



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

Haridus-ja Teadusministeerium
hm@hm.ee

29.09.2021 nr 7-1/6-167

Maakasutuse otstarbest üldplaneeringus

Pöördume Teie kui riigi omandis oleva Olustvere alevikus asuva maaüksuse (61501:001:0908, Jaamaküla tee 12a // Mõisa allee 1 // 3) valitseja poole.

Soovime Teie seisukohta, et kavandada valla üldplaneeringus eelnimetatud maaüksusel perspektiivne transpordimaa kirjale lisatud asendiplaanil olevas ulatuses.

Transpordimaa kavandamine on seotud Jaamaküla tee 12 kinnistu omaniku sooviga tagada juurdepääs temale kuuluvale kinnistule.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kaja Notta
planeeringuspetsialist

Lisa: Asendiplaan

5106794
kaja.notta@pohja-sakala.ee


ASENDIPLAAN

Põhja-Sakala vald

Olustvere alevik

61501:001:0908



 üldplaneeringuga kavandatav transpordimaa

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Üldplaneeringust.pdf	114 KB
Asendiplaan.docx	830 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	KAJANOTTA	46409156019	29.09.2021 10:24:59 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

3e:ffc0:cd:e8:a3:93:e4:5a:05:59:fe:ff:06:73:f6

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 50 7E AE 95 6B A9 F7 56 C4 40 FD C1 7C 6F 2E D4 1A82
E6 9D 88 CD 59 08 1D 99 E7 AB E4 17 94 CC

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

From: Karel Tõlp <erikugrupp@gmail.com>
Sent: Monday, October 11, 2021 1:23 PM
To: pohja-sakala@pohja-sakala.ee
Subject: Üldplaneeringu vastulausetest

Lugupeetud Põhja-Sakala vallavalitsuse esindaja

Kõpus toimunud üldplaneeringu arutelul said minu poolt esitatud punktid läbi arutatud ja leidsime mõistliku sõnastuse olukorrale, kus nõuti suures ulatuses kõrghaljastuse rajamist.

Käesolevalt saadetud ettepanekute ja vastuste tabelis on punktide 2.1 ja 2.7.10 alapunkt 2 vastused erinevad, kuigi sisuliselt on küsimus ühetaoline. Peale küsimuse ja mõtete lahti rääkimist punkti 2.7.10 alapunkt 2 juures kirjutati kohapeal tabelisse sobilik sõnastus. Palun see sõnastus lisada ka punkti 2.1. juurde.

Lugupidamisega

--

Karel Tõlp

erikugrupp@gmail.com

56 673 533



HARIDUS- JA
TEADUSMINISTEERIUM

Põhja-Sakala Vallavalitsus

Teie: 29.09.2021 nr 7-1/6-167

Meie: 12.10.2021 nr 5.4-
1/21/3868-2

Jaamaküla tee 12a // Mõisa allee 1 // 3 kinnisasjast

Teete ettepaneku kavandada Põhja-Sakala valla üldplaneeringuga Olustvere alevikus asuvale Jaamaküla tee 12a // Mõisa allee 1 // 3 katastriüksusele (katastritunnus 61501:001:0908) perspektiivne transpordimaa, et tagada juurdepääs Jaamaküla tee 12 kinnistule.

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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristi Vinter-Nemvalts
kantsler

Koopia: Olustvere Teenindus- ja Maamajanduskool

Kerttu Ilvesmets
735 0266
Kerttu.Ilvesmets@hm.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Jaamaküla tee 12a Mõisa allee 1 3 kinnisasjast.pdf

293 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

KRISTI VINTER-NEMVALTS

47812234218

12.10.2021 12:16:18 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

14:14:3a:c5:3b:84:f4:f7:5a:67:0a:dc:4a:71:00:5c

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 DD CB 0B 36 06 82 32 25 50 FF 5C 41 93 8F 24 D5 03 D
4 CC 8E 9B BD B7 DE 83 E0 84 78 74 08 A1 B0

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

Rein Murik

Teie 14.10.2021

vanapostimaja@hot.ee

Meie 18.10.2021 nr 7-1/6-173

Selgituse küsimine: vastuskiri

Väljavõte Teie kirjast :

„Volikogu poolt vastuvõetud ja avalikustamisel olnud üldplaneeringuga on tehtud Loopre veski kinnistu osas vööndi vähendamise ettepanek kuni 30 m ni.(vt lk 33) Olen kogu plaeringu koostamise protsessi vältel soovinud ja selgitanud ja ka avaliku väljapaneku ajal esitasin arvamuse vähendada vööndi 20 m ni ja põhjendused miks on otstarbekas ja vajalik vähendada 20 m ni ja et ainult 30m ni vähendamise korral kämpingute paigaldamisel rikutakse vastuvõetud üldplaneeringu teisi seisukohti (vt esitatud arvamusest).

