

| Nr | Kooskõlastaja/arvamuse andja | Kirja kuupäev ja nr | Kooskõlastus/ arvamus | Ettepanek/vastuväide |
|----|------------------------------|--------------------------------|-----------------------|--|
| 1 | Elering | 17.05.2017 nr 11-4/2017/45 | arvamus | ettepanekuid ei teinud |
| 2 | Ida-Viru Maavalitsus | 26.05.2017 nr 12 -2/2017/1548- | arvamus | <p>1. Avinurme valla üldplaneeringu sissejuhatavas osas kinnitatakse, et haldusreformi käigus ühineb Avinurme vald Lohusuu, Kasepää ja Saare valla ning Mustvee linnaga, moodustades uue omavalitsuse Mustvee vald ja et üldplaneeringu koostamisel on selle asjaoluga arvestatud. Koostatud Avinurme valla üldplaneeringu eelnõu perspektiivse ruumikasutuse analüüsis aga ei kirjeldata uute võimaluste eeliseid ja lahendusvariante võrreldes senistega, suurema sidususe saavutamiseks Lohusuu, Kasepää ja Saare valla ning Mustvee linnaga. Koostatavat üldplaneeringut hakatakse ellu viima juba uutes tingimustes ja soovime, et üldplaneeringus esitatakse arenguvõimaluste värsked lahendused ja täiendavad võimalused uues halduskoosluses, mida tahetakse ja on võimalik ellu rakendada. Hetkel keskendutakse vaid Avinurme valla sisestele ülesannetele.</p> <p>2. Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lg 3 sätestab, et kohaliku omavalitsuse volikogu võib olulise avaliku huvi olemasolu korral algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida PlanS-is ei kirjeldata. Palume üldplaneeringu seletuskirjas kirjeldada põhimõtteid, mille alusel määratakse oluline avalik huvi, mida arvestades võib kohaliku omavalitsuse volikogu algatada detailplaneeringu koostamise.</p> <p>3. PlanS § 142 lg 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks loetakse muuhulgas üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist. Palume üldplaneeringu seletuskirjas kirjeldada põhimõtteid, mille alusel otsustatakse, kas detailplaneeringu algatamise taotluses soovitud juhtotstarbe muudatused on nn ulatuslikud või mitte.</p> <p>4. Eriti palume kaaluda elamumaa sihtotstarbega maa-alale nii laia spektriga lisasihtotstarvete määramise otstarbekust. Üldplaneeringu eesmärk on kogu valla territooriumi või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine. Kui ühele kindlale maakasutuse juhtotstarbele antakse lisaks õigus kõiki teisi maakasutuse juhtotstarbega määratud ehitisi ja rajatise püstitada, siis millisest kohaliku omavalitsuse juhtimisinstrumendist saame rääkida.</p> |

5. PlanS § 74 lg5 kohaselt on üldplaneering kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise alus. Palume üldplaneeringus määrata iga maa juhtotstarbe kasutus-ja ehitustingimuste kirjeldamisel projekteerimistingimuste andmise aluseks olevaid tingimusi, sh maksimaalne ehitusmaht eri suurusega kruntide lõikes, hoonestuse kõrguspiirangud eri liiki hoonete lõikes, piirkondlikult soovitatavad arhitektuuri- ja piirete nõuded, haljastusnõuded jms, määratleda võimalikult täpselt, kui ulatuslikku piirangute muutmist detailplaneeringu koostamisel ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

6. Palume selgitust kuidas detailsete maakasutustingimuste määramine üldplaneeringus suudab takistada/halvata arenguvõimaluste leidmise protsessi (ÜP lk 4), ehk kuidas, reguleerib koostatud üldplaneeringu lahendus elamumaa sihtotstarbega maa-alale väikeelamute vahele soovi korral korruselamu ehitamise soovi?

7. Lisaks rohevõrgustikule on Ida-Viru maakonnaplaneeringus kirjeldatud ka väärtuslike maastike alasid. Avinurme valla territooriumil paiknevad Avinurme-Maetsma, Ulvi-Adraku-Laekannu ja Vadi väärtuslik maastik, mida on küll KSH aruandes maakonnaplaneeringust väljavõttena kirjeldatud, kuid üldplaneeringu seletuskiri ja joonis ei käsitle. Teadaolevalt tuleb KSH aruande tulemused lisada üldplaneeringusse enne planeeringulahenduse vastuvõtmist kohaliku omavalitsuse volikogu poolt. Palume üldplaneeringu kaardil ära näidata nimetatud väärtuslike maastike piirid ja seletuskirjas kirjeldada, milliseid kasutustingumusi kavatakse rakendada väärtuslike maastike säilimisel ja kas peetakse vajalikuks nendele aladele rakendada ka ehitusõiguse eritingimusi.

