

Muhu valla üldplaneeringu (ÜP) avaliku arutelu protokoll

Toimumise koht: Hellamaa külakeskuses

Toimumise kuupäev: 29.10.2020

Koosoleku algus kell 17:02, lõpp kell 20:00

Osalejate nimekiri: eraldi lehel

1) Sissejuhatus (Raido Liitmäe, Muhu vallavanem)

Raido Liitmäe: Tere kohaletulnutele. Nagu ka varasemalt rääkinud oleme, siis ÜP saab täpselt nii hea, kui palju me ise sellega vaeva näeme ja ettepanekuid teeme ning kuivõrd hiljem ei saa keegi öelda, et ei saanud oma arvamust väljendada või seda ei võetud kuulda. Avalikustamise perioodil tuli üle 30 erineva seisukoha, ettepaneku ja arvamuse, ning mul on hea meel selle üle, et ettepanekud ei olnud kõik vaid isiklike kinnistute kohta, vaid oli palju ka üldisi Muhu elu ja tulevikku puudutavaid ettepanekuid, mille kuulmine ja võimalusel arvesse võtmine ongi ÜP kõige olulisem eesmärk, tagades mõnusa elukeskkonna nii 5-10 aasta pärast, kui pikema perioodi vältel. Tambet teeb ettepanekutest ülevaate, saame neid täna veel arutada ja nende ettepanekute valguses täiendatakse meie üldplaneeringut veelgi. ÜP koostamine on kestnud neli aastat, mis tundub pikk, kuid on selge, et igasugune arengudokument muutub ajas paremaks, mõni paari aasta tagune teadmine-suundumus võib olla tänaseks saanud uue mõtte. Liigume igal juhul edasi ja loodame et ÜP saab selline, et meie arengule kaasa aitab. Lisaks tutvustab Tambet enne koosoleku lõppu lühidalt ka edasist protseduuri. Aitäh tulemast, asume asja kallale.

2) Ülevaade avalikustamise käigus tehtud ettepanekutest koos aruteluga (Tambet Tamm, Muhu valla maa- ja planeeringunõunik, osalejad saalist)

Tambet Tamm: tere minu poolt, igaks juhuks kiirelt tutvustan ennast, Tambet Tamm, Muhu valla maa- ja planeeringunõunik, olen olnud ÜP koostamise juures suhteliselt lühikest aega, arvestades ÜP senist menetlusaega. ÜP koostamist alustati 2016. aastal. Palun kohe alguses kohalolijatel veenduda, kas teie nimi sai registreerimislehele kirja. Piret Lang salvestab tänase kokkusaamise protokollid tarbeks. Meiega on ka minu eelkäija selles ametis, Pille Tamm, kes oskab ÜP sisu tagamaid selgitada vajadusel paremini. Nagu Raido mainis, ettepanekuid oli igasuguseid: otsiti lahendust konkreetset inimest puudutavale probleemile, samuti üritati kaasa mõelda ka üldisemate põhimõtete osas. Proovime üksikisikute ettepanekuid puudutada vähe, eriti juhtudel kui ettepaneku tegijat ennast kohal ei ole. Skype ühenduse kaudu on koos meiega ka Hendrikson & Ko OÜ planeeringu konsultant Marika Pärn, kes tunneb väga hästi planeeringumenetluse tehnilist poolt ning aitab meil vastuseid leida juhul, kui jääme jänni mõne spetsiifilise küsimuse lahti seletamisega.

ÜP võeti vastu Muhu VV 30.07.2020 otsusega nr 140, peale mida pandi ÜP ka avalikule väljapanekule. Planeerimisseaduse järgi kestab ÜP avalik väljapanek vähemalt 30 päeva ja selline plaan algselt ka oli, aga avaliku väljapaneku käigus selgus, et aeg on selgelt liiga lühike, et jõutaks materjalidega põhjalikult tutvuda, oma arvamused sõnastada ja paberile panna ja vallale edastada. Seetõttu sai sisuliselt kahekordistatud avaliku väljapaneku aega ja kuna koos 30 päevase avaliku väljapaneku ajaga sai paika pandud ka avaliku arutelu päev, siis juhtus nii, et ajavahe avaliku väljapaneku lõpu ja avaliku arutelu vahele jäi üpris kitsas. Viimati mainitu on põhjus, miks valla seisukohad laekunud ettepanekutele said suhteliselt värskest välja saadetud. Asume tehtud ettepanekute kallale ja kui tekib küsimusi, küsige need kohe ära.

Võtan ettepanekud ette juhuslikus järjekorras, nagu failid arvutis on, see ei tähenda, et mõned ettepanekud oleksid asjalikumad, tähtsamad või siis vastupidi, ebaolulisemad.

- Alustuseks viimasel ajal võiks öelda, et lausa teravalt esile tõusnud Lepana rannatee temaatika (palun Annikal kaardi ette võtta) – ÜPga tehakse ettepanek (ÜP teede ja tehnovõrkude kaardil kollase katkendjoonega) teede avalikku kasutusse seadmiseks. Rõhutan, et tegemist on ettepanekuga, neid ei kehtestata avalikeks teedeks vaid ÜP alusel hakatakse maaomanikega edaspidi läbirääkimisi pidama, et kas oleks tee võimalik isikliku kasutusõiguse lepingute alusel avalikku kasutusse seada. Konkreetse tee puhul on olnud arvamusi seinast sein, enamasti tee avalikku kasutusse seadmise vastu, kuna tee viib Muhu mõistes üpris populaarsesse ujumiskohta. Seetõttu ei soovi kohalik elanikkond selle tee kasutamist hoogustada ujumiskoha kaardile märkimisega ning tee avaliku kasutuse seadmise. Esimene ettepanek on ühelt tee avalikku kasutusse seadmise pooldajalt, kes leiab tee avaliku kasutuse olevat hea mõtte, kuid peab vajalikuks teele seada kiirusepiirangud.
- Teine koht, kus avaliku kasutuse teema on teravalt üleval on planeeringu kaardil Lõetsa külla märgitud avalik lautrikoht (Sääre lauter). Selle lautrikoha osas on laekunud ohtralt kohalike ettepanekuid lautrit ja puhkekohta mitte avalikku kasutusse määrata, põhjendustena toodud eeldatav rahuliku külamiljöö häirimine, võivad tekkida probleemid heakorraga, tihenev liiklus, tee probleemid. Põhimõtteliselt on igal pool samad probleemid, mida kardetakse. Nimetatud lautri/puhkekohta kohta tuli 5 erinevat samasisulist ettepanekut ligi kolmekümnel inimeselt. Seega kuna vald näeb, et kohalikel elanikel ei ole siin huvi avalikus kasutuses objekti vastu võetakse lauter ja puhkekoht kaardilt välja.
- Järgmine ettepanek tuleb Elering ASilt – puhtalt tehniline, on kirjeldatud elektrivarustuskindluse tõstmiseks vajalike täiendavate kaablite paigaldamist ning Elering soovib temaatikat ÜPs teistmoodi kajastada.
- Kaitseministeerium – kuna maakasutuse kaardil on välja toodud riigikaitse ehitise piiranguvöönd, tuleks näidata ära ka piirangu põhjus ehk riigikaitse ehitise (Muhu radaripost) enda asukoht. Kaardil hetkel violetse viirutusega piiranguala, tsentrit ei ole kajastatud. Teiseks huvitab kaitseministeeriumit ka energeetika teema, soovitakse päikeseparkide püstitamise nõuete loetellu lisada nõue, et päikselektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagneetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele, et rajatised ei hakkaks riigikaitse ehitiste/rajatiste tööd segama.
- Erasisik, mitmed sisulised ja vormilised ettepanekud – soovib, et ÜPs toodud turismi potentsiaaliga objektide hulgas toodaks ära ka Presidendi allée (selle ettepanekuga vallavalitsus nõustub); tuletõrje veevarustuse kohad ÜPst tuleks viia ka Maa-ameti vastavasse kaardirakendusse (mõistlik ettepanek, aga ei ole ÜP teema, millega tegeletakse edasi ÜP väliselt); mõningad kirjavigade parandused, mis loomulikult seletuskirjas parandatakse; seletuskirjas kajastatud sertifitseerimata kopteriväljakuid tuleks kajastada kaardil, aga kas kajastamiseks on vajalik Lennuameti kooskõlastus (tegemist ei ole avalike kopteriväljakutega, seega Lennuametiga kooskõlastamine ei ole vajalik, ei ole ka kavandatavad väljakud vaid on lisatud olemasoleva olukorra kirjeldamiseks, erakasutuses: radariposti ja Pädaste).
Meelis Mereäär: ja Liival ei olegi veel (kopteriväljakut), Kuressaare teeb, Kärkla teeb
Raido Liitmäe: kui häda käes, küll leitakse koht
Meelis Mereäär: võib-olla saab kasutada radariposti oma, kui tulevad näiteks kõrged külalised
Tambet Tamm: minu jaoks isiklikult kõige ootamatum küsimus oli, et miks ei ole Muhu ÜPs käsitletud Leisi jäätmejaama ja selle kavandamist, vastus lihtne: Leisi jäätmejaam ei jää planeeringualasse, olles Muhu valla keskusest Liivalt ligi 50 km kaugusel, mistõttu selle rajamine või mitte rajamine ei saa kohalikku jäätmeäitluse arengut mõjutada. Paluti täpsustada päikeseparkide ja tuuleparkide rajamistingimusi – tõenäoliselt on vaja täpsustada seletuskirja sõnastust, ühes kohas (väärtuslike põllumajandusmaade peatükis) räägitakse, et rajatisi väärtuslikule põllumajandusmaale üldjuhul ei tehta, teises kohas (päikeseenergeetika peatükis) räägitakse sellest, et teatud juhtudel päikeseeparke võib väärtuslikule

põllumajandusmaale rajada, kavas on täiendada seletuskirja selliselt, et ei tekiks vastuolu või segadust, kumb variant on õige.