Vallavalitsus on 4.10. istungil andnud päevakorra punkt nr 1 protokollilise arvamuse et Loopre veski kinnistu ei tehta ettepanekut veekaitsevööndi vähendamiseks, kuigi vähendamise on otsustanud volikogu ÜP vastuvõtmise otsusega. Istungi protokollis on lausa sõnastatud et vallavalitsus nõustub et justkui avalikul arutelul on saadud kokkulepe vööndi osas !“

Meie selgitus:

- Oleme korduvalt Teile selgitanud Keskkonnaameti seisukohta, et ehituskeeluvööndi vähendamine Loopre-Veski katastriüksusel on piisava põhjendatuse korral võimalik kuni 30 meetrini Navesti jõe põhikaardile kantud veepiirist. Selgitame, et ehituskeeluvööndit ei ole vähendatud Loopre-Veski kinnistul üldplaneeringu vastuvõtmisega volikogu poolt (vähendamist ei ole otsustatud). Planeeringuga on tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Vastavalt looduskaitseaduse (LKS) § 40 lg 3 võib kalda ehituskeeluvööndi vähendamine toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku saamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimiseaduse kohaselt vastuvõetud üldplaneeringu (LKS § 40 lg 4). Ehituskeeluvööndi vähendamine jõustub kehtestatud planeeringu jõustumisel (LKS § 40 lg 6).
- Vallavalitsuse istungi protokollist ei ole leitav sõnastus, et avalikul arutelul on saadud kokkulepe vööndi osas. Väljavõte protokollist: *“Vallavalitsus nõustub avalike arutelude käigus kokkulepituga“*. Avalikul arutelul lepiti kokku, et omavalitsus koos Keskkonnaametiga vaatab veelkord üle soovitud ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku (võimalusel koha peal). 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 Teie kirjast :

„Palun selgitada 1. Mis õigusaktile tuginedes vallavalitsus andis arvamuse ja mille alus väidab et on saadud kokkulepe Loopre veekaitsevööndi osas ?

vt ka istungi protokoll, päevakorrapunkt nr 1

2. Kuidas ja mis alusel (näidata plns prg) on Vallavalitsus on 4.10. arvamuses kirjutanud et vööndi vähendamist üldplaneeringus ei tehta üldse ehk teistmoodi kui see on volikogu poolt vastuvõetud ?

2. Või ikkagi jääb ettepanek vähendada 30 m ni ?

3. Kust ja kelle ettepanekul on vallavalitsus võtnud seiskoha 4.10. selgitusse eksliku arvamuse ?

„Selgitame, et kinnistule on võimalik ehitada uusi ehitisi väljapoole ehituskeeluvööndit ja olemasoleva elamu (ehitisregistri andmetel elamu-teenindushoone) õuemaale väljapoole veekaitsevööndit (10 m veepiirist).

ÜP lk 14 on kahes kohas kirjas põhimõte et säilitada põllumajandusmaade sihtotstarbeline kasutus !

Lisaks selgitas taotleja avallikul arutelul korduvalt et õuemaale on hoonestatud niigi tihedalt ja ei ole võimalik paigutada juurde ehitisi ja ei kuulu taotluse esitajale.. Täidetud ei oleks ka tuleohutuse nõuded.

4. Miks ei tee vallavalitsus põhjendatud seisukohta vööndi vähendamiseks

Planeerimiseaduse prg 75 lg 1 p 12 ja looduskaitseaduse alusel ja nagu KK amet annab teada oma 18.03.2021 kirjas (dokumendi reg nr : 18.03.2021 kirjas nr 6-5/21/3922-2)

5, Juhin tähelepanu et avaliku arutelu ajal ei ole loobunud arvamusest vähendada vööndi 20 m ni. Ja alusetu on 4.10. lisatud arvamustes väita et

Lisaks: avaliku arutelu protokoll on avaldatud peale vallavalitsuse 4.10 istungit ja on ebatäpne Loopre veski küsimuse arutelu osas.“

Meie selgitus:

