



PÕLVA VALLA ÜLDPLANEERINGU

AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL

Põlva

02.11.2023 nr 7-1.1/23-87-1

Algas kell 16.00, lõppes kell 17.07.

Juhatas abivallavanem Arne Tilk.

Protokollis vallasekretäri abi Liia Sulg.

Kutsutud: Põlva Vallavalitsuse arhitekt-planeerija Tiia Zuppur, Elva Vallavalitsuse vallaarhitekt Jaanika Saar, KSH ekspert Piret Toonpere LEMMA OÜ-st.

Protokolli lisad: 1. Avalikust arutelust osavõtnute nimekiri;

2. Tiia Zuppuri ettekanne, sh avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekud ning vallavalitsuse seisukoht ettepanekutele (slaidid).

Avalik arutelu toimus Põlva Kultuuri- ja Huvikeskuse salongis, Kesk tn 15, Põlva ja digitaalselt rakenduse Microsoft Teams kaudu.

Jaanika Saar esitas avasõnad ja tutvustas päevakava.

Päevakava:

1. Lühike ülevaade üldplaneeringust.
2. Avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekud ning vallavalitsuse seisukoht arvestamata jäetud ettepanekutele.

Tiia Zuppuri ettekanne ning avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekud ning vallavalitsuse seisukoht ettepanekutele on esitatud protokolli lisas olevatel slaididel (slaididel on vallavalitsuse seisukoht märgitud sinises kirjas). Protokollis on välja toodud arutelu käigus esitatud küsimused ja nende vastused ning arutelu olulisemad mõtted.

1. Lühike ülevaade üldplaneeringust

Tiia Zuppur andis lühikese ülevaate Põlva valla üldplaneeringust. Üldplaneering on üks olulisemaid dokumente omavalitsuses arengukava kõrval. Kui arengukava suunab peamiselt investeringuid, siis üldplaneering suunab peamiselt maa- ja ruumikasutust. Üldplaneering on jaotatud peatükkide kaupa, nt ruumiline areng, asustus, maakastutus jne. Peatükke on käsitletud lähtudes kolmest põhimõttest – õnnelik elanik, puhas keskkond ja jätkusuutlik majandus.

2. Avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekud ning vallavalitsuse seisukoht neile

Jaanika Saar: Esitatud ettepanekud on jagatud teemadesse ning iga ettepaneku kohta ütleb vallavalitsuse seisukoha abivallavanem Arne Tilk.

Jürgen Lina: Kes on KSH ekspert?

Vastas Piret Toonpere: KSH on lühend, see on keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH läbiviija on LEMMA OÜ. Kõikide üldplaneeringute puhul on kohustus läbi viia keskkonnamõjude hindamine ning seda peab juhtima juhtekspert. Mina olen KSH juhtekspert. Põlva valla üldplaneeringu kogu menetlusprotsessiga on läbi viidud keskkonnamõjude hindamine ja selle tulemusi on arvestatud üldplaneeringus.

Teema: kohalik tee. Arvestamata jäetud ettepanek: määrata Karilatsi külas Kopra katastriüksuseni viiv tee avalikuks ligipääsuks. (slaid 7)

Meelis Maidla: Kas ettepanekus on jutt ligipääsust kallasrajale?

Vastas Arne Tilk: On olemas teisi juurdepääse kallasrajale. Antud ettepanekus märgitu on ainult üks teelõik, mis justkui annaks võimaluse, kuid mingit kindlust selles ei ole. Tegemist on eramaaga.

Tarmo Karma veebi vestluskeskkonnas: Minu küsimus on seotud varem läbiräägitud mõttega võimaldada meie kinnistul Kopra, Karilatsi külas avalik juurdepääs Leevi jõe kallasrajale. Oleme valmis seda vastutulelikult tegema ja looma inimestele võimalus jõeni pääsemiseks, lõigus kus ühtegi juurdepääsu täna enam ei olegi ca kolme kilomeetri ulatuses. Viimane kirjakoht vallast aga tuli, et seda ei peeta vajalikuks. Olete kindlad et kõik vallaelanikud ja külastajad sellega nõustuvad? Üldplaneeringu üks konkreetseid ülesandeid on avalike juurdepääsude määramine kallasradadele.

