, kõrgemate tarade ja piirdeaedade rajamist. Vallavalitsuse seisukoht on üldse piirdeaedade nõuded seletuskirjast välja jätta ning teksti lisada, et piirdeaiad rajatakse kooskõlastatult omavalitsusega, et nad sobituksid naaberkiinnistute piiretega.

Tiia Kallas: Nende piiretega on kaks küsimust. Osad detailplaneeringud ütlevad niimoodi, et piire peab sobituma kavandatava hoonega. Teine küsimus on see, et mismoodi need piirded näevad välja tänavaruumis. Kas me tahame seda, et need piirded on sellised hüplevad, mis sobituvad konkreetse hoonega või tahame seda, et see tänavaruum oleks ühtse esteetikaga. See on valikukoht.

Tambet Sova: Kuid kui miljöövärtuslikul alal vanade fotode järgi oli õuevärava kõrguseks peaaegu 2 m, mis siis saab?

Avo Järve: Kuid kas me seda tahame?

Tiia Kallas: Seda tuleb kohapõhiselt vaadata, et mismoodi see väljakujunenud on ja siis otsustada kas me tahame jätkata samamoodi või anname uued suunised.

Teele Nigola: Ma julgen arvata, et täna seda 2 m planku ei ole Põhja-Sakalas kusagil tänavaruumis. Täna vallavalitsus ütleb, et ei ole rohkemat vaja kui, et kooskõlastatakse omavalitsusega.

Koosoleku osavõtja: Kas siia alla lähevad ka müratõkked?

Kaja Notta: Arutame seda töögrupiga.

Teele Nigola: Hajaasustuse kohta meil ei olnud üldplaneeringus piirdeaedadele tingimusi seatud, ainult tiheasustusalade kohta. See jääb siis arutamisele.

Kaja Notta: Järgmisena on ettepanek, et miljööväärtuslikele aladele peaksid olema eraldi tingimused. Vallavalitsuse seisukoht on, et miljööväärtuslike hoonestusalade kaitse- ja kasutustingimused on toodud seletuskirja peatükis 10. Siis on välja toodud, et turismi ja puhkevõimaluste peatükki peaks lisama ka Suure-Jaani linna.

Urmas Uri: Eelmisel avaliku arutelu koosolekul, Võhma linnas jäi lahtiseks see küsimus kas suure turismipotentsiaaliga kohti peaks üldse üldplaneeringu seletuskirjas välja tooma või mitte. Üldplaneeringu töörühm otsustab, mis sinna lisada või kas üldse välja võtta.

Teele Nigola: Võhma linnas toimunud avaliku arutelu kokkuvõtte on see, et kui meil oli praegu üldplaneeringu eelnõus välja toodud suure turismipotentsiaaliga kohtadena Soomaa, Olustvere mõis ja Suure-Jaani linn, siis tekkis õigustatud küsimus, et kas ülejäänud piirkonnad ei olegi olulised. Arvamus on, et kohtade eraldi väljatoomine selliselt seletuskirjas võib hakata oma elu elama. Meie arutlus oli, et kui kõik võimalused turisminduse arendamiseks on üldplaneeringuga loodud, et kas ja kui palju on neid kohti ja asutusi üldsegi vaja välja tuua või kui nimetada siis mille alusel teha valiku, mida nimetada. See läheb eraldi edasi arutamisele üldplaneeringu töörühmale.

Kaja Notta: Järgmine ettepanek on seotud Suure-Jaani järvekaldal asuva Ilvese kinnistuga, mis on meil kavandatud eelnõus segahoonestusalaks. Ettepaneku tegija arvab, et see võib kujuneda tõrvatilgaks Suure-Jaanis.