- Vallavalitsus ei väida 04.10.2021 istungi protokollis, et on saavutatud kokkulepe Loopre veekaitsevööndi osas.
- Ettepanek jäetakse planeeringust välja ja vallavalitsus ei esitata Keskkonnaametile taotlust nõusoleku saamiseks ehituskeeluvööndi vähendamise osas Loopre-Veski kinnistul 30 meetrini veepiirist, kuna ettepaneku tegija on selgitanud (ka avalikul arutelul), et ei soovi ehitada veepiirist 30 meetri kaugusele.
- Juhul kui soovite, et planeeringusse jääb ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit 30 meetrini veepiirist, siis palume väljendada oma soovi konkreetselt.
- Arvamus pole ekslik, kuna kinnistule on võimalik ehitada väljapoole ehituskeeluvööndit tagades maaparandussüsteemi toimimise ja kooskõlastades tegevuse Põllumajandus- ja Toiduametiga. Väljavõte planeeringu seletuskirjast: “säilitada põllu- ja metsamaade sihtotstarbeline kasutus võimalikult suures ulatuses“. Kui Teie prioriteediks on kämpingute rajamine, siis planeering võimaldab rajada neid ka põllumaale. Maa-ameti kaardirakendusest on näha, et võimalik on ehitada ka õuealale (leppides kokku omanikuga hoonestusala ulatuses).
- Väljavõte Keskkonnaameti 18.03.2021 kirjast: “Keskkonnaamet on seisukohal, et ehituskeeluvööndi vähendamine Loopre-Veski katastriüksusel on piisava põhjendatuse korral võimalik kuni 30 meetrini Navesti jõe põhikaardile kantud veepiirist.“ Selgitame, et vallavalitsus teeb Keskkonnaametile põhjendatud taotluse juhul, kui olete väljendanud oma soovi ehitada kämpingud 30 meetri kaugusele veepiirist.
- Juhite tähelepanu, et avaliku arutelu ajal ei ole Te loobunud arvamusest vähendada vööndit 20 m ni. Sellest järeldame, et Te ei soovi rajada kämpinguid 30 meetri kaugusele veepiirist.

Väljavõte Teie kirjast :

„Selgituseks:

Avaliku arutelu ajal (vt protokoll) on Kaja Notta öelnud et „hetkel ei ole vähendatud“ See ei ole õige !.

Samas juhin tähelepanu, et **Protokolli on jäänud märkimata** minu selgitused et õuemaale olemasoleva hoonestuse vahele ei mahu paigaldama kämpingumaju. Samuti ei ole protokollis märgitud kus ma kirjeldasin et et praegune kuni 30 m ni vähendamisel peaks paigaldama maju kasutuses olevale põllumaale on vastulolus

planeeringu muude seisukohtadega :

(väljavõtte taotleja arvamusest: 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 Hajaasustusalal tuleb arvestada järgmiste tingimustega:

1) säilitada põllu- ja metsamaade sihtotstarbeline kasutus võimalikult suures ulatuses; ! (vt eeltoodud esitatud arvamustes viited ÜP lk-dele ja vv 4.10. tabelis)

Detaiplaneeringu kaudu hilisem planeeringu muutmine on aga täiendav aja ja suur ressursi kulu ettevõtjale.

Planeeringu koostaja (ja ka Kõo teenuskeskus) tegi ettepaneku korraldada kohtumine 3 osapool vahel ja et (vööndi vähendamiseks 20 m ni) tuleb koostada (vallavalitsusel) ülikonkreetne ja põhjendatud ettepanek.

Tänaseks ei ole ettepanekutid arvestatud kohtumist toimunud.

Planeeringu protsessis ei ole piisavalt kaasatud taotlejat.“

Meie selgitus:

- Väidate, et K. Notta ütlus „hetkel ei ole vähendatud“ ei ole õige. Selgitame, et see on õige, kuna ehituskeelu vööndit ei olegi vähendatud vastuvõetud planeeringuga. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku saamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimiseaduse kohaselt vastuvõetud üldplaneeringu. Kohalik omavalitsus ei ole esitanud vastavat taotlust, kuna pole selge kas Te soovite rajada kämpingud 30 m kaugusele veepiirist. Ehituskeeluvööndi vähendamine jõustub kehtestatud planeeringu jõustumisel (LKS § 40 lg 6).
- Kahjuks ei jõutud Kõos toimunud arutelu tõesti sõna-sõnalt kõike protokollida, aga kirja sai oluline.
- Üldplaneering ütleb, et tuleb säilitada põllu- ja metsamaade sihtotstarbeline kasutus võimalikult suures ulatuses. Ehitades kämpingud põllumassiivi servale (30 m kaugusele veepiirist) ongi tagatud põllumaa sihtotstarbeline kasutus võimalikult suures ulatuses ja säilib ka puittaimestik põllu ja jõe vahel.
- Leiate, et detaiplaneeringu kaudu hilisem planeeringu muutmine on täiendav aja ja suur ressursi kulu ettevõtjale. Paraku tuleb ettevõtjal arvestada aja ja ressursi kuluga.
- Väidate, et planeeringu koostaja tegi ettepaneku korraldada kohtumine 3 osapool vahel ja et (vööndi vähendamiseks 20 m-ni) tuleb koostada (vallavalitsusel) ülikonkreetne ja põhjendatud ettepanek. Selgitame, et ülikonkreetne ja põhjendatud ettepanek tuleb teha ettevõtjal.
- 27.09.2021 suhtles planeeringuspetsialist telefoni teel Keskkonnaametiga, et leppida kokku kohtumine. Keskkonnaamet selgitas, et nende seisukoht on esitatud 18.03.2021 kirjas nr 6-5/21/3922-2 ja seda ei muudeta, see tähendab, **et kohtumist kolme osapool vahel ei toimu.**