Vastas Arne Tilk: Võtame selle küsimuse edasisele arutamisele. Kui eratee määratakse avalikuks kasutamiseks, siis tekib vallal kohe kohustus tee korras hoida ning sellesse investeerida. Teehoiukava uuendamisel tuleb seda kaaluda ning arvutada, mis see maksab ja kas see on otstarbekas.

Jaanika Saar: Tee avalikuks määramisel on olnud põhjenduseks see, et tee lõpus võiks olla vähemalt kaks elukondlikku hoonet või elukondlikku kinnistut, mille juurde see tee viiks. Hetkel ei ole antud tee lõpus ühtegi sellist hoonet või kinnistut. Sain aru, et plaanis on sinna ehitada üks eluhoone. Kui olukord muutub, siis sellisel juhul saab vallavalitsus kaaluda tee avalikuks määramist.

Arne Tilk: Hetkel on kavandatud sinna püstitada üks ükselamu, rohkem majapidamisi ei ole avaldanud tahet tee avalikuks kasutamiseks. Vallavalitsus võtab antud teema edasiseks arutamiseks.

Teema: maakasutuse juhtotstarve. Arvestamata jäetud ettepanek: määrata Mooste alevikus Õunaia katastriüksusele puhke- ja haljasala maa-ala (PH) asemele väikeelamu maa-ala (EV) juhtotstarve. (slaid 12)

Tiia Zuppur: Me saatsime kõikidele ettepaneku esitajatele kirjalikud vastused ja palusime võimalusel tänaseks teada anda, et kas nad nõustuvad vallavalitsuse seisukohaga või mitte. Antud juhul ettepaneku esitaja ei nõustunud vallavalitsuse seisukohaga ning leiab: „EV tähed ei keela antud alal õunapuude kasvu kuni vajaduse tekkimiseni väikeelamute ehitamise järele. Antud ala saaks planeerida noortele soodushinnaga kruntide jagamiseks maapiirkonnas. See aitab ka väheste lastega piirkonna peatamisele Moostes.“ Selgituseks – haljasalamaa ei takista samamoodi elumupiirkonna rajamist, sest üldplaneeringut on võimalik muuta detailplaneeringuga juhul, kui vallavolikogu peab seda põhjendatuks. Ehk siis kui volikogu leiab, et Moostes on nii suur eluasemete puudus ning sinna on vaja teha detailplaneering väikeelamute ehitamiseks, siis seda saab volikogu alati teha.

Teema: detailplaneeringu kohustus. Arvestatud ettepanek: sätestada tingimus, et olulise puhkeväärtusega veekogudel tuleb paisutuse likvideerimisel koostada detailplaneering koos keskkonnamõju strateegilise hindamisega. (slaid 13)

Tiia Zuppur: Vallavalitsus nõustus ettepanekuga, kuid veidi teises sõnastuses.

Arne Tilk: Keskkonnaamet räägib alati keskkonnamõjust tulenevalt keskkonnahoiust. Kohaliku omavalitsuse jaoks oluline mõju planeerimisel ei ole ainult keskkonnamõju, vaid on ka nt majanduslik mõju. Kui me räägime paisude likvideerimisest, siis täna on väga aktuaalseks teemaks need objektid, millel on meie arvates suur ruumiline mõju. Johtuvalt sellest siis soovime, et detailplaneeringu koostamine koos asjakohaste mõjude, sh KSH-ga, oleks kohustuslik olulise

puhkeväärtusega veekogudel paisu likvideerimisel. Keskkonnaamet ei ole siiani sellega nõus, kuid kohalikul omavalitsusel on õigus otsustada asju oma territooriumil nii nagu omavalitsus õigeks peab.

Küsimus Meelis Maidlalt: kas on olemas nimekiri selle kohta, mida loetakse olulise puhkeväärtusega veekogudeks.

Vastas Tiia Zuppur: Sellist nimekirja ei ole. Nimekirja pole koostatud teadlikult just selles mõttes, et volikogu kaalutleks iga juhtumi puhul põhjalikult, et kas üks või teine veekogu omab olulist puhkeväärtust või mitte.

