

Üldplaneeringu avaliku arutelu protokoll

Aeg 11.10.2023

Algus kell 18.00

Lõpp kell 19.40

Asukoht Elva Kultuurikeskus, Kesk 30 Elva linn

Osalejad: 11 osalejat, osalejate registreerimisleht asub arengu- ja planeeringuosakonnas

Elva Vallavalitsus - abivallavanem Heiki Hansen, arendusjuht Margus Ivask, vallaarhitekt Jaanika Saar, planeeringuspetsialist Maarika Uprus

Artes Terrae – konsultant Heiki Kalberg

Veebi vahendusel (*teams*) Transpordiamet - planeerimise osakonna kooskõlastuste juhtivspetsialist Marek Lind

Protokollis lisa: Avaliku arutelu esitlusslaidid

M. Ivask tutvustab arutelul osalejaid ning annab ülevaate arutelu päevakorrast ja üldplaneeringu protsessi staadiumist. Arutelul tutvustame täiendava kaasamise ajal laekunud arvamusi, vallavalitsuse seisukohti ja selgitusi. Tutvustab, kellega korraldati ministeeriumi nõudel täiendav kaasamine.

M. Uprus alustab tee kaitsevööndi laiendamise teemal ja tutvustab laekunud arvamusi tee kaitsevööndi laiendamise osas ning vallavalitsuse seisukohta, et Rõngu, Rannu ja Puhja alevikud on väljakujunenud linnalise keskkonnaga ning kitsendus ei ole põhjendatud ja kinnisasjade omanike õigusi peaks võimalikult vähesel määral piirama. Täiendava kaasamise jooksul avaldas seitse isikut arvamust, et tänava kaitsevööndi laiendamine rikub nende õigusi ja nad ei soovi seda. Laiendamissooviga kaitsevööndi maade omanikud on juhtinud tähelepanu, et kaitsevööndi laiendamisega seatakse valla poolt täiendavaid nõudeid, mis võivad muuta maa kasutamist. Selgitab, et kaitsevööndi laiendamise alal asuvate kinnisasjade omanikke tuleb käsitleda planeerimisseaduse mõistes puudutatud isikutena. Planeerimisseaduse mõistes on puudutatud isikuteks isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ehk need on isikud, kelle põhiseadusest tulenevaid õigusi – eelkõige õigust enda omandi kasutamiseks – võib planeering riivata. Vallavalitsus on seisukohal, et Transpordiameti poolt ei ole laiendamise vajadus piisavalt põhjendatud.

M. Lind selgitab, et Transpordiamet lähtub ehitise kaitsevööndi paragrahvidest, mis tulenevad ehitusseadustikust (EhS § 70 lg 3) ja mis ütleb, et: *Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Nõusoleku andmise eest ei või kaitsevööndiga ehitise omanik võtta tasu ega nõuda selliste lisapiirangute kehtestamist, mis ei seondu ohutusega. Ehitise omanik ei või nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all.*

Transpordiameti otsus on kaalutlusruumiga – laiuse määramisel on aluseks mõjud. Teelt lähtuvate mõjude ja teele avalduvate mõjude piir, mille puhul soovitakse olla kaasatud lubade menetlusse. Igasugune keeldumine peab olema ka ameti poolt põhjendatud. Välja kujunenud ehitusjoonest keeldumine ei ole põhjendatud. Valesti on aru saadud kaitsevööndi sisust. Elva vallas tehtud otsused on kaalutletud mõjude ulatuse tõttu. Külgnähtavus – teel liikleja peab saama adekvaatselt külgvaate nähtavuse (kiiruse 70km/h).

H. Hansen selgitab, et terve Rõngu alevik on kiirusepiiranguga 50km/h, külgnähtavuse jutt siin ei ole pädev.

M. Ivask: Vallavalitsus soovib jätta olemasoleva olukorra ja see on 10 meetrit.

Heiki Hansen: Seadus ütleb selgesõnaliselt, et asulas käsitletakse maanteed tänavana ja tänava kaitsevöönd on 10m. Kuidas inimestele põhjendada, et teie asulas me läheme üle seaduse ja kehtestame 30m. Menetleme üldplaneeringut tänaste seaduste järgi, varasemalt võis olla teisiti.

M. Ivask küsib, kui suur on see külgnähtavuse nõue 50km/h puhul?

M. Lind selgitab, et see on 10 - 12m ja tõdeb, et tõenäoliselt me jõuame Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumisse üldplaneeringu vaidlusesse.

H. Hansen: See pretsedent tulebki selgeks vaielda, et kui ei ole alust 10 meetrise kitsenduse laiendamiseks. Maaomanikega on raske vaielda, nad oskavad ka seadust lugeda.

