

Põhja-Sakala valla vastuvõetud üldplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud arvamused ja vallavalitsuse (täpsustatud 26.10.2021 istungil) seisukohad pärast 24.09.2021 toimunud üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu		
Esitaja ja kuupäev	Arvamus	Vallavalitsuse seisukoht
1. Vallaelanike algatus Esindaja R. Murik 12.07.2021	Lähtudes KOKS § 32 esitan algatuse Suure-Jaani vana veetorn väärtuslikuks objektiks. Määratakse valla üldplaneeringuga ka kaitse- ja kasutustingimused. Eesmärk: Veetorn leiaks kasutuse vaatamisväärsusena/turismiobjektina.	Arvamusega arvestatakse osaliselt. Suure-Jaani vana veetorn lisatakse üldplaneeringu Lisasse 6 (Miljööväärtuslikud hoonestusalad ja objektid) alajaotuse <u>Muud</u> alla. Objekti lisamine väärtuslikuks objektiks tagab veetornile kaitse lammutamise eest. Selgitusena lisatakse, et veetorni taastamise korral ei kaasne omavalitsusele ega veetorni omanikule kohustusi. Turismiobjekti ei saa kavandada seni, kuni puurkaev on sihtotstarbelises kasutuses. Suure-Jaanis Lembitu pst 26a katastriüksusel asuva veetorni veehaarde sanitaarkaitseala on ümbritsev maa-ala 50 m raadiuses ja seetõttu ei saa kavandada sinna turismiobjekti. Vastavalt veeseadusele on veehaarde sanitaarkaitsealal tegevus piiratud. Vastavalt veeseaduse § 151 on sanitaarkaitsealal lubatud: <i>veehaarde ehitamine, teenindamine ja kasutamine; sanitaarkaitseala hooldamine; metsa hooldamine; rohttaimede niitmine ja niite koristamine või äravedu; õiguspäraselt ehitatud ehitise kasutamine ja muu ehitise seonduv tegevus kavandatud viisil, kui ehitise ei põhjusta vee kvaliteedi halvenemist; teadustöö tegemine; keskkonnaseire; keskkonnajärelevalve; tervisekaitse riiklik järelevalve.</i> Veeteenuse osutaja AS-i Suure-Jaani Haldus selgituste kohaselt asub veetorn sanitaarkaitsealal ja on veevarustuse tarnekindluse tagamisel jätkuvalt sihipäraselt kasutuses. Veerajamise asemel

		turismiobjekti rajamine ei ole võimalik, sest vastavalt veeseadusele on veehaarde sanitaarkaitsealal kõrvaline majandustegevus keelatud.
2. Eraisikud (M. Pesti, R. Murik) 25.07.2021	Taotlus Olustvere kaugkütte-ning vee- ja kanalisatsioonipiirkonna laiendamiseks ja tootmisala loomine. Olustvere aleviku Jaamaküla piirkonnas on tegutsemisel ja arendamisel takistuseks kütte ja vee- ja kanalisatsiooni puudumine. Käesolevaga taotletakse, et 1. määratakse kaugkütte piirkonnaks Olustvere alevikus asuv tootmismaa kruntide ala esimesel võimalusel: aadressid Jaamaküla tee 4, 6, 8, 10, 12, 14 ja 12 a mis annab võimaluse arendada nimetatud kruntide liitumise. Kaugkütte piirkonna maa-ala määramisel on esmane ja saab kavandada praegu menetluses oleva üldplaneeringuga(vt allpool väljavõte).	Arvamusega ei arvestata. Vastavalt kaugkütteseadusele on kaugküttepiirkond üldplaneeringu alusel kindlaks määratud maa-ala, millel asuvate tarbijapaigaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus. Õigus määrata kaugküttepiirkond oma haldusterritooriumi piires on kohaliku omavalitsuse volikogul. Enne kaugküttepiirkonna määramist tuleb analüüsida soojusvarustuse korraldamise võimalusi ja efektiivsust. Kaugküttepiirkonna määramine tuleb kooskõlastada piirkonnas tegutseva soojusettevõtjaga. Valla kaugküttepiirkonnad on kantud üldplaneeringu taristu ja tehnovõrkude joonisele kooskõlastatult AS-iga Suure-Jaani Haldus. Ettepanekus esitatud aadressidel (Jaamaküla tee kinnistute 4, 6, 8, 10, 12, 14 ja 12) asuvad peamiselt kasutuseta ja kütmata garaažid ja laoruumid, lagunened ehitised ja varemed. Vastavalt kaugkütteseadusele isikud, kes kaugküttepiirkonna määramise ajal ei kasuta kaugkütet, ei ole kohustatud võrguga liituma. Uusehitisteks planeeritaval maa-alal on võrguga liitumine kohustuslik kõigile kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele. Täna puudub soojateenuse osutajal teadmine, kas on piisavalt tarbijaid. AS-i Suure-Jaani Haldus selgituste kohaselt saab kaugküttevõrk tõhusalt ja tarbijate huvide kohaselt toimida vaid siis, kui sellel on piisavalt suur tarbimiskoormus. Teadaolevalt puudub nendes hoonetes hetkel aktiivne ja arvestatav soojatarbimine. Samuti puudub igasugune info ja garantii, et eelmainitud objektidele kunagi tekib sellisel tasemel

		soojatarbimine, mis tagaks investeeringute katmise ja käigushoidmiseks vajaliku tarbimismahu. Liitujatele määratud liitumistasu peab katma trassi ehitamiseks vajalikud investeeringud, keskkonnanõuete täitmise, kvaliteedi ja ohutusnõuete täitmise ning põhjendatud tulukuse. Lisaks liitumisega seotud kuludele tuleb arvestada, et külmumise vältimiseks peab kogu kütteperioodi trassis ringlema nõuetele vastava temperatuuriga vesi. See tähendab, et ligi kilomeetrise kaugküttetrassi rajamise ja käigushoidmise otstarbekus ning tasuvus peab tuginema reaalsele tarbimisele ja faktiandmetele. Täna puudub info, et antud piirkonnas on või tekib soojatarbimine, kas piirkonna kinnistute omanikel on vajadus ja võimalus kaugküttepiirkonna kehtestamisega tekkiva liitumiskohustuse täitmiseks.
	2. kantakse vastavatesse valla arengudokumentidesse (Valla üldplaneering, valla arengukava, soojamajanduse arengukava või Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava) et 2.1 nimetatud piirkond oleks tootmis/tööstusala; 2.2 kaugküttepiirkonna ja vee- ja kanalisatsiooni piirkonna arendamine ja vajadusel laiendamine esimesel võimalusel Kaugküte on kujunenud kõige kindlamaks efektiivsemaks ja keskkonnasõbralikumaks kütteviisiks ja annaks võimaluse ja aitaks piirkonna ettevõtjatel kõige soodsamalt lahendada kütmise. Kuna aastatega on vähenenud kütte tarbimine (majades soojustamine jms) siis aitaks ära hoida ka hinnatõusu Olustvere kaugküttepiirkonnas. Arengudokumentidesse kandmine annab ettevõtjatele võimaluse arendusteks toetusi taotleda vallal kaasata toetusi.	Arvamusega arvestatakse osaliselt Ühisveevärk ja -kanalisatsioon rajatakse kohaliku omavalitsuse volikogu kinnitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel. Olemasolevad ja perspektiivsed ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetavad alad kajastuvad Põhja-Sakala valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas aastateks 2020–2032. Reoveekogumisalad on kantud planeeringu taristu ja tehnovõrkude joonisele kooskõlastatult AS-iga Suure-Jaani Haldus. Ettepanekus toodud kinnistud ei jää reoveekogumisalale. Kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga toimub kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni omaniku taotlusel tema ja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja vahel sõlmitud lepingu alusel. Ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga liitumiseks tuleb kinnistu omanikul esitada taotlus AS-le Suure-Jaani Haldus. Olustvere tootmisala loomine on antud piirkonnas võimalik, sest piirkonna maakasutuse valdavaks

		otstarbeks ongi kavandatud valdavalt tootmise maa-ala ja äri maa-ala. Kaugküttevõrgu ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonna arendamine käib vastavalt volikogu poolt kehtestatud kavadele. Üldplaneeringuga ei seata piiranguid kavade muutmisele ning piirkondade laiendamisele kavades.
3. Vallavalitsuse majandusosakond 1.09.2021	1. Seletuskirja ptk 5.1.3 Teede avalik kasutamine jätta välja erateede avalikuks kasutamiseks määramise tingimused ja lisada lause: „Põhimõtted eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks on toodud vastavas määruses“ https://www.riigiteataja.ee/akt/406032020036	Arvamusega arvestatakse.
	2. Seletuskirja ptk 5.1.1 Jalgratta- ja jalgteel lisada lause: <i>“Era- või riigiomandis olevale maale valla poolt rajatava kergliiklustee alusele ja seda teenindavale maale seatakse üldjuhul isiklik kasutusõigus valla kasuks.”.</i>	Arvamusega arvestatakse.
	3. Täpsustada taristu ja tehnovõrkude joonisel planeeritud avaliku kasutusega teed: jätta välja teelõik Munsu tee T1 ja teelõik mis läbib erakinnistust Munsu tee 6.	Arvamusega arvestatakse.
	4. Seletuskirja lk 64 lause: „ <i>Olemasolevad ja perspektiivsed ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni trassid on toodud Põhja-Sakala valla kehtivates ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavades. Põhja-Sakala valla vee- ja kanalisatsioonivõrk lahendada Põhja-Sakala valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas</i> “ asendada: „ <i>Olemasolevad ja perspektiivsed ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrassid on toodud kehtivas Põhja-Sakala valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas.</i> “	Arvamusega arvestatakse.
	5. Maakasutuse joonise legendi lisada selgitus põllumaa/loodusliku lageda ala osas.	Arvamusega arvestatakse.
	6. Suure-Jaani linnas maakasutuse ja taristu joonisel täpsustada Sipelga tee asukohta. Lisada juurdepääsutee Pärnu tänavalt läbi Pärnu tn 28a kinnistu Sillaotsa kinnistule ja aiamaade maa-alale.	Arvamusega arvestatakse.
	7. Seletuskirjas lk 11 Piirded asendada lause: „ <i>Elamualal on lubatud rajada kuni 1,5 m kõrguseid piirdeid.</i> “ järgmiselt : <i>“Elamualal on tänavapoolses osas lubatud rajada krundile kuni 1,5 m kõrguseid piirdeaedu ja hekke.”</i>	Arvamusega arvestatakse.