Meelis Maidla: Kas Keskkonnaministeeriumil on olemas nõuded, millistel veekogudel peaks paisu lammutama? Praegu pole teada, et millistest paisudest jutt käib.

Vastas Piret Toonpere: On määratud, kus paisud on, ning need on nimelised ära toodud. Samuti on teada, et kas paisul tuleb tagada kalade läbipääs või nähakse ette paisu likvideerimine. See sõltub sellest, et kas jõgi on oluline elupaik teatud liikidele. Selline hinnang, et milliste paisudega midagi tegema peaks või et kas neid üldse peaks likvideerima, on tehtud riigi poolt, mitte omavalitsuse poolt.

Meelis Maidla: Praegu tuli välja, et jõgedel on kalade puhul olemas ainult 2 alternatiivi – pais alles jätta või likvideerida. Samas on ka lahendusi, kus kalad pääsevad ka paisu pealt üles liikuma.

Arne Tilk: Me ei räägi ainult kaladest, vaid inimtegevusest üldse. Lähiminevikus pole ühtegi paisu ehitatud, v.a tamm Põlva järvel. Paisjärved, mis Põlva vallas on, on juba pikka aega olemas olnud ning inimesed on oma elu ja majandustegevust ümber nende sättinud. Paisude puhul on tegemist olulise mõjuga objektidega. Lihtsalt pais maha võtta ning taastada nt sajanditagune olukord, sellistel juhtudel on tegemist oluliste mõjudega.

Meelis Maidla: Tahtsingi tähelepanu juhtida, et alati ei pea tammi lammutama, vaid saab ka kärestikke tekitada teistsugusel kujul.

Piret Toonpere: Omavalitsus tahaski sellele ettepaneku esitajale vastu tulla sellega, et juhul kui tahetakse pais likvideerida, paneb omavalitsus lisatingimuse ning nõuab detailplaneeringu koostamist.

Arne Tilk: Vallavalitsuse seisukoht on, et volikogu saaks võimaluse teha kaalutletud otsus olulise puhkeväärtusega veekogul paisu likvideerimise osas.

Teema: ehitustingimused Valgemetsas. Osaliselt arvestatud ettepanek või kompromiss (slaidid 14–16):

1) MTÜ Valgemetsa leiab, et üldplaneeringus Valgemetsa küla käsitlev osa on erinevalt kas või samatüübilisest Taevaskoja külast liialt detailne ja piiranguterohke. Juhul, kui piirangutest täielikult ei loobuta, paneb juhatus ette lisada üldisi ehitustingimusi täiendavates tingimustes nii juhtotstarbe EV kui ka SE viimasesse lausesse sõna "üldjuhul".

Ehk siis EV sõnastus võiks olla "Valgemetsas on üldjuhul lubatud ainult üksikelamud, paariselamud, suvilad, aiamajad ja abihooned, teise kasutusotstarbega hooned ei ole üldjuhul lubatud. Erandid on võimalikud vaid juhul, kui selleks annab heakskiidu külaelanike üldkoosolek." SE sõnastus aga võiks olla: "Elamu tüübina on üldjuhul lubatud üksnes üksikelamud. Erandid on võimalikud vaid juhul, kui selleks annab heakskiidu külaelanike üldkoosolek."

2) Ettepanek: kavandada Valgemetsa külas Jõeveeru kinnisasjale segakasutusega äri- ja teeninduse maa-ala (SE) juhtotstarve.

Vastulause: Jõeveeru kinnisasja naaberkinnisasjade ja läheduses asuvate kinnisasjade omanike ja/või elanike poolt. Avaldajad leiavad, et Jõeveeru kinnisasjal juhtotstarbe muutmine ei võimaldaks säilitada Valgemetsa piirkonna elukeskkonda ja olemasolevaid väärtusi. See oleks vastuolus piirkonna olemuse ning üldplaneeringu eesmärkidega. Samuti riivaks see märkimisväärselt naaberkinnistute ja läheduses asuvate kinnistute omanike huve ja õigusi.

Tiia Zuppur: Mis puudutab esimest ettepanekut, siis juriidiliselt ei ole õige, et külaelanike üldkoosolek annab mingi loa või heakskiidu.

