

Üldplaneeringu koostamise töögrupi koosolek  
31.01.2019

## PROTOKOLL

Algus: 16.00  
Lõpp 17.40

Osalejad: lisatud osalejate leht

### Teemad:

**1 Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine tingimuste määramine; (PlanS § 75 lg 1 p 16 ).  
Planeeringu seletuskirjas punkt 2.3.6**

Raivo Laidma:

Ülevaade kehtivates üldplaneeringutes miljööväärtuslike alade käsitlesest.

Tervikuna iseloomustab miljööväärtuslike alade senine käsitus väga „pehme“ ja soovituslik stiil, mis otseselt midagi ei keela, käse ega määra, isegi ütleks ...ebamäärane käsitus. Sageli pole selgelt tuvastatav, millise väärtuse alusel üks või teine ala miljööväärtuslikuks määrati. Kui seda pole, siis pole võimalik ka selle väärtuse tagamiseks kaitse- ja kasutustingimusi seada. Seega **meie eesmärk on määrata konkreetset piirid ja selgelt öelda, mis on nende piiride sees see väärtus, mida kaitsta vaja, mille tõttu seda miljööväärtuslikuks peame ja milline konkreetne tingimus selle väärtuse kaitsmiseks seal kehtib!** Üldisemal tasandil tingimused tulenevad juba väärtuslikele maastikele seatud maakasutustingimustest maakonnaplaneeringust.

### Ülevaade ja arutelu:

Kolga-Jaani ÜP seletuskiri punkt 1.2.4, skeem 8 käsitleb miljöoalasi. Seletuskirjas kirjeldatud, kuid sisulisi kaitse- ja kasutustingimusi ei ole seatud. Digitaalsed ruumiandmed puuduvad. Olen koostöös Rivoga nende alade piiride osas juba ettepaneku teinud.

- Kolga-Jaani – tuleb kokku leppida piirides, väärtuse kirjeldus ja maakasutustingimused. Sõidame. Töögrupiga sinna kohale ka
- Meleski – praegu seletuskirjas kirjeldamata. Rivo annab sisendi
- Rõika – praegu seletuskirjas kirjeldamata. Rivo annab sisendi
- Oiu - praegu seletuskirjas kirjeldamata. Rivo annab sisendi

Pärsti ÜP seletuskirjas p 1.3.4. Määratud miljööväärtuslikud alad (digitaalsed ruumiandmed olemas) :

- Jämejala miljöoala – kaalume piiride vähendamist
- Sinialliku miljöoala –täpsustame seletuskirja
- Pärsti mõisa miljöoala täpsustame seletuskirja
- Vanamõisa küla miljöoala – vaatame üle piirid

- Heimtali-Raudna miljööala

Saarepeedi ÜP seletuskirjas p 3.12.2. Määratud miljööväärtuslikud alad:

- Väikemõisa mõis koos pargiga – Kirjeldust olen juba teinud. Elo annab edasise sisendi.

Tarvastu valla ÜP seletuskirjas p 2.10.3. Määratud miljööväärtuslik hoonestusala:

- Mustla alevikus (digitaalsed ruumiandmed olemas) Nõuded seletuskirjas p 3.2.1  
Tuleb kohale sõita ja peale seda sisustame seletuskirjas.

Viiratsi valla ÜP seletuskirjas p 2.13.2 tabel 10 käsitletakse miljööväärtuslike aladena väärtuslike maastike reservalasid. Siin on aga mõningane segadus, sest punkidena väljatoodud alad ei ühti maakonnaplaneeringu väärtuslike maastike reservaladega.

Kui tingimused on samastatud maakonnaplaneeringu väärtuslikele maastikele antud tingimustega ja midagi konkreetset lisada ei ole, siis leian, et selliste suurte konkreetse sisuga täitmata alade määramisel miljööväärtuslike aladena puudub igasugune mõistlik selgitus. Jäävadki lihtsalt kajastatud väärtuslike maastikena maakonnaplaneeringus sätestatud ulatuses.

Viiratsi ÜP-s olid kirjeldatud selliselt:

- Tänessilma org Viljandi ja Varesemägede vahel
- Tänessilma org Kuudeküla ja Tänessilma küla vahel
- Ärna jõe org Verilaske ja Vasara vahel

Endise Paistu vallas ÜP puudus, aga tööversioonis oli ettepanek:

- Sultsi külas kompaktse hoonestusega ala määramine miljööväärtuslikuks alaks, et säilitada väljakujunenud külamiljöö. – küsime sisendit maakorraldajalt.
- Pulleritsu maastik omapära ja reljeefi tõttu miljööväärtuslikuks alaks Konsikult kuni tookordse Tarvastu valla piirini – puudub konkreetne ettepanek väärtuste kirjelduse ja maakasutustingimuste osas. Ei määra miljööväärtuslikuks alaks.

Tiia kallas ettepanekud: määrata täiendavalt miljööväärtuslik ala Paistus ja Tohvri.

Raivo: Paistu osas palun siis konkreetset ettepanekut piiride ja maakasutustingimuste osas. Tohvri osas olen kaalunud maakasutustingimuste seadmist DP kohustusega alal, aga ilmselt üsna mõistlik piiritleda miljööväärtuslik ala kitsamalt ainult nende tööliselamute ümber.

Jätkame järgmine kord...

## **2 Töökorralduslikud küsimused**

Tiia Kallas on vallavanema käskkirja alusel moodustatud üldplaneeringu koostamise töörühmas Rahandusministeeriumi esindajana. Tiia ettepanekul, võimalike huvide konflikti tekkimise ennetamiseks ja vältimiseks, teen vallavanemale ettepaneku Tiia töögrupi koosseisust välja arvata. Tema ametialased tööülesanded on nagunii seotud omavalitsuste nõustamisega planeeringute koostamisel ja ta on edaspidi ka nõus kaasa mõtlema ja rääkima, aga tema ülesanne on ka planeeringute järelevalve teostamine ning siis võib olla tema kuulumine töögrupi koosseisu probleemiks.

Samuti soovib Merike Kahk töögrupi koosseisust suure töökoormuse tõttu ennast välja arvata. Töögrupiga liitub vallamajas tööd alustanud ehitusnõunik Elo Talvoja. Tegelikult on kõigi

ehitusspetsialistide osalemine üldplaneeringu koostamisel väga suure väärtusega sõltumata sellest, kas ta on töögrupi koosseisu määratud või mitte!

**NB! Järgmine töökoosolek toimub 14.02. 2019 kell 16.00**

**Teemad:**

1 uuesti tänane teema - Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine tingimuste määramine; (PlanS § 75 lg 1 p 16 ).

Planeeringu seletuskirjas punkt 2.3.6. Palun vähemalt üks päev varem saata mulle miljööväärtuslike alade sisu, et arutelu toimumise ajal oleks kõik punktid sisuga täidetud.

2 alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist. (PlanS § 75 lg 1 p 25 ).

Koosolekut juhatab ja protokollis Raivo Laidma