Ootame Teie vastust järgmisele küsimusele hiljemalt 21.10.2021:

Kas soovite, et jätame planeeringusse sisse ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit Loopre külas Loopre-Veski kinnistul 30 meetrini põhikaardile kantud veepiirist ja teeme Keskkonnaametile taotluse nõusoleku saamiseks ehituskeeluvööndi vähendamise osas?

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaja Notta

planeeringuspetsialist

510 6794 kaja@pohja-sakala.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Selgituste küsimine vastuskiri.pdf	414 KB
------------------------------------	--------

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1	KAJANOTTA	46409156019	18.10.2021 08:36:59 +03:00
---	-----------	-------------	----------------------------

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

3e.ff.c0:cd:e8:a3:93:e4:5a:05:59:fe:ff:06:73:f6

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 46 BD 83 B1 82 BD 33 6D AF 52 C6 C9 0C 19 53 95 64 C
2 CB 63 53 D9 4E 14 0B 1C 9C BC D9 DD 66 6D

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Lugupeetud

Põhja-Sakala Vallavalitsus, pr. Kaja Notta

Vastus Teie 11.10.2021 kirjale nr.7 – 1/6 -169

19.10.2021.a

1. Üldiselt olukorrast.

1.1. Koostöötegitajatest, kellele Teie kiri on suunatud.

Üldplaneeringu koostamise käigus pole mina Teiega koostööd saanud teha, kuigi seda soovisin.

Tegelikult toimunud Teiepoolne avalikustamisest teavitamine ei ole koostöö tegemine üldplaneeringu koostamise käigus!

Olen tavakodanik, kel on planeerimisseaduse §87 lõige 2 alusel õigus avaldada arvamust avalikustatud üldplaneeringu kohta, mida ma ka tegin.

1.2. Üldplaneeringust.

02.08.2021.a – 03.09. 2021.a avalikul väljapanekul olnud üldplaneering on vastu võetud ja kinnitatud Põhja-Sakala valla volikogu otsusega nr.257 17.06.2021.a, millega volikogu kinnitab (planeerimisseaduse § 86 lõige 2 alusel), et üldplaneering vastab õigusaktidele ja on koostatud vastavuses valla ruumilise arengu eesmärkidega. Volikogu võttis vastu talle esitatud valmis üldplaneeringu ja otsustas selle avalikustada.

Avalikust arutelust: Valmis, volikogu poolt vastuvõetud üldplaneeringu kohta oli käesoleval juhul, planeerimisseaduse järgi, minu arvates ainult võimalus arvamust avaldada, mitte esitada

veel muudatusettepanekuid ja teha muudatusi vastuvõetud üldplaneeringus, nagu toimus arutelude käigus???

1.3. Minu arvamusest.

1.3.1. Arvamuse üldosast – punktist 1.

See on arvamuse avaldaja poolne hinnang avaldatu kohta, mis on avaldatud, mis on hästi ja mis vajaks kohendamist.

Arvamuse avaldaja kokkuvõtte avaldatu kohta on toodud punktis 1.2.

1.3.2. Arvamuse punktist 2.

Selle punktiga arvamuse avaldaja juhib (avaldaja poolt nähtuna) Teie tähelepanu **üldplaneeringu puudustele, millega Teie ka nõustute** oma otsusega, et arvamuse-hinnang võetakse teadmiseks.

Puuduste olemasolu tunnistamine on asjakohane, aga kirjeldamata on, kas ja mida võetakse ette puuduste likvideerimiseks.

Samuti nõustute punktis 2.1. toodud vastuolu olemasoluga volikogu erinevates otsustes (nr. 74 ja 257)

Samuti nõustute punktis 2.2. toodud vastuolu olemasoluga planeerimisseadusega.