Jürgen Lina: Pean oluliseks siinjuures mainida, et MTÜ käitus oma kõige paremas usus Valgemetsa küla huviseid esindades. Suures töotuhinas, ja see käib teise ettepaneku kohta, jäid

absoluutselt kaasamata Jõeveeru kinnistu naaber ja teised lähikonna kinnistute omanikud. Võib olla sel hetkel, kui vastulause esitasime, sai liiga vähesel määral käsitletud seda, mis on erinevatel kümnenditel toimunud Jõeveeru kinnistul ja milliseid negatiivseid mõjusid on see naabritele avaldanud. Minu ettepanek on, et kui keegi nendes negatiivsetes mõjudes kahtleb, siis võin anda kinnistute ja nende omanike nimed ning kellega tasuks suhelda sellel teemal. Jõeveeru kinnistu juhtotstarve on elamumaa.

Arne Tilk: Vallavalitsuse ettepanek on sõnastada üldplaneeringu peatükis 6.10. sõnastust selliselt, et Valgemetsas on üldjuhul lubatud ainult üksikelamud, paariselamud, suvilad, aiamajad ja abihooned, teise kasutusotstarbega hoonete kavandamiseks tuleb koostada detailplaneering. Arvasime, et selline sõnastus annaks võimaluse juhtudeks, kui elu läheb edasi ja elanikel tekivad uued mõtted või plaanid. Kui ollakse teistsuguselt arvamusel vallavalitsuse omast, siis tuleks sellest kindlasti teada anda ning teistsugust arvamust saaks siis kas üldplaneeringu komisjonis, vallavalitsuses või volikogus arutada. Saan aru, et vastulaised on tulnud kolmelt osapoolelt ning teemaga tuleb süvitsi edasi tegeleda.

Jaanika Saar: Detailplaneering annab siis hiljem võimaluse kogukonnal osaleda kaalutusprotsessis, et millise otstarbega hoonestus on selles piirkonnas võimalik.

Jürgen Lina: Teen ettepaneku, samuti oleks valmis mõtlema selles suunas, et üldplaneering ei jääks Valgemetsa külas mingite teiste juhtotstarvete määramisel üldiseks. See tähendab et juhtotstarve võtaks suuna tervele Valgemetsale. Pärast võin tuua näiteid, kus valdades on võetud üldplaneeringus selgelt arvesse ligipääsusid ja kinnistute paiknemisi. Selliste küsimuste lahendamine ei ole jäetud mitte detailplaneeringusse, vaid see on lahendatud üldplaneeringuga. Ehk siis üldplaneeringuga on defineeritud, et mis piirkonnad omavad avalikule funktsioonile sobivat ligipääsu ja mis on läbi teiste õuealade rahvamasside juhatada. Mina näen, et kui üldplaneeringus on soov tekitada võimalus, et Valgemetsas saaks väikeelamumaast kõrvale kalduda, st 1 ha suuruste kinnistutega ja väga kitsa planeeringuga piirkonnas, siis peaks üldplaneeringus arvestama seda, mis kohtades avaliku tee suhtes kinnistud paiknevad. Selles suunas oleks ma valmis edasi mõtlema. Selline asi, kus puidutöökoja või kohviku nime all soovitakse kümnete kinnistute vahel nikerdatakse mööda kitsast teed tegelikult teha puhkekeskus, tuleks üldplaneeringus igal juhul välistada.

Jaanika Saar: Teie mure on, et teistsugune maakasutus tooks piirkonda intensiivsema liiklemise?

Jürgen Lina: Lisaks minule on samasugune mure ka naaberkinnistute omanikel. Sellise mure negatiivne tagajärg on realiseerunud kahel kümnendil.

Kadri Kullman veebis: Olen puhkemaja esindaja. Kui Valgemetsas on soov midagi ehitada, siis igasuguseid nõudeid esitavad nii riiklikud ametid kui ka kohalik omavalitsus. Siia puidutööstust või 5-kordset maja ehitada ei saa. Nõuded ehitamiseks jäävad samaks, kuid juhtotstarbe muutmine annab kinnistule lõpuks õige funktsiooni selleks, mida see on olnud viimased 40 aastat. Nagu ennist räägiti, siis Põlva valla üheks prioriteediks on puhkemajandus ning mis kahjustab loodust kõige vähem. Näiteks Keskkonnaamet määratleb, et kui palju inimesi tohib siia üldse koguneda. Kindlasti sooviks saada nimekirja kinnistute ja nende omanikest, kelle elu puhkemaja tegevus on viimastel kümnenditel seganud.