Avo Järve: Ma usun, et te olete tutvunud eelnevate üldplaneeringutega. On tehtud maastiku analüüs, kus on välja toodud, et väga väärtuslikud on Suure-Jaani järvele avanevad lähi- ja kaugvaated. Varem oli järve kagupoolne kallas lage ja nüüd on seal noor mets peal, ma ei kujuta ette, kuidas sinna tuleb segahoonestusala, mis tavaliselt on linna keskel ning mis on täis ehitatud mitmesuguseid objekte. Segahoonestus ala tähendab, et seal puuduvad peaaegu kõik piirangud, tee mis tahad sinna. See on minuarust väga kummaline lähenemine, et sellist ala sinna lubatakse. Meil oli sellega vaidlus eelmises Suure-Jaani volikogus, kui volikogu lükkas tagasi Ilvese kinnistu omaniku taotluse sinna hakata elamuid planeerima. Volikogu tasemel see asi otsustati ära, et sinna ei tule elamuid vaid tuleb puhkeala, kus võib ka ettevõtlust teha ning isegi kompromissina võib oma elamu sinna teha. Üks või kaks elamu krunti ei oleks veel seda olukorda seal eriti halvendav, aga kui sinna on praegu näidatud segahoonestusala, siis võib sinna tulla ma ei tea mis. Kust kohast selline ettepanek tuli?

Kaja Notta: Ettepanek tuli ikka omanikult.

Avo Järve: Aga omanikul ei ole õigustatud lootus, et tema võib sinna teha ükskõik mida, sest tema on ostnud selle maatulundusmaana ning see on maatulundusmaa olnud senini. Ei ole mõtet omavalitsusel, kes seisab eelkõige avalike huvide eest, kergekäeliselt anda õiguse teha seal mida tahab. See on täielikult väär.

Kaja Notta: Samas mina ei pea seda ka õigeks, et terve see ala peaks olema puhkeala. Mida siis omanik sellega pihta hakkab?

Avo Järve: Omanik kasutab teda nii nagu ta on kasutanud senini. Tal on seal maatulundusmaa, kus kasvab noor kasemets.

Aino Viinapuu (Põhja-Sakala vallavolikogu esimees): Mina olen täiesti Avoga ühel meelel, olin ka eelmist üldplaneeringut koostavas meeskonnas ning see vaidlus läks maavalitsusse ja kaugemale välja. Kõik leidsid, et üldsuse avalik huvi kaalub siin ühe eraomaniku huvi üle. Meil on ainult üks järv keset Suure-Jaani linna, mis on meie suurim väärtus. Kui eelmises punktis oli meil kirjas, et Suure-Jaani linna oleks võimalik märkida heaks paigaks turismi- ja puhkemajanduse arenguks, siis peame sellest igas punktis kinni.

Tiia Kallas: Seal võiks natuke vaadata ka tasakaalu. Kui seda joonist (*ÜP maakasutuse joonist*) vaadata, siis segafunktsiooniga maa-alad on ära märgitud linna südames, kuhu kogu elu ja nii öelda see segategevus on koondunud. Kui nüüd vastukaaluks vaadata seda sama Ilvese kinnistu segafunktsiooniga

maa-ala suurust, siis ühe väikse linna puhul on see kuidagi vastuolus. Seal peaks püüdma teha mingit kompromissi maaomanikuga.

Kaja Notta: Mis siis see ettepanek oleks? Jätta osaliselt puhke- ja virgestustegevusega maa-alaks?

Tiia Kallas: Kas see segafunktsiooniga maa-ala on seal otstarbekas? Kas ta on oma soove väljendanud, et mida ta sinna soovib?

Teele Nigola: Mida ta on soovinud ehitada sinna?

Kaja Notta: Praegu on tal lihtsalt olnud soov sinna saun ehitada.

Tambet Sova: Vabandust, aga kas te selgitaksite, mis on see segafunktsiooniga ala?

Kaja Notta: Segafunktsiooniga maa-ala võimaldab maad kasutada väikeelamumaana, ärimaana, ühiskondliku hoone maana ja/või puhke- ja virgestusmaana.

Tiia Kallas: Kas nii väikese linna puhul on mõtekas seda südamikku veel kusagile kõrvale viia? Peaks ikka koonduma sinna kus ta praegu on.

Kaja Notta: Jätame lihtsalt ta maatulundusmaaks. Kehtiva üldplaneeringu järgi on ta puhkeala ning kehtiva kesklinna detailplaneeringu järgi maatulundusmaa.

Teele Nigola: Kumb on varem koostatud?

Kaja Notta: Kesklinna detailplaneering on varem koostatud.