	8. Seletuskirjas lk 11 Haljastus asendada: „<i>Vähemalt 20% katastriüksuse pindalast peab moodustama haljastus...</i>“ järgmiselt: „<i>Vähemalt 15% katastriüksuse pindalast peab moodustama haljastus...</i>“	Arvamusega arvestatakse.
	9. Seletuskirja ptk-s 2.7.1 Elamu maa-ala punktist 2) „kuni 1 000 m² suurustel katastriüksustel on täisehituse protsent kuni 30%; ○ suurematel kui 1 000 m² suurustel katastriüksustel on täisehituse protsendiks 20%;“ jätta välja „suurematel kui 1000 m² suurustel katastriüksustel on täisehituse protsendiks 20 %“	Arvamusega arvestatakse.
4. Keskkonnaamet 01.09.2021 kiri nr 6-5/21/8685-7	Keskkonnaamet on tutvunud avalikustatud Põhja-Sakala valla üldplaneeringu (edaspidi ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande (edaspidi KSH) eelnõuga. Keskkonnaamet on üldplaneeringu koostöölaskanud, kuid juhime veelkord tähelepanu järgmistele punktidele: 1. Ptk 5.1.4 „Veeskamiskohad“ planeeritakse Soomaa rahvusparki veematkade peatumiskohtade väljaarendamiseks neli veeskamiskohta: Navesti, Raudna ja kaks Halliste jõe. Veeskamiskohtadega koos soovitakse paigaldada infotahvel ja viidad ning rajada WC ja parkla. Soomaa rahvusparki kaitse-eeskirja § 5 lg 1 alusel on ehituskeeluvööndi ulatuseks kõikidel rahvusparki veekogudel 50 m tavalisest veepiirist, kus on lubatud rajada ehitisi ainult kaitseala ja laagriplatside tarbeks Keskkonnaametiga koostöölaskanud kohtades. Looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 2, 9 ja 10 alusel ei laiene ehituskeeluvöönd üldplaneeringuga kavandatud veeliiklusrajatisele, sillale ja avalikult kasutatavale teele, milleks võib lugeda ka parklaid kui tee laiendusi. Käesoleval juhul ei kohaldu see aga WC kui hoone ehitamisele. Veeskamiskohtade ehitamine on vajalik kaitseala ja laagriplatside tarbeks, mis välistab veekogude kallaste kahjustamise turismihooajal. Seetõttu on Keskkonnaamet seisukohal, et veeskamiskohad on vajalikud rahvusparki tarbeks kaitstavate loodusväärtuste ning kaldakoosluste säilitamiseks, mistõttu kohaldub rahvusparki kaitse-eeskirjast tulenev erisus ning ehitisi käsitletakse kaitseala ja laagriplatside tarbeks vajalike ehitistena (LKS § 38 lg 7). Juhime tähelepanu, et enne veeskamiskohtade ja seonduvate ehitiste rajamist tuleb nende asukohad Keskkonnaametiga koostöölastada. Parklad ja WC-d tuleb rajada võimalikult kõrgetele kohtadele ja	Arvamusega arvestatakse. Ptk 5.1.4 lisatakse järgnev: „Parklad ja WC-d tuleb rajada võimalikult kõrgetele kohtadele ja veekogust võimalikult eemale. Asukoha valikul on vajalik arvestada veekaitsevööndi kaitse-eesmärgiga ning vältida nende rajamist veekaitsevööndisse. Enne veeskamiskohtade ja seonduvate ehitiste rajamist tuleb koostada projektjoonis, mis koostöölastatakse Keskkonnaametiga.“

	veekogust võimalikult eemale. Asukoha valikul on vajalik arvestada ka veekaitsevööndi (10 m tavalisest veepiirist) kaitse-eesmärgiga (VeeS § 118 ja § 119) ning vältida nende rajamist veekaitsevööndisse. Seega tuleb enne veeskamiskohtade rajamist koostada projektjoonis (eskiis), mis kooskõlastatakse Keskkonnaametiga. Soomaa rahvuspargi ja Soomaa loodusala kaitsekorralduskava 2012 – 2021 alusel on kavandatud randumissildade paigaldamine Kuusekäärle, Meiekosele, Riisale ja Aesooale. Veeskamiskohti ja sellega seonduvaid üldplaneeringus kavandatavaid ehitisi ei ole käsitletud. Käesoleval juhul on koostamisel uus kaitsekorralduskava, mis Keskkonnaameti teadmisel kehtestatakse eeldatavalt 2022 aasta esimeses pooles. Juhime tähelepanu, et Natura 2000 kaitsealade võrgustikku Soomaa linnu- ja loodusala jäävates piirkondades planeeritavate ehitiste kavandamisel on keskkonnamõjude hindamise koosseisus vajalik läbi viia ka Natura hindamine asjakohase hindamise metoodika alusel, sest praegusel juhul ei ole neid kaitsekorralduskavas kaitsealal vajalike ehitistena käsitletud, sama ka vikatimuuseumi ehitamiseks Soodi katastriüksusele.	Kuusekääral asub olemasolev sildumiskoht. Meiekose, Riisa ja Aesoo ei asu Põhja-Sakala valla piires. Vikatimuuseumi ehitamiseks Soodi katastriüksusele viidi KSH aruandes läbi Natura eelhindamine ja leiti, et ebasoodne mõju on välistatud. Soodi katastriüksusele on tehtud ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek. Juhul kui Keskkonnaamet antud ettepanku rahuldab, on võimalik alale muuseum rajada. KSH aruannet täiendati Natura eelhindamise osas. Hinnati Soomaa loodusala ja linnualale võimalikku kaasnevat mõju üldplaneeringuga kavandatud veeskamiskohtade ning seonduvate ehitiste rajamisel. Natura eelhindamise tulemuseks saadi, et üldplaneeringus ette nähtud asukohtadesse veeskamiskohtade, WC-de, parklate ja infotahvlite rajamisel on ebasoodne mõju Soomaa loodusala ja linnuala terviklikkusele ning kaitse-eesmärkidele välistatud (vt KSH aruande ptk 4.2.3 lk 73-77).
	2. ÜP ptk 2.6 Hajaasustusalad. <i>Hajaasustusalal tuleb arvestada järgmiste tingimustega: 6)Võimalusel tuleb tundlike alade (elamualad, puhkealad, ühiskondlike ehitiste alad) vahetus läheduses raielangid kavandamisel: raielangid sobitada maastikku vältides suurte avatud vaadete tekkimist. Väga üldsõnaliselt seatud tingimused mis jätavad palju tõlgendamisruumi.</i>	Arvamusega arvestatakse. Lõik jäetakse välja üldplaneeringu seletuskirjast.