Jürgen Lina: Kui elamumaa sihtotstarbega ja 1 ha suurusega kinnistu maad ei ole kunagi planeeritud puhkekeskuse maaks ja kui seal on 20 aasta jooksul üritatud naabrite rahu arvelt mingit tegevust teha, siis ei tähenda see seda, et tänasel päeval on tekkinud õigustatud ootus saada sinna ärihoone.

Kadri Kullman veebis: Teen ettepaneku teemat teisel ajal ja väiksemas ringkonnas arutada.

Tiia Zuppur: Arutada tuleb nii Jõeveeru katastriüksuse küsimust kui ka Valgemetsa küla üldisi tingimusi. Hetkel on seis selline, et üldiste tingimuste koha pealt, kus vallavalitsus tegi kompromissettepaneku – lubada muid kasutusotstarbega hooned läbi detailplaneeringu, on ainukesena sellega nõus olnud MTÜ Valgemetsa. Teised ei ole sellega nõustunud. Tuleb vaadata, kas räägime üldistest kasutustingimustest või siis konkreetselt Jõeveeru kinnisasjast. Ettepanekuga muuta Jõeveeru katastriüksuse juhtotstarve muuta segakasutusega maa-alaks, vallavalitsus nõus ei olnud.

Kadri Kullman veebis: Kompromissettepanek oli väga hea. Tegin kompromissettepanekule ainult sõnastuse muudatusettepaneku.

Jaanika Saar: Võtame arutelult kaasa saadud mõtted ja ettepanekud ning vallavalitsus saab selles osas veel arvamust kujundada ning suheldakse edasi ettepanekute esitajatega.

Külli veebi vestluskeskkonnas: Üldiselt võiks ju Valgemetsa külas ikka jääda see kompromiss ju kehtima?

Tarmo Karma veebi vestluskeskkonnas: Kõikjal peaks kehtima üldine põhimõte, et elamumaal äritegevusega (kutsetegevusega) tegeleda ei tohi, selleks on ärimaa jne funktsioonid.

Arne Tilk: Võtame info teadmiseks.

Teema: Väärtuslik põllumaa. Arvestamata jäetud ettepanek: täpsustada väärtuslik põllumajandusmaa säilimiseks kehtestatavoid tingimusi. Üldplaneeringu kohaselt väärtuslikku põllumajandusmaad ei metsastata ega lasta võsastuda. Selgusetuks jääb, kes ja kuidas peab selle tingimuse (eelkõige võsastumise vältimise) täitmise tagama. Üldplaneeringust peaks nähtuma põhjendused absoluutse metsastamise keelu põhjendatuse kohta, sh kaalutlused teatud tingimustel ja ulatuses metsastamise lubamise võimalikkuse kohta. (slaid 20)

Meelis Maidla: Kui suuremat maatükki kui 5 ha poolitada, kas siis ei loeta enam maad väärtuslikuks põllumaaks?

Vastas Arne Tilk: Me ei arvesta katastriüksusi vaid põllumassiive.

Piret Toonpere: Põllumassiiv ei arvesta katastriüksus piire, arvestatakse põllumaa massiive, mis peavad siis olema vähemalt 5 ha suurused.

Tiia Zuppur: Üldplaneeringuga on määratletud, et põllumaa ja muld on see ressurss, mida peab hoidma. Meil jääb järjest vähemaks põllumajandusmaad, kus toitu kasvatada. Põllumajandusmaa väärtuse hindamine toimub hindepunktide ja suuruse alusel.

Ülejäänud teemade kohta küsimusi või olulisemaid mõtteid ei esitatud.

Avalik arutelu kuulutati lõppenuks.

/allkirjastatud digitaalselt/

Arne Tilk

Avaliku arutelu juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Liia Sulg

Protokollija