Teele Nigola: Aga kui ta täna kehtivas üldplaneeringus on puhkema, siis võiks ta ju edasi puhkema olla.

Kaja Notta: Kuskilt ma küsisin ning ma ei olegi tegelikult vastust saanud, kumb on õige, kas puhkeala (*kehtiva üldplaneeringu järgi*) või maatulundusmaa (*varem kehtestatud detailplaneeringu järgi*).

Teele Nigola: Kui ta eelmises üldplaneeringus on märgitud puhkealaks, siis on mingisugune alus olemas, miks teda puhkemaaks määrata. Kuid sinna on detailplaneering peale tehtud?

Kaja Notta: Kesklinna detailplaneering.

Teele Nigola: Aga see on ju varasem?

Kaja Notta: Aga seda pole kehtetuks tunnistatud.

Tiia Kallas: Aga kas üldplaneeringus ei olnud kahte sorti puhkeala, ühte kuhu võis ehitada ja teine kuhu ei võinud ehitada?

Teele Nigola: Jah kahte sorti on. On olemas puhke- ja virgestustegevuse maa-ala juhtotstarve kuhu võib ehitisi rajada puhkeotstarbel ning haljasala ja parkmetsa maa-ala, mis on peamiselt looduslik haljasala, park või poollooduslik metsaala, kuhu üldiselt ehitisi ei rajata. Kui Ilvese kinnistu omanikul on huvi siis võib tee ääres muud juhtotstarvet määrata. Kas siis elamu maa-ala või äri maa-ala.

Tiia Kallas: Kui on elamu maa-ala, siis sinna on võimalik ka 40% ulatuses väikest äritegevust teha.

Teele Nigola: On ikka võimalik. Võibolla tee äärest läheks loogiline elamu piirkonna jätk ning alumine osa jätta puhke- ja virgestustegevuse maa-alana.

Kaja Notta: Et siis järve äär jätta rohelisteks.

Tiia Kallas: Jah.

Teele Nigola: Hästi, lähme siis edasi.

Kaja Notta: Muidugi omanikuga peab ka veel rääkima, et mis tal seal täpselt plaanis on.

Teele Nigola: Seda kindlasti jah.

Kaja Notta: On ettepanek Suure-Jaani miljööväärtusega alale liita ka Ilmatari tänava, Nuutre tee ja Suure-Jaani paisjärve vaheline ala. Vallavalitsuse seisukoht on, et miljööväärtuslikule alale liidetakse Ilmatari ja Tamme tänavate ning Suure-Jaani paisjärve vaheline ala.

Avo Järve: Tegelikult on see järve kallastahes tahtmata miljööväärtuslik ala, küsimus on selles kui suures ulatuses.

Teele Nigola: Arutab seda siis veel töögrupis?

Kaja Notta: Arutame jah. Järgmises ettepanekus tuntakse muret päikesepaneelide osas. Tähelepanu on pööratud asjaolule, et Lahmuse külas 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. Vallavalitsus selgitab, et 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 otstarbel.

Tambet Sova: Päikesepaneelide paigaldamisel on liitumine elektrivõrguga, mis ei ole sugugi lihtne küsimus nende eemaldamisel. Lisaks on ekslik seisukoht, et ta on kasutusele võetav põllumaana, see on täiesti vale, sest ükski päikesepaneel ei seisa sul maasse löödud torujupi otsas, sinna tuleb ikkagi valada.

Marite Blankin (Kobras AS): Tavaliselt päikesepaneelid pannakse kinni vaiadega. Vaiad lihtsalt lükatakse maa sisse. Nad ei vala otseselt midagi sinna.

Avo Järve: Seal tekivad keskkonnaprobleemid, sest seal hakkab kasvama võsa ning tehnikaga on raske seda hooldada, seega peab seda hakkama keemiaga tõrjuma.

Urmas Uri: Meie poolt planeeritud üldplaneeringutes on igal pool sisse kirjutatud tingimus, et keemia kasutamine taime tõrjeks on keelatud.

Avo Järve: On keelatud, aga mis tegelikkus on?

Teele Nigola: Kui on näha, et keegi rikub seda reeglit, siis on võimalus käituda vastavalt, ega rohkemat ei saa me täna selles kontekstis teha.