Veel päikeseenergeetika teemat – pärast viimast ÜP avalikustamist on lisandunud uus säte: väärtuslikule põllumajandusmaale ja ka kohaliku tähtsusega põllumajandusmaale üldjuhul ei ole lubatud päikeseparki rajada, aga kaalutusotsuse alusel konkreetsest olukorrast ja asukohast lähtuvalt on lubatud teha erandeid, kui see on kohaliku kogukonna huvides. Tekkis küsimus, mida tähendab kogukonna huvides, kas on mõeldud kohaliku kogukonna nõusolekul ja kui on nii mõeldud, siis kuidas on kohalik kogukond piiritletud ja kuidas saab teha vastavat kaalutusotsust. Vastus: sõnastus on selline, nagu mõeldud: kuna kohalikul kogukonnal üldiselt piisavat esindusõigust omavat koostöövormi ei ole, mis saaks selliseid otsuseid teha (hääletamiseks vajaliku kvoorumi suurus, jne), on tegemist lähtuvalt olemasolevast infost ja teadaolevast võimalikust kasust kogukonnale antud vallavalitsuse kaalutusotsusega. Küsimuse „kuidas saab päikesepark olla kogukonnale kasulik“ vastuseks on mitu varianti: kas on otseselt kohaliku elanikkonna poolt moodustatud energiaühistu omanduses olev park või siis kaudne kasu, kas päikesepargi tuludest toetatakse kohaliku kogukonna mingit laadi ettevõtmist või kogukonna juriidilist keha või panustatakse avaliku objekti valmimisse/arendamisse või lahendatakse pargi rajamisega koos ära mõne siiani eratee avalikku kasutusse saamise küsimus. Säte ongi natuke üldine sellepärast, et konkreetseid asjaolusid ei või ette teada ja nende selgumisel tuleb teha iga kord kaalutusotsus.

Mario Talvist: kui mul on põllumajandusmaa, kuhu ma tahan teha nt laudahoone või kasvuhoone või muu samalaadse hoone ja rajada selle kõrvale/tarbeks ka päikeseparki, siis kas mul peab olema kohaliku kogukonna huve silmas pidav nõ nõks seal juures, et seda üldse teha tohin?

Tambet Tamm: tutvustatud säte käsitleb päikeseparki kui rajatiste kompleksi, mille eesmärk on elektrienergia võrku müümine. Kui eesmärk on rajamine oma tarbe katmiseks, ei ole nõutud sarnaste tingimuste täitmist. Muidugi on tegemist värske sättega, mis puudutab uut ÜPd, praktikas siiani on sarnast loogikat kasutatud detailplaneeringu (DP) vajaduse selgitamiseks: kui kavandatakse rajatise oma tarbeks ja suuruse poolest sobib ka oma tarbeks, siis ei ole nõutud DPd, kui on kavandatud võrku müümine, siis on nõutud DP koostamine.

Mario Talvist: sisuliselt siis täna 50 kW (riiklikult doteeritud väiketootja ülempiir) suuremad päikesepargid sõltumata sellest, kas tarbin ise või mitte (võib olla ka perioodiline tarbimine, käin puhkusel) käsitletakse kui võrku müüvad pargid? Ühendus võrguga on olemas ja ülejääva energia müüangi võrku.

Raido Liitmäe: Sinu näites tarbitakse siiski valdav osa energiast oma tarbeks, kui paneelid on eramaja katusel.

Pille Tamm: selle sätte mõte ei ole see, et ei tohi üldse võrku müüa, näiteks võib tuua: mõni aasta tagasi sooviti teha 3 ha suurusele alale päikeseparki, öeldes, et see on oma tarbeks ja nõ unustati teha ots, mis viiks energia majapidamisse.

Mario Talvist: siis on ju mõistlik piirata see nende samade kilovattidega liitumispunktide järgi, et unustame needsamad kobarliitumised täna ära, mida seadus justkui ei luba enam teha. 50 kW on mõeldudki oma tarbeks, see on maht mis võtab ära ca 600 m², kui mul on 10 ha põldu, millele teen kasvuhoone ja 600 m² läheb päikesepaneelide alla, siis milles ja kas on probleem? Üldine kasu on see, et kasutan taastuvenergiat ja ei suuna kogu energiatootmise raskust koos keskkonnaprobleemidega Ida-Virumaale.

Pille Tamm: ei näe vastuolu Sinu kirjeldatud olukorra ja ÜP sätete vahel.

Mario Talvist: oli kirjas, et kui on väärtuslik põllumaa, siis ei tohi päikeseparki teha.

Pille Tamm: seal on kirjas ka tingimused, alustades sellest, et üldjuhul ei tohi teha

Mario Talvist: jah, aga siis on erandid, et Põllumajandusameti loal, vallavalitsuse loal. Mina olen maaomanik, olen maa ostanud ja maksan maamaksu, aga pean andma viiele instantsile aru, mis ma teen, miks ma teen, kuigi on tegu täiesti mõistliku tegevusega.

Pille Tamm: juhin tähelepanu, et jutt käib väärtuslikust põllumajandusmaast, mitte igasugusest põllumaast. Samas väärtuslike põllumajandusmaade kaitse teemade juurde veel jõutakse, tegemist on riikliku eesmärgiga.

Mario Talvist: see on tore eesmärk, aga täna ei ole selle taga seadust ja selle kohta on 25 instantsi öelnud, et see ei ole koormis, mida peaks lisaks omanikele peale panema. Lähtume ikka sellest, et mida vähem on regulatsioone, seda parem on meil kõigil elu.

Raido Liitmäe: 50 kW on praegu piir ka lähtuvalt toetuse jagamise reglementidest.

Mario Talvist: aga selle mõte on olla väikeste tootmiste tugitegevus

Meelis Mereäär: aga see (võimsuse) number võib tulevikus muutuda.

Mario Talvist: kindlasti võib, ilmselt muutub väiksemaks. Tulevikus on oksjoni või börsihind kasutuses.

Tambet Tamm: siin on kaks teemat: kas on otstarbekas jäigalt numbriliselt ära reglementeerida enda tarbeks vs võrku müüdava päikesepargi võimsus ja teiseks väärtusliku põllumajandusmaa kasutamise teema, kus peame lisaks enda üldplaneeringule silmas pidama ka riikliku õigusakti, mis hetkel veel ei kehti ja kõrgema taseme planeeringut ehk Saare maakonnaplaneeringut. Saare maakonnaplaneeringus on väärtusliku põllumajandusmaa kasutamise osas selline tingimus: väärtuslikule põllumajandusmaale võib ehitada ning selle sihtotstarvet muuta üksnes avalikes huvides. Muhu ÜP säte on seega Saare maakonnaplaneeringuga üpris heas kooskõlas ja kõnealuse ehitamise tingimuse nõuab vabaks laskmise korral oleks ÜP konkreetsetl maakonnaplaneeringuga vastuolus.

Mario Talvist: kui tausta avada, siis täna on see Saaremaa kui Muhu saab palveid Põllumajandusametilt, Maaeluministeeriumilt, et pange need punktid sinna (ÜP) sisse seadusest, mida on menetletud aastast 2014, viimati oli see Riigikogus 2019. aasta alguses.

Tambet Tamm: nüüd on saadetud uuesti, küll üsna samal kujul

Mario Talvist: õige, mul on lahti ka seesama Riigikogu menetluskäik, siin kõik instantsid ütlevad, et sellisel kujul ei ole seadus okei, kaasa arvatud õiguskantsler, kes saatis mulle vastuse et siin ei ole mingit pistmist Põhiseadusega ja nii edasi. Õiguskantsler ja Notarite Koda ütlevad et see on Põhiseadusega vastuolus.

Tambet Tamm: me rääkisime küll natukene erinevatest punktidest, pigem nõustun, et hooldamiskohustus on Põhiseadusega kas vastuolus või kompab selle piire, aga väärtusliku põllumajandusmaa enda määratlemine ja sellele kitsenduste seadmine on osa, milles ma ei oska vastuolu Põhiseadusega näha.

Mario Talvist: Sina ei oska, aga õiguskantsler oskab.

Tambet Tamm: aga kas konkreetsetl väärtusliku põllumajandusmaa määratlemise osas?

Mario Talvist: tulebki vaadata, mida kirjutatakse, meil ei ole kehtivat seadust, keegi kuskil arvab midagi, mis on selgelt suurfarmerite/suurpõllumeeste huvi ja mis on ilmselgelt eelkõige seotud suurte omavalitsustega, kus on (põllumajandusmaaga) probleem, ehk siis Tallinn, Tartu ja nende lähipiirkonnad, võibolla Pärnu linna ümbrus. Aga väikeses vallas nagu on Saaremaa ja Muhu see kõik pärsib ju inimeste tulekut, ettevõtluse arengut, ehk siis kõike. Ma olen ise põllumees, mul on Muhus ca 600 ha hallatavat maad, ma tean millest jutt käib nii väärtusliku põllumajandusmaa osas kui kuulan maaomanikuna ka mõistuse häält selles osas, et on suur vastuolu ja me kõik kummardame ja hakkame seda nõuet täitma, kuigi seadust ei ole ja kõik ütlevad, et see ei ole mõistlik. Kas sellist asja peab üldse tegema?

Jaan Tamm: põhiprobleem, miks väärtusliku põllumaa küsimus kunagi üldse üles kerkis oli see, kui Järvemaal (kus on 70 cm musta mulda) sadade hektarite viisi osteti maad kokku, kooriti haritav pinnas maha ja viidi Soome, töödeldi ümber ja tehti sellega äri. Sisuliselt seal paigas põllumaad enam ei olnud. Ka päikesepark viib põllumaa sellenimelise kõlvikuna süsteemist välja, kuna pole veel välja mõeldud, mida saaks päikeseparkide kõrval või all või paneelide vahel kasvatada. Kui see välja mõeldakse, kaob ka probleem, kasutage milleks tahate.

Muhus ja Saaremaal ei ole hirmu, et viidaks muld ära, sest juba 9. sajandil olid kõik kõlvikud, mida sai viljelusmaana kasutada juba kasutusel. Aga praegu on ju probleem vastupidi.

Mario Talvist: okei, kui keegi tahab varastada/ära viia mulda...

Jaan Tamm: see on süsteem, äri

Mario Talvist: sellise pinnase äraveo saab välistada ka teiste vahenditega, ei ole vaja kogu Eesti eraomandit lukku panna

Aadu Äkke: siin on üks küsimus veel, et mullakaardid tuleks mõttega üle käia/vaadata, Muhu saarel on boniteet ikka nii valesti määratud. Kui 25 cm on mulla lõimist/sügavust enne paepinda või on paas kohe väljas..

Jaan Tamm: sellega boniteet kohe muutub.

Aadu Äkke: kõvasti muutub, 100 aastat tagasi oli kõlbmatu maa, nüüd on boniteet näiteks 27, mis läheneb juba Saaremaa keskmisele. Räägin Soonda lagedatest põldudest.

Tambet Tamm: kui natuke tausta lahti seletada, siis Maaeluministeerium ise põhjendab väärtuslike põllumajandusmaade kaitset eelkõige põllumajanduseks sobivate muldade säilitamise vajadusega, mitte selles mõttes isegi, et mulda viidaks siit kuhugi minema, aga soovitakse et maakasutus tagaks võimaluse maad ka edaspidi põllumajanduslikul eesmärgil kasutada. Ministeerium näeb põhimõttelist vahet ehitiste vahel, lugedes hooneid alalisteks ja suhteliselt igavesteks: kui need rajatakse, siis maast enam põllumajandusmaad ei saa. Tuuleparkide puhul vaadatakse, et suurem osa sellest maast jääb ikkagi lagedaks ja seda on võimalik paralleelselt kasutada põllumajanduslikul otstarbel ja seetõttu ka eelnõus on tuulikud okei. Ja päikesepargid on kas mugavalt või siis vastupidi ebamugavalt selles eelnõus reguleerimata.