M. Lind selgitab, et 30m on ruumiline ulatus, mille sees amet soovib olla kaasatud menetlusse. Igakordselt tuleb ametil ära sisustada ka keeldumine. Selgitab niiskusrežiimi, valgusreostus jms mõjusid.

M. Uprus selgitab, et kinnistud asuvad alevikus valdavas osas 30 m kaitsevööndis. Maaomanik peab ka kinnistu hooviossa kavandatava ehitustegevuse pärast saama Transpordiameti kooskõlastuse. Kõik see tõstab halduskoormust nii vallas kui ametis.

H. Hansen leiab, et halduskoormuse kasv piiranguvööndi laiendamisel on oluline argument (ajaline mõõde, menetlusaeg).

M. Ivask kinnitab, et Elva vald jääb erinevale seisukohale. Meie käsitleme seda tänavana ja tänava kaitsevööndina soovime 10m.

M. Lind: Ootame dokumenti kirjalikult valla seisukohaga.

M. Uprus selgitab, et vallavalitsuse seisukoht on korraldusega juba Transpordiametisse esitatud, täiendavalt esitatakse arutelu protokoll ja kiri.

H. Hansen: Soovime kuulda olulisi põhjendusi, mille alusel amet nõuab seadusest karmimaid kitsendusi.

H. Kalberg võtab arutelu kokku ja selgitab, et tänasel avalikul arutelul jääb planeeringuvaidlus, erimeelsused on tee kaitsevööndi laiendamise osas vallas ja Transpordiametil. Kompromissi arutelul ei saavutatud.

M. Lind: Transpordiamet ootab valla veel täiendavat kirja, mis vaadatakse üle. Vald vist ei nõustunud viimases otsuses alevike kitsenduste piiride laiendamise osas. Kas amet sai õigesti aru, et Elva vallas mitte kusagil ei suurendata üldplaneeringus kaitsevööndit? Transpordiamet vaatab üle kõik lõigud, kas saab järeleandmisi teha, et oleks võimalikul väike nimekiri, millega vaidlusesse minna.

M. Uprus selgitab, et peamine vaidlus jääb Rõngu alevikus osas, aga vallavalitsus on jäänud seisukohale, et valla üheski alevikus (Rõngu, Rannu, Puhja) alevikke läbivas osas tänava kaitsevöönd ei laiene ja jääb 10m.

Transpordiameti esindaja M. Lind lahkub arutelult.

M. Uprus tutvustab väärtusliku metsamaastiku osas esitatud arvamusi. Esitati kaks arvamust Annikoru piirkonnas. Mõlema arvamusega arvestati ning kinnistud arvatakse välja väärtuslike metsamaastike koosseisust. Vallavalitsus teeb üldplaneeringus vastavad muudatused. Tutvustatakse väärtusliku metsamaastiku määramise eesmärki ja tingimusi ning näidatakse üldplaneeringu põhijoonisel Annikoru piirkonda. Peamine eesmärk on hoida asulate ümber liigirikast keskkonda, mis pakub esteetilist elamust ja võimalusi puhkamiseks ja liikumiseks. Kuna Annikoru külas on munitsipaalomandis ca 22 ha suurune park, mis on avalikus kasutuses, on võimalik esitatud arvamustega arvestada.

Maarika Uprus tutvustab kahte arvamust väikeelamumaa otstarbe taastamise osas ning maalise ja tiheasustuse ala paiknemise osas. Selgitab, et täiendava kaasamise perioodil esitati kaks arvamust ka maakasutuse juhtotstarbe osas. Kinnistu omanikuga toimus vallavalitsuses ka kohtumine, kus kuulati ära omaniku soovid ja vajadused maa kasutamiseks.

Üks arvamus puudutab Elva linnas Palu tee 30 maakasutuse juhtotstarvet ja teine arvamus Hellenurme külas Jõe vkt 4 maakasutuse juhtotstarvet. Mõlema kinnistu puhul soovitakse väikeelamumaa juhtotstarbe taastamist sarnaselt hetkel kehtivatele üldplaneeringutele. Vallavalitsus arvestab mõlema arvamusega ja teeb üldplaneeringus vastavad muudatused.

Palu tee 30 jääb Elva reoveepuhasti vahetusse lähedusse, mistõttu ei soovinud vald kinnistule elamumaa arendust. Seetõttu täiendatakse üldplaneeringu seletuskirja ning kirjeldatakse puhastist tulenevaid mõjusid selle vahetus läheduses. Samuti püütakse anda häiringu leevendamise tingimused, kuigi planeeringuga on haisu levikut keeruline takistada.

Arutelul osalevad Palu tee piirkonnas elavad isikud, kes avaldavad samuti arvamust, et reoveepuhasti haisu häiring on tugev ning puhasti tehnoloogiat tuleks parandada.

Protokollis vallaarhitekt Jaanika Saar