Urmas Uri: Põllumajandusamet oleks olnud ainuke, kes oleks seda teemat saanud reguleerida aga Põllumajandusamet ei ole keelanud väärtuslikel põllumaadel päikesepaneelide paigaldamist. Põllumajandusamet oleks võinud väärtuslike põllumajandusmaade seaduse eelnõusse praegu lisada sisse, et päikeseparkide rajamine väärtuslike põllumaadele on keelatud, aga ta ei ole seda siiani teinud.

Teele Nigola: Mis on siis ettepanek teie poolt?

Avo Järve: See on juba läbi lastud.

Teele Nigola: Te räägite täna sellest konkreetsest objektist, mis puudutab seda Pärnamäe kinnistut?

Avo Järve: Kasvõi jah.

Teele Nigola: Aga see tehti enne kui nüüd meie praegune dokument hakkab kehtima.

Avo Järve: Ma tean seda.

Teele Nigola: Mis on siis teie ettepanek edaspidiseks?

Avo Järve: Ettepanek on, et sinna ei ole enam midagi parata. Edaspidi peab lihtsalt ettevaatlik olema. See on halb näide, mida saab igal pool näidata.

Teele Nigola: Aga kas teie ettepanek on see, et Põhja-Sakala vald ei lubaks üldse päikesepaneele rajada?

Avo Järve: Ei selles ei ole küsimus.

Teele Nigola: Mis see ettepanek siis on?

Avo Järve: Tuleb panna nad sinna, kus ei ole väärtusliku maad. Seda peab vaatama.

Tambet Sova: Siin on kaks võimalust, kas ma tahan päikesepaneele üles panna oma elumaja või turismitalu tarbeks ja müün elektrivõrku ainult seda ülejäävat osa või teine variant, mida peljatakse, ostetakse kõige parem põllumaa ära ning pannakse terve põld neid päikesepaneele täis, et tulu ärida. Need on kaks eri asja. Kuid siin küsiti konkreetset ettepanekut, siis antud juhul ei oska praegu seda öelda.

Teele Nigola: Ma võtan lahti üldplaneeringu seletuskirja peatüki, mis räägib taastuvenergeetikast. Esiteks selgitan, et üldplaneeringus on täielikult eristatud, kas enda tarbeks pannakse oma hoovi või hoonele üles päikesepaneel või soovitakse rajada päikesepark elektrienergia tootmiseks. Hetkel on oma tarbeks määratud kuni 50 kW. Oma tarbeks päikesepaneelide puhul ei ole seatud mingeid olulisi piiranguid, siin on pigem esteetilised piirangud välja toodud, et nad ei rikuks tänava pilti. Näiteks tiheasustusega aladel ja küla keskuse maal tänava- või teepoolisel külje katusele/fassaadile paigaldades tuleb arvestada hoone arhitektuuri ning sobitada selle stiiliga maitsekalt. Üks probleem, mis on juba tekkinud on see, et korterelamute rõdudele paigutatakse päikesepaneele nii kuidas juhtub, selle kohta on üldplaneeringus öeldud, et korterelamute rõdudele paigaldatavad päikesepaneelid tuleb lahendada soovituslikult kogu hoonele terviklikult ja hoone arhitektuuriga sobivalt. Täiesti eraldi on välja toodud päikeseparkide rajamise tingimused. Täna on üldplaneeringu eelnõus kirjas, et päikesepark tuleb püstitada tootmismaa sihtotstarbega krundile või katastriüksusele ehk siis kui meil on maatulundusmaa ja ühel või teisel põhjusel ei ole seda võimalik tootmise maa-alaks muuta, siis see seab juba teatud piirangud. Üldjuhul väärtuslikud põllumajandusmaad on maatulundusmaad. Lisaks on üldplaneeringus välja toodud, et päikesepargi rajamisel ei tohi kasutada keemilisi vahendeid haljasmassi hävitamiseks ning päikeseparkide rajamisel tuleb eelistada olemasolevate tootmisalade lähedal paiknevaid alasid, vähe väärtuslikke maastikke, jäätmaad, kasutusest väljalangenud tööstusalasid, karjääre jne. Kusjuures on öeldud, et karjäärade aladele päikeseparkide rajamise eeldus on, et maavara peab olema ammendatud. See on Maa-ameti teema, et ei tohi maavarale juurdepääsu piirata. Päikeseparkide rajamine ei ole üldjuhul väärtuslike maastike ja väärtusliku põllumajandusmaa avamaastikul lubatud. Kui seda plaanitakse tuleb koostada maastikuväärtuste säilimise analüüs. Kaitstavatel loodusobjektidel tuleb vältida päikeseparkide rajamist ja tuleb küsida loomulikult Keskkonnaameti nõusolekut. Siin tegelikult on terve rida punkte, millele on võimalik toetuda ja edaspidi ebasobivatel aladel päikeseparkide rajamist vältida. Kui teil on täna nendele tingimustele täiendusi või ettepanekuid, mis võiks veel lisada, siis hea meelega teeksime seda.

