

Üldplaneeringu koostamise töögrupi koosolek
25.04.2019

PROTOKOLL

Algus: 16.00
Lõpp 17.35

Osalejad: lisatud osalejate leht

Teemad:

1 Krundi minimaalsuuruse määramine (PlanS § 75 lg 1 p 24).

Raivo Laidma:

Olemasoleva olukorra tutvustus. Minu poolt koostatud analüüs (AN3).

Analüüs koondab kõik elamumaa otstarbega maad. Üldplaneeringus on vajalik piirkondlike eripäradega arvestada, sest olemasolev krundistruktuur on DK alade lõikes väga eriilmeline.

ÜP seletuskirjas p 2.1.2 läbilugemine ja arutelu

Merike Kahk ettepanek:

Hajaasustuses elamu ehitamiseks moodustatav maaüksus peab olema mitte väiksem, kui 1 ha, kuna sel tingimusel säilib küladele omane maaline keskkond ning kaevude ja lokaalpuhastite kujad ei kitsenda naabrite maakasutust.

Juhul, kui on olemas ühisveevarustus (piirkonnas ei ole salv- või puurkaevusid, veeseadusest tulenevad nõuete täitmine on tagatud), võib elamu ehitamiseks moodustatava maaüksuse minimaalne suurus olla 2000 m².

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, võib krundi minimaalne suurus olla 1000m² (kanalisatsioon on lubatud lahendada kas kogumismahuti või ühiskanalisatsiooni baasil).

Rauno Soo tutvustas oma soovi Suislepas moodustada väiksemaid krunte, kui praegu kehtiv ÜP seda võimaldab.

Arutelu selliste küsimuste lahendamiseks, kui krundid on tunduvalt väiksemad ja seotud maakasutuse otstarbe muutmisega.

Raivo kokkuvõtteks:

Oli väga kasulik arutelu ja andis mõtteid, kuidas tingimusi sõnastada. Ma ei arvesta siiski väga järgalt seda hajaasustuse „hektarinõuet“, mis praegu Saarepeedi ja Viiratsi ÜP-s on vastavalt 1,2 ja 1,5 ha. Selle nõude plusspooled vee- ja kanalisatsioonilahenduste kujade kontekstis on muidugi arusaadavad, aga sellel nõudel on ka tugevad miinused. Praktikas on päris paljudel juhtudel sundinud see maatulundusmaal asuva elamu juurde maa jagamisel liitma selle elamumaa krundi moodustamiseks lihtsalt nõude täitmiseks vägisi põllumajandusmaad, mis ei ole kuidagi taotleja huve ega maakorralduse nõudeid arvestav kinnisasja terviklikkuse ja otstarbeka kuju tagamisel. Samuti pole arvestatud lihtsate ja selgete looduslike piiridega. Peab ette nägema ka võimaluse, et kaevude ja kanalisatsiooni lokaalpuhastite kujadest tulenev kitsendus/talumiskohustus piirneva kinnisasja omaniku poolt kooskõlastatakse.

Edaspidi ilmselt peab hakkama levima praktika, kus kov maaspetsialist ei saa maa jagamist ÜP-s ettenähtud krundi suuruse piirväärtuse järgi alati üksi kooskõlastada. Peab vajadusel kaasama planeeringuspetsialisti ja/või ehitusspetsialisti. Krundi moodustamise eesmärgiga maa jagamise kooskõlastust andes peab olema selge arusaam ja veendumus, et kehtivad seadusjärgseid kitsendusi ja maakasutustingimusi arvestades tekib sellise suurusega krunt, kus jääb piisav kitsendustest vaba ehitusala ning krundist enesest tulenevad (nt kaevust ja kanalisatsioonisüsteemist) kitsendused ei koorma piirnevat kinnisasja või on selle omaniku poolt kooskõlastatud. Püüan seda kuidagi paindlikult ÜP-s sõnastada.

NB! Järgmine töökoosolek toimub 23.05.2019 kell 16.00

Teemad:

- 1 Liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine (PlanS § 75 lg 1 p 23).
- 2 transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine (PlanS § 75 lg 1 p 1).
- 3 Tänavava kaitsevööndi laiendamine (PlanS § 75 lg 1 p 8).

Koosolekut juhatab ja protokollis

Raivo Laidma

