

Üldplaneeringu koostamise töögrupi koosolek
03.01.2019

PROTOKOLL

Algus: 16.00
Lõpp 17.55

Osalejad: lisatud osalejate leht

Teemad:

1 Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste määramine; (PlanS § 75 lg 1 p 18). Planeeringu seletuskirjas punkt 2.1.1

Raivo Laidma:

Olen teemat ette valmistades lähtunud ehitusseadustiku § 26 –st, mis ütleb, mida projekteerimistingimustega määratakse. Seega - milliseid tingimusi tuleb arvesse võtta EhS § 26 lg 4 sätestatud PT (projekteerimistingimusi) andmise alusena?

Olen seletuskirjas püüdnud anda need tabelitena. Palun teie arvamusi ka, kuidas need esitada, et seletuskirja oleks võimalikult intuiitiivne kasutada, tingimused lihtsalt leitavad.

Ehitusspetsialistid on planeeringu seletuskirja p 2.1.1 osas oma ettepanekud teinud. Arutame need iga konkreetse punkti juures läbi.

Arutelu:

Tabel 1. Täiendada sõnastust

Tabel 2. Lisada hoone või rajatise kasutamise otstarbe määramise seos katastriüksuse sihtotstarbest sõltuvalt

Tabel 3. Täiendada sõnastust väljaspool DP kohustusega alasid. Miljööväärtuslikel aladel suurima lubatud hoonete arvu piiramine kaalutusotsuse alusel.

Tabel 4 Eristada elamute minimaalne kaugus (10m) krundi piirist DP kohustusega alade puhul ja väljaspool neid alasid. Ehitusõiguse küsimust väärtuslikes elupaikades täpsustab Kalle

Tabel 5. Täiendan tingimusi lubatud suurima ehitusaluse pinna osas. Olemasolevat praegu ei muuda. Kindlasti tekitab avalikku diskussiooni. Selleks, et üldse oleks mingi objektiivne taust teada, siis teen ühe analüüsi elamukruntide suuruste ja osakaalu kohta. Järgmine kord uuesti arutelul.

Tabel 6. Kaitseministeeriumi nõue üle 28 m kõrguste ehitiste kooskõlastamise kohta ei ole ÜP-ga kehtestamise objektiks, kui nõue tuleneb otse seadusest. Kontrollida sõnastust. Vajadusel võtame üldplaneeringust maha.

Hoonete maksimaalse kõrguse seadmise nõue tuleb üle vaadata kõigi DK alade osas.

Tabel 7. Näide võimaliku sellise ala kohta – Tohvri. Ajalooline arhitektuurne ühine ilme elamutel mõlemal pool teed. Tuleb sellised alad selgelt piiritleda ja konkreetse ala kohta konkreetsed ettepanekud teha. Praegu sisulisi ettepanekuid tehtud ei ole.

Tabel 8 Sõnastus muudetud. Lisatud topogeodeetilise alusplaani ajakohasuse faktor muutunud ehitistealuste pindade tõttu ja/või juurde ehitatud uute hoonete või rajatiste tõttu.

Tabel 9 Väiketuulikute puhul kirjutada sisse erisus sõltuvalt kinnistute omanikevahelistest kokkulepetest.

Tabel 10 Kaitsehaljastusvööndi 50m laiust nõuet praegu sisse ei kirjuta. Ei pruugi olla sageli DP kohustusega aladel realiseeritav. Võimalk ilmselt ka muul moel tagada soovitud eesmärki. Tuleb asukohapõhiselt analüüsida. Tuleme teema juurde tagasi.

Andrus Jürgenson:

Küsimus endise Tarvastu valla ÜP-s kehtinud nõude rakendamise kohta Viljandi valla ÜP-s, mille koheselt ei olnud uute sigalate rajamine lubatud 3 km raadiuses DP-kohustusega aladest.

Raivo Laidma:

Sisulist arutelu selle kohta ei ole veel toimunud, kuid olen analüüsinud ja koostanud joonise, mis kajastab nõuet kogu Viljandi valla ulatuses, kui seda rakendada.

Lõhnareostuse teema on kahtlemata aktuaalne ja saab kindlasti avaliku arutelu objektiks ÜP avalikul väljapanekul. Antud juhul peaks tegema konkreetse kohaga seotud konkreetse ettepaneku koos meetmete äranäitamise ja kuidas lõhnareostust vähendada. Mina saan omalt poolt analüüsida, kui palju elukondlikke hooneid asub erineva raadiusega piirkonnas ümber lauda. Siis tekib ehk mingigi objektiivne alus hinnata, kui palju inimesi endise Tarvastu valla ÜP nõue selle 3 km piiranguvööndi osas puudutab ja ka sel viisil see ettevõtlust piirav nõue on avalikku huvi arvestades mõõdukas talumiskohustus või mitte.

NB! Järgmine töökoosolek toimub 17.01.2019 kell 16.00

Teemad:

1 Jätub sama teema - planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste määramine; (PlanS § 75 lg 1 p 18). Planeeringu seletuskirjas punkt 2.1.1

Koosolekut juhatas ja protokollis Raivo Laidma