	Mis on vahetu lähedus ja suured avatud vaated, need mõisted peaks olema lahti seletatud. Palume täpsustada.	
	3. ÜP ptk 4.8 Kõrgendatud avaliku huviga metsaalad. <i>Nendel aladel tuleb kohaliku omavalitsust ja ala piirinaabreid teavitada metsaraie plaanidest enne metsateatise esitamist.</i> Kuidas hakkab toimuma kohaliku omavalitsuse ja piirinaabrite teavitamine. Kas pelgalt teavitamiskohustus tagab, et kõrgendatud avaliku huviga metsade majandamisel arvestatakse kohaliku omavalitsuse ja piirinaabrite huvidega. Kuidas saab Keskkonnaamet teada, et kohaliku omavalitsust ja piirinaabreid on teavitatud, Keskkonnaamet peaks kontrollima, et enne metsateatise esitamist oleks teavituskohustus täidetud. Teeme ettepaneku sõnastada: <i>Raie kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega ja piirinaabritega enne metsateatise esitamist.</i> Kindlasti need alad peavad saama digitaalsele kaardikihile.	Arvamusega arvestatakse osaliselt. Raie kooskõlastamise nõuet omavalitsuse ja piirinaabritega planeeringusse ei lisata. RMK kaasab omavalitsuse ja kogukonna metsatööde planeerimisse vastavalt RMK poolt väljatöötatud juhisele: https://www.rm.ee/metsa-majandamine/metsamajandus/korgendatud-avaliku-huviga-alad Alad on digitaalselt olemas ning peale üldplaneeringu kehtestamist need ka edastatakse.
	4. Planeerimisseaduse § 75 lõike 1 punktide 3 ja 30 alusel lahendatakse üldplaneeringuga tehnoorkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste ning sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Seega tuleb joonis(te)l näidata maakasutuse kitsendusi põhjustavad objektid: pinna- ja põhjaveehaarded (eelkõige ühisveevärgi puurkaevude sanitaarkaitsealad) ning kanalisatsiooniehitised (eelkõige puhastite kujud). Planeerimisseaduse § 74 lg 1 alusel on üldplaneeringu eesmärgiks kogu valla või linna territooriumi või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine. Sanitaarkaitsealad ja kujud on olulised kitsendused maakasutuse kavandamisel. Joonistele tehtud märkusest, mille kohaselt tuleb üldplaneeringu jooniseid vaadelda koos asja- ja ajakohastest seadustest tulenevate kitsendustega, mida kuvatakse Maa-ameti kaardirakenduses, ei piisa. Juhime tähelepanu, et Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduses ei kajastu informatsioon Põhja-Sakala vallas olevate kanalisatsiooniehitiste ja nende kujade kohta	Arvamusega arvestatakse osaliselt. Puhastid on kantud joonisele Taristu ja tehnoorkude. Joonisele lisatakse ühisveevärgi puurkaevud ja nende sanitaarkaitsealad ning puhastite kujud.
	5. KSH p 4.3.3.1 õige viide üldplaneeringu punktile on 2.7.15 (mitte 2.7.5).	Arvamusega arvestatakse. Viide parandatakse.
	6. Üldplaneeringus ega KSH aruandes ei ole kompostimisvõimalusi (väljakud) kajastatud, samuti sellega kaasnevat mõju. Ettepanek on kajastada üldplaneeringus ja KSH aruandes planeeritavad kompostimisväljakud.	Arvamusega arvestatakse. Ptk 2.7.15 lisatakse: „<i>Kompostimisväljaku rajamine tuleb kavandada detailplaneeringuga</i>“
5. Eraisik (P. Põiklik) 02.09.2021	Palun Põhja-Sakala vallas, Aimla külas asuva Kase kinnitus, katastritunnusega: 54502:003:0470, kinnistu nr 1565139 kas kogu ulatuses või vähemalt põhjapoolne osa ca 5,3 ha ulatuses märkida ELAMU MAA-ALaks (tähistada kollasega, joonis lisatud). Selgitusena: järgitud on üldplaneeringu nõudeid (punkt 2.6 Hajaasustusalad), kus	Arvamusega arvestatakse osaliselt. Katastriüksus asub hajaasustusalal ning antud alal ei näidata maakasutuse juhtotstarbeid. Katastriüksuse jagamine ja elamute püstitamine on võimalik järgides

	kinnistu tähistatud osale on juurdepääs avalikult teelt, läheduses asub elektri alajaam (Kase) ja elektriliin, samamoodi jookseb mööda tee serva interneti valguskaabel. Märgitud kinnistu ei jää rohevõrgustiku alale. Võimalik on ilma detailplaneeringut tegemata jagada kinnistu viieks maaüksuseks (üldplaneeringus nõutud minimaalselt 3000 m², kuid plaanis on 1 ha suurused krundid), kuhu on võimalik rajada elamud, kus on võimalik järgida kõiki seadustes ja üldplaneeringus sätestatud tingimusi (hoonete maksimaalne arv, vahekaugus, kaevude ja reoveekäitlussüsteemide kujad, hoonetusala vahekaugus teineteisest jne)	üldplaneeringus toodud tingimusi. Vastavalt üldplaneeringule on hajaasustuses katastriüksuse minimaalseks suuruseks 3 000 m².
	Üldplaneeringus täpsustada sõnastust (sõnaga "uut") üheselt mõistetavuse ja arusaadavuse huvides ja kirjutada alajaotuses: 2 Alade üldised kasutamise- ja ehitustingimused 2.1 Üldtingimused Detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud: lk 12/72 LAUSE 1) maa-ala katastriüksusteks jagamine elamuehituse eesmärgil, kui soovitakse ehitada rohkem kui viiest elamust koosnevat UUT elamute gruppi; Selgituseks: võib jääda arusaamatuks, kas viiest elamust koosnev grupp hõlmab juba olemasolevaid hooned või ei. Kas olemasoleva hoone kaugus u 100 meetrit tähendab, et juurde võib ehitada 4 või 5 uut elamut? Arusaadavuse huvides peaks olema see täpsustatud, lisades lausele sõna "uut".	Arvamusega arvestatakse. Täpsustatakse detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud: „<i>maa-ala katastriüksusteks jagamine elamuehituse eesmärgil, kui soovitakse ehitada rohkem kui viiest uuest elamust koosnevat elamute gruppi;</i>“
6. Põllumajandus- ja Toiduamet 02.09.2021 kiri nr 6.2-1/6715-1	Põllumajandus- ja Toiduamet on tutvunud Põhja-Sakala üldplaneeringu avaliku väljapanekuga valla veebilehel. Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud Põllumajandus- ja Toiduameti ettepanekutega üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisel. Põllumajandus- ja Toiduametil ei ole täiendavaid ettepanekuid Põhja-Sakala valla üldplaneeringule.	Arvamus võetakse teadmiseks.
7. Erasik (A. Luts) 02.09.2021	1. Üldiselt avalikule väljapanekule esitatust. Avalikule väljapanekule on esitatud mahuka, pikaajalise töö tulemus, milline sisaldab: • Eesti Vabariigi mitmete ametite ja naaberomavalitsuste koostööst, ettepanekute esitlust • üldiseid ehitamise tingimusi, segamini valla kui ühe ala/piirkonna kohta (seletuskiri lk 9-24) Märkus: ÜP ei lähtu tegelikult valla 11 paikkonna/mõjuala/regiooni, kus igal regiooni alal on ehitamiseks vajalikud eri tingimused, olemasolust.	Arvamus võetakse teadmiseks. Üldplaneeringuga määratakse maa- ja veealade üldised kasutus- ja ehitustingimused, lähtudes piirkonnale iseloomulike väärtuste säilitamise ja arendamise

	Tegelikult koosneb Põhja-Sakala vald (planeeringuala) 11 erinevast regioonist, ei ole üks tervik.	vajadustest. Piirkonna all mõeldakse kogu valla territooriumit.
	• 2018. aastal haldusministri poolt kehtetuks tunnistatud alustel määratud väärtuslikke maastikega seonduvat (seletuskiri p 4.1 lk 34-38)	Selgitus. Väärtuslike maastikega seonduv on käsitletud kehtivas Viljandi maakonnaplaneeringus 2030+. Samuti on kasutatud teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused Viljandimaa väärtuslikud maastikud register“ materjale, mis on maakonnaplaneeringu lisa 5 ja endiselt kehtiv.
	• detailselt määramata jäänud hajaasustuse alade üldisi ehitustingimusi ja keelatud tegevusi (seletuskiri p 2.6 lk 14-15) Märkus: P-S valla 11 regiooni aladest on enamus hajaasustusega alad, kus asuvate igasuguses seisus talude arengu probleemid on ÜP-s käsitlemata. (vt. PlanS §75 11 p 6 – asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine - puudub)	Selgitus. Üldplaneeringuga määratakse maa- ja veealade üldised kasutus- ja ehitustingimused, lähtudes piirkonnale iseloomulike väärtuste säilitamise ja arendamise vajadustest. Piirkonna all mõeldakse kogu valla territooriumit. Üldplaneeringus on toodud nii hajaasustuse, tiheasustuse kui ka küla keskuse maade asustuse arengut suunavad tingimused.
	• seletuskirjas võimalikke maakasutuse teoreetilisi sihtotstarbeid koos reeglitega (kokku 17 tk, seletuskirjas p 2.7. lk 16-25, enamusel sihtotstarvetest alad määramata) • seletuskirjas p 2.7 toodud võimalikke teoreetilisi maakasutusi (sihtotstarbeid), millised kõik ei ühti 07.05.2020.a kehtestatud Maakatastriseaduse § 18.1-s tooduga	Selgitus. Vastavalt planeerimisseadusele määratakse üldplaneeringuga maakasutuse juhtotstarbed mitte sihtotstarbed. Üldplaneeringus kasutatavaid juhtotstarbeid ei saa samastada katastriüksuste sihtotstarvetega. Juhtotstarbe määramisel ei saa tugineda maakatastri andmetele, kuna kohati ei anna sihtotstarve planeeringulises mõistes edasi piisavalt informatsiooni. Planeeringuga määratakse maa-aladele maakasutuse juhtotstarbed, mis annavad maakasutusele põhisuuna ja mille alusel määratakse katastriüksustele maakatastriseadusest tulenevad katastriüksuste sihtotstarbed. Maakasutuse juhtotstarvete alad on määratud