Tambet Sova: Mul on üks. Palun muudke ära sõnastus „haljasmassi hävitamine“. Tegu on taimestiku piiramisega. Haljasmass on see, mis on juba ära niidetud.

Teele Nigola: Selge, me muudame selle sõnastuse ära.

Tiia Kallas: Siit koorub välja selline konks, et kuna on öeldud, et päikesepark võib rajada ainult tootmise maa-alale, et kui tegemist ei ole tootmise maa-alaga, siis saab nõuda detailplaneeringut ning see ka paneb peale piirangud.

Teele Nigola: Just täpselt, see on see konks jah. Järgmine ettepanek.

Kaja Notta: Järgmine ettepanek oli ka Avo Järve poolt. Eelnõus on kavandatud kalmistu kõrvale elamu maa-ala. Ettepanekus on kirjas, et uute elamualade kavandamine kalmistute lähedusse pole mõistlik ega vajalik. Praeguses üldplaneeringus on see ala näidatud puhkealana. Ma rääkisin ka omanikuga ja tema ütles, et tema ei tea midagi, et see puhkeala oleks, tema arvas, et võiks jääda maatulunduse alaks. Samas, kui ta tahab midagi seal arendada, siis on mõistlik näidata see elamu maa-alana.

Avo Järve: Kalmistu külge ma ei soovitaks küll elamuala teha.

Kaja Notta: Selles suhtes, et sinna võib mingisuguse vahe jätta rohealana.

Teele Nigola: Puhver vähemalt peaks olema seal. Paneme, siis kalmistu poolele puhvriks roheline vööndi.

Kaja Notta: Ettepanek on, et vormistuslikult peaks ÜP-1 olema lähteolukorra ja planeeritava kohta eraldi plaanid. Vallavalitsus leidis, et lähteolukorra kohta info on kättesaadaval Maa-ameti kaardirakendustes, seega neid üldplaneeringu joonisele ei kanta.

Teele Nigola: Praegu on läbivalt pigem see seisukoht, et prooviks planeeringu kaardile jätta ainult need teemad, mida kehtestatakse. Taustainfo ei ole vajalik, sest see muutub ja seda on võimalik mujalt saada.

Avo Järve: Oleksin tahtnud näha üldplaneeringus läbi katastriüksuste Tallinna tänava 1 ja 3 läbipääsu järve ujumiskohta. Praegu järve äärde viiv tee kesklinnast puudub.

Kaja Notta: Samas on pargist juurdepääs olemas ujumiskohta.

Avo Järve: See teine juurdepääs võiks ka olla, sest sa näed seda ujumiskohta, aga sa ei tea kust kohast sa talle ligi pääsed. Kui inimene ei ole näiteks Suure-Jaani elanik. Praegu peab ujumiskohta käima suure kaarega. Tuleviku silmas pidades võiks selle läbipääsu sinna moodustada.

Tambet Sova: Avol on täielikult õigus, sest teades vanu olusid, et kui hoovist võis veel läbi käia ja inimesed ei pahandanud, siis oligi tegelikult Tallinna 1 õuest läbipääs ujumiskohta.

Aino Viinapuu: See ettepanek on väga õige, sinna tuleb see ligipääs kavandada, sest ka täna inimesed ikkagi ei lähe ju sealt kus on ettenähtud tee, vaid nad lähevad läbi aia ning aed on juba maha tallatud.