Mario Talvist: miks on päikesepargid Eestis täna nii populaarsed? Sest see on tavainimese võimalus teenida pensionikontole lisa. Klassikalise pensionisamba tootlikkus on väga väike (näide: 17 aastaga 3,6 protsenti). Päikesepargi tasuvus on täna 7-8 aastat, ehk siis tavainimesel suhteliselt mõistliku investeeringuga on võimalik ehitada oma põllule/oma maale oma pensionisammas, mille keelamine on arusaamatu. Põldude täisehitamise probleemi näol on tegemist on suurte linnade ja nende lähipiirkondade murega ja seal on see ka loogiline areng, sest kas alternatiiv on see, et kõik peaksid elama kortermajades ja ei tohiks kolida loodusele lähemale? Ja kui rääkida päris mullakaitsest, mida Eestis ei ole ka reguleeritud, siis kõige ülemaailmselt toimub kõige suurem kadu erosiooni tõttu, lisaks üleväetamine ja liigne mürgitamine (puudub õige mullaelustik). Seega palju suurem probleem on see, et mul on ilma elustikuta maa kui see, et mul ei ole seda maad. Ja Eestis ei ole ju tegelikult ka maa puudumine probleem, me toodame rohkem kui me ise ära tarvitame, ekspordime vilja ja muid põllumajandussaadusi. Seaduse eelnõus on seega mitu asja, mis ei vasta tõele ja me ei pea olema eurooplaste käepikendus, et hoolitsege teie nüüd meie söögilaua eest ja ärge oma põlde täis ehitage, meil on ammu täis ehitatud.

Pille Tamm: täpsustan, et tingimused ei ole absoluutselt ehitustegevust välistavad ja planeerimisseadus ei määratle siinkohal midagi, vaid ütleb, et ÜPs tuleb määrata väärtuslike põllumaade kasutamise ja kaitse tingimused. See on ÜP ülesanne lähtudes maakonnaplaneeringus sätestatud üldisematest tingimustest. Koostatav ÜP näeb praegu ette isegi neil karmimatel nõ riikliku kaitse all olevatel põllumajandusmaadel võimaluse kavandada elamut/kõrvalhoonet kui leitakse võimalus neid kavandada servaalale, kui need ei tükelda põllumassiivi, jne. Eesmärk on sama – et põldusid ei ehitataks täis, mitte välistada olukorda kus küla struktuuri arvestades rajatakse üksikelamuid siia-sinna. Ja ka muudel juhtudel me ei näe ette massilist hoonete ehitamist, saame küll öelda, et oleme kasvava rahvaarvuga vald, aga see kasv on siiski väike, ca 100 inimest päris mitme aasta peale, mis püsielanike mõistes on kümnekond lisanduvat majapidamist.

Raido Liitmäe: seda toetab ka igaaastane praktika, väärtuslikele põllumajandusmaadele soovitatavaid elamuid on igal aastal mitmeid

Pille Tamm: erandolukordade rohkus oli ka üks põhjus meie ÜP uuendamiseks, kuna vana ÜP on väärtuslike põllumaade osas tegelikult karmim

Mario Talvist: aga siis ei olegi ju probleemi, miks panna riiklikult ette kirjutatud asju siis lihtsalt ÜPsse lampi kirja, kui täna süsteem juba toimib?

Pille Tamm: ei toimi, selles häda ongi, et iga kord peab vald tegema erandi, kaalutusotsuse et lubada nt põllumaa serva ehitamist, sest praegu ütleb ÜP et ehitamine põllumaale on üldjuhul välistatud. Uus ÜP toob juba välja need põhimõtted, mille alusel vald näeb olevat võimaliku põllumaale ehitada.

Meelis Mereäär: kas kaalutusotsuse alusel saab ka päikesepargi rajamisel ette kirjutada, et ala jääks osaliselt põllumajanduslikku kasutusse? Näiteks karjatataks lambaid paneelide vahel?

Tambet Tamm: praktikas tegelikult (võibolla Mario parandab mind), kui panna päikesepaneelid üles kasutuses või võsast puhtaks tehtud põllumajandusmaale, siis kaasneb ju ka maa-ala hooldus, ehk paneelide alt niitmine

Raido Liitmäe: kõrged taimed võtavad maha päikesepaneelide tootlikkust

Tambet Tamm: konkreetne lahendus sõltub paneelide paigaldajast/rajajast: lambad söömas on konkreetset põllumajanduslik kasutus, teine niidab ära ja kui hein koristatakse, võib seda samuti lugeda põllumajanduslikuks kasutuseks, vaid multšides ilmselt ei ole põllumajanduslik kasutus. Oluline on see, et päikesepaneelide paigaldamise korral on põhimõtteliselt võimalik maad ka põllumajanduslikult kasutada.

Mario Talvist: saan kõigest aru, aga kokkuvõttes on siis nii, et kui ministeeriumist tuleb käsk, siis vallad teevad nii nagu öeldakse? Ja omanikule jääb kohtutee, kui tahaks midagi teistmoodi teha?

Tambet Tamm: kui kehtestatakse seadus, siis meil ei ole loomulikult valikut. Täna seadust ei ole, aga seaduse eelnõud, selle mõtet ei saa ÜPd koostades ja kehtestades eirata.

Mario Talvist: kui vana ÜP on juba karmim kui seadus, siis ei lähe ju vastuollu?

Madis Rehepapp: kas tohiks küsida, milles tegelikult probleem on? Algselt me rääkisime sellest et peaks ÜPsse panema sisse mingisuguse 50 kW, nüüd jõuame justnagu selleni et kui me maad päikesepaneele täis ei pane, siis puhub tuul sealt mulla minema. Mulle tundub, et nii praegune kui kavandatud ÜP on koostatud nii, et mõistlikkuse piires on võimalik kõiki asju teha.

Mario Talvist: tegelikult ei ole nii ju

Madis Rehepapp: aga mida ei saa täna teha?

Mario Talvist: kui võtate lahti selle riikliku väärtusliku põllumajandusmaa kaitse alla võtmise seaduse eelnõu menetluse, siis erinevad organisatsioonid (loetleb nimesid) on öelnud..

Madis Rehepapp: see on seaduse menetlus Riigikogus, aga kuidas see mõjutab praegu Muhu valla ÜPd?

Mario Talvist: sest Muhu vald on juba 6 aastat vaidlustatud olnud seaduse eelnõu punktid (5.12, 5.13) pidanud copy-paste meetodil ÜPsse sisse panema, kuna Maaeluministeerium ja Põllumajandusamet on kirja teel palunud need punktid ÜPsse sisse panna, need punktid hakkavad kitsendama kõiki eelpool arutelu all olnud küsimusi: kui kasvavad puud põllumaal, pead need maha võtma, tahad päikeseparki teha – ei tohi, järgnevad igasugused kitsendused. See ongi probleem.

Madis Rehepapp: kui seadus sätestab mingisugused kitsendused, siis selle vastu ei saa Muhu vald kuidagi, aga praeguse ÜP sõnastuse järgi ei ole ju erilist probleemi, vallal on õigus kaalutletult luba anda 50 kW ja vajadusel ka 100 kW (päikesepargi) jaoks

Raido Liitmäe: just, sest on ka suurema vajadusega tarbijaid

Tambet Tamm: tulen ringiga tagasi algse põhimõtte juurde, mis nägi ette, et väärtuslikule põllumajandusmaale võib erandkorras päikeseparki rajada juhul kui see on kogukonna huvides. Huvi päikeseenergeetika vastu on kasvamas ja seab loomulikult surve ka maakasutusele. Kindlasti ei ole kellelgi midagi selle vastu, et oma privaatses ruumis pannakse paneelid üles, aga peame arvestama ka sellega, et nii meie uus ÜP kui ka kehtiv ÜP on üsnagi palju pehmete väärtuste põhised, sest lisaks erahuvidetele on oluline ka külamiljöö, meie avatud vaadete ja maastike säilitamine. Väärtuslik põllumajandusmaa ei ole puhtalt pinnas kus kasvatatakse söödataimi või mingeid muid saadusi, see on samas ka osa maastikust ja kui me pikime need maastikud täis päikeseparke, tahaksime sealjuures, et kohalikud elanikud oleksid ka olukorraga rahul. Praktikas võib muhulase suhtumine päikeseparki ühest külast teise olla äärmiselt erinev. Milline kasu on üldjuhul päikesepargist kohalikule elanikule? Praeguses

olukorras tuleb päikesepargi arendaja tavaliselt kuskilt kaugemalt piirkonnast (nt Mandri-Eestist), ostab maatüki ära, paneb päikesepaneelid üles, teenib kasumit. Kohalik elanik seevastu ei saa tööd, saab osta roheenergia tariifiga elektrit ja see ongi kõik – vaade samas selle koha peal on kadunud. Sätte mõte on selles, et kui kohalik elanik on arenguga rahul sellest samuti midagi saades, siis on kõik hästi.

Aadu Äkke: kõik algab mullastikust, aga mullakaart on maa-ameti kodulehel ikka täiesti segamini.

Pille Tamm, Raido Liitmäe: paremat meil võtta ei ole

Tambet Tamm: sarnane teema on maamaksuga, maa hindamise kaardid on ajast ja arust, aga neid ei värskendata, kuigi see on oluline avalik huvi.

Mario Talvist: mis selle päikesepargi osas kokkuvõttes siis lahendus oli, ei saanud sellest aru? Selles küsimuses ei saa öelda, et kõik olid poolt.

Raido Liitmäe: Tambet, palun räägi, mis juhtub, kui küsimused jäävad nõ õhku

Tambet Tamm: täna on siin ka Rahandusministeeriumi esindajad olemas, kes saavad siis tõenäoliselt nende õhku jäänud küsimustega tegeleda. Kui praegusel kujul olev ÜP on täiendatud arvesse võetud arvamuste ja ettepanekute alusel (kõikide ettepanekutega ei nõustu), siis esitame täiendatud ÜP Rahandusministeeriumile heakskiitmiseks, koos ettepanekutega, mida me ei arvestanud, sh ettepaneku reglementatsiooni nõ lödvendada. Rahandusministeerium võtab ettepanekute osas seisukohad, kuulates ära mõlemate osapoolte arvamused.