		maakasutuse joonisel.
	• selgelt esitatud veekogude kaldaalade kasutus- ja ehitustingimusi (lisa 3) • arusaadavalt käsitletud miljööväärtuslike hoonestusaladega, kaitstavate loodusobjektidega seonduvat (lisa 6 ja 8)	Arvamus võetakse teadmiseks.
	• osalt selget, osalt selgusetut kultuuriväärtuslike objektide käsitlemist (lisa 7, kuni 70 objektini selge, 71 – 135 objektini asukoht segane)	Selgitus. Üldplaneeringu kaardil on kultuurimälestised toodud kui taustainformatsioon. Täpsem info nende kohta on leitav kultuurimälestiste registrist ja Maa-ameti geoportaalist. Kultuurimälestiste kaitse ja säilimise tagab muinsuskaitseadus.
	• riigiteede nimekirja, seisukorra muutmise vajaduse näitamiseta (lisa 9).	Selgitus. Tegemist on muutuva informatsiooniga ning seetõttu on riigiteede seisukorra muutmise vajadus toodud riigiteede teehoiukavas aga ei ole kajastatud üldplaneeringu seletuskirjas.
	• vaatajale arusaadavaid külakeskuste ja linnade maakasutuse kaarte (kokku 13 tk), kuid käesoleva arvamuse esitajale pole teada, kas need sisuliselt vastavad tegelikule olukorrale • internetis halvasti arusaadavaid suuri kaarte 3 tk. • üksikuid konkreetseid lahendusi • jne. Märkus: arusaadavalt koostatud punktide sisu käsitletus ei vasta vallas 11 regiooni tegelikule olemasolule.	Selgitus. Üldplaneeringus käsitletakse valda kui tervikut ning ei eristata erinevaid regioone.
	1.2 Kooskõlastustest. 1.2.1. Kirjast „Laekunud kooskõlastused ja ettepanekud ning vallavalitsuse seisukohad.“ • tabelis esitatud laekumisi üldplaneeringu eelnõu kohta on kokku 23 tk, (seletuskirja lk 71 punkt 11) neist 19 on ametitelt, fondilt ja ettevõttelt, 2 eraisikutelt ja 2 kohalikelt organisatsioonidelt, kusjuures segamini on esitatud laekunud ettepanekud, tingimustega kooskõlastused, kooskõlastamata jätmissed. Avalikkusele esitatu eraldi tekstis on märges, et veel 5 naaberomavalitsust	Planeerimisseadus § 85 lg 2: <i>„Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi nende kohta arvamust avaldada, kui</i>

	kooskõlastasid eelnõu vaikimisi, st. jätsid kooskõlastuse taotluse kirjale vastamata ehk sisuliselt kooskõlastamata. Seega: segamini on esitatud - otsesed selged kooskõlastused - tingimustega kooskõlastused - vaikimisi kooskõlastused ehk kooskõlastuse taotlusele vastamata jätmine = kooskõlastamata	<i>seadus ei sätesta teisiti. “</i> Kooskõlastajate kokkuvõte on leitav seletuskirjast lk 71 ptk 11 Kooskõlastuste kokkuvõte. Samuti on kooskõlastamiste info olemas ka valla kodulehel.
	● vallavalitsuse seisukohtade analüüs jääb käesoleva arvamuse esitaja poolt tegemata. (ka siin on mitmeid arusaamatuid lähenemisi ettepanekutele).	Arvamus võetakse teadmiseks.
	Punkt 1.2. Kokkuvõtteks: Esitatud on andmeid nii mitmes kohas ja süsteemitult, et pole arusaadav, kes on tegelikult avalikustatud üldplaneeringu kooskõlastanud, kes tegi ainult ettepanekuid ja märkusi. Kohalike elanike huvides tehtud eluliselt vajalikud ettepanekud on enamuses jäänud lahendamata.	Selgitus. Valla veebilehel (Uue üldplaneeringu koostamine) on täpne ülevaade, kes valitsusasutustest ja piirnevatest omavalitsustest kooskõlastasid tingimusteta, kes tingimustega, kes vaikimisi. Rahandusministeerium ei määranud üldplaneeringule täiendavalt kooskõlastajaid.
	2. Arvamus-hinnang avalikule arutelule esitatud, Põhja Sakala valla üldplaneeringu (2021.a) puudused on: 2.1. vastuolus vastuvõtja poolt algatamisel kehtestatud esialgse lähteülesandega (vt.otsuse 74 lisa 1). Kaks erinevat vallavolikogu otsust (27.09. 2018 otsus nr.74 ja 17.06.2021.a otsus nr. 257) on omavahel vastuolus. ♥ Vallavolikogu otsusega nr,74 soovitakse saada: ● valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete kujundamine, ● alade kasutus- ja ehitustingimuste määramine lähtudes erinevate ühiskonnagruppide huvidest. ♥ avalikustatud ja vallavolikogu otsusega nr, 257 kinnitatud on: ● valla ruumilise arengu üldised segaselt esitatud suundumused,	Arvamus-hinnang võetakse teadmiseks.

	• kasutus- ja ehitustingimused suurtele aladele on jäänud konkreetselt määramata, ja • ühiskonnagruppide (11 regiooniga seotud isikute) huvid kajastamata.	
	2.2. vastuolus seadusandja ootustega, paljude planeerimisseaduses ettenähtud sätetega. (vt. eraldi rahandusministeeriumi selgitusi planeerimise 5 põhimõtte PlanS II peatüki kohta. Puudusi esineb kõigi planeeringule nõutud 5-e põhimõtte osas.) Märkus: Teema vajab eraldi käsitlemist, milline ei mahu käesoleva arvamuse esitamise koosseisu.	Arvamus võetakse teadmiseks.
	2.3. koostatud, jättes täitmata PlanS § 76 toodud nõuded kaasamise kohta .(arvamuse avaldamise võimaldamine lõppdokumendile ei ole kaasamine dokumendi koostamise ajal).	Selgitus. Planeeringumenetlusse on koostöötegijaid, kaasatavaid ja avalikkust kaasatud (kaasa arvatud selle arvamuse esitajat) kõikides etappides vastavalt planeerimisseadusele. Selgitame, et vastuvõetud planeering ei ole lõppdokument ja avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada üldplaneeringu kohta arvamust. Lõppdokument on volikogu poolt kehtestatud üldplaneering. Üldplaneeringu koostamisel on toimunud kaks avalike arutelude etappi valla erinevates piirkondades. Samuti on üldplaneering üleval kodulehel, kus kõigil valla elanikel on olnud võimalus sellega tutvuda.
	2.4. kasutatud haldusministri poolt 2018. aastal kehtetuks tunnistatud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringut „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. (Tegelikkuses olematu väärtusliku maastiku pealesurumine toob kaasa täiendavate piirangute seadmise nende aladega seotud isikute elule.)	Selgitus. Kasutatud on kehtivat Viljandi maakonnaplaneeringut 2030+. Antud teemaplaneeringu „Viljandimaa väärtuslike maastike register“ on endiselt maakonnaplaneeringu üks lisasid ja seetõttu täiesti kehtiv dokument.
	2.5. kasutatud maadele võimalike kasutusotstarvete näitamisel (seletuskirja p.2.7) kehtiva Maakatastriseaduse § 18.1-s olematuid sihtotstarbeid.	Selgitus. Vastavalt planeerimisseadusele määratakse üldplaneeringuga maakasutuse juhtotstarbed, mitte

		sihtotstarbed. Üldplaneeringus kasutatavaid juhtotstarbeid ei saa samastada katastriüksuste sihtotstarvetega. Juhtotstarbe määramisel ei saa tugineda maakatastri andmetele, kuna kohati ei anna sihtotstarve planeeringulises mõistes edasi piisavalt informatsiooni. Planeeringuga määratakse maa-aladele maakasutuse juhtotstarbed, mis annavad maakasutusele põhisuuna ja mille alusel määratakse katastriüksustele maakatastriseadusest tulenevad katastriüksuste sihtotstarbed.
	2.6. arusaamatu , milliste alade kohta kehtivad seletuskirjas lk 9-24 toodud üldiste maakasutus- ja ehitustingimused. Võimatu on , et segamini loetletud üldised tingimused kehtivad nii tiheasustuse kui hajaasustuse alade kohta.	Selgitus. Maakasutus- ja ehitustingimused kehtivad Põhja-Sakala valla territooriumil. Kui arendus- ja/või ehitustegevuse kavandamisel vajate abi planeeringust aru saamisel on alati võimalik pöörduda valla planeeringuspetsialisti poole.
	2.7. käsitletud ainult keelatud tegevusi, käsitlemata on lubatud tegevused, näitamata võimalikud vajalikud arengukohad, millised looksid eeldused olemasoleva 11 regiooni (eriti talude) jätkusuutlikuks arenguks.	Selgitus. Maakasutuse planeerimisel aga ka erinevate taristu objektide planeerimisel on näidatud võimalikud arengusuunad ja lubatud tegevused.
	2.8. esitatud avalikkusele ilma rahandusministeeriumi ja muinsuskaitse ameti kooskõlastusi näitamata	Selgitus. Üldplaneering esitatakse heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile ning seetõttu ei ole tegemist kooskõlastava ametkonnaga. Muinsuskaitseamet kooskõlastas üldplaneeringu 07.06.2021 ja antud dokument on leitav üldplaneeringu materjalide hulgast. Muinsuskaitseameti kooskõlastamise tingimused ja Rahandusministeeriumi seisukohad on leitavad valla veebilehel: Uue üldplaneeringu koostamise alt tabelis „Laekunud kooskõlastused ja ettepanekud ning vallavalitsuse seisukohad.“ Rahandusministeerium on üldplaneeringu heakskiitja.