Teadmiseks võtmine s.o. minu arvamuse õigsuse tunnistamine Teie poolt on tänuväärne tegu ja näitab, et Teil on tahe koostada selline üldplaneering, mis aitaks maaelu arendada, edasi viia, mitte takistada elanike iseseisvat tegutsemist.

Teie selgitused punktide 2.3 – 2.9 kohta on ebapiisavad, et muuta arvamuse avaldaja arvamust.

Kuna punkt 2 – arvamuse –hinnang, on Teie poolt tervikuna teadmiseks võetud, siis eeldan, et nõustute ka punktides 2.3 – 2.9 tooduga.

Hetke seis näitab, et Teie ei kavatse enda poolt tunnistatud puudusi kõrvaldada.

1.3.3. Arvamuse punktist 3.

Siin on arvamuse avaldaja nägemus selle kohta, milline peaks olema erinevate regioonidega valla üldplaneering, millega Teie ka nõustute otsusega „Arvamuse võetakse teadmiseks“.

Samas Teie märkus üldplaneeringu ülesande kohta on valikuline. Üldplaneeringu eesmärgi kohta on piisavalt materjali nii seadustes kui rahandusministeeriumi soovitusel üldplaneeringu koostamise kohta.

Selgituseks: Rahandusministeeriumi nõuannete sissejuhatuses on kirjas, et

üldplaneeringu koostamise eesmärk on muuta valla või linna areng juhuslikult toimuvate muutuste kogumist sihipäraselt toimivaks muutuste reaks.

Planeering on oma olemuselt ühiskonna arengu suunamise vahend.

Planeeringu kaudu saab suunata arengut ning tagada olemasolevate loodus – ja inimressursside parim kasutus. Sellist üldplaneeringut sooviks saada.

Teie otsusest ei nähtu, mida võtate ette minu poolt punktis 3 kirjeldatud ja Teie poolt teadmiseks võetud üldplaneeringu saamiseks?

1.4.Kokkuvõtteks:

1.4.1. Olen arvamusel, et avalikustatud üldplaneering vajab enne kehtestamist koostöös regioonide elanikega olemasoleva olukorra analüüsi, üldplaneeringu vastavusse viimist tegeliku olukorraga vallas ja täiendamist.

Tunnustan Teie poolt tehtud suurt tööd, mida saab kasutada üldplaneeringu täiendamisel.

1.4.2. Vastus Teie kirjas nõutule.

Arvan, et avalikustatud üldplaneering tervikuna vajab täiendamist, muutmist enne kehtestamist.

Põhjendus:

- soov on, et Põhja-Sakala vald saaks planeerimisseaduse § 1 toodud eesmärkidele vastava üldplaneeringu, milline looks eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava kvaliteetse ning ehitatud keskkonna kujunemiseks. Avalikustatu ei ühti sooviga!
 - ühiskonnaliikmete vajadused ja huvid on välja selgitamata ja kajastamata
 - puudub olemasoleva olukorra analüüs ja selge, arusaadav arengusuundade käsitlus.
 - üldplaneering ei vasta tegelikule olukorrale vallas, erinevate regioonide käsitlus puudub,
 - segamini esitatud üldised kasutus- ja ehitustingimused pole arusaadavad,
 - esineb mitmeid vastuolusid, puudujääke, mille olemasolu tunnistate minu arvamuste teadmiseks võtmisega,
 - esitatust ei nähtu, et koostamisel oleks lähtutud Rahandusministeeriumi nõuannetest,
 - koostamise protsessi pole kaasatud valla kodanikke, (avalikustamine ja avaliku arutelu korraldamine ei ole kaasamine koostamisele),
 - kasutatud on haldusministri poolt kehtetuks tunnistatud teemaplaneeringut,
 - selgitused minu arvamuste kohta on üldsõnalised ja mitmes kohas kordavad minu poolt esitatud arvamuse mõtet,
 - puudub tuleohutuse seisukohalt tähtsa probleemi – tuletõrje vee olemasolu, kättesaadavuse, veevõtukohtade kaasaegsetele nõuetele vastavuse analüüs ja vajalike arengusuundade käsitlus selles valdkonnas.
- Selgitan:** Iga hoone, milline asub P-S valla territooriumil, talu, vajab tulekahju korral vett tule kustutamiseks. Vesi peab olema kättesaadav hoonele võimalikult lähedalt (kauguse normi ei leia). Mõeldamatu on, et hajaasustuses iga talu juurde ehitatakse kaasaegsele tehnikale vajaliku platsiga tuletõrje veevõtu koht. Tuletõrjevee olemasolu kindlustamiseks tuleb rajada P-S valla maa-alale kaasaegsete veevõtukohtade süsteem, milline tagaks kustutusvee kõigi valla maaalal asuvate hoonete jaoks.
- puudub päästeteenistuste võimekuse analüüs ja vajalikud arengusuunad.
- Päästemeeti kodulehel näidatud Suure-Jaani riikliku komando ja Kõpu vabatahtlike komando võimekus ei kata P-S valla maa-ala.
- Vajalik oleks olukorra analüüs ja arengusuunad selles valdkonnas.
- Tule kustutamiseks on vaja päästjaid, korras tehnikat ja vett. Probleemi tuleb käsitleda komplekselt, mitte ühekaupa.
- puudub arstiabi kättesaadavuse analüüs ja arengusuunad, mis näitaksid vajalikke ehitamise vajadusi, vajalike ehitiste asukohti või teisi arenguvõimalusi (lahendusi).
 - jne. jne.
- Kõik täiendamist vajav peaks selguma regioonide kaupa tehtava olemasoleva olukorra analüüsi käigus. Rahandusministeeriumi soovitusel algab üldplaneeringu koostamine olemasoleva olukorra analüüsimisest, mida ei leia avalikustatud üldplaneeringust.
- pole selgitusi, mida võetakse ette teadmiseks võetud punktides toodud puuduste kõrvaldamiseks.