Jaan Tamm: tahtsin rääkida tegelikult veel ühest väga tähtsast dokumendist nimega Säästev Eesti 21, mis näiteks Muhu puhul määratleb muu hulgas ära selle, kas saar jääb veel sellisel kujul aastasadeks alles. See dokument räägib kultuuriruumi elujõulisusest, mille osa omakorda on ka maastikud jms, meil on tegelikult ju kõik kultuurmaastikud (man made environment), Euroopas ei ole üldse mingeid muid maastikke. Need asjad on ammu juba rahvusvaheliselt arusaadavalt reglementeeritud, seega juhul kui sinu päikesepargi all olev maalapp omab mingisugust muud väärtust, kui ainult rahateenimise võimalus, siis ei pruugigi seda saada majanduslikul otstarbel kasutada. Kultuuriruumi elama jäämiseks Muhus on tõesti vaja majandust ja kõiki muid asju, aga prioriteet on ikkagi kultuuriruumi säilimine. Mis kasu on Muhust siis, kui siin ei ole enam inimesi vaid on ainult päikesepargid?

Mario Talvist: toon siis teistsuguse näite, olen Muhus vähemalt 300 ha poollooduslikke kooslusi taastanud, mis peaks olema kohaliku kogukonna ja kultuuriruumi jaoks ülitähtis, Euroopa Liidu mõistes on see nagunii A ja O, vaadates ka uue Maaelu Arengukava eelarvet. Ja kui ma nüüd selles plaanis soovin ühe põllu peale teha 600 m² oma hoonet kütvat või sellele elektrit andvat päikeseparki, siis see on 0,01 % minu põllumajanduslikus kasutuses olevast maast.

Madis Rehepapp: aga milles on probleem? Vallavalitsus kaalutleb ja tõenäoliselt lubab sul selle teha.

Mario Talvist: aga nad ei ütle ju, avalik huvi pidi ju olema.

Madis Rehepapp: ei pidanud olema, vallavalitsusel on kaalutusõigus anda Sulle see luba põlluserva päikesepark püsti panna

Tambet Tamm: rõhutan veel kord sõnastust, kui see on kohaliku kogukonna huvides, mis annab laia kaalutusruumi. Kui tegemist on kohaliku maaomanikuga, kes elab koha peal ja teeb päikesepargi enda tarbeks, siis ka see on tõlgendatav kogukonna huvina.

Meelis Mereäär: Mario sooviks automaatselt omaniku vaba voli/õigust päikeseparki lubavaid sätteid, mitte kaalutlemist. Kaalutus peab olema tark.

Mario Talvist: 50 kW mis on riiklikult sätestatud väiketarbija/tootja on hoopis teine teema kui suured päikesepargid (mitu megavatti), saan aru kooskõlastuse/kaalutluse vajalikkust suurte parkide puhul, mille osas ei olegi muud eesmärki kui elektri müük.

Ülo Laanoja: kas on nii, et mujale ei ole päikeseparki teha kui põllu peale?

Mario Talvist: aga kuhu see siis teha? Saaremaal teen oma lauda katusele, täna mul Muhus ei ole plaanis, aga ma olen selle teemaga kokku puutunud..

Ülo Laanoja, Kadri Tali: kelle jaoks teed sillutad siin hetkel? Kas kohaliku kogukonna käest üleüldse ei tohi küsida tema arvamust? Peab saama automaatselt ja kõik?

Meelis Mereäär: ta on küll mahtude osas nõ mõistlik taotleja, aga tahab ette kindlat piiri ka väärtuslikul põllumaal: hektarimäär või kilovati määr või..

Mario Talvist: kohaliku omavalitsuse huvi saada tuge on arusaadav, riiklik maamaks jms ei taga vajalikku rahastust

Ülo Laanoja, Meelis Mereäär, jt: sellise numbri ÜPsse panek on täpselt seesama, miks hakati neid kobarjaamu tegema. Nõ päikesepargi väikestest „lappidest“ kokku panemine, mida praktiseeritakse Eestis mitmel pool.

Mario Talvist: seda tehti ainult toetuste tõttu ja see võimalus on nüüd seadusega ära võetud

Meelis Mereäär: kas me peame seda nipitamise varianti kartma praeguse sõnastuse juures ÜPs?

Tambet Tamm: ei pea. Praeguses näites tahetakse põllule panna 50 kW, on nad nüüd mõeldud võrku müümiseks või majapidamise või lauda tarbeks, ei ole reaalne et toodang 100% ulatuses kulub ära, mingil hetkel ikkagi toodad rohkem kui kulutad. Muhu vald on tõlgendanud neid päikeseparke, mis on väikesed ja oma tarbeks nii, et kohaliku elanikuna enda tarbeks ehitamise näol on tegemist oma tarbeks tootmisega ja see on samas ka kogukonna huvides (kohalik elanik on kogukonna liige).

Raido Liitmäe: tootmishoone ja selle tarbeks kõrvale päikesepark ei eelda suurt külaarutelu, tehakse oma kinnistule metsaserva või olemasolevate hoonete lähedale ja mitte keset põldu. Landa või suurema tootmisüksuse rajamine käib nagunii läbi planeeringu, mis on avalik protsess.

Mario Talvist: kas piisab siis sellest, et kasutan ära kasvõi 1 kW oma tarbeks?

Madis Rehepapp: ükski seadus ega planeering ei peaks Eesti vabariigis välistama terve mõistuse kasutamist.

Raido Liitmäe, Tambet Tamm: Samas ei suuda ühtegi olukorda lõpuni ette näha, mistõttu ei soovi panna ÜPsse sisse võimsuse piiranguid jms, seega talupojamõistuse või nõ kaalutluskoht kaob ära.

Raido Liitmäe: minu meelest ei ole Eesti riik siiani suutnud öelda, mis asi on väiketuulik, kas on nüüd määratlus juba olemas?

Rein Vaske: kui ostad Tesla auto, saad osta ka päikesepaneeli süsteemi, mis laeb autot. Sisuliselt kaasaskantav, 20-25 kW. Kuidas sellel puhul nõudeid ja tingimusi arvestatakse? Võib olla on see varsti iga majapidamise juures.

Raido Liitmäe: see on siis sinu õues ja sinu elektrisüsteemi osa, ei ole eritingimusi

Mitmed hääled: see on ju võimalik, ei nõua eritingimusi.

Karlo Paat: mul on ettepanek minna järgmise punkti juurde ja jätta need kilovatid praegu rahule.

Aadu Äkke: kas keegi oskab öelda mis on väärtusliku põllumajandusmaa boniteet?

Raido Liitmäe, Tambet Tamm: 35

Tambet Tamm: võrreldes kehtiva üldplaneeringuga on väärtusliku põllumaa pindala vähenenud. Aga järgmine teema puudutab natuke ka eelnend teemat. Tegemist on Keskkonnaministeeriumi (KKM) ettepanekutega, kes peamiselt täpsustab, küsib, olulisi muudatusettepanekuid ei tee. Hooldamiskohustus väärtuslike põllumajandusmaade ja ilusa vaatega alade puhul – kohustus hooldada teatud piirkondi paneb omaniku jaoks olulise kohustuse, mistõttu sätestatakse ÜPga soovitus hooldada, mitte kohustus. Soovitus ei taga hooldamist, aga võime tuua paralleeli, et kui teeksim ÜPga kohustuse muru niita, siis kas seda tehtaks rohkem või vähem on vaieldav.

Mario Talvist: aga plk alad vs põllumaad – väärtusliku põllumaa peal on kohustus võtta puud ära, aga plk alal pole?

Tambet Tamm: see kohustus võetakse ära nii väärtuslikult põllumajandusmaalt kui ka ilusa vaatega aladelt. Väärtusliku põllumaa kaitse seaduse eelnõus sees oleva hoolduskohustuse läbi minemine seadusesse on tõenäoliselt väga väike. Keeruline on ÜPsse panna sisse nõuet,

mis tuleneb veel mitte seadusest ja on juriidiliselt nõ nõrkadel jalgadel. Samuti ei suuda vald tagada selle nõude täitmist. Ja tean, kuhu tahad oma küsimusega jõuda, me põhimõtteliselt võiksime lubada ka väärtuslikule põllumajandusmaale ehitamist, aga esiteks Saare maakonnaplaneering seab siia kitsenduse ja teiseks ei ole väärtuslikule põllumajandusmaale ehitamise lubamine ka meie huvides.

Mario Talvist: ütlete, et ei võta üks ühele üle, aga nüüd võtate, kes seda otsustab, mis on mõistlik üle võtta ja milline mitte? Seadus võetakse vastu kas paketina või ei võeta seda vastu.

Jaan Tamm: Toompead ei ole mõtet siia ruumi tuua, ise istun Säästva Arengu komisjonis ja vaatame kogu aeg neid eelnõusid läbi.

Tambet Tamm: enne kui see teema veel pikemaks läheb, liigun järgmise punkti juurde KKM ettepanekutes. ÜPs kohaselt ei tohi ettevõtlusega kaasneda olulisi häiringuid – müra, õhusaaste, jne, tundlikele aladele – elamu-puhkealad, KKM soovib, et loetelu ei peaks piirduma nimetatud tundlike aladega vaid kõigi aladega väljaspool tootmisterritooriumi. Valla arvates on tegemist selgelt liiga ränga tingimusega, põhimõtteliselt öeldakse et mitte kuskil ei tohi väljaspool tootmisterritooriumi olla mitte mingisugust häiringut: müra, õhusaastet, ebameeldivat lõhna. Näiteks kuidas on nii võimalik lauta ehitada, ükskõik millise äri puhul liikluskoormus suureneb, põhimõtteliselt peaksime vist isegi alajaamad ära koristama, kuna nende sumin kostab kaugele. KKM palub avada ka üleujutuste teema, nimelt ei ole nende hinnangul korduvalt üleujutatav ala koos ehituskeeluvööndiga piisav, et kaitsta merevee taseme tõusu eest ekstreemsetel juhtudel. Palutakse seada ÜPga tingimused, mis leevendavad üleujutuste mõju. Selles osas oleme andnud vastuse, et arutame ja kaalume, kas, kuidas ja millisel kujul seda teha.

Pille Tamm: kindlasti ei saa need olema kohustuslikud, et peaksid endale ehitama kõrgema esimese korruse ja lisavarustusse päästapaadi, pigem tulevad soovituslikud nõuded millega projekteerimisel arvestada ja seda piirkondades, kus on oht erandolukordades üleujutuste esinemiseks.

Tambet Tamm: näiteks sõnastus projekteerimistingimustesse, et ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada ka erakorralise üleujutuse ohuga. KKM ettepanekute teema lõpetuseks jõuame tagasi päikeseparkide juurde, tehakse ettepanek päikeseparkide rajamisel arvestada ka päikeseparkide rajamiseks kavandatud alade ökoloogiliste väärtustega, ehk siis poollooduslikud ja looduslikud niidud. Millises suunas on vajalik arvestada, pole KKM väljendanud.

