

## Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

Arvamuse esitaja, esitamise kuupäev, esitatud arvamus	Vallavalitsuse seisukoht
<p>R. K., 08.03.2022</p> <p>Vastus Elva Vallavalitsuse abivallavanema 07.03.2022.a kirjale nr 6-1/20-132 Olen ääretult kurb Elva vallavalitsuse seisukoha osas. Ei salga, et sellest oleks saanud minu jaoks üsna suur ettevõtmine. Hetkel olen jõudnud arusaamani, et pean paljudest tegevustest loobuma või siis edasi lükkama teadmata ajaks. Olen vallaga arutanud, sama on teinud vastava ala spetsialist maastikuarhitekt Jane Asper ning on jäänud püsima arusaam, et Elva vald on huvitatud Rannakülas supuskoha arendamisest. Mina olen praktik ning ei tegutse lihtsalt õhinapõhiselt, näen selles arenduses küll suurt perspektiivi aga selle elluviimiseks on hädavajalik ka teatud tegevused. Võimalikult täiusliku arenduse eelduseks läbimõeldud, keskkonda sobituv taristu (minivariandis aga siiski). Ei ole mõeldav, et eraõigusliku isikuna arendan välja kohalikuks turismiks arenduse (vajalik luua laagrikohad, telkimiskohad ja muu sellele kaasnev), kuid kõige selle majandamiseks planeeritud haldushoone pean ehitama kaugemale metsa, käesoleval hetkel kehtivast ehituskeeluvööndist välja. Et siis tasuta teenused vallale sobilikku keskkonda, ülejäänud võimalused kaugemale. Tasakaalustatud planeeringu huvides on igati mõistlik lubatud (täiesti seaduslikul teel) tingimustel Kannistiku kinnistul ehituskeeluvööndi vähendamist. Vallana olete oma 07.03.2022 kirjas üksnes esitanud põhimõttelise vastuseisu, püüdmata läbi rääkida või dialoogi pidada, et kas nt teatud tingimustel planeeringu muutmine oleks sobiv vm. Selgub aga, et valla ametkond otsib vastuseks lihtsalt ettekäändeid mis ei päde. Samuti pärsitakse sellise suhtumisega (teostatakse avalikku võimu) ettevõtlust. Selline ühepoolne otsustatud lõpptulemus on meie jaoks arusaamatu, kuivõrd meie eesmärgiks ja sooviks on olnud algusest peale tegutseda läbipaistvalt ning valla kaasamine võimalikult varajases etapis, st planeerimisel. Nüüd aga on selge, et heas usus käitumine ei ole olnud kahepoolne. Olen teinud hulga eeltööd ning Kannistiku kinnistu ehituskeeluvööndi vähendamise taotlus on igati põhjendatud. Seda eelkõige alljärgnevatel kaalutlustel. 1. Planeeritav ehitusjoon on lähtunud naaberkinnistutel (kü 69401:002:0188 ja</p>	<p>Kannistiku kinnistu omanik taotleb koostatava üldplaneeringu käigus ehituskeeluvööndi vähendamist Kannistiku kinnistul, kus ehituskeeluvöönd on võrdsustatud vastavalt LKS § 38 lõike 2 järgi piiranguvööndi piiriga. Vallavalitsus on kinnistu omanikule vastanud, et ei arvesta esitatud arvamusega.</p> <p>Vallavalitsus selgitas varasemas vastuses, et Kannistiku maaüksuse läheduses asub Ujumiskoha maaüksus, mis on koostatavas üldplaneeringus määratud supelranna maaks. Samuti on supelranna maad kavandatud Teile kuuluvale Kannistu maaüksusele. Mõlemad kõrvuti asetsevad supelranna alad on võimalik kujundada alaks, kust saab vette minna, puhata ja kus asuvad rannateenuseks vajalikud rajatised (nt riietuskabiin, pink, spordirajatis jms) ning inventar. Vallavalitsus on seisukohal, et vajadus suure puhkekompleksi arendamiseks puudub. Vallavalitsus selgitas, et Rannakülas Kannistiku maaüksuse läheduses asub Kubjaranna maaüksus. Maaüksusel on kehtiv detailplaneering, mille kohaselt on võimalik kavandada rannaala koos majutuse ja puhkerajatistega. Kahe lähetikku asuva puhkekompleksi kavandamine üldplaneeringuga ei ole vallavalitsuse arvates põhjendatud, seda olukorras, kus puhkekompleksi rajamiseks tuleks vähendada Võrtsjärve ranna ehituskeeluvööndit. Ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda olulise avaliku huvi olemasolul ning selle vajadus peab olema äärmiselt põhjendatud. Vallavalitsuse on seisukohal, et nimetatud tegevuse puhul ei ole tegemist olulise avaliku huviga. Kannistiku kinnistu suurus on 12 ha, sellise suurusega kinnistul on võimalik puhkeala kavandada ka väljapoole ehituskeeluvööndit. Seetõttu ei ole Elva Vallavalitsusel võimalik esitatud arvamusega arvestada.</p>

## Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

69401:002:0159) asuvatest ehitistest. Oluline on ka üldpilt. Kahjuks ei ole valla esindaja esitanud mitte ühtegi põhjendust ega arutelu tulemit, mille alusel on jõutud järeldusele, et just Kannistiku kinnistu on kõikidest naaberkinnistutest oluliselt erinev ja just sellele kinnistule naabritega samale ehitusjoonele ehitada ei või. Sellega rikutakse võrdse kohtlemise põhimõtet. Selline ebavõrdne kohtlemine on vastuolus haldustegevuse kooskõla põhiõiguste ja õiguse üldpõhimõtetega, eelkõige põhiseaduse §-st 12 tuleneva õigusega võrdsele kohtlemisele. Võrdse kohtlemise põhimõtte kohaselt käsitletakse ühetaoliselt kõiki isikuid ühtedes ja samades oludes ning samadel eeldustel. Ühetaoline kohtlemine peab olema tagatud ühesuguste asjaolude korral. Võrdse kohtlemise põhimõtte rikkumisega on tegemist siis, kui ühesuguseid asjaolusid käsitletakse ilma nähtavate mõistlike põhjendusteta erinevalt (vt Riigikohtu 12. detsembri 2006.a otsus nr 3-3-1-65-06, punkt 25). Käesolevaga aga oleme täpselt vastupidises olukorras.

2. Vallavalitsus on seisukohal, et nimetatud tegevuse puhul ei ole tegemist olulise avaliku huviga ning vallal on ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut raske põhjendada. Sellega kahjuks ei ole võimalik nõustuda, kuna looduskaitseaduse § 40 lõike 1 sätestab, et ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmäärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Eelnimetatust ei tulene kohustuslikku eeldust, et ehituskeeluvööndi vähendamine peaks toimuma üksnes avaliku huvi tõttu. Selline valla tõlgendus ei ole kooskõlas kehtiva seadusandlusega. Samuti ei ole võimalik nõustuda Teie poolt esitatud põhjendustega, lähtudes looduskaitse seaduse §§-st alates 38, sh § 38 lg 4 p 11 ja järgnevad. Veelgi enam – planeerimiseseaduse § 75 lõige 1 p 12 sätestab, et üldplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesanded: ranna ja kalda ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine. Seetõttu on just käesolev aeg kõige õigem (millest oleme meie ka heas usus lähtunud) viis taotluse lahendamiseks.

3. Vallavalitsus on seisukohal, et vajadus suure puhkekompleksi arendamiseks

Vallavalitsus ei ole nõus arvamusega, et ehituskeeluvööndi vähendamata jätmisega pärsitakse ettevõtlust, kuna vallavalitsus nõustus üldplaneeringus kavandama Kannistiku maaüksusele supelranna ala. Samuti on kinnistu piisavalt suur (ca 12 ha), mis võimaldab ka väljaspool ehituskeeluvööndit tegeleda ettevõtlusega vastavalt maakasutuse juhtotstarbele.

Vallavalitsus juhib tähelepanu, et Võrtsjärvest tulenev ja avalikes huvides seatud kitsendus – ehituskeeluvöönd, kehtib võrdsele kõikidele Võrtsjärvega piirnevatele kinnistutele, Kannistiku kinnistu ei ole erandiks. Vallavalitsus selgitab, et ehituskeeluvööndist tulenevad kitsendused hakkasid kehtima juba 2004. aastal looduskaitseaduse vastuvõtmisel. See tähendab, et piiratud ehitusõigusega alal kinnistut omav isik ei saa omandiõiguse puutumatusel tuginedes eeldada, et Võrtsjärvele avalikes huvides seatud piirangut peab olema igal juhul võimalik kinnistu omaniku kasuks muuta.

Vallavalitsus selgitab, et ehituskeeluvööndi vähendamise otsuse teeb Keskkonnaamet, mitte kohalik omavalitsus. Amet hindab ehituskeeluvööndi vähendamisel kavandatava tegevuse vastavust ranna või kalda kaitse eesmärkidele ning lähtub taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Arvamuses viidatakse, et valla ametnikud ei ole sel teemal kinnistu omanikuga isegi kontakteerunud, mistõttu tekib arvamuse esitajal kahtlus, kas seda üleüldse ongi realselt arutatud. Vallavalitsus selgitab, et üldplaneeringu koostamisel on vallavalitsus sellel teemal arvamuse esitajaga suhelnud, samuti on vastatud arvamuse esitajale kirjalikult. Vallavalitsus selgitab, et üldplaneeringu koostamiseks on moodustatud üldplaneeringu töörühm. Koos planeeringu koostaja ja keskkonnamõju

**Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)**

puudub, kuna Rannakülas nimetatud maaüksuse läheduses asub Kubjaranna maaüksus. Kubjaranna maaüksuse (kü 69401:001:0238) suhtes kehtib ametliku nimetusena „Endise Kubja kinnistu detailplaneering“, mis on algatatud 26.06.2008, vastu võetud 16.12.2010 ja kehtestatud 28.04.2011. Tänapäevaks on sellest möödunud sisuliselt 11 aastat ning selleks hetkeks pole Kubjaranna maaüksuse suhtes kehtivad detailplaneeringut mitte üheski osas (ka mitte osaliselt) realiseerima hakatud. Juhime tähelepanu, et planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkt 1 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima. Meie eesmärgiks pole Kubjaranna detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist taotleda vaid juhtida tähelepanu, et kui seadusandja on ette näinud rohkem kui poole lühema tähtaja (11 aastat vs 5 aastat), kui on hetkel kehtestamisest möödunud – on seadusandja eesmärgiks olnud võimaldada selle kehtetuks muutmist seetõttu, et mõistliku aja jooksul ei soovitagi seda realiseerima hakata. Küll aga on praegu see siiski takistuseks, et läheduses võiks keegi mistahes puhkekompleksi (ka oluliselt väiksemas mahus) rajada. Valla jaoks peaks see olema just vastupidiselt kasulik, kuna see meelitab nii kohalikke kui välisuriste, loob töökohti ja seetõttu täidab valla eelarvet. Paraku jääb mulje, et Elva vallal sellist tahet ei ole. Selle põhjendusega ületate selgelt volitusi, mille raames ametnik peab lähtuma. Ilmselgelt on tegemist sekkumisega eraettevõtlusesse, piirates ettevõtlusvabadust. Kas siis näitena ühe kaupluse kõrvale ei tohiks teist enam ehitada või on vallal teadmised mitu kindlat klienti antud regioonis looduses puhata kavatseks? Eraettevõtjana ei käi tegevuse planeerimine õhinapõhiselt, tuleb hinnata riske ning ei investeerita kinnistu suvalisse kohta nii nagu näeb seda vald (Kannistiku kinnistu suurus on 12 ha, sellise suurusega kinnistul on võimalik puhkeala kavandada ka väljaspoole ehituskeeluvööndit).