2. Soovitused, ettepanekud.

2.1. Palun tutvuge sisuliselt rahandusministeeriumi nõuannetega.

Mõned täiendavad selgitused, küsimused:

- Rahandusministeeriumi nõuannetes üldplaneeringu koostamiseks on sissejuhatuses öeldud, et **üldplaneeringu koostamine peab algama olemasoleva olukorra analüüsimisest ...**

Analüüsi tulemusena selgitatakse välja, mis olemasolevas olukorras ja senistes arengusuundumustes toetab või pärsib valitud arengueesmärkide saavutamist.

Kõik see on avalikustatud üldplaneeringust puudu. Käsitlemata on valla erinevate regioonide olemasolu. Valla kodulehel on kirjas, et vallas on 8 paikkonda (tegelikult rohkem, sest Vastemõisa paikkond koosneb tegelikult kolmest erinevast alast)

Kellegi seisukoht valla ühtse tervikuna käsitlemiseks on võetud üldplaneeringu koostamise aluseks. Miks? Kelle otsus? Kas paikkondade olemasolu mitteametustamine lähtub P-S valla ühiskonnaliikmete vajadustest ja huvidest planeerimisseaduse eesmärgi valguses?

- Pole loogiline, et linnadele kehtestatud nõuded on segamini hajaasustuse ala nõuetega ja et erinevatele linnadele (2tk) ja hajaasustuse aladele (8-9 tk) Kõpule, Olustverele, Kõole, Soomaale, jt. kehtivad ühesugused tingimused.

- Puudub planeeringu see osa, kus oleks näidatud reeglite kogumid, mis näitaksid, kuidas viia ellu eri regioonide arenguvisionid, (nagu on kirjas Rahandusministeeriumi nõuannetes).

Punkt 2.1 kokkuvõtteks:

Soovitan tähelepanelikult ja mõttega lugeda ning rakendada Rahandusministeeriumi poolt välja antud nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks.

2.2. Tunnistan, et

- ei ole kerge juhtida Viljandi maakonna ääremaadest koosnevale erinevate regioonidega (10 tk) vallale üldplaneeringu koostamist
- ei ole võimalik juhtida tegelikku tööprotsessi erinevate regioonide aktiivseid isikuid tööprotsessi lülitamata.

Soovitan

- lähtuda olemasolevast olukorrast, lähtuda Rahandusministeeriumi nõuannetest ja juhtida üldplaneeringu koostamist nii, et tegelikus koostöös kohalike elanikega saaksime üldplaneeringu, millest oleks kasu väga keerulise ülesehitusega vallale, et looksime tingimused maaelu võimalikult väheste takistustega iseseisvaks arenguks.

Koostöö partnerite ja koostaja valik on KOV teha.

3. Lootus:

et üheskoos saame kokku panna Põhja – Sakala valla inimeste elulistele vajadustele ja tegevusvabadusele põhineva, reaalselt elluviidava, Põhja-Sakala valla elu edendava üldplaneeringu nii, et saaksime kirja pandud vajalikud arengusuunad nagu üldplaneeringu koostamise eesmärk on. Elukorralduse takistuste loetelu ei ole arengusuundade näitamine.