Mario Talvist: mitte sinna ehitada ilmselt

Kadri Tali: Tartu vald lahendas sellise olukorra Raadil nii, et seati tingimus: jalad ei tohi olla väga massiivsed, pinnast võimalikult vähe kahjustada, neid tingimusi täites võiks justkui igale poole neid panele panna, kuna need on piisavalt ajutised asjad.

Raido Liitmäe: üldjuhul on need kinnitused rammitavad vaiad

Kadri Tali: algselt valati ka massiivseid betoonvundamente

Tambet Tamm: jõuame Muinsuskaitseameti ettepanekuteni: soovitakse, et kalmistute ja looduslike pühapaikade ümber kehtestatakse puhverala, kus raiet ei tohi teha. Vald leiab, et kui sellised puhvertsoonid on vajalikud, tuleks need kehtestada riiklikul tasemel, mitte ÜPga. Osad Muinsuskaitseameti poolt mainitud objektid juba ka on riikliku kaitse all. Muinsuskaitseamet tegi ka paar sõnastuslikku ettepanekut ja soovis ÜPsse lisada nõuet, et prognoositud/tõenäoliste arheoloogiapärandi rikaste alade puhul küsida Muinsuskaitseameti seisukohta igal juhul, kui DP on kohustuslik. Sisuliselt tähendab Muhu puhul, et iga kord, kui DPd asutakse koostama, tuleb Muinsuskaitseameti seisukohta küsida. Muinsuskaitseamet plaanib koostada juhendit, mille saaksime pärast ÜP juurde panna ja pidavat esitatama vallale teatud ajal.

Jaan Tamm: seda juhendit ei ole asutud tegema, detektoristidega on nii palju probleeme. Sooviks on tagada olukord, kus maaomanik teaks millised väärtused tema maal on, juhul kui keegi tuleb sinna kondama ja väidetavalt vanavanaema kadunud sõrmust otsima. Hetkel ei ole

teavet, kus need alad olla võiksid ja ei ole ka juhendit. Kui ei esitata nimekirja, kus võiks need alad olla, siis teen ettepaneku seda nõuet eirata.

Pille Tamm: ÜPle ei saa tagantjärele juhendeid lisada

Jaan Tamm: kommenteerin, sest olen Muinsuskaitseametit kuus aastat juhtinud. Kui vaadata näiteks Muhu kirikumõisa arheoloogiaala, siis see on aetud juba bussipeatuseni, kus ei ole ju mingit arheoloogiat enam. Sarnane lugu Viirakülaga, oli teemaks kergliiklustee rajamise ajal. Kui muinsuskaitseamet menetleb 3-4 aastat arheoloogiaväärtusi, kas siis vahepeal peaks elu seisma jääma?

Tambet Tamm: Muinsuskaitseamet peab vajalikuks ka igal korral, kui kavandatakse tegevust, millel on KMH nõue, tegevus ametiga kooskõlastada.

Jaan Tamm: üks amet ei saa ette kirjutada praktiliselt iga mingi omavalitsuse territooriumil toimuva tegevuse kooskõlastamist selle ametiga, ei ole pädevust ega ka volitusi

Tambet Tamm: Maaeluministerium on kiitnud meie ÜPd ja mingeid väga konkreetseid ettepanekuid ei tee, juhivad tähelepanu, et on vaja end kursis hoida seaduseelnõu kulgemisega. Kuna on plaanis välja võtta ÜPst hooldamiskohustus, siis peame selle info Maaeluministeriumile saatma, see ei ole põhjus kooskõlastamata jätmiseks, aga teavitada tuleb.

Meelis Mereäär: kas see hooldamiskohustuse väljavõtmine on osaliselt ajendatud ka lootusest/teadmistest, et reeglina meil ei jää väärtuslikke põllumajandusmaid võsastuma? On kuulda põllumajandustootjate rendimaade puudusest.

Tambet Tamm: on ka ÜPle tulnud ettepanekuid stiilis, et tahan põllumaale ehitada elamut-kõrvalhooneid, õueala laiendada, samas ei ole need pindalaliselt mahukad ettepanekud. Samas on tõsi, et hooldamata ja võsastunud alasid näeme järjest vähem.

Mario Talvist: Saaremaa ÜP puhul kommenteeris RMK, et nendel on maid, mis on käsitletud väärtusliku põllumajandusmaana, ka minu kodune õunapuuaed on väärtuslik põllumaa. RMK ütleb, et kui maad ei suuda anda rendile, siis hakkab seal metsa kasvatama. Sellist metsastamist tehakse mandril päris palju.

Tambet Tamm: Maanteeameti ettepanekute juurde – sooviti, et meie ÜP teede kaardil kajastuksid ka riigiteede kaitsevööndid, aga kuna kaardipilt muutuks loetamatuks kui kõik piirangud kaardile kanda, siis ei ole seda kavas kajastada. Selle peale leidis Maanteeamet, et kõikide joonobjektide kaitsevööndid tuleks ÜP kaartidelt eemaldada, sh vooluveekogude piirangu- ja ehituskeeluvööndid.

Pille Tamm: seda enam, et neid piiranguid ei määrata ÜPga, need on seadustest tulenevad kitsendused.

Tambet Tamm: tegemist on taustainfoga. Seoses ÜP joonistega on kaks ekshibitsiooni: osa inimesi arvab, et tegemist on turismikaardiga, kui seal on midagi märgitud, suunduvad kõik turistid sinna ja järgneb suur sellele vastav arendustegevus. Teine variant ekshibitsioonist on see, et ÜP joonised näitavad kõik piirangud kätte, sooviks väga, et see nii oleks, saaks kogu info ühest kohast kätte, aga see joonis .pdf kujul kannatab ainult osad nendest joontest välja. Loetavuse huvides-ideaalis võiksid olla ÜP kaardil ainult need asjad, mis kehtestatakse ÜPga, pluss täpselt nii palju taustainfot, et saad aru, kus midagi asub. Erinevaid piiranguid näeb paremini Maa-ameti geoportaalist. Loodame, et kunagi tekib valla kodulehele võimalus, kus on interaktiivselt oma kinnistu kohta andmed üles leida, millised piirangud, kust need piirangud tulevad, jne. Praegu ei ole see võimalik, et võttes ühe kaardi ette, saad kõik kitsendused korraga teada.

Kadri Tali: kas ma saan õigesti aru, et seaduse jõud saab olema .pdf versioonil? Vallal endal on mingi GIS versioon olemas?

Tambet Tamm: vallas on olemas küll, aga tavakasutaja jaoks kodus arvutis vaadatavat interaktiivset versiooni ei ole.

Madis Rehepapp: olemasolevad kihid veeb riputada ei ole tehniliselt väga keeruline, ka sobivad töökihid Muhu valla lehele

Tambet Tamm: maa-amet võtab ainult osad neist vastu, need me saadame sinna ka.

Jõudsimme tagasi ühe eelneva teemani, mis ei ole päikesepargid, nimelt Nõmmküla ja Pallasmaa piiril kulgeva teeni. Selle tee osas on 10 kohalikku elanikku, sealhulgas ka maaomanikud esitanud ettepaneku tee väljaarvamises avalikku kasutusse kavandatavate teede hulgast. Lisaks on kaardil näha ka võimalik teetrassi muudatus, mis tulenes külaelanike ettepanekust, kuid on selgunud, et ei ole maaomanikega siiski piisavalt kooskõlastatud. Vastuseisu tõttu võetakse see tee avalikku kasutusse määratavate teede ettepaneku hulgast välja. Kui teatud aja jooksul peaks külaelanike seisukoht muutuma ja näiteks hooldamisvajaduse tõttu soovitakse tee siiski avalikku kasutusse anda, siis tee ÜP jooniselt puudumine ei sega tee avalikku kasutusse võtmist.

Pille Tamm: võibolla natuke selgitan, need teed on hetkeseisuga informatiivsed, oluline on, et ÜP määrab põhimõtte, mille alusel teid avalikku kasutusse määratakse: juurdepääs vähemalt kolmele hoonestatud kinnistule. Kui avalikke kasutusi seadma hakatakse, võetakse esmajärjekorras ette ÜP kaardil määratletud teed, kui näiteks tekib juurde hooned, jms võivad tekkida uued avaliku kasutuse huviga teed. Igal juhul on avalikuks kasutuseks vajalik sõlmida vastavad notariaalsed lepingud või väga suure avaliku huvi korral seada sundvaldus (maaomaniku tahte vastaselt). Konkreetse Lepana tee puhul teeb ÜP kaardile märkimine vahe sisse teede ümbertõstmise osas/ulatuses – rannaäärses osas: kuna tee asub ehituskeeluvööndis, siis ÜPst välja võttes ei saa kavandatud ümber tõstmist enam nii lihtsalt teha. Looduskaitseaduse sätete kohaselt on võimalik ehituskeeluvööndisse vööndit vähendamata rajada avalikku teed, kui see on ette nähtud ÜP või DPga. Kui edaspidi tekib soov see tee siiski ümber tõsta, jääb valikuks DP koostamine.

Mario Talvist: ilmselt enne ei teki probleemi, kui keegi selle tee kinni paneb, tegemist on ju ilmselt Muhu kõige populaarsema/kõige parema ujumisranna juurde viiva teega

Kristjan Leht: millised on kitsendused, kui see jääb erateeks?

Tambet Tamm: kitsendused määrab sel juhul iga maaomanik ise

Mario Talvist: maareformi ajal oleks pidanud kõik suure avaliku huviga teed, külatede välja mõõtma, täna sõltub tee kasutamise võimalikkus vaid maaomaniku suvast

Kristjan Leht: kas seda pruunide punktidega märgitud teed siis plaanis reaalselt ehitada ei ole?