4. Tegin selles valdkonnas üsna palju eeltööd, uurides nii kohtupraktikat kui ka paljude teiste valdade praktikat, lisaks kõigele eelnevale on minul teadmised keskkonnamõtjude hindamist läbi viivatelt isikutelt ja nende sõnade kohaselt ei ole

hindamise eksperdiga on nimetatud arvamust arutatud. Samuti on korraldatud üldplaneeringu eskiislahendust tutvustavad avalikud arutelud, kus kõikidel isikutel oli võimalik oma arvamust arutada nii omavalitsuse kui kohaliku kogukonnaga. Selgitame, et pärast üldplaneeringu vastuvõtmist korraldatakse selle avalik väljapanek ja avalikud arutelud, kus kõikidel isikutel on võimalus osaleda ja arvamust avaldada.

**Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)**

valla ametnikud sel teemal isegi kontakteerunud, mistõttu tekib põhjendatud kahtlus, et kas seda üleüldse ongi seda reaalselt arutatud. Paraku paistab, et mitte. Kuna ka minul on varasemast ajast pikk riigiametniku töökogemus siis oskan aimata ka tagamaid. Nimelt asi on pigem selles, et üldplaneeringuga on jõutud teatud punkti, mis eeldaks lisatööd ja kuna vallas pole sellist olukorda olnud (pole ette tulnud, et peaks arutama, põhjendama ja ellu viima erandit) siis lihtsam (ja ohutum) on koheselt keelduda, sellega välistada võimalikud vaidlused. Lihtne on ju põhjendada, et kui teeme teile erandi siis hakkavad ka kõik teised tahtma jne. Selline lähenemine on erandlikult omane „kogemustega ametniku“ sujuval ja järjepideval tööprotsessil, mitte sellega, et tegeleda reaalse arendusega. Oluline on riigiametis teenistujatel lähtuda seadustest ning kohtupraktikast, mitte kas asi on lihtne või keeruline. Oleme algusest peame soovinud leida mõistlikke lahendusi, mitte juriidiliselt vaieldes ja tagantjäreli seadustades (nii nagu see pahatihti paljudel juhtudel käibki). Peame siinkohal vajalikuks veelkord juhtida tähelepanu Riigikohtu suunistele, kes on korduvalt selgitanud, et omavalitsusüksus peab planeerimismenetluses menetlusosalistega üksmeelt otsima ning püüdma põrkuvaid huve ühildada (vt Riigikohtu 1. märtsi 2017.a otsus nr 3-3-1-79-16, punkt 22). Põrkuvaid huve ei tohi kaaluda ainult abstraktselt, vaid arvestada tuleb nende mõjutamise ulatust ja kokkusobitamise võimalusi (vt Riigikohtu 26. mai 2021.a otsus nr 3-17-2013, punkt 27). Rääkimata abstraktselt kaalumise, ei ole antud juhul meie taotlust üldse kaalutud – veelgi vähem põhjendatud. Planeeringu, sh üldplaneeringu koostamisel tuleb tagada avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamine. Seejuures ei tule lähtuda üksnes õigusnormidega seatud piiridest, vaid leida optimaalne tasakaal kõigi puudutatud isikute huvide vahel (vt Riigikohtu 8. augusti 2016.a otsus nr 3-3-1-88-15, punkt 25). Mõistmatu on seisukoht, et meie mitte ühtegi taotlust ei ole vald huvitatud reaalselt kaaluma – põhimõtteliselt seistakse lihtsalt erinevatel ettekäändel vastu – kuid ometigi on kohalikul omavalitsusel soov hoida teoreetiliselt elus supelranna ala vahetult Kannistiku kinnistuga. Paraku

## Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

<p>ei ole kohaliku omavalitsuse poolt pakutud passiivne lahendus meile sellises olukorras ja viisil vastuvõetav. Oleme ca 20 aasta jooksul võimaldanud eraomandis olevat teed ja kinnistut kasutada nii sõitmiseks, parkimiseks ning üle kinnistu paatide veeskamiseks aga ka kõigile inimestele pääsuks ujuma. Oleme ka vallale kuuluvat maa-ala korras hoidnud. Kahjuks peale aktiivset ujumiseks soodsat aega on rannas nii prügi, jäätmeid jne. Arvestades tänaseks valla avaldatud seisukohta ei näe ka meie mõtet sellisel ühepoolsel koostööl. Kuivõrd Elva vald näeb lahendusi üksnes neile mugavalt, mitte tulevikku suunatuna (sh turismi arendavana jne), ei näe ka meie vajadust enam sellise tegevusega samamoodi jätkata. Selleks, et mitte tekitada endale lisatööd ja lisakulusid sulgeme oma kuludega hooldatud ja korrastatud parkimisala Kannistiku kinnistul sõidukitele. Samuti tuleb piirata sõidukitega ligipääs Võrtsjärvele üle Kannistiku kinnistu (Kannistiku kinnistul asuva tee ulatuses). Loomulikult ei piira meie inimestele vaba rannajoont, kuid Kannistiku kinnistul asuv tee, parkimisala jääb eravalduseks, millel puudub avalik kasutusvõimalus. Soovi korral saavad inimesed parkida esimesel kohalikul omavalitsusele või riigile kuuluval teel või parklas – näiteks Limnoloogia parklas. Nii nagu olete ise välja toonud – saate hakata arendama Kubjaranna maaüksust ning välja ehitada sinna supelranna, inimestele kasutatava tee, parkla, veeskamise koha jne – ehk selle, mida tänaseni tasuta kõik inimesed Kannistiku kinnistul kasutada saanud on.</p> <p>Kui aga soovite leida tekitatud olukorrale mõistlikku lahendust, oleme jätkuvalt avatud konstruktiivsetele dialoogidele, eesmärgiga jõuda kõiki osapooli rahuldavale tulemusele.</p>	
<p>R. Kiisk, täiendav arvamus 06.04.2022.  1.1. Elva vallas, Tartu maakonnas asub Kannistiku kinnistu, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 95604; katastriüksus 69401:002:0090 (nimetatud ka Kannistiku kinnistu).  1.2. Kannistiku kinnistu ainuomanikuks on R. K.</p>	<p>Kannistiku kinnistu omanik esitab täiendava arvamuse, milles teeb ettepaneku koostatava üldplaneeringu käigus vähendada ehituskeeluvööndit Kannistiku kinnistul, kus ehituskeeluvöönd on võrdsustatud vastavalt LKS § 38 lõike 2 järgi piiranguvööndi piiriga. Taotletakse Kannistiku kinnistu koosseisu kuuluval maa-alal</p>

## Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

<p>1.3. R.K. esitas 15.02.2022.a põhjendused ja taotluse Kannistiku kinnistu ehituskeeluvööndi vähendamiseks.</p> <p>1.4. Elva vallavalitsus vastas eelnimetatud taotlusele 07.03.2022.a kirjaga nr 6-1/20-132, milles Elva vald kokkuvõtlikult: plaanib määrata Kannistiku kinnistule supelranna ala; leiab, et vajadus suure puhkekompleksi arendamiseks puudub, kuna Rannakülas nimetatud maaüksuse läheduses asub Kubjaranna maaüksus, mille suhtes kehtib detailplaneering ning seetõttu ei ole kahe lähestikku asuva puhkekompleksi kavandamine Elva vallavalitsuse hinnangul otstarbekas; samuti, et ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda olulise avaliku huvi olemasolul ning selle vajadus peab olema äärmiselt põhjendatud ja Elva vallavalitsuse on seetõttu seisukohal, et nimetatud tegevuse puhul ei ole tegemist olulise avaliku huviga ning Elva valla on ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut raske põhjendada; lõpetuseks, et Kannistiku kinnistu suurus on 12 ha, sellise suurusega kinnistul on võimalik puhkeala kavandada ka väljaspoole ehituskeeluvööndit. Eelkirjeldatud põhjendustest tulenevalt ei ole seetõttu Elva vallavalitsusel võimalik esitatud ettepanekut arvestada.</p> <p>1.5. Kannistiku kinnistu omanik Elva vallavalitsuse 07.03.2022.a kirjas nr 6-1/20-132 põhjendustega ei nõustunud ning esitas 08.03.2022.a täiendava seisukoha ja -vastuväited. Sellele täiendavale seisukohale ja -vastuväidetele tänaseks päevaks Elva vald vastanud ei ole.</p> <p>1.6. Allakirjutanu on jätkuvalt seisukohal, et Elva vallavalitsuse 07.03.2022.a kirjas nr 6-1/20-132 esitatud põhjendused on alusetud. Sellegipoolest ja soovist siiski leida kõiki osapooli rahuldav tulemus ning pakkuda välja täiendavaid lahendusi ja kompromisse, esitame käesolevaga täiendava arvamuse ja ettepaneku Kannistiku kinnistu ehituskeeluvööndi vähendamiseks.</p> <p><b>2. TÄIENDAV ARVAMUS JA ETTEPANEK</b></p> <p><b>A. Täiendava arvamuse ja -ettepaneku esitamise õiguslik- ja faktiline alus 2.1.</b></p> <p>Tulenevalt Elva valla poolt avaldatud avalikule ajakavale, konkreetsele avalikult avaldatud teatele ja Elva valla 07.03.2022.a kirjas nr 6-1/20-132 selgitatule on käesoleval hetkel Elva valla uus üldplaneering etapis, kus „koostatav valla</p>	<p>ehituskeeluvööndi vähendamist selliselt, et kinnistule saaks rajada elamu koos abihoonetega. Puhkekompleksi rajamise eesmärgil ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemisest loobutakse.</p> <p>Arvamus põhjendatakse, et taotletav Võrtsjärve kalda ehituskeeluvööndi vähendamise piirjoon lähtub vastavalt väljakujunenud ehitusjoonest ja et kvaliteetse elukeskkonna võimaldamine looduskaunil rannikualal aitab pidurdada rahvaarvu vähenemist ning tuua piirkonda uusi elanikke. Samuti selgitatakse, et läheduses asuvatel kinnistutel on kõikide hooned ühel ja samal väljakujunenud ehitusjoonel, millest lähtub ka Kannistiku kinnistu ehituskeeluvööndi vähendamise piirjoon. Seetõttu oleks Kannistiku kinnistu omaniku suhtes tagatud võrdse kohtlemise põhimõtte kinnistu lähinaabritega.</p> <p>Vallavalitsus selgitab, et naaberkinnistutele on hoonestus rajatud enne looduskaitseeaduse jõustumist (enne 2004. aastat). Looduskaitseeadus ei näe hajaasustuses sellise erisuse tegemist ette, kuna hajaasustuses on kinnistud suured ning seetõttu on võimalik üldjuhul rajada kodu ka ehituskeeluvööndist väljapoole. Kannistiku kinnistule on ehituskeeluvööndist väljapoole võimalik püstitada elamu ja selle teenindamiseks vajalikud hooned ning rajatised. Looduskaitseeadus arvestab võrdse kohtlemise printsiibiga tiheasustuses, kus kinnistud on väiksemad, mistõttu võimaldab looduskaitseeadus tiheasustusalal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamise.</p> <p>Vallavalitsus on seisukohal, et ehituskeeluvööndi vähendamine Kannistiku kinnistul ei ole põhjendatud ja avalikes huvides.</p>
---	--

## Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

Üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne esitatakse kooskõlastamiseks riigiasutustele ja arvamuse andmiseks isikutele ja asutustele kes on üldplaneeringu ja KSH aruande eskiislahendusele esitanud ettepanekuid. Kooskõlastamisel võivad riigiasutused veel esitada arvamusi ja ettepanekuid. Samuti võivad arvamusi esitanud isikud esitada üldplaneeringule ja KSH aruandele täiendavaid arvamusi ja ettepanekuid. Kõik laekunud arvamused ja ettepanekud arutatakse läbi üldplaneeringu juhtgrupis ning vastavalt vajadusele täiendatakse ja täpsustatakse üldplaneeringut ja KSH aruannet.“ Samuti on allakirjutanul kui Kannistiku kinnistu omanikul õigus vastata Elva valla 07.03.2022.a kirjale nr 6-1/20-132 hiljemalt 30 päeva jooksul nimetatud kirja kättesaamisest alates. Ka seetõttu on käesolev dokument esitatud tähtaegselt.