26.05.2017 nr 12 -2/2017/540

3 Jõgeva Maavalitsus

2/2017/540 -2

arvamus

ettepanekuid ei teinud

4 Maa-amet

7.06.2017 nr 6-3/17/8821-2

kooskõlastus

ettepanekuid ei teinud

1. KSH aruannet ja ÜP seletuskirja täiendada arheoloogiapärandi osas. Üldplaneeringu lk 21 viimast punkti muuta ja lisada:

1.1. detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste andmisel tuleb pidada silmas (eelkõige Avinurme alevikus ja Adraku külas), et mitmesuguste ehitus-, kaeve- ja mullatööde käigus võib varasemale inimtegevusele sobilikelt maastikelt välja tulla kultuuriväärtusega leide või arheoloogilist kultuurikihti. Kui tööd tehes avastatakse inimtegevuse tagajärjel ladestunud arheoloogiline kultuurikiht, sealhulgas inimluud, või kultuuriväärtusega leid, on tööde tegija kohustatud töö seiskama, säilitama leiukoha muutumatu kujul ning viivitamata teatama sellest Muinsuskaitseametile ja valla- või linnavalitsusele (MuKS § 443);

1.2. kinnisasjal, kus Muinsuskaitseameti andmeil võidakse avastada seni teadmata kultuuriväärtusega leid, tuleb enne tööde alustamist teha uuringud. Uuringud tehakse loa taotleja kulul (MuKS 40 lg 5);

1.3. lisada üldplaneeringu juurde lisana kirjaga nr 1.1-7/1480-1 edastatud 16 arheoloogiapärandi teadet;

5 Muinsuskaitseamet

07.06.2017.a. nr. 5.1-17.6/219-1 loetakse kooskõlastatuks

2. soovitate määratleda üldplaneeringu joonisel miljööväärtuslikud tänavad mitte joone, vaid alana, sest miljööala tingimused käsitlevad tänaväärset hoonestust, mitte tänavakoridori;

3. soovitame lisada kultuuriväärtuslike objektide loetellu ka Avinurme kalmistu, mille vanim osa pärineb 20. saj algusest.

| | | | |
|-----------------------|----------------------------------|--------------|--|
| 6 Keskkonnaamet | 09.06.2017 nr 6-5/17/3127-7 | kooskõlastus | 1. Juhime tähelepanu, et ehituskeeluvööndi vähendamise küsimuses jääb Keskkonnaamet oma 20.03.2017 kirjas nr 6-5/17/3127 -3 esitatud seisukohale ja palun kohalikul omavalitsusel tõsiselt kaaluda ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemise põhjendatust ja vajadust. |
| 7 Põllumajandusamet | 10.06.2017 nr 14 nr 14.5-1/988-1 | kooskõlastus | 1. Ptk 4.12 punktis 1 kirjutatud väide ei tohiks laieneda maaparandussüsteemide registrisse kantud dreenažkuivendusega põllumaadele (maaparandusseaduse § 48 alusel). |
| 8 Terviseamet | 13.06.2017 nr 9.3-1/1329-4 | kooskõlastus | 1. Juhime tähelepanu Vabariigi Valitsuse 03.04.2008 määrusele nr 74 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“, mis sätestab avaliku ranna nõuded. |
| 9 Päästeamet | 15.06.2017 nr 7.2-3.3/9924-2 | kooskõlastus | ettepanekuid ei teinud |
| 10 Maanteeamet | 16.06.17 nr 15-2/17-00013/068 | kooskõlastus | 1. Samas märgime, et planeeringu koostamisel ei arvestatud Maanteeameti seisukohaga, mille alusel ei ole Avinurme alevikust tugimaantee ümbersõidu perspektiivse koridori planeerimine kooskõlas Ida-Viru maakonnaplaneeringu ja riigiteede teehoiukava koostamise põhimõtetega. Riigi tugimaantee 35 lisaku-Tudulinna-Avinurme peamised parameetrid (kate laius 8 m, sõiduraja laius 3 m) on vastavuses aasta keskmise ööpäevase liiklussageduse ca 1000 autot/ööpäevas alusel määratud IV klassi maantee ristlõikega. Arvestades eeltooduga, on Maanteeamet jätkuvalt seisukohal, et Avinurme alevikust perspektiivse ümbersõidu kavandamine ei ole põhjendatud. |
| 11 Kaitseministeerium | 16.06.2017 nr 12-1/17/2090 | kooskõlastus | Ettepanekuid ei teinud |