Tambet Sova: Seal tuleks tegelikult rajada terve see kallasrada alates ujumisekeskuse juurest Kõleri tänava otsast juba.

Teele Nigola: Seal tuleb siis sundvõõrandamine või sundvalduse seadmine läbi viia.

Tambet Sova: Omanikega peab kokku leppima, aga ma teen ettepaneku, et üldplaneeringusse tuleks igal juhul selle Järve tänava otsast tammi pealt alates ära näitama tee ujumiskohta.

Teele Nigola: Kodanikke tuleb lihtsalt siis teavitada sundvalduse seadmise võimalusest. Lähme edasi Ako Lutsu ettepanekutega.

Kaja Notta: Tal konkreetseid ettepanekuid ei ole. Kokkuvõtvalt ütleb, et eelnõus on palju asjaolusid mis vajaksid muutmist ja täiendamist, kuid kõigi detailide kirjapanemine oleks liiga mahukas. Meie seisukoht on, et me täiendame ja parandame üldplaneeringut. Üks asi, mille kohta ta küll ettepaneku tegi oli see, et Metsküla piirkond välja jätta väärtuslike maastike nimekirjast. Kuna me päris sellega ei olnud nõus, siis me otsustasime Metsküla väärtuslike maastike piire korrigeerida nii, et väärtuslikust maastikust jäetakse välja vaid Vahelaane kinnistu.

Rein Murik on teinud ettepaneku lisada üldplaneeringu seletuskirja suure turismipotentsiaaliga piirkonnaks Võhma-Pilistvere-Loopre ja Suure-Jaani. Algselt olime osaliselt ettepanekuga nõus ja lisasime Suure-Jaani üldplaneeringusse suure turismipotentsiaaliga piirkonnaks, kuid pärast Võhma linnas toimunud avaliku arutelu on tekkinud mõttekoht, et kas üksikasjalikult selliste piirkondade välja toomine on üldplaneeringus asjakohane ja mille alusel teeme otsuse, mida nimetada ning mida mitte. Seda siis töörühmaga veel arutatakse.

Pärast üldplaneeringu eelnõu avalikku väljapanekut on ettepaneku esitanud veel Olavi Udam. Ettepanek on muuta Soometsa katastriüksus maatulundusmaaks ning Tammeveski katastriüksus maatulundusmaaks ja veekogu maaks. Ettepanekuga on arvestatud.

Lisaks laekus pärast avalikku väljapanekut ettepanek rajada Koksveresse Siimani farmi juurde tuulik. Kui saadakse teada, kui kõrget tuulikut sinna soovitakse, siis saab teha päringu Kaitseministeeriumisse, et kas sinna on võimalik tuulikut rajada.

Vallavalitsuse majandusosakond tegi ettepanekud kavandada Võhma linnas Kreegi tänava pikendus kuni Kirsi tänavani, kavandada Kõo külas Põltsamaa-Võhma riigitee ja Kõo tee nurgale kavandatud elamumaale perspektiivne juurdepääsutee katastriüksuselt Kõo tee T1 ning pikendada Lõhavere allee äärde kavandatavat Suure-Jaani – Lõhavere kergliiklusteed kuni Lõhavere allee 8 katastriüksuseni.

Tambet Sova: Kas saaks seda kergliiklustee ettepanekut kaardil näha?

Vaadatakse koos kaarti.

Tambet Sova: See kergliiklustee võiks minna ju selle tee lõpuni välja, sest seal samas kõrval olevat teed mööda pääseb Lõhavere linnamäele. Seal on kavandatud ka terviserada. Selles mõttes oleks see õige sirge lõpuni panna.

Teele Nigola: Ma joonistasin kergliiklustee pikenduse kaardile peale. Nüüd on laekunud ettepanekutega ühele poole saadud. Kas kellegil kohapeal on veel küsimusi või ettepanekuid?

Tambet Sova: Minul on üks küsimus. Kuivati puhul oli üldplaneeringu eelnõus nõutud projekteerimistingimuste avalik menetlus aga loomalaudade puhul ei olnud.

Teele Nigola: Loomalaudad on tootmine.