2.2. Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 38 lõike 3 kohaselt on ranna või kalda ehituskeeluvööndisse uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Ehitamist ranna või kalda alal reguleerib veel LKS § 38 lõige 2, mis sätestab, et rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Käesolevaga taotleb Kannistiku kinnistu omanik koostatava üldplaneeringu käigus ehituskeeluvööndi vähendamist Kannistiku kinnistul, kus ehituskeeluvöönd on võrdsustatud vastavalt LKS § 38 lõike 2 järgi piiranguvööndi piiriga.

B. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek

2.3. Kannistiku kinnistu omanik teeb ettepaneku Kannistiku kinnistu koosseisu kuuluval maa-alal ehituskeeluvööndi vähendamiseks (vt lisa – joonis) selliselt, et joonisele jäetakse alles üksnes „POS 2“ (üksikelamu maa), jättes tervikuna välja „POS 1“-le planeeritud turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa. Seega on Kannistiku kinnistu omanik nõus loobuma puhkekompleksi rajamisest tervikuna ehk kõigist äriotstarbel planeeritud ehitistest (kõik kämpingud, telkimisala, puhkemaja, teenindushoone jm), soovides Kannistiku kinnistule rajada üksnes lisaks oleval joonisel „POS 2“ asukohta planeeritud elamu koos abihoonetega. Seega langevad ära ka kõik Elva vallavalitsuse 07.03.2022.a kirjas nr 6-1/20-132 esitatud põhjendused. Lisaks oleval joonisel hetkel kajastatud „POS 1“ jääks seetõttu

Arvamuse esitaja teavitab, et kui ka tema täiendavat ettepanekut ja -taotlust ei rahuldata, ei nõustu ta Kannistiku kinnistule supelranna maa-ala määramisega ning vaidlustab selle. Arvamuse esitaja lisab, et eraomandisse kuuluva kinnistu osa avalikku kasutusse määramine – ilma igasuguse õiglase ja mõistliku kokkuleppeta – on õigusvastane ja vastuolus eraomandi puutumatussega.

Vallavalitsus selgitab, et Kannistiku kinnistule ei määrata vastu omaniku tahtmist supelranna ala. Kui see on kinnistu omaniku kindel soov loobuda üldplaneeringuga supelranna ala kavandamisest, korrigeeritakse üldplaneeringut.

**Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)**

maatulundusmaaks, nii nagu hetkel. Kuivõrd eskiisi muutmine võtab aega, on käesolevale dokumendile lisatud plaan, milles on veel kajastatud esialgne eskiislahendus. Kannistiku kinnistu omanik tegeleb selle muutmisega ja see esitatakse Elva vallale esimesel võimalusel. Küll aga on sellelt nähtav planeeritud ehituskeeluvööndi vähendamise piirjoon – vastavalt väljakujunenud ehitusjoonele.

2.4. Allakirjutanu selgitab, et taotletav Võrtsjärve kalda ehituskeeluvööndi vähendamise piirjoon lähtub vastavalt väljakujunenud ehitusjoonest. Samuti õigustavad käesoleva ettepaneku rahuldamist alljärgnevad asjaolud:

2.4.1. Elva valla üheks peamiseks väljakutseks aastatel 2019-2025 on elanike arvu vähendamine ja Elva vald peab oluliseks toetada uute elumupiirkondade arendamist ja atraktiivse elukeskkonna loomine. Konkreetselt on Elva vald ise välja toonud eesmärgina elamuehitamiseks atraktiivsete maa-alade planeerimise. Olgugi, et üheks Elva valla peamiseks väljakutseks aastatel 2019-2025 on looduslike eelduste ning soodsa asendi ärakasutamine turismi ja puhkemajanduse arendamiseks põhjendades seda sellega, et „turismivaldkonna arendamine aitab muu hulgas luua uusi töökohti ning seeläbi tuua valda uusi elanikke“ ning väljakutsena on välja toodud töökohtade vähesus hajaasustatud piirkonnas, põhjendades seda sellega, et „Elva valla väljakutse on toetada eelkõige hajaasustusega piirkonnas ettevõtlusaktiivsuse kasvu, sh noorte ettevõtlikkust, paindlike töövõimaluste loomist, milleks on ülioluline kiire interneti kättesaadavus kõikides valla piirkondades. Praegu jääb Elva valla elanike ettevõtlusaktiivsus kahjuks alla Eesti keskmistele näitajatele. Seni kasutamata võimalus on ka loomemajanduse potentsiaali laiendamine ning ettevõtlusalade ja tööstusparkide arendamine just maapiirkonnas.“. Allakirjutanu ei hakka oma seisukohti siinkohal kordama, kuid on jätkuvalt seisukohal, et Elva vallavalitsuse 07.03.2022.a kirjas nr 6-1/20-132 esitatud põhjendused on otseses vastuolus Elva valla enda seatud peamiste väljakutsetega aastatel 2019-2025.

2.4.2. Allakirjutanu leiab, et kvaliteetse elukeskkonna võimaldamine looduskaunil rannikualal aitab pidurdada rahvaarvu vähenemist ning tuua piirkonda uusi elanikke.

**Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)**

2.4.3. Naabruskonnas on mitmeid püsielanikke, maakodude ja/või suvilate omanikke. Kõikide hooned asuvad ühel ja samal väljakujunenud ehitusjoonel, millest lähtub ka Kannistiku kinnistu ehituskeeluvööndi vähendamise piirjoon. Seetõttu oleks Kannistiku kinnistu omaniku suhtes tagatud võrdse kohtlemise põhimõtte kinnistu lähinaabritega.

2.4.4. Antud piirkonda iseloomustab kõrge kallas, mistõttu puudub ka otsene keskkondlik mõju planeeritavale hoonestusalale ehk väljakujunenud ehitusjoonele.

2.5. Allakirjutanu peab vajalikud veel ka toonitada, et olenemata sellest kas ehituskeeluvööndi vähendamise sooviks on välja ehitada puhkekompleks või elamu, on õiguslikud alused selle taotlemiseks ja vähendamiseks samad. Elva vald oli seisukohal, et joonisel kajastatud tegevuse puhul ei ole tegemist olulise avaliku huviga ning vallal on ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut raske põhjendada. Toonitame veelkord, et sellega kahjuks ei ole võimalik nõustuda, kuna LKS § 40 lõike 1 sätestab, et ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Eelnimetatust ei tulene kohustuslikku eeldust, et ehituskeeluvööndi vähendamine peaks toimuma üksnes avaliku huvi tõttu. Selline valla tõlgendus ei ole kooskõlas kehtiva seadusandlusega. Veelgi enam – planeerimisseaduse § 75 lõige 1 p 12 sätestab, et üldplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesanded: ranna ja kalda ehituskeelu vööndi suurendamine ja vähendamine. Seetõttu on just käesolev aeg kõige õigem (millest oleme meie ka heas usus lähtunud) viis taotluse lahendamiseks.

2.6. Võimaldades Kannistiku kinnistule „POS 2“ realiseerimist ning selle tarbeks ka ehituskeeluvööndi vähendamist, on Kannistiku kinnistu omanik nõus ka Kannistiku kinnistule supelranna maa-ala määramisega. Allakirjutanu leiab, et tegemist on mõistliku kompromissiga ning mõlema osapoole huve piisavalt arvestama lahendusega. Allakirjutanu teavitab ka juba etteruttavalt, et kui ka tema täiendavat ettepanekut ja -taotlust ei rahuldata, ei nõustu ta Kannistiku kinnistule supelranna maa-ala määramisega ning vaidlustab selle (s.o Elva valla üldplaneeringu)

## Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

<p>halduskohtus. Eraomandisse kuuluva kinnistu osa avalikku kasutusse määramine – ilma igasuguse õiglase ja mõistliku kokkuleppeta – on õigusvastane ja vastuolus eraomandi puutumatuslega. Tarbetut, kulukat ja pikale venivat kohtuvaidlust on võimalik käesolevaga ennetada. Selleks ongi Kannistiku kinnistu omanik püüdnud käesolevaga välja pakkuda mõistliku ja kõigi poole ootuseid rahuldava lõpptulemuse, mis seda kõike väldiks.</p> <p>3. KOKKUVÕTE 3.1. Kokkuvõtlikult leiab allakirjutanu, et koostatava üldplaneeringu käigus ehituskeeluvööndi vähendamine Kannistiku kinnistul vastavalt väljakujunenud ehitusjoonele on eeltoodust lähtuvalt põhjendatud, sealhulgas kooskõlas Elva valla arengukavaga (perioodiks 2019- 2025).</p>	
<p>I.L. , MTÜ Vellavere 21.02.2022</p> <p>Kanarbiku kinnistule (33101:003:0484) ja Puki kinnistule (33101:003:0320) avaliku tee rajamise kohta.</p> <p>Käesolevaga esitame vastuväite ja ettepaneku menetluses oleva Elva valla üldplaneeringu kohta, mille põhilahendus on Elva valla üldplaneeringu veebilehe kohaselt koostamisel ja mille avalik väljapanek toimub Elva Vallavalitsuse andmetel jaanuaris 2022.</p> <p>Anonüümne isik on teinud üldplaneeringu kohta ettepaneku (lisa 1), mis on leitav üldplaneeringu kaardirakenduses. Ettepanekuga soovitakse, et vald võtaks ette Kanarbiku kinnistut ja Puki kinnistut läbiva tee taasavamise. Ettepanekus on märgitud: Vellavere küla ligipääs vallakeskusele Elvale on piiratud Kanarbiku kinnistu poolt tee üleskaevamisega. Ettepanekule on Elva Vallavalitsus vastanud, et ettepanekut arvestatakse ja üldplaneeringus kavandatakse teekoridor.</p> <p>Peale Kanarbiku kinnistu (katastritunnusega 33101:003:0484, aadressiga Kanarbiku, Metsalaane küla, Elva vald, 61210 Tartu maakond) läbiks nimetatud soovitud tee ka Puki kinnistut (katastritunnusega 33101:003:0320, aadressiga Puki, Metsalaane küla, Elva vald, 61210 Tartu maakond). Käesolevale pöördumisele allakirjutanud märgivad, et looduses seda teed ei eksisteeri, seega oleks tegemist uue tee rajamisega. Anonüümse isiku väited tee üleskaevamisest Kanarbiku kinnistu omaniku poolt on asjakohatud, sest Kanarbiku kinnistu omanikul on</p>	<p>Vallavalitsus selgitab, et üldplaneering määrab kohalike teede üldise vajaduse ehitusseadustiku kohase kohaliku tee mõistes. Kohalik tee võib olla avalikuks kasutamiseks määratud eratee, kohalikule omavalitsusele kuuluv tee või kohaliku omavalitsuse otsuse kohaselt kohaliku omavalitsuse hallatav kohaliku liikluse korraldamiseks vajalik muu tee. Põhijoonisele on kantud uuringu „Elva valla teevõrgustiku ning Elva ja Viljandi valdade tuletõrje veevõtukohtade paiknemise ja ligipääsetavuse uuring“ kohaselt kohaliku tee kriteeriumitele vastavad teed. Kohalike teede vajadus üldplaneeringu põhijoonisele kantuna kujutab tulevikuvisioni, mille poole kohalik omavalitsus teedevõrgu edasisel arendamisel ning planeeringu elluviimisperioodil püüdleb.</p> <p>Vallavalitsus selgitab täiendavalt, et üldplaneering määrab tulevikuvisionina objektide üldised asukohad, sh kohaliku tee asukoha. Üldise asukoha määramisel ei ole tegu planeeritud objekti täpse asukoha ega selle ruumilise lahendusega. Samuti ei algatata üldplaneeringuga menelustoiminguid nagu avalikes huvides omandamine, sealhulgas sundvõõrandamine või sundvalduse seadmine.</p> <p>Üldplaneeringus kavandatud üldise objekti elluviimine võib toimuda projekteerimistingimustega, ehitusprojekti või selle eskiisiga,</p>

## Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

<p>tulenevalt põhiseaduse (PS) §-st 32 ning asjaõigusseaduse (AÕS) § 68 lg-st 1 õigus oma kinnisasja vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Vellavere külast on Elvale praegu juurdepääs olemas Elva-Puhja tee ja Vapramäe-Vellavere tee kaudu, mistõttu puudub igasugune vajadus rajada täiendav avalik tee läbi eraomandis olevate kinnistute. Lisaks oleks eelnimetatud üldplaneeringu ettepanekus märgitud juurdepääsutee problemaatiline liiklusohutuse seisukohalt, kuna Jõhvi-Tartu-Valga maantee on väga suure liikluskoormusega ja uus mahasõit sellelt teelt tooks endaga kaasa liiklusohutlike olukordasid. Kanarbiku ja Puki kinnistud, läbi mille hakkaks tee kulgema, kuuluvad eraõiguslikele isikutele. Neid kinnistuid ei ole koormatud asjaõigustega, mis võimaldaksid kinnistute avalikku kasutust või tee rajamist või taastamist Elva Vallavalitsuse poolt. Puki kinnistu (33101:003:0320) kuulub isikule Ivar Lepp, kes on üks käesoleva pöördumisele allakirjutanutest. Kõnealune avalik tee hakkaks kulgema üle Puki kinnistu kahest kohast ja liiklusvoog hakkaks praktiliselt kulgema Puki kinnistul asuva elamu akna alt läbi (kaart: lisa 2, kollaste joontega on tähistatud kohad, kus kõnealune tee kulgeks läbi Puki kinnistu ja kollase ringiga on tähistatud kinnistul asuv elamu). Puki kinnistu omanikuna kinnitab Ivar Lepp, et ei ole seni andnud enda kinnistut avalikku kasutusse ega ole nõus kinnistu osi avalikku kasutusse andma ka edaspidi, sh ei luba Puki kinnistule seada servituuti ega kasutusvaldust. Asjaõiguslikel kokkulepetel võõra kinnistu kasutamiseks on kindel vorminõue: vastavalt AÕS §-le 641 saab servituute ja muid asjaõigusi seada üksnes notariaalselt tõestatud kokkuleppega. Üldplaneering vormikohaseid asjaõiguslikke kokkuleppeid ei asenda. Teine käesolevale pöördumisele allakirjutanu, Mittetulundusühing Vellavere (MTÜ), on keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 31 lg 1 p 1 tähenduses keskkonnaorganisatsioon. Keskkonnaorganisatsioonil on õigus keskkonnaasjades osaledes esindada ja kaitsta avalikku keskkonnahuvi. Käesolevaga esitab MTÜ samuti vastuväite Kanarbiku ja Puki kinnistutele avaliku teerajamise kohta, sest niisuguse tee rajamise ga kaasneks liiklusvoog ja sellega koos keskkonnahäiringud</p>	<p>detailplaneeringuga, eriplaneeringuga, volikogu otsusega kohalikuks teeks määramise kohta või muu ruumilise kontseptsiooniga, mis on kohaliku omavalitsuse või muu pädeva asutuse jaoks piisav objekti täpse ruumilise olemuse edasi andmiseks. Juhul, kui üldplaneeringus üldiselt planeeritud objekti elluviimisele asumisel selgub ülekaalukast avalikust huvist lähtuv vajadus piirata eraomandi õigusi või asuda täpselt selgunud ulatuses eraomandi võõrandamisele (sh omaniku tahte vastaselt), viiakse läbi vastav haldusmenetlus, mis vastab kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusele. Üldplaneeringuga ei määrata konkreetselt ühtegi objekti, mille osas on vajalik läbi viia avalikes huvides omandamine või sundvalduse seadmine. Vallavalitsusele on teada, et Transpordiameti tellimisel on koostamisel Riigitee 3 Jõhvi–Tartu–Valga km 152,0-159,6 asuva Nõo–Elva lõigu eskiisprojekti koostamine. Nimetatud projektiga hõlmatakse ka Kulbilohu liiklussõlm, mis on kunagi ehitatud välja osaliselt ja projektiga kavandatakse olemasoleva liiklussõlme täiendused. Projekt lahendab ka kogujateed ja selle juurdepääsud. Käesoleval ajal ei ole eskiisprojekti vallavalitsusele esitatud, mistõttu ei ole teada selle lahendus. Üldplaneeringu koostamisel arvestatakse ka nimetatud eskiisprojekti kavandatud lahendusi.</p>
---	---

## Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

<p>nagu mürahäiring, õhusaaste jne. Pealegi puudub täiendava tee järele vajadus, sest Vellavere külal on juba olemas mitu toimivat ühendusteed Elvaga. Seega räägivad ka keskkonnakaalutlused uue tee rajamise vastu.</p> <p>Tulenevalt eeltoodud vastuväitest, teevad allakirjutanud ettepaneku:</p> <p>1) mitte arvesse võtta Elva valla üldplaneeringu kohta esitatud ettepanekut, mille kohaselt soovitakse rajada Kanarbiku (33101:003:0484) ja Puki (33101:003:0320) kinnistutele avalikult kasutatav tee;</p> <p>2) Elva valla üldplaneeringusse mitte kavandada teekoridori läbi Kanarbiku (33101:003:0484) ja Puki (33101:003:0320) kinnistute.</p> <p>Lisad:</p> <p>1) Elva valla üldplaneeringu kohta tehtud anonüümne ettepanek ja Elva vallavalitsuse vastus;</p> <p>2) kaart.</p>	
<p>Peat Mill, 09.03.2022</p> <p>Saadan lisaks ka Peat Mill OÜ nimel ettepaneku üldplaneeringusse lisamiseks:</p> <p>1) Tuulikupark Sangla I tootmisalale (OT) - ennekõike sooviks aga vallalt tagasisidet asukoha sobilikkuse üle (joonisel kollane ovaal). Sellest ka põgusalt rääkisime telefoni teel, võimalik tuulikute park, õigel pool joont Kaitseministeeriumi ette antud info kohaselt. Küsimus oli Võrtsjärve lähedus ja muud alad (Natura 2000, jne). Ise ma ei leidnud olulisi piiranguid saadaoleva info põhjal. NB! Palun vaadake ka võimalusel ala (oleks meile eelistatum), mis jääb kollase ovaalist paremale, teiselpool sinist joont ka. Palun valla seisukohti.</p> <p>Registrikardi nr 195</p> <p>Mäeeraldise nimetus Sangla kütteturba tootmisala</p> <p>Mäeeraldise teenindusmaa pindala (ha) 696,24</p> <p>Kood 377</p> <p>Kaevandamisloa nr KMIN-071</p> <p>Loa väljastamise kuupäev 21.06.2005</p> <p>Kaevandamisloa omaja Peat Mill OÜ</p>	<p>Elva Vallavalitsus on võtnud üldplaneeringu koostamisel üldise seisukoha, et tuuleparke kui olulise ruumilise mõjuga ehitisi Elva valla territooriumile üldplaneeringuga ei kavandata. Peamiselt on nende alade määramisest loobutud seoses riigikaitsealuste kaalutlustega.</p> <p>Vallavalitsus selgitab, et olulise ruumilise mõjuga objektide asukohta on võimalik määrata ka koostades kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu pärast üldplaneeringu kehtestamist. Oluline on selliste alade määramisel läbi viia avalik protsess alade eelvaliku tegemiseks.</p> <p>Eriplaneeringuga koostatakse ka keskkonnamõju hindamine ning detailne lahendus, millega määratakse kavandatava ehitise ehitusõigus. Eriplaneering on sarnaselt detailplaneeringuga ehitusprojekti koostamise aluseks. Üldplaneeringus asukoha määramisel tuleks pärast ehitusõiguse saamiseks samuti koostada detailplaneering. Seetõttu on asukoha ja detailse ehitusõiguse määramine otstarbekas lahendada eriplaneeringuga.</p>

## Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

<p>2) Päikesepaneelide park (OT) – eelinfona, täpsema info esitan peale maatüki 60501: 003 : 0143, Tehase kinnistu, jagamist 2 osaks. Joonisel punase joonega uus maa-ala, millele soovime juba lähitulevikus rajada päikesepaneelide pargi. Lisad: joonised.</p>	<p>Vallavalitsus selgitab täiendavalt, et olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määrusega nr 102. Määruse kohaselt on olulise ruumilise mõjuga ehitiseks ka tuulepark Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003. a määruse nr 184 „Võrgueeskiri” tähenduses, mis koosneb vähemalt 30 meetri kõrgustest elektrituulikuteist. 2. Vallavalitsus arvestab esitatud arvamusega, Tehase kinnistu juhtotstarbeks kavandatakse tootmismaa.</p>
<p>Estover Piimatööstus, 16.03.2022. Tutvusime Elva valla üldplaneeringuga ja meie arvates ei ole sealsed eesmärgid piisavad, et tagada Elva vallas Kaarlijärve külas piisav ruumiline areng ja kogukonna rahulolu. Seega palume pöörata tähelepanu manuses olevale pöördumisele ja võtta sealset arvesse. Antud pöördumine sai alles hiljuti saadetud Tartumaa Omavalitsuste Liidule ja loodetavasti olete sellega juba varasemalt tutvunud. Väljavõtte TOL kirjast Oleme plaaninud Kaarlijärvele ehitada/rajada külamaja, mis võimaldaks antud piirkonnas pakkuda nõ avalikku kooskäimise ruumi/elamust. Kuna külaelu edendamine ei ole ettevõtte põhitegevus, siis oleme sellisteks tegevusteks loonud Kaarlijärve Peatuspaik MTÜ. Külamajale on olemas sobiv krunt ja külamaja/huvimaja projekt, kuid külamaja ehitamist ja tegevuse alustamist oma jõududega ei ole me võimelised kiirelt ellu viima. Selliseid tegevusi toetava Leader meetme investeeringute aktsepteerimisega tegev Võrtsjärve Ühendus on meile vastanud, et hoonetesse investeeringuid ei teostata. Lisaks on puudunud võimalus/initsiatiiv kohalikul omavalitsusel (KOV) antud piirkonnas elukeskkonda arendada. Analoogseid edulugusid, kus ühe monofunktsionaalse asula ümber toimub aktiivne elu on Eesti Vabariigis mitmeid. Arvestades Kaarlijärve küla asukohta on selle piirkonna arenguks vajalik teostada omavalitsustel eelkõige elukeskkonda paremaks muutvaid investeeringuid. Hetkel oleme Kaarlijärve küla arengu eest vastutavad, sest ka kõik küla vee- ja</p>	<p>Vallavalitsus selgitab, et esitatud arvamuses toodud ettepanekud on sisendiks pigem arengukavale mitte üldplaneeringule. Vallavalitsus suunab esitatud ettepanekud valla arengukava koostamise protsessi.  Esitatud arvamuses tuuakse välja, et Kaarlijärvele on kavas rajada külamaja, mis võimaldaks antud piirkonnas pakkuda avalikku kooskäimise ruumi/elamust. Vallavalitsus selgitab, et Kaarlijärve külas Rannuküla kinnistu jääb maalise asutuse juhtotstarbega alale. Maalise asutuse ala võimaldab kavandada kinnistule ka külamaja.</p>

**Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)**

kanalisatsioonisüsteemid kuuluvad meie ettevõttele, kes peab tagama nende igapäevase korrashoiu. Kaarlijärve külas asuvad puurkaevud ja ka reoveepuhasti kuuluvad Estover Piimatööstus OÜ-le. Kõik nende eluliselt tähtsate taristute käigushoidmine ja teenuste tagamine lisaks tööstusele ka kohalikele elanikele on meie ettevõtte kohustus.