Seisukoht

Avinurme ÜP seletuskirjas on arvestatud ühinemisega ühinemise eelses seisus – st on võetud arvesse, et Avinurme vald liitub Jõgeva maakonna suunal. Avinurme valla ÜP koostamise praeguses seisus ei ole teada maakasutuslikke muutusi, mis vajaksid täpsemat lahendamist üldplaneeringus. Ühendused teedevõrgu näol on olemas, samuti säilitab Avinurme vähemalt lähiajal oma positsiooni olulise kohaliku tasandi keskusena. Teadaolevalt peavad omavalitsused ühinemise järgselt koostama uue ja kogu uut territooriumit käsitleva üldplaneeringu, millega paralleelselt on otstarbekas koostada arengustrateegia. Praegune Avinurme valla üldplaneeringu lahendus saab olla sisendiks ühineva omavalitsuse strateegilistesse arengudokumentidesse.

Täpne avaliku huvi määratlemine ei ole antud juhul otstarbekas, arvestades ühiskonnas toimuvate muutuste kiirust ja vajadust reageerida paindlikult ümbritsevas keskkonnas toimuvale. Avaliku huvi määratlemine toimub volikogu kaalutusotsuse alusel, mis arvestab eraldi iga juhtumi asjaolusid. Arvestades esitatud märkust, lisame ptk 3.1 täienduse:

Detailplaneeringu koostamise vajaduse kaalutlemisel lähtutakse muuhulgas järgmistest põhimõtetest: kaasnevad häiringud naaberladele, kavandatava arendustegevuse mõju kogu piirkonna arengule ja sellest tulenev vajadus laiema avaliku protsessi järele.

Märkusega arvestades lisame üldplaneeringu seletuskirja juhtotstarbe täpsema määratluse elamumaa puhul, mille järgi juhtotstarbe piiritletakse 70%-ga (30% ulatuses võib rajada elamutega kokkusobivaid muid loetletud otstarbeid). Kaalutusotsusega otsustatakse, kas 70% rakendatakse ühele krundile, hoonestusala brutopinnale või nt kogu kvartali lõikes. Muude funktsioonide lõikes ei nähta muutmise vajadust.

seletuskirja täpsustatakse eristades elamumaa juhtotstarve (vähemalt 70%), ning lubatud kõrvalotstarbed (kuni 30%), vt eelmine punkt.

Vastavat teemat on üldplaneeringu konsultandid korduvalt arutanud RaM planeeringute osakonna esindajatega. Seisukohaks on kujunenud, et üldplaneeringus ei ole vajalik iga juhtotstarbe ja piirkonna lõikes määrata projekteerimistingimuste aluseks olevaid ülitäpseid tingimusi. Vajalik on vaid nende tingimuste määramine, mida omavalitsus peab edasise arengu pika-ajalisel suunamisel otstarbekaks. Haja-asustusega piirkonnas, kus puuduvad kitsendavad tingimused naaberladelt, ei ole põhjendatud täpsete kõrguspiirangute ja arhitektuursete nõuete seadamine.

Selgitame, et ÜP annab järgmise tingimused (ptk 4.1.):

2. Aleviku erinevates piirkondades lähtuda väljakujunenud korruselisusest.

4. Arvestada piirkondliku arhitektuuritraditsiooniga. Avinurme miljöövärtuslikel tänavatel lähtuda seatud tingimustest (vt ptk 5.2).

Antud tingimuste põhjal jälgitakse Avinurmes väljakujunenud korruselisust ja traditsiooni – st kortermajade rajamine on võimalik piirkondades, kus on eelnevalt kortermaju juba rajatud. Täpsustame tingimust 2 järgnevalt: Aleviku erinevates piirkondades lähtuda väljakujunenud korruselisusest ja hoonetüübist.