Tambet Sova: Kuivati ei ole tootmine?

Teele Nigola: Kuivati on rajatis. Kui me räägime lautadest, siis nenede kohta käivad tingimused, mis kehtivad tootmismaa kohta.

Tambet Sova: Antud juhul te siis mõtlestite teisaldatavat kuivatit?

Teele Nigola: Jah, kusagil kus on juba toimivad süsteemid ning sinna tehakse lihtsalt uued kuivatid juurde rajatisena.

Tambet Sova: See on see sama tootmine, mis on loomalaut.

Teele Nigola: Need võivad olla ka eraldiseisvalt. On teada juhtumeid kus on juba toimiv tootmistegevus ning vajalik on rajada lihtsalt kuivati. Objektina on kuivati üsna mürarikas ja saastet tekitav rajatis. Me ei räägi sellest, et tehakse detailplaneering ning tehakse mõjude hindamine uue kompleksi rajamiseks vaid tegemist on mingi tootmise piirkonna laiendamisega.

Tambet Sova: Ma nüüd saan aru, et jutt ei ole ikkagi teisaldatavast vaid ikkagist statsionaarsest viljakuivatist?

Teele Nigola: Jah.

Tambet Sova: Antud juhul te apelleerite selle peale, et loomalauda puhul on keskkonnamõju hindamine seadusega reguleeritud. Kuid paraku Keskkonnaamet tõlgendab väga suvaliselt seda seadust ning kui tegu on olemasoleva loomalauda laiendamisega, siis Keskkonnaamet praegu mõju hindamist ei ole nõudnud.

Teele Nigola: Ilmselt see sõltub loomade arvust.

Tambet Sova: Jah, kuid kui praegu on keskkonnamõju hindamine nõutud 600 veise puhul ja 1000 veisele lisatakse juurde 599 veist juurde, siis justkui ei ole vaja teha keskkonnamõjude hindamist. Kuigi ma rõhutan, et Keskkonnaamet tõlgendab seadus täiesti valesti, sest keskkonnamõju hindamine on summeeritult nõutud. Praegusel juhul ongi, et see farm laiendatakse sulle külje alla ilma keskkonnamõjude hindamiseta. Ma saan aru, et farm on sinna tehtud juba ammu ajast ning ta toimib, aga ka laienemise puhul on väiksed valikuvõimalused olemas. Kas ma laiendan farmi metsa poole või küla poole? Siiani on sõidetud inimestest ja elanikest üle. Minu ettepanek on, et loomafarmide laiendamise puhul kehtiks samuti nõue, et projekteerimistingimused tuleb menetleda avalikult.

Teele Nigola: Ma võtsin praegu lahti tingimused, mis meil tootmis maa-aladele üldplaneeringu eelnõus kehtestatud on. Punkt kolm ütleb, et tootmishoone laiendamisel ning taaskasutusele võtmisel peab arvestama, et laiendatav/rajatav ettevõtte mahuks tootmisalasse ära koos temaga kaasneva mõjuvõõndiga ehk siis kui on tegemist laiendamisega ning sellega tegevusega kaasneb mõju, siis see punkt on see millele on võimalik apelleerida. Kui te väidate, et see probleem on täna suurem, siis saab seda punkti või tootmis maa-ala tingimusi täiendada.

Urmas Uri: Arendaja ei ole teadlik sellest kui mõju kaldub elanike poole, sest see ei tule õhusaaste arvutustega välja. Igal juhul on loogiline paigutada uus laiendus elanikest eemale. Kuid talle jõuab see mure kohale hiljem, kui ta hakkab neid lubasid taotlema.

Tambet Sova: Meie külal inimeste jaoks on probleem juba täna päral, sest hais on õues, mida varem ei olnud töötava farmi puhul.

Teele Nigola: Ma pakun, et me võime siis üldplaneeringusse lisada üldisema nõude, et loomafarmide laiendamisel tuleb projekteerimistingimusi menetleda avalikult. Ma küsiksin, et kas te täna näete, et see probleem on spetsiifiliselt seotud loomakasvatusega või arvate, et on probleem ka teiste tootmisektoritega, kus toimub laiendamine.