Samas oleme varasemalt ka reoveepuhasti renoveerimise taotlusi esitades saanud küsitud toetustele eitava vastuse, kuna meie näol pole tegemist vee-ettevõtjaga. Antud juhul on ettevõtte aga sundolukorras - kui soovime toota ja tootmist laiendada tuleb neid investeeringud teha. Samas oleks selliste struktuuride tagamine KOV ülesanne Meie ootused on, et Kaarlijärvel ja selle ümbruses olevatel elanikel oleks parem ja sellega seonduvalt tuleks KOVil tegeleda järgmiste teemadega:

- Kogukonna keskuse arendamine, mida saaksid kohalikud elanikud kasutada vaba aja veetmiseks.
- Kohaliku infrastruktuuri arendamine hõlmaks ka lisaks paremat ühiskondlikku transporti.
- Kergliiklusteid tihedama asutusega kohtades ja kõigi turvalisuse tagamiseks väljaehitatud tänavavalgustust.
- Hästi hooldatud sõiduteid (vähemalt põhiteed) ja talvisel ajal lisaks lume lükkamisele libedusetõrjet.
- Võimalus saada toetust üürimajade ehituseks, milline meede on olnud Kredexis ja mille abil on ehitatud ka üürimaju. Hetkel on vastav meede suletud ja kui arvestada ka meie ettevõtte asukohta siis analoogselt meetmest on väga keeruline toetust saada Ise me seda laadi tegevusteks äriühinguna toetusi erinevatest struktuurifondidest küsida ei saa kuna kohaliku elukeskkonna arendamine ei ole meie põhitegevus. Kohaliku omavalitsuse, Elva valla põhiprioriteetide hulka eelnimetatu ei kuulu. Loodetavasti on võimalik Tartumaa Omavalitsuste Liidul selles osas kaasa mõelda, aidata ja suunata, et Kaarlijärve piirkondlik areng ei oleks ajale jalgu jääv ning arengut pidurdav. Leiame, et antud olukorras on ettevõtte

## Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

<p>jätkusuutlikkuse tagamiseks vajalik panustada Tartu Maakonnal tervikuna, et Kaarlijärve piirkonnas oleks tagatud arengud.</p> <p>Tulenevalt eeltoodust palume Teil leida võimalus (ka erakorraline) meie mõtete/plaanide toetamist kohaliku elukeskkonna arendamisel Elva vallas, Kaarlijärve külas. Infrastruktuuri ja elamispindade väljaehitamise või erinevate toetusmeetmete väljatöötamise/algatamise näol.</p> <p>Palume vaadata üle Tartu Maakonna arengukava, et arendada kohalikku elukeskkonda, ühistransporti, elamistingimusi maapiirkonnas, tagades sellega ettevõtluse ka maapiirkonnas ja aidata ära hoida nõ ääremaastumine.</p>	
<p>MTÜ Tulimäe, 19.03.2022 Edastan MKA ettepaneku. Nagu aru saan, arutati meie 24.02.22 pöördumist paari aasta taguse otsuse suhtes, aga samas on nad justkui valmis veel kord seda käsile võtma. Ühineme MTÜ poolt soovitusel Tulimäe kui terviku kaitseks vähemalt valla tasemel. Ise teeksin ettepaneku, et Tulimägi oleks tervikuna Elva valla üldplaneeringus tähistatud kui kohaliku tähtsusega pärand - hetkel on seal mainitud ainult Armuorg (P. Kama)</p>	<p>Vallavalitsus selgitab, et Ervu külas Tulimäe piirkonna metsaala on üldplaneeringus kaitstud väärtusliku metsamaastikuna seletuskirja punktis <i>Väärtuslike metsamaastike määramine</i>. Metsaala ulatus on kantud üldplaneeringu põhijoonisele.</p>
<p>Energia ja Ehitus, 22.03.2022 Seoses Elva valla üldplaneeringu koostamisega, palun arvata Elva linna piiridest välja kinnistud, katastritunnusega:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 69403:000:0210 (Energia ja Ehitus OÜ),</li> <li>- 69403:004:0002 (Respom Auto OÜ)</li> <li>- 69401:001:0224 (Eesti Vabariik)</li> <li>- 69401:001:0211 (Eesti Vabariik) ja liita need Elva valla Käärdi aleviku alaga.</li> </ul> <p>Energia ja Ehitus OÜ ja Respom Auto OÜ on aktiivelt tegutsevad ettevõtted, kes annavad olulise panuse Elva valla tööhõivesse. Energia ja Ehitus OÜ on varasemalt saanud toetust PRIA investeeringute programmist ja see on omakorda võimaldanud parendada töökeskkonda ja võtta juurde töötajaid. Järgmiste investeeringute kavandamisel, plaanivad mõlemad ettevõtted taotleda investeeringutoetust erinevatest struktuurifondidest.</p> <p>Projektitoetusele kvalifitseerimise tähtsamaiks kriteeriumiks on aga taotletava ettevõtte asu- ja tegevuskoht maapiirkonnas.</p>	<p>Vallavalitsus arvestab esitatud arvamusega ning arwab ettepanekus toodud kinnistud Elva linna piiridest välja. Piiride muudatus kajastatakse üldplaneeringu põhijoonisel.</p>

## Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

<p>Sellest tulenevalt, kui vald otsustab kinnistud liita Elva linna piiridesse, halvendab see oluliselt juba tegutsevate ning lisanduvate ettevõtte konkurentsivõimet ja investeeringute kaasamist. Seega palume veelkord kaaluda eelpool nimetatud kinnistute jätmist Käärdi aleviku koosseisu.</p>	
<p>Ü. K., e-kiri 29.03.2022          Te pole minu ettepanekutega praktiliselt arvestanud! Milleks siis üldplaneering?          Esitatud arvamus: Lisan ettepaneku vallale kuuluv kinnistu Ringtee 17 osas. Jätta see hoonestamata järgmistel põhjustel: - naaberkinnistule Ringtee 15 on juba rajatud päikesepark, mida jääks hoone ja/või kõrghaljastus varjama, - kinnistule on keeruline rajada juurdepääs, - kinnistu piirneb avaliku teega, kus ka täna toimub väljasõite seetõttu, et nähtavus on halb. Vallavalitsuse vastus: Vallavalitsus ei arvesta esitatud ettepanekuga, kuna Rannu alevikus Ringtee 17 ja selle lähiümbruse kinnistud moodustavad tootmismaa juhtotstarbega piirkonna, mistõttu ei ole asjakohane muuta tootmise piirkonnas asuva ühe kinnistu juhtotstarvet          Vastuväide: Päikesepark töötab juhul kui päike sinna peale paistab. Kui Ringtee tn. 17 arendaja rajab sinna päikest varjava takistuse, siis peab Ringtee tn. 15 päikesepargi omanik selle lihtsalt kokku pakkima, mis tähendab, et juba ehitatu tuleb likvideerida. Miks nii?          Teie poolt välja pakutav tootmismaa toimib juhul kui Ringtee tn. 17 omanik arvestab Ringtee tn. 15 omaniku poolt rajatuga. Kuidas see saavutatakse?</p>	<p>Vallavalitsus selgitas varasemas vastuses, et Rannu alevikus Ringtee 17 ja selle lähiümbruse kinnistud moodustavad ühtse tootmismaa juhtotstarbega piirkonna, mistõttu ei ole asjakohane muuta tootmise piirkonnas asuva ühe kinnistu juhtotstarvet.          Vallavalitsus selgitab täiendavalt, et Elva Vallavolikogu on otsustanud nimetatud kinnistu võõrandada tootmismaana. Seetõttu ei ole võimalik esitatud arvamusel arvestada.</p>

## Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

MTÜ Tulimägi, 04.04.2022

## 2 Elva valla ruumilise arengu visioon

*Lk 6: Säästva ja jätkusuutliku arengu tagab loodud väärtuste kaitse, olemasolevate ressursside mõistlik kasutus ning negatiivset kliimamuutust pidurdavate lahenduste rakendamine. ... Valla terviklik ja sidus ruumiline areng väljendub asustuse, tehnilise taristu ja looduskeskkonna tasakaalustatud ning vastastikku võimestavas arengus.*

*Lk 7: Elva valla ruumilise arengu mudeli põhilised alustalad on loodushüvede ja kultuuripärandi väärtustamine!*

Kommentaari: Näeme, et need põhiväärtused ja alustalad ühtivad suuresti ka MTÜ Tulimägi eesmärkide ja visiooniga. Soovime, et koduvalla loodus- ja kultuuripärandi hoidmine ning väärtustamine kajastuks praegusest rohkem ka käesolevas üldplaneeringus.

## 10 Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

### 10.1 Ühisveevärk ja -kanalisatsioon, reovee kohtkäitlus

*Lk 50: Üldplaneering annab pikemaajalisi üldiseid suuniseid taristu arendamisele. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemipärane väljaarendamine lähtub peamisest eesmärgist:*

■ *kaitsta kasutatavaid veeallikaid ja looduskeskkonda inimtegevusest tuleneva reostusohu eest.*

**Ettepanek** laiendada veekaitse põhimõtet järgnevalt: Oluline on säilitada põhjavee kvaliteeti, vältida selle kahjustamist väetiste, taimekaitsevahendite, muude ohtlike kemikaalide ja reoainetega. Selleks tuleb põhjavee kasutamise kavandamisel (sh ettevõtete riskianalüüside koostamisel) arvestada põhjaveevaru hulgaga ning ettevõtlustegevuse mõjuga selle kvaliteedile.

Vallavalitsus selgitab, et ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajamisel on veekaitse põhimõtted ja tingimused reguleeritud veeseaduse ja teiste keskkonnanõuaktidega. Rajatiste arendamisel tuleb järgida seadusandlusest tulenevaid kohustusi. Seetõttu ei ole vajadust seadusandluses toodud üle korrata üldplaneeringus.

Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

### 10.2 Sademeveesüsteemid

Lk 50-51: Üldplaneering seab järgnevad põhimõtted sademeveesüsteemide edasisel arendamisel:

sh nt ■ sademevee käitlusel eelistatakse looduslähedasi meetodeid, mis ühtlasi on efektiivselt kasutatavad tulvavete ärajuhtimiseks (vett läbilaskvad pinnakatted, tiigid, tehismärgalad, imbsüsteemid, filtersüsteemid, avatud kraavid jms);

■ sademeveesüsteemi osana toimivaid kraave on keelatud likvideerida, tagada tuleb nende toimimine süsteemi osana;

#### Ettepanekud lisada:

- Metsamaadel kuivenduskraavide kaevamise ja olemasolevate süvendamise puhul teostada eelnevalt keskkonnamõjude hinnang, järgides Euroopa Komisjoni elurikkuse strateegiat. Lubatud on vaid ladestunud setete eemaldamine.

- Jälgida loodusliku veerežiimi tasakaalu püsimist, sealhulgas soode säilimist, elanike salvkaevude toimimist ja liiklusohutust kraavide rajamisel.

- Sademevee käitlusel eelistatakse looduslähedasi ja säästlikke meetodeid, mis ühtlasi on efektiivselt kasutatavad tulvavete ärajuhtimiseks (vett läbilaskvad pinnakatted, tiigid, tehismärgalad, imbsüsteemid, filtersüsteemid, avatud kraavid, haljastus kraavide ääres erosiooni vältimiseks jms);

#### 10.5.1 Tuuleenergeetika

Lk 51-52: Pooldame igati üldplaneeringus juba kirjas olevaid seisukohti, mille kohaselt tuuleparke, kui olulise ruumilise mõjuga ehitisi Elva valla territooriumile üldplaneeringuga ei kavandata. Ka Tulimägi ning selle ümbrus pole tuulikute püstitamiseks sobiv, kuna see häiriks nii looduskeskkonda, esteetilist maastikupilti kui piirkonna ajaloolisi kultuuriväärtusi.