Pille Tamm: kui tee ei ole määratud avaliku kasutusega teeks, siis erateid vald ümber ehitama ei hakka

Mario Talvist: nendele maaomanikele oleks see ju väga hea, kui tee oleks majast eemal

Annika Auväär, Raido Liitmäe: saame lähtuda sellest, mis on hetkel maaomanike arvamus

Tambet Tamm: kohalike tahte vastu me ei saa ja väga ei taha ka. Seoses teede teemaga on küsitud, et miks vald ei ole küsinud kohalike arvamust selles osas, mis võiks olla avalikus kasutuses tee ja milline mitte, samuti miks ei ole küsitud konkreetsete maaomanike kooskõlastust enne kaardi peale joonte tõmbamist. Kohalike elanike arvamust on küsitud küll, planeeringu koostamise etapis ja külavanematelt: anti kätte kaardimaterjal ja paluti välja selgitada oma piirkonna elanike huvi. Mõnel puhul tagasiside laekus, mõnel puhul mitte. Mis puutub kooskõlastamistesse maaomanikega, siis need jooned ÜP kaardil ei kehtesta midagi, tegemist on põhimõtete ja ettepanekutega, mille alusel hakatakse sõlmima notarilepinguid. ÜP koostamise käigus ei saa kõigi joonte ja täppide kohta küsida maaomanike kooskõlastusi, sest sel juhul ei oleks me ÜP koostamisega isegi mitte nii kaugel nagu praegu oleme. Kooskõlastused küsitakse sel juhul, kui hakatakse seda ettepanekut ellu viima, teostama hakatakse vastavalt vahendite olemasolule ja avalikule huvile, kõike korraga ei saa. Kuna tegemist on päris laia ajaraamiga (2, 5, 10, 20 aastat) nende ettepanekute elluviimisel, siis võib elluviimise ajaks olla ka tänane maaomaniku nõusolek kehtetu, sest maaomanik on vahetunud.

Kristjan Leht: kas kinnistu omanikul on õigus avalikule teele pääseda?

Raido Liitmäe: kui muud varianti ei ole, kokkuleppeid ei ole võimalik saavutada, siis saad õiguse taotlema kohtu kaudu

Pille Tamm: ainus lahendus ei ole tee avalikku kasutusse seadmine, läbipääs võib olla tagatud ka nii, et seatakse servituut konkreetse maaüksuse kasuks. Tee/läbipääs on võimalik nõuda,

aga tee ei pea olema tingimata avalik. Seda reguleerib asjaõigusseadus, kui kinnistute omanikud ei saavuta kokkulepet, on võimalik kasutada kohtuteed.

Tambet Tamm: läheme edasi Rahandusministeeriumi poolt esitatud ettepanekute juurde: ÜP keskkonnamõju hindamise aruandele (KSH) tuginedes leiab Rahandusministeerium, et ÜP seletuskirjas on ebapiisavalt käsitletud erivajadustega inimeste liikumisvõimalustega arvestamise vajadust, palub täpsemalt sätestada tingimusi liikumisvabaduse tagamiseks. Vald märgib, et kui KSH aruanne sellisele järeldusele jõudis, siis ÜP täiendamisel võeti juba ka järeldust arvesse täiendades seletuskirja punktiga „tuleb arvestada kvaliteetse ruumiloome aluspõhimõtetega ning läbipääsetavuse ja kõiki kaasava elukeskkonna kavandamise ja loomise põhimõtetega“. Rahandusministeerium soovib ka, et ÜP seletuskirja lisataks meetmed kliimamuutustega arvestamiseks nii DPde koostamisel kui projekteerimistingimuste väljastamisel. Vastavalt sellele ettepanekule on veel kavas ÜP seletuskirja täiendada ja meetmed lisada.

Mario Talvis: näiteks millised need on?

Tambet Tamm: need on väljatöötamisel

Mario Talvist: kas peab nullenergiahooneid ehitama hakkama või midagi muud?

Tambet Tamm: põhimõtteliselt kliimamuutuste mõjudega arvestamine on natuke laiem teema kui ehitustingimused, mitte ka see, et peaksime ÜPga maailma päästma, aga peame teadvustama seda, millised on kliimamuutuste tagajärjed, et arvesse võtta kasvõi ehitamise kavandamise juures, aga mitte ainult.

Pille Tamm: kliimamuutustega arvestamise alla lähevad ka juba räägitud kõrgete veetasemetega arvestamise tingimused

Jaan Tamm: mitte ainult need, näidata tuleb ka seda kuidas me näiteks võitleme kõrbestumise vastu. Eestis seda probleemi ei ole, aga see on üks nõue, mida peame lähtuvalt kõrgematest dokumentidest arvestama

Tambet Tamm: tuleks arvestada kõigi ekstreemsete ilmaolude sagenemise võimalusega, mitte ainult üleujutused vaid ka tormid, põuad, jms

Rein Vaske: tuleks arvesse võtta ka Ölandi ja Gotlandi probleeme veevarustusega, mis on kliimamuutuste ja maastikutüüpide (paene aluspõhi) koosmõjul tekkinud, need probleemid süvenevad ka siin

Raido Liitmäe: täiendame ÜPd vastavalt

Tambet Tamm: samas võtmes on ka ettepanek lisada ÜP seletuskirja DPde koostamisel ning projekteerimistingimuste väljastamisel arvesse võetavad leevendavad meetmed pinnase kõrgest radoonisisaldusest tuleneva mõju vähendamiseks. Oleme nõus selliste meetmete lisamisega, kuid need meetmed on vaja eelnevalt välja töötada ja kaalutleda, mis on asjakohased ja mis mitte.

Meelis Mereäär: kas meil on Muhu radoonisisaldused ja ohud üldse teada?

Pille Tamm: tegelikult on, meile saadeti päris korralik brošüür selle kohta, kus oli välja toodud suurema ja väiksema ohuga piirkonnad, soovituslikud leevendusmeetmed samuti, Koguva pool on rohkem ohtu ja ida pool vähem..

Raido Liitmäe: uue hooldekodu rajamisel sai mõõdetud ja arvesse võetud juba radooni teemat

Tambet Tamm: jõuame ilusa vaatega alade temaatikani, ennist rääkisime nendest hooldamiskohustuse võtmes. Hooldamine sellistel aladel, mis peaksid olema lagedad, on vabatahtlik või kõige õigemini öeldes soovituslik. Siia kuuluvad üldjuhul ka ilusa vaatega alad, kuigi on erandeid, näiteks ehitised ja ehitamine ei ole välistatud, st päris lagedad ei pea olema. Tehti ettepanek, et ilusa vaatega ala vähendada, kuna selles nähakse ohtu arendustegevusele ja leitakse, et väga suurt ja avarat vaadet nagunii ei avane. Ilusa vaatega alade puhul tuleb rõhutada, et vaated on olulised mingist vaatepunktist ja see vaatepunkt on avalikult kasutatav tee.

Pille Tamm: ilusa vaatega alad on kaardil õrna helesinise viirutusega märgitud, konkreetsel juhul kahe alana: Kallaste sadamast ida pool ja teisel pool Üügu lautri juures.

Rein Vaske: minul on küsimus, kui ÜP määrab ilusa vaatega ala ja seal ei ole ilusa vaatega ala, on lihtsalt täis kasvanud ja maaomanik ei soovi maha võtta midagi erinevatel põhjustel, siis ei täida see ala ÜPs sätestatud tingimusi. Miks määrata ilusa vaatega ala, kui seda ei ole?

Pille Tamm: ilusa vaatega ala puhul tuleb esiteks arvesse võtta seda, et ilu on vaataja silmades: mõne jaoks on päris ilus vaade, teine ütleb et paar puud on ees, ei ole üldse nii kena. Teine külg on see, et ilusa vaatega ala põhiline eesmärk on vältida vaadete kinnipanemist hoonestuse poolt, sarnaselt nagu väärtuslike põllumaade puhul: võsa saad maha võtta ja isegi kui ei hari seda põllumaana saad seda hiljem kasutada, aga kui hoone peale ehitad, siis enam ei saa; puu saad maha võtta, aga maja enam eemaldada ei saa.

Rein Vaske: aga kui roheline võrgustiku ala satub täpselt samale kohale kui ilusa vaatega ala, sellel on juba kõvad piirangud peal, nii et miks veel rohkem piiranguid seada?

Pille Tamm: roheline võrgustiku ala ja ilusa vaatega ala ei välista ju teineteist mitte kuidagi.

Rein Vaske: aga miks topelt?

Pille Tamm, Tambet Tamm: tegemist on veidi erineva sisuga, eesmärgiga aladega, kui kattuvad on sellel kohal nn topelt eesmärgid: säilitada nii ilus vaade kui võimaldada loomadel vabalt liikuda.

Rein Vaske: siis võiks nimetuse muuta ehituskeelualaks

Pille Tamm: ei ole ehituskeeldu, näiteks saab rajada hoonet, kui ei varja vaadet, näiteks konkreetset kohta võttes: maapind langeb mere suunas järsult ja on väga oluline vahe, kas ehitad üles tee äärde või alla mere äärde. Lisaks arhitektuurne lahendus – kas konkreetne hoone hakkab vaadet häirima või mitte.

Rein Vaske: see on väga subjektiivne

Tambet Tamm: vald vaatab seda nn suure pildina, mitte vaid ühest paigast, ala tuleb võtta tervikuna: kui hooned sobivad miljöösse võivad nad isegi ilusale vaatele väärtust lisada, põhimõte on säilitada kaunist vaadet. Lihtne põhimõte, mida on võimalik väga keeruliseks ajada näiteks hakates tõmbama väga konkreetseid jooni, nt et kuni selle kõrguseni, kuni selle mahuni, kuni selle materjalini see sobib, aga muudel juhtudel mitte. Ilusa vaatega alade puhul on ummikusse jooksmise vältimise vajaduse tõttu jäetud suhteliselt lai kaalutlemisvõimalus – ehitustegevus lubatud põhjendatud juhtudel, muuhulgas ajaloolise asustustriga ja külamiljöoga arvestav üksikelamu ehitamine, arvestades ala väärtust, iseloomu ja avanevaid vaateid. Vaate ilu hinnates hindame üldmuljet, mitte ei anna konkreetseid hindaid.

Rein Vaske: kui on mets ees ja ehitad metsa sisse midagi, mis üldse ei paista, siis ei riku ju vaadet

Pille Tamm: ja siis ongi lubatud, kui muid piiranguid ei ole, tehakse kaalutusotsus

Raido Liitmäe: kas on oht, et Sa ei saa ehitada, Rein?

Rein Vaske: ei, vaid konkreetselt minu asjas kõige kõrgema koha peal, kus on Peedu pank, on väga kena vaade, midagi suuremat ei kasva, aga mul on oma elamu seal allpool, arendan igasugu asju, tuulegeneraatorid, päikesepaneelid – kõige kõrgema koha pealt on see kõik näha, 200 m ida poole aga ei paista mitte midagi, kas hakkab terve kompleksi asukohta muutma?

Pille Tamm: konkreetsel juhul on nii eelmise ÜP menetlemise käigus kui ka praegu öeldud, et vald ei näe takistusi sellele, et saate oma elamut seal arendada.