	2.9. esitatud segamini seadusega nõutud koostöölastused ,arvamused, ettepanekud	Tabelis: „Laekunud koostöölastused ja ettepanekud ning vallavalitsuse seisukohad“ on toodud koostöölastused, arvamused ja ettepanekud laekumise järjekorras. Koostöölastajate kokkuvõte on leitav seletuskirjast lk 71 ptk 11 Koostöölastuste kokkuvõte. Samuti on koostöölastamiste info olemas ka valla kodulehel.
	3. Arvan, et Põhja-Sakala valla üldplaneering peaks olema sellise ülesehitusega, milline ○ käsitleks süsteemselt 11 paikkonna/mõjuala/regiooni (Kõo, Kõpu, Suure-Jaani, Suure-Jaani linn, Olustvere, Sörgavere, Tääksi, Vastemõisa, Soomaa, Metsküla, Võhma) olemasolu vallas ○ lähtuks 11 regiooniga valla erinevate ühiskonnagruppide elulistest huvidest, Fikseeriks eraldi kõigi regioonidega seotud isikute siiani puuduvaid elulisi vajadusi ○ aitaks luua vallaga seotud isikute vajadustest lähtuva, vallaga seotud isikutega pidevas koostöös toimiva, KOV poolt juhitava haldussüsteemi vallas ○ annaks võimalused vabadele inimestele igas 11 regioonis oma elu iseseisvalt korraldada, ○ kajastaks inimeste kaasaegseid elulisi vajadusi näidates seejuures teid, kuidas jõuda P-S Valla 2019 – 2029. aasta arengukavas püstitatud Põhja-Sakala valla eesmärgini. ○ aitaks säilitada väärtusi, oleks tasakaalus loodusega, ○ looks eeldused mõjualade/paikkondade/regioonide (eriti talude) jätkusuutlikuks arenguks. Vajame üldplaneeringut, milline võimaldaks kohalikul omavalitsusel koostöös vallaga seotud isikutega juhtida ja arendada elukorraldust Põhja-Sakala vallas. Märkus: Tegelikult eluga koostöös olevaid üldplaneeringuid on Eesti riigis olemas mitmeid, mida võiks eeskujuna kasutada. Elu taludes vajab arenguvõimalusi ja kaitset.	Arvamus võetakse teadmiseks. Üldplaneeringu ülesanne ei ole haldussüsteemi loomine, vaid kogu valla ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Kõik inimesed on vabad, aga paratamatult tuleb arendus- ja ehitustegevust vallas reguleerida ja kontrollida. Jätkusuutlikku arengut ei ole võimalik tagada ainult läbi üldplaneeringu.
8. Kõpu PM OÜ	Palun märkida keset Töökoja kinnistut, katastritunnus 36001:006:0039, asuva Rehe	Arvamusega arvestatakse.

03.09.2021	kinnistu, katastritunnus 36001:006:0880, elamumaa perspektiivseks tootmismaaaks.	
9. Erasisik (A. Järve)	1.Maakasutuse juhtotstarve (maa)	Arvamusega ei arvestata. Planeeringu järelevalve on kogu üldplaneeringu koostamise protsessi jooksul olnud kaasatud üldplaneeringu koostamisse ning nad on tutvunud üldplaneeringu materjalidega. Hetkel ei ole järelevalve antud teemale tähelepanu juhtinud ning oleme seisukohal, et Põhja-Sakala vallas tuleb jätta paindlikkust arendustegevuse teostamiseks.
03.09.2021	1.1.Planeeringujärelevalve ei tarvitse aktsepteerida segahoonestusalade maa (punkt 2.7.12) määramist hoonestamata aladele asulates. Segahoonestuse juhtfunktsioon on, olemasoleva hoonestusega väljakujunenud piirkonnas, kus pole kavatsust muudatusi teha, erandjuhul võimalik. Uute piirkondade juhtfunktsiooni puhul on see planeerimise ühe põhiülesande täitmisest loobumisega võrreldav.	
	1.2.Küsitav on puhke ja virgestus (2.7.3) ning haljasalade ja parkmetsa maa (2.7.4) kõrvalkasutus transpordimaa ning transpordi maal (2.7.17) elamumaa võimalikkus.	Arvamusega arvestatakse osaliselt. Transpordimaa kõrvalotstarvetest jäetakse välja elamu maa-ala. Puhke- ja virgestustegevuse ning haljasalade maa-aladel võib olla transpordi maa-ala kõrvalotstarve vajalik eelnimetatud alade teenindamiseks (teed, parklad).
	2. Ehitamine 2.1. Ehitustingimused-soovitused on ainult elamute kohta hajaasustuses detailplaneeringu kohustusega linnades ja alevikes ning eraldi ka Soomaal. Tootmisehitiste kohta ei ole kahjuks mingeid tingimusi. Kuigi need on tihti palju suurema visuaalse ja laiemalt keskkonnamõjuga.	Arvamus võetakse teadmiseks. Hajaasustuses on eritingimused ainult elamu püstitamisel, kõigi muude kavandatavate maakasutuste puhul tuleb järgida ptk 2.7 toodud tingimusi. Ehitustingimused tootmise maa-alal on seletuskirjas ptk 2.7.10. Detailsemad tingimused määratakse projekteerimistingimustega või detailplaneeringuga.
	2.2.Tootmise sh päikese- ja tuule elektrijaamade rajamiseks on tingimused teksti näol olemas kuid konkreetseid võimalikke asukohti (kaardil) ei ole määratud aga võiks.	Selgitus. Osaliselt on tootmise maa-alad toodud maakasutuse joonisel. Lisaks on päikese- ja tuuleparke võimalik rajada ka väljaspoole üldplaneeringus märgitud tootmise maa-alasid, kui järgitakse üldplaneeringus toodud tingimusi.
	2.3. Parandada piirete kõrgus (2.1. Piirded) vaata lisa protokoll nr 8. 29.10.2020.	Arvamusega ei arvestata. Väljavõtte protokollist: „Piirdeaiad max 1,2 m elamualal, hekid tänavaruumis max 1,5 m, naabrite vahel 2.0 m.“ Nõue 1,2 m on liigselt piirav.
	3. Üldiselt ÜP-st.	Arvamus võetakse teadmiseks.

	Olen jätkuvalt seda meelt et vähemalt ÜP peaks koostama kohalik omavalitsus ise - omal jõul. See oleks omavalitsuse juhtimiskvaliteedi garantii. Meie vald kui väike maavald seda muidugi lubada ei saa. See oleks võimalik ühiselt kogu maakonna ulatuses 3 valla Viljandi linnaga koos.	
10. Eraisik (K. Tõlp)	Teen valla üldplaneeringule järgnevad ettepanekud: Punkt 2.1. Haljastus. Teen ettepaneku, et olemasolevate tootmisalade ja nende laiendamise juures kuni 30% ulatuses ei pea seda punkti täitma.	Arvamusega arvestatakse. Ptk-s 2.1 <u>Haljastus</u> muudetakse lause: <i>„Tootmise maa-ala (v.a päikesepargid) katastriüksuse pindalast peab vähemalt 20% moodustama haljastus, millest 60% peab olema kõrghaljastus eesmärgiga luua puhverala naabruses asuvate keskkonnatundlike maa-alade (nt elamu maa-ala, ühiskondlike ehitiste maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, kalmistu maa-ala jt) suhtes.“</i> järgmiselt: <i>„Uue tootmise maa-ala (v.a päikesepargid) kavandamisel peab katastriüksuse (maa-ala) pindalast vähemalt 15% moodustama haljastus, millest 50% peab olema kõrghaljastus eesmärgiga luua puhverala naabruses asuvate keskkonnatundlike maa-alade (nt elamu maa-ala, ühiskondlike ehitiste maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, kalmistu maa-ala jt) suhtes. Olemasoleva tootmistegevuse laiendamise korral enam kui 33% tuleb haljastuse nõuet täita ainult uue hoonega seonduvalt selle lähikümbruses ja vastav ulatus määratakse omavalitsuse kaalutusotsusena juhtumi põhisel.“</i>
	Punkt 2.2. ja 2.4. järgi on Kõpu alevik täies ulatuses detailplaneeringu kohustusega ala, teen ettepaneku muuta aleviku ja küla piiri nii, et katastriüksus 36001:006:0039 jääks terves ulatuses Supsi külla. Tänapäevane piir poolitab töökodade vahelt kinnistu, ning töökodad asuvad tiheasustusalal. Kui piiri muuta pole võimalik, kuigi see on esimene soov, siis palume märkida ala detailplaneeringu kohustusega alast välja, sest tegemist on alaga, kus on võimalik ehitusõigus anda projekteerimistingimustega.	Arvamusega ei arvestata. Praeguses etapis ei saa enam aleviku piire muuta. Ettepanek planeeringuga aleviku piiride muutmiseks oleks pidanud olemas olema juba eelnõu avalikustamise ajal. Kõpu aleviku piiride muutmist kaalutakse eraldi üldplaneeringu koostamise menetlusest. Vastavalt planeerimisseadusele on alevik detailplaneeringu koostamise kohustusega ala.

		Kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui: 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.
	Punkt 2.7.10 alapunkt 2. Kui saan õigesti planeeritavast üldplaneeringust aru, siis OÜ Kõpu PM Töökoja kinnistule, katastritunnus 36001:006:0039, peame hakkama metsa istutama. Kinnistu sihtotstarve on 70% maatulundusmaa ja 30 % tootmismaa, seega on tootmismaad ca 13 ha. 20 % haljasalana sellest on 2,6 ha ja sellest 60% peab olema kõrghaljastus, seega peaks olema ca 1,6 ha metsa? Kui vaadata pilti kõrgemalt ja tõmmata veidi sirgemaid jooni, siis on tegelikuks toomisalaks ca 19 ha, mille järgi peaks olema kinnistul ca 2,3 ha metsa. Teen ettepaneku, et olemasolevate tootmisalade ja nende laiendamise juures kuni 30% ulatuses ei pea seda punkti täitma, sest sellist punkti pole võimalik täita. Metsa peaks istutama siis põllumaale, mis omakorda, kui see isegi pole valla jaoks väärtuslik põllumaa, siis meie jaoks on see lauda ümbruses eriti väärtuslik.	Arvamusega arvestatakse. Seletuskirja ptk 2.7.10 punkt 2 sõnastatakse: <i>„tootmise maa-ala (v.a päikesepargid) katastriüksuse pindalast peab vähemalt 15% moodustama haljastus, millest 50% peab olema kõrghaljastus eesmärgiga tekitada puhveralad (võimalike negatiivsete mõjude (sh visuaalsed mõjud) leevendamiseks ja ennetamiseks, eraldamaks tootmis maa-alad elamutest, puhkealadest ja ühiskondlikest hoonetest). Olemasoleva tootmistegevuse laiendamise korral enam kui 33% tuleb haljastuse nõuet täita ainult uue hoonega seondvalt selle lähiümbruses ja vastav ulatus määratakse omavalitsuse kaalutusotsusena juhtumi põhiselt;“</i>
	Punkt 4.5, alapunkt 4. Palun märkida sulgudes olevasse loetellu juurde laut.	Arvamusega arvestatakse.
	Punkti 5.3 alapunkti 4 järgi soovitatakse kraavikallastele puid jätta. Palun see soovituslik punkt üldplaneeringust tervikuna kustutada, sest muidu võib see mõnede survegruppide poolt survestades muutuda aja jooksul kohustuslikuks. Esiteks, kraavides kasvav võsa jms segab veevoolu, see on aga kraavide esimene eesmärk. Teiseks, võsast tingitult on kallastel märkimisväärt saagikadu. Kolmandaks, rentnikud ei luba	Arvamusega arvestatakse. Soovitus jäetakse välja.

	sellises korras kraavikaldaid hoida. Neljandaks, vohav võsa võtab igal juhul järjest põllult ala vähemaks. Viiendaks, kraavidesse jooksevad dreenaazide ja kollektorite suudmed. Nende otste kaudu hakkavad võsast puude juured torudesse sisse kasvama ja ummistusi tekitama, see omakorda tekitab olukorra, kus vesi ei lähe põllult ära. Antud asju kontrollib ka Põllumajandusamet.	
	Lisaks palun märkida keset Töökoja kinnistut oleva Rehe kinnistu, katastritunnus 36001:006:0880, elamumaa märkida perspektiivseks tootmismaaks. Kinnistu omanik on OÜ Kõpu PM.	Arvamusega arvestatakse.
11. Eraisik (R. Murik) 03.09.2021	Tulenevalt Planeerimisseaduse prg 87 lg2 ja et varasemalt esitatud arvamusi ja ettepanekuid ei ole piisavalt kaalutletud ega arvestatud, sh. ettepanekutes toodud lahenduste otstarbekust esitan arvamused volikogu 17.06. otsuse nr 257 üldplaneeringu kohta (boldis tekst): Lisada lk 7 ..tõmbekeskuseks on ka Põltsamaa linn Lisada selgitused mõistele lk 7...piirkonna...	Arvamusega arvestatakse osaliselt. Lisatakse tõmbekeskusena Põltsamaa linn. Piirkonna all mõeldakse Põhja-Sakala valla haldusterritooriumit, selgitust ei lisata.
	Kust tulenevad lk 69 tegevused ja kuidas on just need planeeringu elluviimisel olulisemad ja esmased tegevused? Kindlasti ei saa nõus olla lk 69 punktiga 9 Planeeringu elluviimine <i>Lähtudes avalikest huvidest ja majanduslikest võimalustest on planeeringu rakendamiseks vajalikud esmalt järgmised tegevused:</i> <i>1) erateede avalikuks kasutamiseks määramiseks vajalike kokkulepete saavutamine ja lepingute sõlmimine;</i> <i>2) puhkealade, matkaradade, jalgratta- ja jalgteede välja arendamine;</i> Lisada: nende välja arendamisel viia läbi liikuvuse uuring. Kuidas on jõutud sellisele järeldusele et just need on “vajalik esmalt teostada”?	Selgitus. Lk 69 toodud tegevused selgusid planeeringu koostamisel arutelude käigus, kus leiti, et suureks probleemiks on kinnistutele juurdepääsude puudumine avalikult kasutatavalt teelt, mistõttu on väga oluline kokkulepete saavutamine teede avalikuks kasutamiseks määramisel. Oluline on ka liiklusohutuse tagamiseks kergliiklusteede rajamine. Liikuvusuuringu koostamise nõuet ei lisata üldplaneeringusse, küll aga kaalub kohalik omavalitsus eraldiseisva liikuvusuuringu tellimist.
	Kindlasti on vallalas olulisemaid teemasid mida eelisarendada: kasvõi punkt 5.2.1 lk 57 valgustused: <i>(väljavõte: valgustatud on eelkõige bussipeatused, lasteasutuste lähiumbrus, avalikult kasutatavad pargid ja spordiväljakud, tiheasustusega alad ning enamkasutatavad</i> <i>puhkealad. Jalgratta- ja jalgteede valgustus rajada asulalähedastele lõikudele. Valgustus tuleb rajada kõige kasutatavamatele teekõikudele. Valgustuse rajamist</i>	Selgitus. Üldplaneeringus on toodud üldised tingimused avalike kohtade valgustamisel. Konkreetsete objektide valgustamisvajadus ja selleks kuluvad investeeringud lahendatakse arengukava ja eelarvestrateegiaga.

	<i>kaaluda ohtlikele teelõikudele ning ristmikele.</i> Muuhulgas pidi vald Ühinemislepingu punkti 37.3 järgi täitma juba 2018a lõpuks nõude -selgitada välja avalike kohtade valgustamise vajadused ja selleks kuluvad investeeringud. See nõue peaks olema planeeringu elluviimisel üks esmaseid!	
	VÕI hoopis olulisem oleks näiteks allpool pakutud Suure-Jaani kaugküttevõrgu laiendamine (vt allpool arvamus nr 9, 10, 17 Kindlasti oleks vaja esmaste vajalike tegevuste leidmiseks teha ideekorje ja kogukondadega läbi arutada ja eraldi tutvustada rahvale!	Selgitus. Kaugkütte arendamine toimub vastavalt vallavolikogu poolt kehtestatavatele piirkondlikele soojamajanduse arengukavadele. Kaugküttepiirkonna piiride täpsustamist ei loeta üldplaneeringu muutmiseks. Valla kaugküttepiirkonnad on kantud üldplaneeringu taristu ja tehnoorkude joonisele kooskõlastatult piirkonna soojusettevõtja AS-iga Suure-Jaani Haldus.
	1. lk 10 punktis Ehitamine on tekst: <i>Igasuguste ehitiste (sh ka piirete) rajamisel, juurdeehituste ja abihoonete kavandamisel tuleb lähtuda ümbritseva keskkonna arhitektuurilisest struktuurist (ehitusjoon, kõrgused, mahud, materjalid, piirdeaiad, katusekalded, aknad jne), esteetilisest sobivusest ümbritsevaga ning arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale. Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk katus).</i> Lisada ÜPsse kirjeldus kuidas selliseid erinevusi tiheasustustes vältida ! Näiteks et VÄLTIDA lahendusi a-la Tervisekeskuse hoone kui selle katuse lahendus erineb OLULISELT ümbritsevate hoonete arhitektuurilisest lahendusest (vt ka lk 39-40) ja eriti veel miljööväärtuslikul alal!	Arvamusega ei arvestata. Üldplaneeringus toodud tingimused on järgimiseks nii detailplaneeringute koostamisel kui ka projekteerimistingimuste väljastamisel. Tervisekeskus on rajatud kehtiva üldplaneeringu alusel.
	2. lk 11 -12 <i>Vähemalt 20% katastriüksuse pindalast peab moodustama haljastus, et oleks tagatud looduslähedane elukeskkond. Puud parandavad linnalise asula mikrokliimat – arvestades kliimamuutuste tõttu suvise keskmise temperatuuri tõusu, pakuvad puud varju.</i> Ei ole mõeldav et linnades ja tiheasustusega aladel kõrghaljastus elamukruntidel või tootmismaa kruntidel (näiteks Olustvere Jaamaküla tee krundid).	Arvamusega arvestatakse osaliselt. Haljastuse protsenti vähendatakse 15%-le. 15% peab olema haljastust, kuidas see lahendatakse, on arendaja kontrollida. Võimalik on ka ainult muru rajamine. Kõrghaljastuse nõue on ainult tootmise maa-alade puhul, aga selles piirkonnas ei tohiks antud kõrghaljastuse protsent probleeme tekitada. Kõrghaljastuse alla loetakse ka kõrgeid (üle 2,5 m) põõsaid.
	3. Lk 10 on tekst: Prügikonteinerid tuleb paigutada nõuete kohaselt ning	Arvamusega arvestatakse osaliselt.