Vallavalitsus selgitab, et metsamaa kuivendamise küsimusi üldplaneeringuga ei reguleerita.

Vallavalitsus arvestab arvamusega ja täiendab seletuskirja: „sademevee käitluse eelistatakse looduslähedasi ja säästlikke meetodeid... „.

Vallavalitsus võtab arvamused teadmiseks.

Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

**10.5.2 Päikeseenergia**

*Lk 53: väärtuslikule maastikule, väärtuslikule põllumajandusmaale ja miljööväärtuslikule alale ei ole päikesepargi ehitamine lubatud.*

**Ettepanek** luua kogu alapeatüki 10.5 tingimustele lisapunkt: Võttes arvesse keskkonnasäästlikku majandamist, väriselupaikade säilimist, vanade metsade olemasolu vallas, mitte projekteerida taastuveneergetika taristuid väärtuslikele põllumajandusmaadele ja maastikele.

Vallavalitsus selgitab, et tingimus on juba üldplaneeringus olemas ning selle kordamine ei ole vajalik.

Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

**14 Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine**

**Lk 55-56: Täiendavad ettepanekud rohevõrgustiku tingimuste ja kitsenduste osas.**

*Üldplaneering seab hajaasustuses (väljapool tiheasustusalasid) paikneval rohevõrgustikul järgmised tingimused:*

■ *rohevõrgustiku avatud alasid võib kasutada loomade karjatamiseks, eriti kui see toetab põllumajandustegevuse paikkondlikku traditsiooni, aitab säilitada rohumaaliigilist kooslust ning suurendab loodusväärtust. Karjamaade piirid on siiski rohevõrgustikus lubatud, kuid ajal, mil maa ei ole karjatamiseks kasutusel, tuleb tagada metsloomade vaba liikumine (näiteks avada otstes elektrikarjus);*

- Säilitada ja vajadusel rajada (al 10 ha põllumassiivide keskele) maastikulist ja bioloogist mitmekesisust – metsakooslusi, poollooduslikke ja looduslikke niite ja neid ühendavaid koridore. Oluline on maastikulist mitmekesisust suurendavate põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide, nagu kivikuhjad ja põldude vahelised metsatukad, hoidmine – eriti nendes piirkondades, kus puuduvad rohekoridorid.

- Kehtestada rohelise võrgustiku metsades lageraie langi maksimaalseks suuruseks 1 hektar.

- Säilitada ja piiritleda kaitsevööndiga rohevõrgustiku alal elurikkust suurendavad puistu üksikelemendid – ebatavaliselt suured ja jämedad puud, väljapaistva võraga vanad puud, suurte lindude pesapuud, õõnsustega puud, omapärased puud suurte pahkadega jmt, silmapaistvad

Vallavalitsus selgitab, et rohevõrgustiku avatud aladel on loomade karjatamine lubatud ning seda eraldi üldplaneeringuga lubama ei pea.

Vallavalitsus selgitab, et valla maastik on piisavalt vahelduv ja mitmekesine ning vajadus üldplaneeringuga vastava tingimuse sätestamiseks puudub. Vallavalitsus selgitab, et üldplaneeringusse ei ole otstarbekas seada tingimusi, mida ei ole üldplaneeringu tasemel võimalik rakendada ja mida omavalitsus ei saa hilisemalt kontrollida.

Vallavalitsus selgitab, et üldplaneeringuga on võimalik reguleerida tegevusi, mille osas omavalitsusel on pädevus. Põllumajandusmaade ja metsamaade kasutamise osas ei väljasta omavalitsus tegevuslube vms. ning seetõttu ei saa omavalitsus ka tegevuste üle järelevalvet teha. Vallavalitsus on seetõttu seisukohal, et rohevõrgustiku kitsendused on üldplaneeringus vajalikud eeskätt ehitustegevusele ja metsa raadamisele, kuivõrd ehitustegevus ja õuealade piiramine põhjustab rohevõrgustikus füüsilisi takistusi.

Vallavalitsuse hinnangul ei kaota 1 ha suurune lageraie ära rohevõrgustiku toimimist, mistõttu on see ebamõistlik piirang.

Vallavalitsuse hinnangul on üldplaneeringu koostamise raames valla territooriumil puistu üksikelementide kaardistamine ebamõistlikult mahukas tegevus, arvestades valla suurust. Vallavalitsuse hinnangul ei ole ebamõistlikult suure töömahu tõttu seda võimalik teha.

**Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)**

<p>vähelevinud puuliikide esindajad.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Keelata puhtpuistute rajamine rohevõrgustiku alal, puhke- ja virgestusala metsades, KOV kaitsealadel, väärtuslikel rohealadel ja maastikel ja looduskooslustel.</li><li>■ <i>karjäärde ja freesturbaalade planeerimisel rohelise võrgustiku aladele tuleb</i> teostada eelnevalt keskkonnamõjude hinnang ja <i>negatiivse mõju ilmnemisel</i> vältida maardlate kasutusele võtmist.</li><li>- Rohevõrgustiku alal, kuhu planeeritakse ehitada elektriliine, suuremaid ehitisi või muid tehnorajatisi, mis võivad takistada loomade liikumist, on kohustus algatada detailplaneering ning teavitada kohalikke inimesi.</li></ul>	<p>Vallavalitsus selgitab, et omavalitsusel ei ole võimalik seada piiranguid maavarade kasutamise osas, kuna vastavalt Maapõuseaduse §14 peab tagama maavara kaevandamisväärsena säilimise ning seetõttu ei saa ka piirata kaevandustegevust rohevõrgustikul. Keskkonnamõju hindamine karjäärde kavandamisel on reguleeritud KeHJS §6 ja eelhindamist reguleerib KeHJS §6<sup>1</sup>.</p>
--	--



**Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)**

**Põhjendus:** Elva valla rohevõrgustiku esindusliku osa moodustavad Võrtsjärve lähedased metsad, kuid Tulimägi on metsaalana vajalik täiendus rohekoridoridele Lapetukme, Valguta, Ervu ja Rannu piirkonna põllumassiivide vahel. Joonisel 1 helerohelise viirutusena esile toodud võimalik rohekoridor hõlmab Tulimäe RMK hallatavat metsaala ning ühendab Võrtsjärve äärset metsamassiivi Teedla küla poolsete metsadega, hõlmates ka lähedalasuvaid põllumaid.

Lisatud koridor suurendab võrgustiku sidusust ja põhineb kestliku kolmandiku printsiibil, mille alusel peaks vähemalt 30% maismaast võtma rohevõrgustiku tuumalad, sihteesmärgiga säilitada ökosüsteemide

baasteenust, st säilitada teistele liikidele peale inimese varje- ja sigimispaike; teine 30% maismaad peaks kuuluma koridoridele, mille sihtfunktsiooniks on tagada teistele liikidele peale inimese rändekoridorid ja inimesele kõikide teiste looduse hüvede võimalikult kõrge kvaliteet; viimane 30% oleks inimesele varustava hüve ja ruumikasutusteenuse jaoks.

Joonis 1 ettepanek: Vallavalitsus ei pea täiendava ala määramist vajalikuks üle põllumaa koridori. Näidatud asukohast põhja pool on Ervu külas rohekoridor planeeritud ning sellega on rohevõrgustiku sidususe vallavalitsuse ja keskkonnamõju hindamise eksperdi hinnangul piirkonnas tagatud.

Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

**17 Väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine**

**17.1 Väärtuslike põllumajandusmaade määramine ja nende kaitse- ja kasutustingimused**

*Lk 59: Selleks, et tagada väärtuslike põllumassiivide terviklikkus ja muldade säilimine, määratakse üldplaneeringus väärtusliku põllumajandusmaaga alad ja sätestatakse üldised piirangud.*

**Ettepanek** lisada. Põllumajanduse ja kalanduse valdkonna arengukava aastani 2030 (eelnõu seisuga november 2019; Maaeluministerium) toob välja: Põllumajandusmaa ja muld on põllumajanduse peamine ressurss ja tootmise eeldus, mida tuleb hoida. Selleks, et mullaviljakus tulevikus ei väheneks, vaid pigem suureneks, on vaja olemasolevat ressursi tõhusate ja asjakohaste meetmetega kaitsta. Eesti muldade saagitootmise võime säilitamiseks tuleks neid kaitsta liigse keskkonnakoormuse eest. (Need põhimõtted haakuvad ka ELi elurikkuse ja "Talust toidulauale" strateegiatega.)

*Lk 59: Väärtuslikul põllumajandusmaal on hoonete ehitamine üldjuhul keelatud. Väärtuslikku põllumaad ei tohi metsastada.*

**Kaaluda täiendava punkti lisamist:** *Väärtuslikku põllumaad ei tohi metsastada*, lubatud on erandkorras üksikud maastikulemendid (nt puuderida, hekk ja kuni 0,1 ha suurune puudesalu, mis aitavad mitmekesisendada maastikulist ja bioloogist mitmekesisust ning toetavad rohekoridoride rajamist).

**Lisada** alapeatükki:

- Maardlate kasutuselevõtul on keelatud kasutada alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel.
- Väärtuslikule põllumajandusmaale taastuenergia tootmisalade kavandamisel tuleb arvestada mullaviljakuse säilitamise eesmärgiga.

Vallavalitsus selgitab, et erinevad strateegilised dokumendid, sh arengukavad on ajas muutuvad dokumendid, mistõttu vallavalitsus ei pea asjakohaseks täiendada üldplaneeringut teise arengudokumendi tekstiga.

Vallavalitsus selgitab, et üldplaneeringuga ei saa metsastamist reguleerida ja omavalitsuse tasemel ka kontrollida.

Vallavalitsus selgitab, et omavalitsusel ei ole võimalik seada piiranguid maavarade kasutamise osas, kuna vastavalt Maapõuseaduse §14 peab tagama maavara kaevandamisväärsena säilimise ning seetõttu ei saa ka piirata kaevandustegevust väärtuslikul põllumajandusmaal.

Vallavalitsus selgitab, et väärtuslikule põllumajandusmaale ei saa kavandada taastuenergia tootmisalasid. See regulatsioon on juba üldplaneeringus olemas.

Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

**17.3 Väärtuslike metsamaastike määramine**

*Lk 63: Lisada: Väärtuslikul metsamaastikul olevate metsade raietegevuse planeerimisel tuleb metsa majandajal teha koostööd kohaliku omavalitsuse ja kohaliku kogukonnaga. Looduskaitsealadel kehtivad kaitse-eeskirjast tulenevad täiendavad tingimused.*

**Ettepanek võtta Ervu külas paiknev Tulimäe metsaala kohalikul tasandil looduskaitse alla!**

*Lk 63: Väärtuslikul metsamaastikul seab üldplaneering metsa majandamiseks järgmised põhimõtted:*

- *raied planeeritakse maastikku sobitatud, maksimaalselt 1 ha suuruste lankidena, vältides suurte avatud vaadete ja tuulekoridori tekkimist;*
- *uus mets istutatakse lankidele hiljemalt kahe aasta jooksul pärast raiet;*
  - *metsa uuendamisel eelistatakse looduslikku uuenemist, välditakse monokultuurpuistute tekkimist;*
- *eriolukordade tõttu (tormi- ja muud olulised metsakahjustused) tekkivatest töödest teavitab metsaomanik omavalitsust ja kohalikku kogukonda eraldi ning see võib tuua kavandatud töödesse muudatusi;*

**Lisada:**

- *Metsade majandamisega toetatakse ökoloogilise mitmekesisuse säilimise põhimõtteid – elujõulistele säilikpuudele lisaks jäetakse lindudele pesapuudeks sobilikke surnud puid, välditakse metsa väetamist ja taimekaitsevahendeid, uute kuivendussüsteemide rajamist.*
- *Välditakse rasketehnika kasutamist mitte-külmunud pinnasel.*
- *Püsielupaikade ümber hoidutakse metsade majandamisest vähemalt 500 meetri raadiuses.*
- *Soositakse ja edendatakse püsimetsanduse põhimõtetel metsade jätkusuutlikku majandamist.*

Vallavalitsus selgitab, et omavalitsus kaasab vajadusel kogukonna, seda ei ole vaja reguleerida üldplaneeringu tasemel.

