

Üldplaneeringu koostamise töögrupi koosolek
20.09.2018

PROTOKOLL

Algus: 16.30
Lõpp 17.45

Osalejad: lisatud osalejate leht
Teemad:

1 Hetkeseis

Raivo Laidma:

Töörühma liikmete poolt pole seletuskirja osasid asutud täitma. Palun tõsiselt võtta. Olen seletuskirja täiendanud ja märkinud punktid, milliste osas spetsialistide sisend on vajalik. Praegu ei ole veel oluline, mis järjekorras millise punkti osas oma ettepanekuid esitada!

2 DP koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine (PlanS § 75 lg 1 p 26)

Raivo Laidma:

DP koostamise kohustusega alade määramisel on sisendiks seni kehtivad üldplaneeringud.

Ruumianalüüs näitab (Joonis A4), et ligikaudu 51% kõikidest algatatud detailplaneeringutest asuvad maakonnakeskuse Viljandi linna piirist kuni 3 km raadiuses, millest omakorda enamuse 1 km raadiuses. Ligikaudu 54% algatatud detailplaneeringutest asuvad detailplaneeringu koostamise kohustusega määratud alal, st ligikaudu 46% juhtudest on detailplaneering algatatud üldplaneeringus määratud juhtudel. Viimase suur osakaal on minu hinnangul üheks indikaatoriks, mille järgi hinnata juhtude ja alade määramist, kus on oluliselt vaja täpsustada planeeringuga seatavaid maakasutustingimusi.

Üldplaneeringu koostamis käigus olen kõik senised DP kohustusega alad üle vaadanud ja selliseid asukohti vähendanud. Samuti olen mitmel juhul vähendatud olemasolevate alade suurust. Üldiseks eesmärgiks on ÜP-ga täpsemalt reguleerida projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused. Olen seisukohal, et sellega on võimalik vähendada nn juhtumipõhiste detailplaneeringute koostamiste arvu. Sellega väheneb suurt aja- ja rahalist koormust nõudvate detailplaneeringute koostamise nõue eelkõige juhtudel, kus ülekaalukat avalikku huvi ei ole või see piirdub sageli ainult vahetult naabrusõigustega piirnevatele kruntidele.

Arutelu. Ettepanekud.

- Asustusüksuste piiride muutmise ettepanek teha ÜP-ga. Probleem eelkõige alevikega, mis seadusest tulenevalt DP kohustusega alad. Samas näited Kolga-Jaani aleviku ja Mustla kohta. Nt Kolga-Jaani aleviku sees on olemuslikult ulatuslik hajaasustusega ala.
- DP koostamise juhu määramise arutelu seoses Tarvastu ÜP tingimusega uute sigalate ehitamise keelu kohta 3 km raadiuses DP kohustusega aladest (koostatud ruumianalüüsi joonis A5). Ühist seisukohta siin ei kujunenud. Praegu jätan selle nõude

lisamata. Tuleme selle küsimuse juurde tagasi. Lähtun praegu DP kohustusega juhu sõnastusest.

- Viiratsi alevikus Päikese kü elamumaa hulgast välja arvata /kaasneb ÜVK perspektiivse ala ja aleviku piiri korrektuur.
- ÜVK 51 ala piiri korrigeerida (Musta) Rein teeb ettepaneku, kus piir tõmmata. NB! sellega kaasneb kohe vajadus kruntide minimaalsuse aruteluks seal. Kui perspektiivset ÜVK ala seal ette ei näe, siis pole võimalik väga väikeseid krunte alevikus lubada. Vee ja reovee lahendus ei mahu muidu krundile naaberkrunte oma piiranguvööndiga koormamata.

3 Maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine (PlanS § 75 lg 1 p 27)

Raivo Laidma:

Ettevalmistatud seletuskirja tutvustus ja selgitused

Maareformi seaduse kontekstis on sellistel aladel tähendus ainult maa tagastamise ja erastamise kontekstis, kuid maareform sellistel aladel on sisuliselt lõppenud. Looduskaitseaduse kontekstis seatakse sellistel aladel kitsendusi ranna ja kalda kaitsevööndites. Seda olen silmas pidanud alade valiku ettepanekute tegemisel, kus olemuslikult tiheasustusega ala piirneb vahetult avaliku veekoguga ja jääb osaliselt või tervikuna selle piiranguvööndisse.

Arutelu ja ettepanekud

- Ülesanne: Rivo ja keskkonnaspetsialistid avaldavad arvamust, kas ja millistes piirides on vaja defineerida tiheasustusala nt hajaasustuse programmi tähenduses?

NB! Järgmine töökoosolek toimub 04.10.2018 kell 16.00

Teemad:

1 Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine (PlanS § 75 lg 1 p 10)

Koosolekut juhatab Raivo Laidma