	<i>kujunduslikult sobivalt (näiteks puitsõrestikhoone või alus, mis on hekiga ümbritsetud vms). Konteinerid tuleb paigutada oma katastriüksusele ning tagada hea ligipääsetavus. Alade arendamisel tuleb näha ette kuritegevust ennetavad ja maandavad meetmed –tänavavalgustus või õueala kohtvalgustid, vajadusel piirded ning videovalve süsteemid.” Täiendada teksti ja lisada kuidas lahendatakse konteinerite asukohavalik tihehoonetusega KA külakeskuste aladel tihedalt koos asuvatel korterelamutel?</i> Arvamus: lahendatakse detailplaneeringuga, sest konteineritele nõutakse kõva alust, (vt ka valla Jäätmeeskiri) mis võib tähendada betoonrajatist ja ka tara või puitsõrestikhoonet Sellised ehitised puudutavad kogu asula ilmet ! Kogukonnal peab olema õigus kaasa rääkida! Ei saa lahendada konteinerite asukoha valikut üksikute kortermajade kaupa!	Planeeringusse ei lisata detailplaneeringu koostamise kohustust korterelamute prügikonteinerite asukoha lahendamiseks. Tegemist on liiga suure kulu ja piiranguga korteriühistutele. Seletuskirja lk 10 alajaotuse <u>Ehitamine</u> alla lisatakse tekst: „Kortermajade piirkonnas on soovitatav korteriühistutel ühiselt koostada põhimõtted, kuidas lahendatakse jäätmemajad/konteinerid. Vajadusel annab omavalitsus projekteerimistingimused avatud menetlusena“
	4. Lisada ÜPsse ettepanek lühendada KK ministri 15.06.2004a nr 73 „Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu“ nimetatud Navesti jõe lõheliste lõiku jättes välja lõigu Loopre sillast kuni Arussaare-Pilistvere-Esku maanteeeni.	Arvamusega ei arvestata. Tegemist ei ole üldplaneeringu ülesandega. Välja arvamiseks tuleb esitada ettepanek ja põhjendus Keskkonnaministeeriumile.
	5. lk 25 on tekst: <i>“Võimalusel tuleb Keskkonnaministri 15.06.2004 määruses nr 73 „Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu“ nimetatud Navesti jõe lõheliste lõik korrastada, kudealad taastada ja parandada. 2019. aastal valmis Loopre kalapääs ning enne seda rajati Pilistvere paisule tehiskärestik ja lõhelaste sigimis- ja kasvualad. Seetõttu on oluline, et Navesti jõe Pilistvere-Loopre vahelisel lõigul parandataks vee-elupaika. Võimalusel eemaldada koprapaisud, sh regulaarselt koprad välja püüda, mis takistavad kalade rännet. Samuti oleks vajalik jõe taastamine ning vajadusel uute kudealade rajamine, mille teostamisel on vaja kaasata ka pädev ihtioloog.”</i> Ettepanek: ei ole nõus kuna ei ole aru saada kellele on pandud kohustused nagu jõe taastamine- sh mida mõistetakse selle all) paisude eemaldamine, kobarste püük jms ja seetõttu võib kaasa tuua ülemäärase kohustuse maaomanikele.	Selgitus. Tegemist on soovitusel (võimalusel), mitte kohustusega. Üldplaneeringuga ei seata kohustust tegevuste läbi viimiseks, vaid antakse selleks võimalus. Üldplaneering ei pane tööde teostamise kohustust maa omanikule. Tekst on lisatud Keskkonnaameti ettepanekul ja arvamuse esitajal on võimalik selgitusi küsida Keskkonnaametist.
	6. ÜP-s lk 32-33 on kirjas et ehituskeeluvööndit on vähendatud hoonetest PÕHJA pool 30 m-ni. See takistab ettevõtluse laiendamist ja vähendab tulu valla eelarvesse. Teen ettepaneku täiendada ÜP-d et vööndit vähendada kuni 20 m hoonestusest põhja pool 50 m ulatuses, siis satuvad hooned metsaribast ja	Arvamusega ei arvestata. Avalikul arutelul jõuti otsusele, et omavalitsus koos Keskkonnaametiga vaatab veelkord üle soovitud ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku (võimalusel koha peal).

	kraavist ida poole raadatud metsa alale. KOV peab põhjendama keeluvööndi taotleja taotluses ulatuses toodud vähendamist, et miks ei ole muul moel võimalik. KK amet oma kirjaga ei saa anda ettekirjutusi KOVile. Praeguse ÜP lahendusel kus kaitsevöönd vähendatakse 30 m-ni ei ole võimalik ja otstarbekas kämpingumaju rajada. Lisaks on ÜP-ga antud suunised põllumaade muul otstarbel, kui maa harimine, kasutusele võtmist ! 6.1 lk 8 ehitusi ei ole otstarbekas rajada väärtuslikule põllumaale (kus ka maaparandus süsteem segab) 6.2 põllule (väljapoole 30m paigaldamisel EI OLE TÄIDETUD ÜP lk 14nõue Hajaasustuselal tuleb arvestada järgmiste tingimustega: 1) säilitada põllu- ja metsamaade sihtotstarbeline kasutus võimalikult suures ulatuses; ! 6.3 tegemist ei ole kapitaalsete ehitustega (puudub veevärk, kanalisatsioon), 6.4 Ei ole nõus et hoonestusest LÕUNA pool paigaldada võib ainult põllule. Otstarbekas on paigaldada (KUNI 4) kämpingumaja sissesõiduteest paremale (raadatud metsa alale) kuna seal ei sega Võhma-Põltsamaa tee sõidukite müra ! Nii põhja pool kui ka lõunapool hoonestust on otstarbekas ja vältimatu kämpingumaju rajada vööndi vähendamisel. Majade paigaldamisel soovitud alale oleks täidetud kõik KALDA KAITSE EESMÄRGID *säilitatakse looduskooslused *inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju ei ole; * ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine (LKS § 34).	27.09.2021 suhtles omavalitsuse ametnik telefoni teel Keskkonnaametiga. Keskkonnaamet selgitas, et nende seisukoht on esitatud 18.03.2021 kirjas nr 6-5/21/3922-2 ja seda ei muudeta. Väljavõte Keskkonnaameti 18.03.2021 kirjast: „ Ptk 3.2.6 - Loopre külas Loopre-Veski katastriüksusel (35701:003:0195) tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndi ulatust Navesti jõel veekaitsevööndi piirini (10 meetrini veepiirist) puhkemajanduse arendamiseks ja kämpingute rajamiseks. Kämpingute arvu ega asukohti ei ole märgitud. Katastriüksuse pindala on 22,23 ha, sellest haritav maa moodustab 11,16 ha, looduslik rohumaa 0,24 ha, metsamaa 7,86 ha, õuema 0,47 ha ja muu maa 2,50 ha. Ehituskeeluvööndi ulatuseks Navesti jõel on 50 m põhikaardile kantud veepiirist. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekul tuleb arvestada kalda kaitseesemärke, milleks on seal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine (LKS § 34). Juhime tähelepanu, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erand üldisest õigusnormist, mille vajadust peab kohalik omavalitsus põhjendama. Käesoleval juhul puudub põhjendus ehituskeeluvööndi vähendamise vältimatu vajaduse kohta, sest katastriüksusele on võimalik kämpinguid paigutada (ehitada) ka väljapoole veekogu ehituskeeluvööndit. Keskkonnaameti esialgsel hinnangul on kohaliku omavalitsuse piisava põhjenduse korral võimalik ehituskeeluvööndit vähendada kuni 30 meetrini põhikaardile kantud veepiirist säilitades kaldal kasvava metsa. Väljapoole ehituskeeluvööndit on võimalik kämpingud paigaldada ka joonisel piiritletud alale, mis jääb katastriüksuse sissesõidutee ja Põltsamaa – Võhma tee lähedusse. Käesoleval juhul ei ole kohalik omavalitsus ehituskeeluvööndi vähendamist piisavalt põhjendanud,
--	--	---

		kuid KSH aruandes on märgitud, et õuealast põhjapoolse soovitakse paigaldada 4 kämpingut (suurus 6x4) ja õuealast lõunapoolse 6 kämpingut. Keskkonnaamet on seisukohal, et ehituskeeluvööndi vähendamine Loopre-Veski katastriüksusel on piisava põhjendatuse korral võimalik kuni 30 meetrini Navesti jõe põhikaardile kantud veepiirist. Juhime tähelepanu, et Navesti jõgi kuulub Loopere sillast Tallinna–Viljandi maantee ni keskkonnaministri 28.05.2004 määruse nr 58 „Suurte ülejutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ alusel suurte ülejutusalaadega siseveekogude hulka.“ Kuna ettepaneku esitaja selgitas avalikul arutelul, et kämpingute ehitamine 30 m kaugusele põhikaardile kantud veepiirist pole võimalik, siis ei tehta üldplaneeringuga ettepanekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks Loopre-Veski kinnistul. Selgitame, et kinnistule on võimalik ehitada uusi ehitisi väljapoolse ehituskeeluvööndist ja olemasoleva elamu (ehitisregistri andmetel elamu-teenindushoone) õuemaale väljapoolse veekaitsevööndist (10 m veepiirist). Ehituskeeluvööndi vähendamist on võimalik taotleda ka detailplaneeringu koostamisel, kui on selge kämpingute täpsem paiknemine.
	8. lisada lause et “ Ülejutusriskiga alade otseselt arendustegevust ei piirata.- Tuleneb lk 68.	Selgitus. Ülejutusriskiga aladel ei piirata arendustegevust, aga seatakse tingimused tegevuste läbi viimiseks. Me ei pea vajalikuks antud lause lisamist üldplaneeringu seletuskirja.
	9. Näha ette tööstus/tootmispargi (ala) loomine (ala ühiseks arendamiseks kinnistuomanike poolt ja on oluline toetuste taotlemiseks) Olustvere alevikus krundid: Jaamaküla tee 4, 6, 8, 10, 12, 14 ja 12a sh Jaamaküla tee 10 on vallale kuuluv krunt.	Arvamus võetakse teadmiseks. Alad on üldplaneeringus näidatud juhtotstarbega, mis võimaldab sinna tööstus/tootmispargi rajamist.