Vallavalitsus selgitab, et Ervu külas on Tulimäe metsaalale juba üldplaneeringuga määratud tingimused väärtusliku metsa majandamiseks ja säilitamiseks (seletuskirja p *Väärtuslike metsamaade määramine*).

Vallavalitsus ei pea õigeks üldplaneeringuga sellise täpsusastme seadmist (raielank maksimaalselt 1 ha). Tekitab küsimusi miks just 1 ha ja kuidas seda põhjendada.

Vallavalitsus selgitab, et loodusliku uuenemise käigus võtab metsa taastumine rohkem aega kui istutamisel. Vallavalitsuse hinnangul omab istutatud mets ka esteetilist väärtust. Seetõttu ei peeta õigeks selliste piirangute seadmist.

Vallavalitsus selgitab täiendavalt, et metsaseadus kohustab metsaomanikku metsa uuendama vähemalt 0,5 ha suuruse pindalaga hukkunud metsaosades või raiesmikel kahe aasta jooksul hukkumisest või raiest arvates. Seega ei ole omavalitsusel võimalik üldplaneeringuga seada metsauuendamisele metsaseadusest erinevaid nõudeid.

Vallavalitsus selgitab, et eriolukordade tõttu tekkivatest töödest kohaliku kogukonna teavitamine on pigem omavalitsuse kui metsaomaniku ülesanne. Vallavalitsus ei pea õigeks panna kohustust metsaomanikule.

Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

**26 Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid**

Lk 80: **Ettepanek võtta Ervu külas paiknev Tulimäe metsaala kohalikul tasandil looduskaitse alla!**

Kaitseala peaks hõlmama kindlasti Armuorgu, Põrguorgu, Karukivi, lehisepuistut ja nende objektide vahelist sidusat ühendusteed. (MTÜ Tulimägi edastab selle ettepaneku kohta eraldi põhjenduse ja detailid.)

Vallavalitsus selgitab, et Ervu külas on Tulimäe metsaalale juba üldplaneeringuga määratud tingimused väärtusliku metsa majandamiseks ja säilitamiseks (seletuskirja p *Väärtuslike metsamaade määramine*). Väärtusliku metsaala ulatus on näidatud üldplaneeringu põhijoonisel.

## Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

I.A., 04.04.2022.

Oleme seisukohal, et üldplaneeringuga ei ole määratletud raudteeliikluse korralduse üldisi põhimõtteid seoses mürahäiringuga, mida planeerimisseaduse § 75 lõige 1 punkt 23 kohaselt tuleb lahendada. Normtasemeid ületav müra levib ka väljaspool raudteekaitsevööndit elamute maa-aladel, mida kinnitavad tehtud müramõõdistused. Kuna kaubarongide müratase ületab norme eelkõige rongide liikluse sageduse ja kiiruse tõttu, siis tuleb ka need liikluskorraldust reguleerivad põhimõtted üldplaneeringus konkreetselt sõnastada. Ka atmosfääriõhu kaitse seaduse § 63 lõige 9 sätestab üheselt, et müra normtasemete tagamiseks võtab kohaliku omavalitsuse üksus planeeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste seadmisel aluseks mürakaardi andmed. Kuna keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus või eraldi ei ole mürakaarti koostatud, ei saa ka eelnevalt nimetatud ja seadusest tulenevat ülesannet täita ja planeeringu koostamist lõpuni korrektselt viia. Samas saab lahendada liikluskorralduse ülesande müra mõõdistustulemuste alusel nendele maa-aladele, kus mõõtmised teostati.

Leiame ka, et üldplaneeringuga ei ole seatud tingimusi, mille kohaselt müra ei tohi ületada Sotsiaalministri 04. 03. 2002. a määrusega nr 42, "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" (RTL 2002, 38, 511) ja/või Keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" (RT I, 21.12.2016, 27) sätestatud normtasemeid linna üldplaneeringu alusel jaotatud looduslikel puhkealadel, laste- ja õppeasutuste, tervishoiu ja hoolekandeesutuste territooriumil, elamualadel ning segahoonestusaladel. Näiteks müra lokaliseerimise ja vibratsiooni leevendavate meetmete (rongide liikumiskiiruse vähendamine 30 km/h Elva linna piires, mürabarjäärade rajamine, vibratsioonimattide kasutamine) rakendajaks on raudtee omanik, liiklusgraafikute koostaja (jur. isik) või muu isik.

Kirjeldatud on: "Linna läbival raudteelõigul tuleb mürakaardi alusel rakendada leevendavaid meetmeid müra ja vibratsiooni vähendamiseks (kiiruspiirang, mürasein)." Planeeringust on mõistetav, et seni kuni mürakaart puudub, ei ole

Vallavalitsus selgitab, et üldplaneeringuga ei saa müraallika valdajale kohustuslikus korras määrata müra vähendamise abinõusid ega panna nende rakendamise kohustust. Üldplaneeringu ülesanne on planeerimisseaduse §75 lg 1 p 22 alusel müra normtasemete kategooriate määramine. See tähendab, et eri maakasutusele määratakse, mis müra kategooriasse vastav ala kuulub. Samuti on planeerimisseaduse alusel üldplaneeringu ülesanne §75 lg 1 p 22 liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine. See ei tähenda, et üldplaneeringuga saab kehtestada kiiruspiiranguid raudteel või riigimaanteedel. Vastavalt raudteeseaduse § 35 lõikele 5 on kiiruspiirangute seadmise õigus raudteel raudteeinfrastruktuuriettevõtjal või raudtee omanikul või valdajal. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametil on õigus teha raudteeinfrastruktuuriettevõtjale või raudtee omanikule või valdajale ettekirjutusi kiiruspiirangute muutmiseks, kui kehtestatud kiiruspiirangud ei taga raudteeliikluse ohutust või on põhjendamatud.

Vallavalitsus selgitab täiendavalt, et atmosfääriõhu kaitse seaduse § 63 kohase välisõhu mürakaardi alusel saab paika panna müra vähendamise tegevuskava ja see on juriidiline alus meetmete rakendamiseks. See on üldplaneeringust eraldiseisev protsess.

Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 63 lõige 5 alusel: Kohaliku omavalitsuse üksus lepib välisõhu mürakaardi alusel müraallika valdajaga kokku müra vähendamise abinõud ja nende rakendamise tähtsused. Kokkulepitu alusel koostab kohaliku omavalitsuse üksus müra vähendamise tegevuskava.

Seega koostatakse välisõhu mürakaart ning müra vähendamise tegevuskava vastavalt atmosfääriõhu kaitse seaduse § 63. KSH aruanne

## Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

vajalik meetmeid rakendada. Samas on tehtud müra mõõdistus, mille alusel müra ületab piirnormi. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 58 lõige 1 kohaselt uute planeeringute koostamisel tuleb tagada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks (mõõdistatud maa-aladel) müra normtaseme. Ehk praegu planeeringus kirjeldatud müra vähendavad meetmed ei ole suunatud konkreetsetele maa-aladele, kus müra mõõtmisega on tõendatud müratasemete ületamine. Seega on ülesanded lahendada.

Teeme ettepaneku Elva Vallavalitsusele üldplaneeringus eespool kirjeldatud ülesanded lahendada ja korraldada üldplaneeringu koostamise raames välisõhu mürakaardi koostamine ning võtta normtasemete tagamiseks planeeringute koostamisel aluseks mürakaardi andmed, mida kohustab atmosfääriõhu kaitse seaduse § 63 lg 4, 5 ja 9. Meie hinnangul saab neid koostamisi hõlmata käimasolev keskkonnamõju strateegiline hindamine, kui selle käigus järgitakse vähemalt nõudeid, mis on sätestatud Keskkonnaministri 20.10.2016 määrusega nr 39 "Välisõhumürakaardi, strateegilise mürakaardi ja müra vähendamise tegevuskava sisu kohta esitatavad tehnilised nõuded ja koostamise kord". Üldplaneeringu koostamises on eeskujulikult tegutsenud Valga Vallavalitsus ning mürakaardi ja tegevuskava koostanud.

ega üldplaneering ei koosta välisõhu mürakaarti ega müra vähendamise tegevuskava. Müra vähendamise tegevuskavas saab paika panna meetmed, mille abil tagada raudteemüra piirväärtustele vastavus Elva linna olemasolevatel elamualadel. Seega antud tegevused on üldplaneeringust eraldiseisev protsess. Üldplaneering ja selle KSH on juhtinud tähelepanu, et Elva linna välisõhu mürakaardi koostamine on vajalik teostada.

Vallavalitsus lisab infoks, et Eesti Raudtee on omalt poolt välja toonud järgmist: *Oleme teinud selle kohta mitmeid katseid ja selgitame, et kiiruse piiramisel müra mitte kuidagi ei vähene. Kui kehtestada kiiruse piirang, siis esiteks suureneb müra seal, kus see piirang algab, rongi pidurdamise tõttu ja suureneb ka seal, kus piirang lõpeb, rongi kiirendamise tõttu. Kaubarongidest tulenev müra on tingitud kas mootorist või lihkellohkudega ratastest. Kiirusepiirangu korral viibib selline rong lihtsalt pikemalt antud piirkonnas ja mürahäiringu aeg on seega samuti pikem.*

Mis puudutab viidet atmosfääriõhu kaitse seaduse § 58 lõige 1 (uute planeeringute koostamisel tuleb tagada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks (mõõdistatud maa-aladel) müra normtaseme), siis seda rakendatakse uute objektide planeerimisel. Antud juhul on nii eluhooned, kui ka raudtee, olemasolevad objektid, mitte uued planeeritavad objektid. Sama kehtib ka viidatud atmosfääriõhu kaitse seaduse § 63 lõige 9 kohta.

Välisõhu mürakaardi olemasolu ei ole seega üldplaneeringu kehtestamise eelduseks.

## Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

M. R., 30.03.2022

Saadame Lepa, Põllu, Kåo tee, Laane tänava elanike ettepanekud Elva valla üldplaneeringu muutmiseks - Elva valla üldplaneeringu eelnõu, AB Artes Terrae OÜ töö nr 20019ÜP3:

1. Palume arvestada kogukonna ettepanekuga ning muuta planeeringu seletuskirjas punkt 5.1.2 Verevi asumi sõnastust ning lisada sõnastusse: "Ridaelamute ja paarismajade püstitamine üksikelamute vahele ei ole lubatud. Ridaelamute piirkonnaks on Järve tn äärne ridaelamute uushoonestatav piirkond".