Jõudu ja edu Teile!

Lugupidamisega

Ako Luts

Metskülast.

Allkirjastatud digitaalselt

Vallavalitsus
AS Kobras
Kõo teenuskeskus

Selgituse küsimine

Volikogu poolt vastuvõetud ja avalikustamisel olnud üldplaneeringuga on tehtud Loopre veski kinnistu osas vööndi vähendamise ettepanek kuni 30 m ni. (vt lk 33)

Olen kogu plaeringu koostamise protsessi vältel soovinud ja selgitanud ja ka avaliku väljapaneku ajal esitasin arvamuse vähendada vööndi 20 m ni ja põhjendused miks on otstarbekas ja vajalik vähendada 20 m ni ja et ainult 30m ni vähendamise korral kämpingute paigaldamisel rikutakse vastuvõetud üldplaneeringu teisi seisukohti (vt esitatud arvamusest).

Vallavalitsus on 4.10. istungil andnud päevakorra punkt nr 1 protokollilise arvamuse et Loopre veski kinnistu ei tehta ettepanekut veekaitsevööndi vähendamiseks, kuigi vähendamise on otsustanud volikogu ÜP vastuvõtmise otsusega.

Istungi protokollis on lausa sõnastatud et vallavalitsus nõustub et justkui avalkul arutelul on saadud kokkulepe vööndi osas !

Palun selgitada

1. Mis õigusaktile tuginedes vallavalitsus andis arvamuse ja mille alusel väidab et on saadud kokkulepe Loopre veekaitsevööndi osas ?

vt ka istungi protokoll, päevakorrapunkt nr 1

2. Kuidas ja mis alusel (näidata plns prg) on Vallavalitsus on 4.10. arvamuses kirjutanud et vööndi vähendamist üldplaneeringus ei tehta üldse ehk teistmoodi kui see on volikogu poolt vastuvõetud ?

2. Või ikkagi jääb ettepanek vähendada 30 m ni ?

3. Kust ja kelle ettepanekul on vallavalitsus võtnud seiskoha 4.10. selgitusse eksliku arvamuse ?

„Selgitame, et kinnistule on võimalik ehitada uusi ehitisi väljapoole ehituskeeluvööndit ja olemasoleva elamu (ehitisregistri andmetel elamu-teenindushoone) õuemaale väljapoole veekaitsevööndit (10 m veepiirist).

ÜP lk 14 on kahes kohas kirjas põhimõte et säilitada põllumajandusmaade sihtotstarbeline kasutus !

Lisaks selgitas taotleja avallikul arutelul korduvalt et õuema on hoonestatud niigi tihedalt ja ei ole võimalik paigutada juurde ehitisi ja ei kuulu taotluse esitajale.. Täidetud ei oleks ka tuleohutuse nõuded.

4. Miks ei tee vallavalitsus põhjendatud seisukohta vööndi vähendamiseks Planeerimiseaduse prg 75 lg 1 p 12 ja looduskaitseaduse alusel ja nagu KK amet annab teada oma 18.03.2021 kirjas (dokumendi reg nr : 18.03.2021 kirjas nr 6-5/21/3922-2)

5. Juhin tähelepanu et avaliku arutelu ajal ei ole loobunud arvamusest vähendada vööndi 20 m ni.

Ja alusetu on 4.10. lisatud arvamustes väita et

Lisaks:

avaliku arutelu protokoll on avaldatud peale vallavalitsuse 4.10 istungit ja on ebatäpne Loopre veski küsimuse arutelu osas.

Lugupidamisega

Rein Murik

info@looprepuhkekula.ee

Selgituseks:

Avaliku arutelu ajal (vt protokoll) on Kaja Notta öelnu et „hetkel ei ole vähendatud“
See ei ole õige !.

Samas juhin tähelapanu, et **Protokolli on jäänud märkimata** minu selgitused et õuemaale oelmasoleva hoonestuse vahele ei mahu paigaldama kämpingumaju.

Samuti ei ole protokollis märgitud kus ma kirjeldasin et et praegune kuni 30 m ni vähendamisel peaks paigaldama maju kasutuses olevale põllumaale on vastulolus planeeringu muude seisukohtadega :
(väljavõtte taotleja arvamusest:

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 Hajaasustusalal tuleb arvestada järgmiste tingimustega:

1) säilitada põllu- ja metsamaade sihtotstarbeline kasutus võimalikult suures ulatuses; !

(vt eeltoodut esitatud arvamustes viited ÜP lk-dele ja vv 4.10. tabelis)

Detailplaneeringu kaudu hilisem planeeringu muutmine on aga täiendav aja ja suur ressursi kulu ettevõtjale.