	10. ÜP lk 65: Kaugkütte seadusest tulenevalt <u>määrab KOV ÜP-ga maa-alad</u>, millel asuvate tarbijapaigaldiste varustamiseks soojusega kasutada kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne!, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojavarustus.“ Arvamus: ÜP-ga määrata ja laiendada Suure-Jaani kaugküttepiirkonda järgmiselt: 9.1 hõlmatud oleks Lai tn, Jaama tn ja Tööstusala krundid+Jaama tn 32 ja Männiku tee 4 9.2 Lõhavere Hooldekodu ja korterelamu ja Kõidama küla (st puidutööstustega koostöös tekiks ühise kütte (koostootmisjaam vms) rajamise võimalus) 9.3 Laiendada Olustvere kaugküttepiirkonda nii et jääks alasse Jaamaküla tee eespool märgitud krundid.	Arvamusega ei arvestata. Kaugküttepiirkonna laiendamise ettepanekut ei lisata üldplaneeringusse. Enne kaugküttepiirkonna määramist tuleb analüüsida soojusvarustuse korraldamise võimalusi ja efektiivsust. Kaugküttepiirkonna määramine tuleb kooskõlastada piirkonnas tegutseva soojusettevõtjatega. Valla kaugküttepiirkonnad on kantud üldplaneeringu taristu ja tehnovõrkude joonisele kooskõlastatult AS-iga Suure-Jaani Haldus. Vastavalt kaugkütteseadusele isikud, kes kaugküttepiirkonna määramise ajal ei kasuta kaugkütet, ei ole kohustatud liituma võrguga. Uusehitisteks planeeritaval maa-alal on võrguga liitumine kohustuslik kõigile kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele. Täna puudub soojateenuseosutajal teadmine, kas on piisavalt tarbijaid. Kaugkütte arendamine toimub vastavalt vallavolikogu poolt kehtestatavatele piirkondlikele soojamajanduse arengukavadele. Kaugküttepiirkonna piiride täpsustamist ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.
	10. Lisada peatükk Väärtuslikud objektid Määrata Suure-Jaani vana veetorn väärtuslikuks objektiks. UP lk 8 on kirjas põhimõte et „Väärtustatakse väljakujunenud asustumustri säilimist, ... ajaloolist pärandit ning... Täiendavalt vt 12.07. esitatud rahvaalgatuse ettepanekust volikogu otsuse eelnõust	Arvamusega arvestatakse osaliselt. Suure-Jaani vana veetorn lisatakse üldplaneeringu Lissasse 6 (Miljööväärtuslikud hoonestusalad ja objektid) alajaotuse <u>Muud</u> alla. Objekti lisamine väärtuslikuks objektiks tagab veetornile kaitse lammutamise eest. Selgitusena lisatakse, et torni võimaliku taastamise korral ei kaasne omavalitsusele ega veetorni omanikule kulusid. Turismiobjekti ei saa kavandada seni, kuni puurkaev on sihtotstarbelises kasutuses.
	11. lk 48 lisada kõnnitee Müüri tn alates sööklast staadioniga piirnevas lõigus.	Arvamusega ei arvestata. Kõnniteed on võimalik rajada transpordimaale sõltumata selle kajastamisest üldplaneeringus.

	12. lisada lk 52 Jalgteede arendamisse kõige olulisemaks põhimõte et teostatakse elanike liikumisvajaduse uuring.	Arvamusega ei arvestata. Uuringut on võimalik teostada sõltuvalt konkreetsest juhust ja vajadusest ning sõltumata sellest, kas nõue on toodud üldplaneeringus.
	13.lk 60 tuulegeneraatorite, kui maastikul domineerivate objektide, kavandamisel lähtuda maastikuväärtuste säilimisest. Lisada lause: kaasatakse kogukonnad.	Arvamusega ei arvestata. Väljavõte seletuskirjast lk 60: „Üksiku tuulegeneraatori püstitamiseks annab omavalitsus üldjuhul projekteerimistingimused läbi avatud menetluse.“ Avatud menetluse käigus kaasatakse kogukond.
	14.lk 58 on lause: 2) tiheasustusega alal ja küla keskuse maal ei ole lubatud katastriüksuse piires paigaldada paneele katastriüksuse tänavapoolsele alale; Samuti eespool seda on nõuded haljastusele avaliku tee jms suunas. Lisada reguleering täpsemalt kortermajade piirkondades külakeskuses(nagu näiteks Kõo, Sürgavere) või ka linnades ja alevikes ja tiheasutusega alades kus kortermajade vahel puuduvad tänavad või avalikud teed. Lisada põhimõte et tiheasustusega aladel on vajalik paneelide paigaldamisel detailplaneeringu koostamine (et tagada alajaamade võimsus- ehk kiirematel eesõigus ei tohiks olla! Vbl tuleks eristada kortermajade ja eraelamute piirkonda	Arvamusega ei arvestata. Korterelamute puhul on üldplaneeringu seletuskirjas toodud: „vältida maapinnale paigaldamist“. Kortermajadel on sissepääsud üldjuhul tänavaga või avalikult kasutatava tee poolt ning kehtivad samad põhimõtted, et paneele ei ole lubatud paigaldada tänavapoolsele alale. Üldplaneeringuga ei ole võimalik määrata igale elamule paneelide paigaldamise tingimusi. Detailplaneeringu koostamise kohustust ei lisata.
	15. Lisada ÜP-sse päiksepaneelide hekkide jms nõue ja lisada see ka valla Heakorraeeskirja ja/või ehitusmäärusse.	Arvamusega ei arvestata. Varjestava haljastuse nõue on üldplaneeringus. Vallal ei ole ehitusmäärust. Arvamuse esitaja saab teha vallavalitsusele heakorraeeskirja muutmiseks ettepaneku.
	16. Lisada võimalus määrata avalikult kasutatavaks tee Suure-Jaani Olustvere teest jaamaküla tee 10 krundini. Pakutud lahendus avalikult teelt (Jaska Võhma) mööda erateed (omanik riik) ei ole otstarbekas.	Arvamusega ei arvestata. Jaamaküla tee 10 krundile on juurdepääs Olustvere-Jaama teelt. Ettepaneku tegija on mõelnud ilmselt juurdepääsu temale kuuluvale Jaamaküla tee 12 krundile Suure-Jaani – Olustvere teelt. Juurdepääsu Jaamaküla tee 12 krundile Suure-Jaani – Olustvere teelt ei määrata avalikult kasutatavaks teeks, tee pole kantud ka teeregistrisse. Vallavalitsus küsis 29.09.2021 kirjaga riigimaa

		(katastritunnus 61501:001:0908) valitsejalt, Haridus- ja Teadusministeeriumilt seisukohta üldplaneeringus juurdepääsutee kavandamise osas perspektiivse transpordimaana tagamaks juurdepääsu Jaamaküla tee 12 krundile Suure-Jaani – Olustvere teelt. Tulenevalt riigimaa valitseja seisukohast tehakse vajadusel planeeringusse muudatus. Väljavõte Haridus- ja Teadusministeeriumi 12.10.2021 vastuskirjast: <i>„Haridus- ja Teadusministeerium riigivara valitsejana nõustub transpordimaa kavandamisega, kui vald moodustab transpordimaa eraldi katastriüksusena ning taotleb selle valla omandisse. Moodustatava eraldi kinnistu oleme nõus võõrandama Põhja-Sakala vallale riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 alusel. Maamõõdutööde ja võõrandamisega seonduvad kulud kataks ning maamõõdutööd korraldaks sel juhul Põhja-Sakala vald.“</i> Üldplaneeringuga ei kavandata perspektiivset transpordimaa, kuna vallale vara omandamise otsustab volikogu, samuti otsustab tee avalikuks kasutamiseks määramise volikogu. Selgitame, et juurdepääsutee rajamine on võimalik pärast vastava otsuse vastuvõtmist volikogu poolt, ilma et transpordimaa kajastuks üldplaneeringus. Lisaks selgitame, et Jaamaküla tee 12 krundile on võimalik rajada juurdepääs Olustvere – Jaama teelt läbi Jaamaküla tee 14 kinnistu, mis kuulub samuti ettepaneku tegijale.
	17. Lisada eespooltoodud Jaamaküla tee kruntide ala Olustvere ühisveevärgi ja kanalisatsiooni alasse.	Arvamusega ei arvestata. Ühisveevärk ja -kanalisatsioon rajatakse kohaliku omavalitsuse volikogu kinnitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel. Olemasolevad ja perspektiivsed ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetavad alad kajastuvad Põhja-Sakala valla

		ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas aastateks 2020–2032. Kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga toimub kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni omaniku taotlusel tema ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja vahel sõlmitud lepingu alusel. Ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga liitumiseks tuleb kinnistu omanikul esitada taotlus AS-ile Suure-Jaani Haldus.
--	--	---