Põhjendus:

Verevi asum on analoogne linnaruum Arbimåe, Kruusa, Kadaka, Peedu asumitega, mille seletuskirjas punktides 5.1 pole lubatud ridaelamute rajamine väikeelamute vahele või on antud asumis ridaelamute rajamine üldse åra keelatud. Ridaelamute tingimuslike otsuste lubamine pole kooskõlas Elva Valla seletuskirja punkt 2.1 Rahvastikuarengu eesmärgiga lk 8: *Üldiseks eesmärgiks on siiski see, et täiendaval hoonestamisel säilitatakse hajaasustuses olemasolev asustusstruktuur. Üldplaneeringu tingimustega tagatakse hajaasustuse kui elukeskkonna väärtuse säilimine ja paranemine – lisaks hajusale asustusstruktuurile näiteks ka maastikulised ja looduslikud väärtused.*

Viimasel ajal on ridaelamute rajamise Elva linna haldusalale väikeelamumaadele hüppeliselt hoogustunud (nt: Tåhe 2e, Kåardi tee 5, Jårve 7, Jårve 9, Lepa 2), mis pole meie arvates kooskõlas seletuskirjas välja toodud eesmärgiga elukeskkonna väärtuste säilitamine ja paranemine. Linnaruumi sisse tuuakse väikeelamute vahele võõrkehad, millega suurendatakse hüppeliselt antud piirkonna elanikkonda, kuid teede taristu oma investeeringutega jårgi ei jõua. Teed on kitsad, teede ååres pargivad krundile mitte mahtuvad autod, väikeelamu piirkondades tõuseb hüppeliselt autoliikluse maht, millega kaasneb antud piirkonna elukeskkonna halvenemine ja suureneb oht lastele.

Samas piiriåarsed detailplaneeringud taotlevad üksikelamute planeeringuid (nt Mesika 8a 7,2 ha, Kåo tee Vana-Angaste 8,8 ha), kuid antud piirkonnad peaksid just

1. Vallavalitsus selgitab, et terves Verevi asumis ei ole asjakohane välistada ridaelamute kavandamist. Kui asumis tekib sobiv piirkond või kvartal, siis kaalutleb vallavalitsus ridaelamute sobivust detailplaneeringu koostamisel. Ridaelamuid kavandatakse ainult detailplaneeringuga, kui see sobitub piirkonda. Vastav tingimus on antud ka seletuskirja tabelis 4.
2. Vallavalitsus selgitab, et linnalises keskkonnas ei ole arvamuses toodud koormusindeks asjakohane. Seetõttu ei ole otstarbekas muuta tabelis nr 4 ja marata ridaelamu krundi moodustamisel minimaalseks krundi suuruseks ca 2700m<sup>2</sup>. Vallavalitsus selgitab, et tabelis toodud tingimusi on vaja vaadata koosmõjus. Lisaks krundi miinimumsuurusele on oluliseks näitajaks ka suurim lubatud ehitisealune pind, mis on kõigi elamuliikide puhul 35%. Lisaks on oluliseks näitajaks koormusindeks (minimaalne pind korteri kohta), mis on ridaelamu puhul 400 m<sup>2</sup>. 1200 m<sup>2</sup>-sele pinnale on võimalik koormusindeksi kohaselt rajada kuni kolme korteriga ridaelamu. Ehitusõiguse kohasel saab selle suurim lubatud ehitisealune pind olla kokku 420 m<sup>2</sup>. Ehitusõiguse protsent reguleeribki seda, et suurema aluspinnaga hoonet ei oleks võimalik ehitada väiksemale kinnistule. Lisaks on tabelis sätestatud ka minimaalne haljastuse protsent elamu ehitamiseks – ka see nõue tuleb täita. Kõik nimetatud nõuded koos tagavad sobiva hoone-liiklusala-haljastuse tasakaalu.

**Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)**

olema arenevad piirkonnad, mille saavad arendajad koos kohaliku omavalitsusega õigetest alustel välja arendada - ridaelamute jaoks vajalik teedevõrk, parkimine, mänguväljakud jne, mida asumis sees olemasolevate väikeelamute vahel pole võimalik teha. Linnaruumi vahele pikitud võõrkehad kasutavad olemasolevaid ressursse, mis on piiratud ning juba puudulikud. Mainitud lisaväärtused on arendajale loomulikult kulukoht, kuid seda krediiti ei tohi anda kogukonna elukvaliteedi arvelt.

Vaadates lähimate piirkonna linnade planeeringuid, siis (nt Tartu) on ridaelamud planeeringuga linna piirile või lähi valla piirkonda viidud, mitte toodud väikeelamute vahele. Antud planeeringuga saavutatakse tervikpilt ning säilitatakse asumile omane arhitektuur ja piirkonna elukeskkonna säilivus.

2. Palume üle vaadata seletuskirjas lk 91 tabel nr 4 „*Maaüksuse vähim lubatud suurus uue üksikelamukrundi, ridaelamukrundi ja korterelamukrundi moodustamisel*“ ja muuta ridaelamukruntide sõnastus eraldiseisvaks sõnastuseks: „Maaüksuse vähim lubatud suurus uue ridaelamukrundi moodustamisel“ minimaalse krundi suurusega ca 2700m<sup>2</sup>.

**Põhjendus**

Seletuskirja punkt 31 *Üldplaneeringus kasutatud mõistete seletuse* alusel on ridaelamute legendis minimaalne ridaelamute arv kolm või enamat üksikelamut, mis on üksteise külge ehitatud. Tabel nr 4 alusel on ridaelamu jaoks sobilik krundi suurus 1200m<sup>2</sup> kuid kaksikelamu alune pind 1500m<sup>2</sup>. Suurem aluspinnaga hoone on lubatud ehitada väiksemale kinnistule.

Krundi alune pind peaks olema proportsioonis üksikelamu aluse pinnaga, milleks on minimaalne 900m<sup>2</sup>. Kahepere elamu alune pind peaks olema minimaalselt 1800m<sup>2</sup> ning ridaelamu vastavalt oma bokside arvule minimaalselt 2700m<sup>2</sup>. Iga lisaboksi väärtus kinnistule lisaks juurde nõude pluss 900m<sup>2</sup>.

## Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

<p>Antud lahendus välistaks kinnistute väärkasutamist ning annaks ruumi kinnistu siseselt asju õigesti lahendada, et ei tekiks linnaruumi lisa survet parkivate autode näol.</p> <p>Koostanud Lepa, Põllu elanikud</p>	
<p>M. H., 09.03.2022.</p> <p>Olen Elva linnas Pikk 75-11 (Veetorni omanik). Kirjutan seoses Elva linna uue üldplaneeringu koostamisega. Vaatasin, et kehtivas üldplaneeringus on Pikk 75 majal tähis 5-kordene kortermaja. Pikk 75 majal on ka kuues korrus, kus asub trepikoda, sahtid ja tehnoruum. Veetorni põrand asub justkui seitsmendal korrusel aga kõrguse poolest (üle 9m) mahuks sinna sisse kolm korrust veel ehk olemasolevas mahus saaks maja olla 9-kordne. Esimene ettepanek oleks, et uues üldplaneeringus oleks märgitud korruselisus 9. (Olemasolev maht). Täna ei ole mul konkreetset plaani veetorniga aga olen avatud igasugustele ideedele ja koostööle.</p> <p>Kas oleks võimalik uue üldplaneeringuga jätta võimalus veetorni sarnases mahus ehitada nt korterid kuid ka äripind (kohvik, restoran, vaateplatvorm jms).</p>	<p>Vallavalitsus selgitab, et koostatavas üldplaneeringus suurimat lubatud korruste arvu ei määrata. Pigem on oluline krundi koormusindeks, mis tähendab, et korterite arvu suurendamisel või kohviku kavandamisel peab arvestama ka olemasoleva õueruumi ja vajalike parkimiskohtade tagamisega. Pikk 75 kinnistu pindala on ainult 524m<sup>2</sup>.</p> <p>Teine ettepanek on uue üldplaneeringuga jätta võimalus veetorni sarnases mahus ehitada nt korterid kuid ka äripind (kohvik, restoran, vaateplatvorm jms).</p> <p>Vallavalitsus selgitab, et hoone üldised tehnilised andmed antakse ehitisregistris (<a href="http://www.ehr.ee">www.ehr.ee</a>). Pikk 75 hoone korruste arvuks on märgitud 7 korrust, registris aga puuduvad andmed hoone kõrguse, pikkuse, laiuse jms kohta. Kui Teil on olemas hoone tehnilised andmed soovitame ehitisregistri andmeid korrastada ja täiendada.</p> <p>Hoone mahuks on ehr-is antud 3 943 m<sup>3</sup>. Kas ehitisregistris on hoone mahu hulka arvatud ka korruste kohal olevad tehnilised ruumid ehk nn veetorn? Hoone mahus on võimalik hoonet vajadusel rekonstrueerida ning võimalusel luua juurde kortereid vms ruume, selliseid küsimusi ei lahendata üldplaneeringuga.</p> <p>Hoone andmete korrastamiseks palume pöörduda valla ehitusspetsialisti poole, kontaktid on saadaval valla veebilehel <a href="https://www.elva.ee/ametnikud_ehitus">https://www.elva.ee/ametnikud_ehitus</a>.</p>

## Elva valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta esitatud arvamused ja Elva Vallavalitsuse seisukohad (kaasatud isikud ja huvitatud isikud)

<p>Energia ja Ehitus, 29.04.2022</p> <p>Ostsiime ka Järvakülas Künka kinnistu ja sooviksime tootmismaa muuta elamumaaks 100%. Palun arvestage meie ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel. Viibisime koos Estoveri esindajaga kinnistul. Nende poolt rajatud soojatootmisjaam on absoluutselt haisuvaba. Lisaks planeerimegi koos Estoveriga sinna üürimaja sest töötajate puudus tehases on suur. Tööle sooviks tulla ukraina töölisi aga elamispinda ei ole. Lisaks tunneb elamispinna järgi huvi ka Kure mõis ja metalli tootmisettevõtte Rannust. Hoone ise saaks sooja ja elektrit 100% samast kõrval asuvast soojatootmisjaamast</p>	<p>Vallavalitsus selgitab, et Kaarlijärve külas Künka kinnistu sihtotstarve on tootmismaa ja kuna see asub Estoveri reoveekäitluse kinnistu kõrval, on ka selle juhtotstarve koostatavad ÜP-s tootmismaa. Tootmise kõrvale elamu rajamine ei ole hea elukeskkonna loomine. Vallavalitsus kaalub, kas muuta tootmise maa juhtotstarbe maalise asustuse juhtotstarbega alaks.</p>
<p>Ü. T.</p> <p>Hetkel on Suveaia tee 2, Ulila alevik, märgitud rohealana. Üks osa sellest on suveaed (laululava, tiigid jms) ja teine osa metsatukk, kus asusid vanad barakid ja tööliste osmikud ammusel ajal. Minu soov on muuta see kinnistu segahoonestusalaks ja teha sinna metsatukka krundid.</p>	<p>Vallavalitsus arvestab esitatud arvamusega ja määrab Suveaia kinnistu juhtotstarbe osaliselt segahoonestuse maa-alaks. Suveaia tee 4 (ärimaa) alale määratakse samuti segahoonestuse maa-ala</p>
<p>I.Särg 24.04.2022</p> <p>Üldplaneeringusse võiks sisse panna, et Peedu tee 52 teeäärne osa võiks olla mingi segamaa?, kuhu võiks kaupluse ehitada. Juhul muidugi, kui leian sellise ettevõtja. Seal tee ääres võiks see ju olla, eelmisest kauplusest heal juhul 100 m. Praegu on kõik poed Peedul silma pilgutamata kinni pandud ja elamuteks ehitatud. Nüüd, kui põllu peale terve linnaosa rajatakse, võib olla olukord muutunud. Ja võiks ka igaks juhuks selle elamumaa selliseks muuta, et võimalus oleks.</p>	<p>Vallavalitsus selgitab, et Peedu tee 52 ja lähiala kinnistutele määratakse tingimus, mille kohaselt tuleb piirkonna arendamisel koostada piirkonda terviklikult hõlmav detailplaneering. Ala hõlmav joonis on näidatud üldplaneeringu seletuskirja punktis <i>Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine</i>. Kaubandushooned on väikeelamu maa-alal kuni 33% ulatuses lubatud (seletuskiri, tabel 4). Detailplaneeringu tervikliku lahenduse kaudu on vajadusel võimalik kauplusele asukoht leida. Ala lahendamine ühe tervikliku detailplaneeringuga on asjakohane, et tagada ühtne ja terviklik linnaehituslik tulemus.</p>