Tambet Sova: Praegu oskan öelda vaid loomakasvatamise kohta, mis on kahes kohas tulnud probleemiks, aga muude tootmiste kohta ei oska öelda. Kuid me ei oska ju ette näha, millega võib tulevikus probleeme tekkida.

Teele Nigola: Praegu läheb siis kirja üldiselt, et tootmise laiendamise küsimust tuleks avalikult menetleda.

Olavi Udam: Kas üldplaneeringuga määratakse ära ka avalikult kasutatavad teed? Kas selline kaardikiht on ka olemas?

Teele Nigola: Kui te tahate täpsemalt vaadata, siis taristu ja tehnovõrkude joonise peal on need välja toodud. Laual on joonised paberkujul välja prinditud.

Olavi Udam: Ma ei leidnud sealt, et need oleks ära märgitud. Probleem seisneb selles, et väga paljud üldkasutatavad teed läbivad täna eramaid ning kui keegi otsustab tee kinni panna, siis on terve küla selle taga kinni.

Teele Nigola: Ma kohe kontrollin. See kohalik juurdepääsu tee on see, millega avalikud teed on ära märgitud

Tiia Kallas: See võiks olla eraldi välja toodud.

Aino Viinapuu: Seal peaks olema arusaada, et see on planeeritud avalik tee.

Olavi Udam: Ma teen ettepaneku teha Vihi külast Hüpasaarde otsetee. Eluaeg on kõik sealt sõitnud. Seal on RMK viit ka et matkarajad on seal ja Hüpasaare on seal, aga tegelikult sõita ei tohi. Sellepärast, et keegi tuleb välja ja kutsub politsei.

Teele Nigola: Vastus on see, et vallas on olemas üks inimene, kes QGIS kihtidega tegeleb ja tema on tegelenud ka selle avalike teede kihi loomisega. Hetkel see, mis meil on siia joonisele kantud on praegune töö seis, mis tal on valmis. Seda kihti tehakse edasi. Hetkel on meil üldplaneeringus ära toodud tingimused, millele avalikult kasutatav tee peab vastama, kuid kaardikihiga tegeletakse veel edasi. Kui teil on oma konkreetne ettepanek, siis alati on kõige kindlam, kui te oma konkreetse ettepaneku kirjalikult Kajale saadate.

Jaanus Rahula: Eraldi kaardikiht tuleb. Esmalt peab volikogus kõik läbi arutama ning siis saab avalikustada.

Teele Nigola: Kas on veel küsimusi või ettepanekuid?

Olavi Udam: Päikesepaneelide kohta veel nii palju, et võibolla lisada üldplaneeringusse tingimus, mis reguleerib päikeseparkide kaugust tee äärest, et võibolla ei pea need päikesepargid olema tee ääres?

Teele Nigola: Me vaatame need päikeseparkide tingimused veel üle.

Olavi Udam: Suure-Jaani ja Olustvere vahele ei ole elamu maa-alasid planeeritud üldplaneeringuga?

Teele Nigola: Ei, seal on hetkel hajaasutuse piirkond.

Kodanik: Kuna seal on raudtee ja ka puhkealad lähedal, siis see ala on üks võimalik arenduskoht elamutele. Võiks mõelda elamu arendusele Kõidama ja Olustvere vahelisse piirkonda Jaamaküla tee kandis.

Olavi Udam: Üldse kogu see ala on soodne elamaaadele. Looduslikud tingimused on soodsad hajaasustusena elamumaade rajamiseks. Reljeef on huvitav, rohkelt on metsaalasid, muuhulgas puhkevõimalusteks (Lõhavere linnamäe ümbrus, nn pidumägi, RMK metsades uued teed jne. Ka teedevõrk on soodne nii elamiseks kui vaba aja veetmiseks. Muu hulgas raudteepeatuse ja bussipeatuste lähedus (Olustverest liigub palju rohkem bussiliine kui Suure-Jaanist). Suure-Jaani ja Olustvere võivad hajakülana kokkugi kasvada.

Teele Nigola: Ettepanekuid ootame veel selle aasta lõpuni. Koguge oma ettepanekud kokku ning saatke valda. Suur tänu tulemast!

Koostaja: Marite Blankin (Kobras AS)