Rein Vaske: osa ilusa vaatega alast võeti ÜPst välja mulle mitte teada oleval põhjusel, aga fakt on see, et kui praegu ilusa vaatega aladest välja võetud metsase ala pealt puittaimed eemaldada on kogu ala täpselt ühesugune, jälle subjektiivne

Pille Tamm: mingil määral ongi subjektiivne, aga uue ÜP tegemisel vaadati need ilusa vaatega alad üle, hinnati kus on vaade säilinud ja kus mitte, võibolla 10-15 aasta pärast uut ÜPd tehes võetakse ka teie maa välja, kui seal enam vaadet ei ole säilinud.

Rein Vaske: kinnitasin täna kaamera auto külge ja leian selle ala läbi sõitnuna, et 95 % alast ei ole vaadet, isegi nüüd kui lehed on maas.

Tambet Tamm: sõitsin samuti selle ala läbi GPSiga, vaatasin autos istudes (madalam tasand kui teelt püsti seistes sama ala vaadeldes), enamusest kohtades mina nägin merd ja mul on täiesti tavaline sõiduauto

Rein Vaske: saadan video selle asja kohta ja drooniga tehtud salvestuse ka

Jaan Tamm: erinev on ka ju see, kas vaatad mere poolt või maa poolt, vaadet merelt maismaale, kus külad olid näha vanal ajal, seda enam praegu ei ole, kas kõik puittaimed tuleks maha võtta?

Rein Vaske: viimase kümne aastaga on ala peaaegu täis kasvanud, viie aasta pärast ei ole ilmselt midagi näha

Mario Talvist: minu karjaaiad on rohevõrgustiku sees, kuidas sellesse suhtutakse?

Pille Tamm: ÜP lubab põllumajandusloomade tarbeks aedu ehitada ja pidada, kuigi selle osas on väga palju erinevaid arvamusi, probleeme on näiteks metsloomade liikumise osas

Tambet Tamm: isiklik kogemus karjustega ütleb, et kui metsloom tahab, siis läheb sellest ikkagi läbi. ÜPga karjaaiad on lubatud, küll on elamute ehitamisel rohelise võrgustiku koridori aladel nii, et võib piiritleda vaid õueala aiaga mitte kogu krunti.

Rein Vaske: ÜPs on roheliste võrgustiku alade kohta tingimus, et tagada ulukite vaba liikumine, tahaksin teada kuidas see toimub/toimib: tunnel alt, ökodukt pealt? Kui on viie või kuue traadiga kiskjakindel aed, kõrgepinges sees, siis mitte üks loom seal läbi ei lähe. Viimastel aastatel rajatud karjaaedade tõttu (Raugi ja Vahtraste külad, maantee ja mere vahel) on ulukite liikumine piirkonnas vähenenud 90 %.

Tambet Tamm: ÜPs on klausel, mille kohaselt peab säilima rohelise võrgustiku terviklik toimimine, mis on muidugi hea põhimõte, aga keeruline hinnata. Sidususe tagamiseks peab rohelise võrgustiku koridori alal säilima vähemalt 50 m laiune vaba ala. Juhul, kui koridor läbi lõigatakse (nt aiaga), tuleb leida samaväärne asenduskoridor. Põhimõttena on see hea, kuid keeruline rakendada.

Mario Talvist: vaatan kaardilt, et meil on neli ala, kus meil on aiad rohevõrgustikus servast serva

Tambet Tamm: milliste loomade hoidmiseks aiad mõeldud on?

Mario Talvist: veiste ja lammaste, ehk siis metsloom seal kindlasti läbi ei lähe

Tambet Tamm: kas kits ja põder hüppavad nendest aedadest üle?

Mario Talvist: tõenäoliselt väga mitte. Kõik kes mere ääres karja kasvatavad, teevad seda rohevõrgustiku koridori alal ja mingeid 50 m laiuseid koridore ei ole kuskil. Kuidas seda koridori leida, kas võin selle nt Saaremaale teha?

Meelis Mereäär: jätta jupp maad kasutusest välja, teha väiksem aed?

Mario Talvist: et ühel pool saavad loomad mere äärde ja teisel pool ei saa?

Jaan Tamm: kasutada ohulinte?

Tambet Tamm: põllumajandusaedade teema on, nt on vajalik ka kallasrajale pääs tagada.

Läheme edasi, jõuame Veeteede Ameti arvamusel juurde, rõhutatakse et navigatsioonimärkide vahetus läheduses ja mõjupiirkonnas tuleb ehitustegevus Veeteede Ametiga kooskõlastada, samuti paluti ÜP joonisele kanda navigatsioonimärgid, mis asuvad maismaal. Viimasega läks põhimõtteliselt samamoodi nagu Maanteeameti sooviga kaitsevööndid kaardile kanda, kuna navigatsioonimärkide lisamine muudaks kohati kaardipildi väga kirjuks, jäävad märgid lisamata.

Pille Tamm: ÜP navigatsioonimärke ei määra, seega seletuskirja täiendatakse navigatsioonimärkide osas, aga kaardil ei näidata.

Mario Talvist: korra rohevõrgustiku juurde tagasi tulles, ma ei saanud oma küsimusele vastust, kas täna ei ole kohustust aedade ümber mingeid meetreid vabaks jätta ja kui ÜP kehtestatakse, siis mul tekib selline kohustus aedu ümber tõstma/ehitama hakata?

Tambet Tamm: see nõue tuleneb Saare maakonnaplaneeringust, seega kehtib see ka praegu

Mario Talvist: seega Koguva-Igaküla suured taastatud loopealsed, kus on ala aedu täis, Kõinastu ligipääs.. rajada üks helikopteriplats ja kõik saaksid liikuma?

Meelis Mereäär: üks helikopteriplats võiks olla küll Koguva pool

Tambet Tamm: otsin maakonnaplaneeringust rohevõrgustiku tingimusi

Mario Talvist: kas selle kohta ei olnud ühtegi küsimust, ettepanekut?

Pille Tamm: kirjalikult ei esitatud

Mario Talvist: mis on siis need tingimused?

Tambet Tamm: peame tagama, et maakonnaplaneeringuga vastuollu ei lähe ja kaaluma, kus on hea lahendus, mida tihtipeale justkui ei paistagi, vastasel juhul oleksid tingimused ju juba päris täpselt sätestatud-paika pandud ka mujal. Maaomaniku huvi, roheline võrgustiku toimimise põhimõtted – neid kõiki tuleks kaitsta. Natuke filosoofilisem teema, et mis on hea ÜP, minu arvates on hea ÜP see, mis tegelikult suudab asustust ja maakasutust suunata, ruumilisi väärtusi tagada, aga samas kedagi liiga palju ei ahistaks. Praktikast ei pruugi see olla võimalik, vastandlikud huvid jms

Mario Talvist: toon näiteks Koguva loopealse, see on Eesti riigi kohustus taastada ja säilitada elurikkust, nüüd et metssead sinna peaks kogu aeg vabalt pääsema ja saama liikuda, las metssead olla mujal Muhus. Aga roheala eesmärk on täidetud, välja arvatud see, et sead sisse ei saa reeglina. Koridoride ehitamine tundub täiesti nonsenss.

Meelis Mereäär: varem on olnud juttu nt üle maanteed minevatest käiguteedest, koridoridest, mis seovad rohevõrgustiku tuumalasi, mida ei tohiks sulgeda metsloomadele

Pille Tamm: siin ongi kitsaskoht, tuumalade puhul ei ole aedade mõju nii oluline, aga loom peab pääsema koridori mööda ühelt tuumalalt teisele.

Meelis Mereäär: seega me mõtleme praegu erinevaid alasid, tingimused käivad koridoride kohta? Minu isikliku arvamuse kohaselt peaksid metsloomad ikkagi kõikidele aladele pääsema, näiteks Hellamaal on samamoodi alad mereni aedadega ümbritsetud ja väga vähe või üldse mitte ei ole loomi enam liikumas näha. Oluline liikumiskoridor on ka nt Koguva ristmik.

Madis Rehepapp: karjatamise ja aedadega seoses on kõige suurem küsimus ilmselt selles, et näiteks seesama Põhja-Muhu maantee ja mere vahele jääv riba, kas see on tuumala või on koridor ja kui see pannakse karjamaaga kinni, mis siis juhtub? See jääb hetkel segaseks.

Mario Talvist: heleroheline on tuumala? Ja seal ei ole 50 m koridori kohustust?

Pille Tamm: tumeroheline on tuumala

Rein Vaske: paljud metsloomad kasutavad liikumiseks rannaäärt, see on oluline vaba liikumise koht nende jaoks

Mario Talvist: kas nad peavad liikuma senises suunas või nad võivad jalutada sinna, kus on vaba ruum

Jaan Tamm: loomade rajad on vähemalt 200 aastat olnud püsivalt samas kohas, neil on mälu ka, mitte nagu meil: internetis ei ole, siis mälu ei ole

Mario Talvis: kui aed on ees, siis loom ei kasuta enam sama teed

Jaan Tamm: jah, võibolla siga kasutab. Aiast lähevad üle punahirv, kits, põder. 2,5 m peab olema tara kõrgus, et enam ei läheks üle.

Rein Vaske: ei tööta nii, loomad jäävad ühele poole või teisele poole aeda, eraldatakse teineteisest, surevad

Tambet Tamm: roheline võrgustiku osas on probleemile tähelepanu juhitud võtmes, et takistab minu tegevust ja mina ei saa ühte või teist teha, aga konkreetset ettepanekut 50 m vaba koridori nõuet ära muuta ei ole tulnud

Mario Talvist: siin on kaks asja – metsloomade liikumine ja aia taga tehtav oluline looduse ja liigirikkuse hoidmise töö, mida ilma aedadeta teha ei saa.

Jaan Tamm: erinevalt inimesest kasutavad sead ja muud metsloomad oma radu samamoodi, inimestele samas on selle jaoks aju antudki, et saaksime kohaneda nende tingimustega mis praegu on, kas on 5000 siga või 50 siga, seda arvukust korrigeerivad jahimehed ja läbi selle ka mõjutatakse ka nende loomade olemasolust tuleneda võivat kahju, mitte läbi aedade rajamise

Rein Vaske: praegu vastupidiselt suuname aedadega loomi (nt sigu) just nendesse kohtadesse, kus on kellegi kartulimaa

Madis Savisto: siin tuleks silmas pidada, et ei ole üldse nii oluline, kas mingi jupikene maad välja jääb vaid koridoride läbilõikamise vältimine ja selles tulenevalt me ei tekita mikropopulatsioone, ühendused tuumalade vahele peavad jääma

Meelis Mereäär: rohealade-tuumalade ühendusteid nimetame praegu koridorideks?

