



Hr Aivar Saarela
Vallavanem
Avinurme Vallavalitsus

Teie: 12.05.2017 nr 7-5.1/409

Meie: 26.05.2017 nr 12-2/2017/1548-2

Avinurme valla üldplaneeringu- ja KSH aruande eelnõust

Esitasite Planeerimisseaduse (PlanS) § 85 lg 1 kohaselt Ida-Viru maavanemale arvamuse andmiseks Avinurme valla üldplaneeringu- ja KSH aruande eelnõu.

Tutvunud esitatud planeeringu eelnõu materjalidega, teeme järgmised ettepanekud:

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 esitataks arenguvõimaluste värsked lahendused ja täiendavad võimalused uues halduskoosluses, mida tahetakse ja on võimalik ellu rakendada. Hetkel keskendutakse vaid Avinurme valla sisestele ülesannetele.
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.
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.
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 rajatisi püstitada, siis millisest kohaliku omavalitsuse juhtimisinstrumentidest saame rääkida.

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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve East

maasekretär maavanema ülesannetes

Tiit Toos

+372 332 1263 tiit.toos@ida-viru.maavalitsus.ee