Planeeringu koostaja (ja ka Kõo teenuskeskus) tegi ettepaneku korraldada kohtumine 3 osapool vahel ja et (vööndi vähendamiseks 20 m ni) tuleb koostada (vallavalitsusel) ülikonkreetne ja põhjendatud ettepanek.

Tänaseks ei ole ettepanekutid arvestatud kohtumist toimunud.

Planeeringu protsessis ei ole piisavalt kaasatud taotlejat.

Väljavõtte 24.09. av arutelu protokollist :
protokoll on leitav:

.....

Kaja Notta: Loopre ehituskeeluvööndi vähendamine – **ei ole hetkel vähendatud**, me teeme Keskkonnaametile taotluse. Keskkonnaamet on kaalumas 30 meetrini ehituskeeluvööndi vähendamist. Te küll soovite 20 m, aga Keskkonnaamet ütleb, et on **võimalik vähendada 30 meetrini põhjendatud juhul.**

Rein Murik: Sellel 30-50 m alal on drenaazisüsteem, ehitamine raskendatud. Punasest joonest kuni jõeni pole metsa, sest paisu ehitamisel see raadati. Kui see oleks 20 meetrit, siis saaks paigutada hooned kraavi ja jõe vahele.

Teele Nigola: Raadamine on see, kui muudetakse kõlvikut. Kas seal kindlalt teostati raadamine?

Rein Murik: Ehitusprojekt nägi ette raadamist. Praegusel hetkel on seal paar puud.

Kaja Notta: Sul on võimalus ehitada kämpingud olemasolevale õuemaale. Täpset plaani on võimalik ka detailplaneeringuga teha. Keskkonnaamet on nõus kaaluma kuni 30 meetrini vähendada.

Teele Nigola: Kõige mõistlikum on otse **Keskkonnaametiga ühendust võtta plaanide selgitamiseks ja põhjenduste jaoks, et välja selgitada parim variant. Teen ettepaneku korraldada osapoolte vaheline kohtumine näiteks veebi vahendusel.**

Kaja Notta: Miks õuealale ei tee? Selle puhul ei pea vähendamist tegema.

Aino Rebane: Valla põhjendusena lisada, et põllumajandusmaale kämpingud ei sobi. Mingi võimalus võiks olla maaomanikule, lahendust võiks otsida kohapealt. Teha Keskkonnaametile ettepanek vaadelda ehituskeeluvööndi ulatust ja selle vähendamise võimalusi kohapeal.

Kaja Notta: Uurime Keskkonnaametilt, kas on võimalik korraldada kohtumist osapoolte vahel (vald, Keskkonnaamet ja Teie).

Teele Nigola: **Ülikonkreetne ja põhjendatud ettepanek tuleb koostada.**

Vastuvõetud ja avalikustatud planeeringus on lk 33 näha vööndi vähendamise ettepanek kuni 30 m ni. Sellega on ka eelnevalt KK amet nõus olnud (märtsi 2020a kiri...

Vallavalitsus 4.10. istungil võtnud seisukoha et ei taotle vähendamist ka kuni 30 m ni.

<https://www.pohja-sakala.ee/uue-uldplaneeringu-koostamine>

Vallavalitsus

Üldplaneeringus ehituskeeluvööndi vähendamine

Vastan Teie kirjas 7-1/6-173 toodud küsimusele:

soovin endiselt, et vastuvõetud Üldplaneeringus jääb sisse ehk ÜPga tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndi 30 meetrini ja õuealast põhja pool 20 meetrini (kuni 4 käämpingumaja) paigaldamiseks

Lugupidamisega

Rein Murik

Juhin tähelepanu et KK amet peab andma arvamuse kui ÜPs on ettepanek vähendada.

18.03.2021 kirjas on KK amet andnud esialgse arvamuse (soovituse), et mida peab ÜP sisaldama ja

kirjutanud et vööndi vähendamine peab olema KOVi poolt põhjendatud.

Lisaks on kirjas et vähendamise juhul peab olema täidetud looduskaitseaduse nõuded.

Kordan veelkord, et käämpingumajade paigaldamisel veekaitsevööndi vähendamisel ei rikuta ega minda

vastuollu looduskaitseadusega ega teiste õigusaktidega !

Olen igati valmis koostööks KOViga et saaks ÜPsse vööndi vältimatu vähendamise vajalikkuse põhjendus.

Kui ettepanek on ÜPs siis KK amet peab keeldumisel tuginedes seadustele põhjendama miks ei ole see võimalik.