Üldplaneeringuga ei määrata väärtuslikke maastikke, antud temaatikat on käsitletud täpsemalt ka alternatiivsete arengustsenaariumitena KSH aruandes (ptk 3.1.). Valla seisukohal ei ole väärtuslike maastike määramine vajalik, kuna vallas märkimisväärne arendussurve puudub ning senine areng on näidanud, et nii Avinurme aleviku miljöö kui kultuurmaastikuga Ulvi, Vadi, Maetsma, Adraku ja Laekannu küla maastikuline ilme on säilinud ja paranenud iseseisvalt, täiendava regulatsioonita (hetkel kehtiv üldplaneering on kehtestatud 1996.a), mistõttu pole täiendava regulatsiooni kehtestamine ka vajalik. Maastike erinevate elementide kaitse on tagatud teiste maakasutustingimuste kaudu (väärtuslik põllumajandusmaa, miljöövärtuslikud alad, ehitamine hajaasustuses, vaatekohad).

1.1. Sõnastame tingimuse järgmiselt:

Detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste andmisel tuleb pidada silmas (eelkõige Avinurme alevikus ja Adraku külas), et mitmesuguste ehitus-, kaeve- ja mullatööde käigus võib varasemale inimtegevusele sobilikelt maastikelt välja tulla kultuuriväärtusega leide või arheoloogilist kultuurikihti. Kui tööd tehes avastatakse inimtegevuse tagajärjel ladestunud arheoloogiline kultuurikiht, sealhulgas inimluud, või kultuuriväärtusega leid, tuleb teavitada Muinsuskaitseametit ja vallavalitsust ning järgida muinsuskaitseaduses toodud nõudeid.

Seletuskirjas ei viidata konkreetsele seadusepunktile, vaid seadusele üldiselt. Üldplaneeringu seletuskirjas ei peeta vajalikuks seaduste üksikasjalikku dubleerimist, kuna õigusaktidest toodud spetsiifilised tingimused kehtivad niigi.

1.2. Tingimust ei lisata, kuna dubleerib otseselt seadust. Leiame, et eelmises punktis toodud viide Muinsuskaitseadusele on piisav edasiseks tegutsemiseks.

1.3. Kirjas nr 1.1-7/1480-1 viidatud 16-st arheoloogiapärandi teatest on enamus asukohti ebaselged (sh oletatavad, teadatel pärinevad), mistõttu üldplaneeringu tasemel ei ole võimalik viidata konkreetsetele asukohtadele. Leiame, et antud juhul on piisavaks ptk 1.1. toodud tingimus, mis eeldab igasuguste leidude avastamisel Muinsuskaitseameti teavitamist. Kindlatele leiukohtadele on viidatud antud kirja tingimuses 1.1. piirkonniti, kindlad leiukohad lisatakse tabelina lisasse.

selgitame, et seletuskiri mainibki tänava äärset hoonestust: Avinurme alevikus on miljöövärtuslikus määratud peatänavate (Võidu ja Ööbiku tn) äärne hoonestus, kus on aleviku tugevale puidutradsioonile tuginedes tekkinud omanäoline ja hästi vaadeldav alevimiljöö. Arusaamatuste vältimiseks märgime kaardil miljöövärtusliku ala.

Lisame

Planeeringus on täiendavalt analüüsitud EKV vähendamise taotlusega alasid ning neid vähendatud.

Viidatud maaparandusseaduse paragrahv nõuab kooskõlastust kinnisasja siht- ja kasutusotstarbe muutmisel. Nimetatud punkt ei reguleeri üldplaneeringu juhtotstarbe tingimusi, mistõttu ei pea me võimalikuks tingimust muuta.

2. Määrus võetakse teadmiseks, planeeringus parandusi ei tehta.

Leiame, et Avinurme ÜP ja Ida-Viru maakonnaplaneering ei ole vastuolus, kuna maakonnaplaneeringu koostamise täpsusaste ei puudutanud ühe valla siseste teede kavandamist, mis on lahendatavad valla ÜP tasemel ning ei oma maakondlikku tähtsust (sh alevike ümbersõidud).

Leiame, et Avinurme ümbersõidu kavandamine on vajalik pikemas perspektiivis, oleme antud seisukohta ka põhjendanud ning jääme antud seisukoha juurde. Avinurme alevik on üheaegselt nii turismipiirkond kui ka tootmispiirkond. Võimaldamaks mõlema ettevõtlusvaldkonna tegevust ning tagamaks Avinurme aleviku peatänaval meeldiv, ohutu ja vähema keskkonnamõjuga liiklus, on oluline raskeliiklus juhtida aleviku keskmest mööda, mitte rikkuda väljakujunenud väärtuslikku asustusstruktuuri peatänaval ümberkujundamisega transiit- ja raskeliikluse vajadustest lähtuvalt.