Tambet Tamm: jah

Meelis Mereäär: ja koridoride läbilõikamise keelu tingimus käib siis nende enamasti põhjustlõunasse ribade kohta

Mario Talvist: aga samas just olnud kaart (Kallaste) oli kõik heleroheline, st koridori ala, idaläänesuunaline. Pigem peaks kaardistama ära, kus on täna need aiad ja kas on probleemi või ei ole probleemi, kui metsloom saab minna 50 m eemale ja seal pole aedu, Üügu panga näide – ei peaks eemaldama aedu, kui kõrval on vaba ruumi

Madis Savisto: seda ei ole ju nõutud. Eesmärk on tagada olukord, kus Muhu saar ei ole tükeldatud loomade jaoks mitmeks erinevaks saareks.

Kujutage ette, et tarastame maantee ääre Tusti teeotsast kuni Kuivastu vana tee otsani, see on tõsine probleem.

Meelis Mereäär: loomade populatsioon jagatakse väiksemateks osadeks, jääb nõrgemaks kuni selleni, et sureb välja

Rein Vaske: viimasel loendusel loeti poole Muhu saare peale 17 põtra, on jahitud ja mõned kätte saadud, mõned aastad tagasi oli loomi samal alal veel 50, mängus on kindlasti mitmed faktorid

Mario Talvist: aga metssigade loendus?

Tambet Tamm: läheme edasi Maa-ameti ettepanekutega – kõigepealt on tehtud vormistuslikke ettepanekuid, nt kuidas kujutada maardla piire ÜP joonisel. Üks sisulisemaid ettepanekuid on nende poolt määrata kehtiva kaevandamislooga mäeeraldisele juhtotstarve. Juhtotstarve on siis peaaegu kohustuslik kasutusviis, mis ÜPga määratakse ja selliseid alasid on meil Muhus täpselt üks, tegemist on Koguva karjääriga. Oleme seisukohal, et juhtotstarvet ei ole vaja määrata, sest õigusaktidega on Maa-ameti poolt viidatud teema piisavalt hästi lahendatud. Samuti soovitatakse rõhutada, et kõikide nende piirangute puhul, mis täna on kõne alla tulnud, ei ole ühelgi puhul välistatud kaevandamistegevus. Paraku on õigusaktid selliselt seatud, et kaevandamisõigus on püha õigus, mida on vajadusel alati võimalik teatud protseduuride läbimise korral realiseerida, mille ÜP seletuskiri ka välja toob, sh rohevõrgustik. Järgmiseks räägime ära pärandkultuuri ja ehituspärandi teemad – laekus väga põhjalik ettepanek kohalikele oma ala entusiastidelt ja ekspertidelt. Sabina Kaukis, Inna Ligi ja Jaan Tamm on koostanud põhjalikult läbi töötatud materjali selle kohta kuidas võiks täiendada ÜP seda osa, mis käsitleb kohaliku kultuuripärandit, ehituspärandit ja muinaskultuuri objekte. Kõik on pehmed, aga hästi vajalikud teemad, kuna ÜP on suunatud sellele, et miljööd ja olemasolevat head eluruumi kaitsta. Materjalid on mahukad ja neid üksipulgi siin tutvustada ei ole kohane, mistõttu räägime siinkohal neist ettepanekutest, mis ei ole vallavalitsuse seisukohast lähtuvalt esitatud kujul õigustatud. Muhu valla kodulehel on võimalik hiljem tutvuda ka kogu materjalidega. Ettepanekud, mida vald ei võta arvesse – nõue vältida Liiva keskuse maa-alal ehitamisel imiteerivate materjalide kasutamist, põhjusel et nõue oleks majanduslikult liiga koormav. Ettevõtjatele Liiva küla atraktiivseks tegemiseks üritame nõudeid võimalikult leebena hoida. Autentsete ehitusmaterjalide kasutamise vastu ei ole kellelgi midagi, kuid mõnikord võib see tegevuse päris kulukaks muuta.

Sabina Kaukis: projektis olid lihtsalt toodud materjalid, enne olid konkreetsete soovitusel, mida mujal valla osades ei olnud

Jaan Tamm: aja kokkukohi mõttes samuti aktsepteerin, kuna üldiste põhimõtete valguses olid need vaid kosmeetilised parandused

Raido Liitmäe: vallale väga meeldisid teie toodud argumendid, läbimõeldult esitatud ja hästi tehtud eeltöö, millest on väga palju mõtteid, mida ÜPs arvestada, sinna sisse viia

Tambet Tamm: kui ettepanekute esitajad on ise nõus, siis ütleme lühidalt, et osad ettepanekud võtsime arvesse, osad mitte ja mõnede puhul alles hakkame seisukohta kujundama

Raido Liitmäe: mõte oli see, et viime tehtud ettepanekutest valla poolt aktsepteeritud muudatused ÜPsse sisse ja selle järgi vaatame teiega koos üle

Sabina Kaukis: te ei nõustunud katusekalde teemaga ja tean, et see on korduvalt teemaks olnud, minu kirjas oli välja toodud põhjendus, et see piirab oluliselt elementmajade ja moodulmajade ehitamist. Enne räägiti, et umbes 10 peret ehitab realselt uue elamu aastas,

katusekalle ei tohiks olla põhiline piiraja, on ka element- ja moodulmaju, mis tehakse 45 kraadise katuse alla. Eesmärk oli vältida jaburat olukorda, kus Saare maakond/Saaremaa vald määrab 35 kraadi katusekalde, meil oleks 30 ja Hiiumaal ka 35. Ja katusekalde teemapüstitus oli vaid elamu puhul, kõrvalhoonete puhul ei olegi vajadust katusekalde ÜPs määrata.

Tambet Tamm: meie idee on, et tuleks igal konkreetsel juhul anda hinnang, ÜP sätestab, et erinevused on lubatud, kui sobib olemasoleva miljööga. Ei oska hinnata, kas on ÜPs piisavalt konkreetselt sätestatud, aga igal pool ei ole lubatud ka see 30 kraadi ja vahel ka mitte 35, sest kui ehitamist planeeritakse sellises ümbruses, kus praegu asuvad kõik vanad talumajad oma 45 kraadise katusekaldega on põhjendatud projekteerimistingimuste väljastamisel katusekalde täiendavalt kitsendada võrreldes ÜPga.

Jaan Tamm: Liiva puhul oli see esile tõstetud, sest Liiva on nõukogudeaegne küla, kus alguses mingeid reegleid eriti ei kehtinud ja et edaspidi sealset arhitektuuri mingilgi määral ühtlustada, omaette küsimus on see, kas Liiva küla üldse on vaja suurendada/asustust tihendada. Mida rütem saame reeglid kehtestada ja asja parandada, seda parem. Selgus, et koostamisel olevas Saaremaa valla ÜPs ei ole näiteks üldse pärandi mõistet/käsitlust, seda alles hakatakse tegema ja selgeks vaidlema, sekkusid juba maakonna endised arhitektid ja Kuressaaret näiteks üldse esialgu ei reguleeritud. Aga kui Kuressaaret üldse ei reguleeri, siis varsti ei taha enam ükski turist sinna minna, selles suhtes on meil võrdlemisi viisakas lähenemine ja asjad kontrolli all olnud.

Tambet Tamm: meie plaan on teie poolt esitatud mahukas materjal läbi töötada ja panna valla vaatenurgast lähtuv versioon kokku, mida siis teile täiendavaks kommenteerimiseks saata

Sabina Kaukis: kehtivas ÜPs on miljööväärtuslikud alad, mis on külasüdamed ja mille osas on ühed projekteerimistingimused ja muu oli nõ lihtsam, siis tegelikult nüüd lähevad nad ühte, aga seda rohkem sõltub ehitusspetsialistist. Olen näinud, et projekteerimistingimused on siiski väga ühtemoodi. Seega ei saa loota, et kogu aeg vaadatakse nt lähiümbrus-piirkond spetsiaalselt üle.

Tambet Tamm: minu isiklik seisukoht on see, et sätestame ÜPs terve Muhu miljööväärtusliku alana, seega juhtudel kui taotletakse ehitusõigust alale, kus on teised hooned ümber, peaks ehitusspetsialist iga kord ka koha peal käima ja hindama olukorda. Projekteerimistingimused väljastatakse vallavalitsuse korraldusega, kus siis vajadusel tuleb tingimusi täiendavalt kitsendada.

Raido Liitmäe: oleme mitmel puhul ka ümberkaudsete elanike käest küsinud läbi avatud projekteerimistingimuste väljastamise menetluse arvamust

Kaido Maandi: esitan ka küsimuse seoses ehitamisega, praegu on minimaalne ehitusõiguse saav krundi suurus 1 ha, millest tohib maksimaalselt raadata 2000 m², kuidas sellest kinni pidamine kavatakse tagada?

Tambet Tamm: täpselt nagu paljude teiste asjadega, paneme ÜPsse nõude küll sisse ja nagu igas valdkonnas on asjade elluviimise kõige nõrgem külj järelevalve

Kaido Maandi: minu kogemus Muhus on niimoodi, et räägitakse maja katuse kõrgusest ja inimene saab võibolla kätte väga miljööväärtusliku krundi, aga keegi ei tule koha peale vaatama, et mis ta seal veel teha võiks, seal võib olla näiteks ka põlispuid

Tambet Tamm: ehituspiiranguid on suhteliselt lihtne sätestada, võrreldes sellega, kuidas on võimalik raietele piiranguid seada

Sabina Kaukis: tahtsin lisada, et kuna ÜP seletuskirjas on kirjutatud „Muhu vald on oma olemuselt miljööväärtuslik“, siis siin jääb tõlgendamisruumi, mida minu meelest tuleks täpsustada, kuna ehitusseadustiku mõistes on miljööväärtuslikel aladel esinevate objektide puhul energiatõhususe nõuded leebemad. Uue maja ehitamisel või renoveerimisel võib taotleja tulla ütleva, et asun miljööväärtuslikus piirkonnas ja mulle need nõuded ei kehti sarnaselt muude paikadega. Et kas siis on kogu saar miljööväärtuslik piirkond või mitte, on see vaid olemuslikult. Näiteks Saare maakonnaplaneering ütleb, et tuleb kehtestada miljööväärtuslikud alad.

Tambet Tamm: see on edasise diskussiooni küsimus

Jaan Tamm: praegu on 28 000 kultuurimälestist Eestis, aga lisaks on pärandkultuur, mida RMK kunagi inventariseeris riigimaadel miljonite eest ja kus on 35 000 objekti, millest praegu üldse keegi ei räägi. Eesmärgiks oli lageraiete teostamisel seda inventariseerimist arvesse võtta, aga praegu on ikka lage maa taga ja seda ei saa enam miljööväärtuslikuks alaks lugeda.

Aadu Äkke: vanasti olidki need tänased pärandkultuuriobjektid enamasti lagedatel maadel

Meelis Mereäär: see on metsamehe seisukoht, et Muhu oli enne viimast sõda peaaegu lage, et teeme uuesti

Kaido Maandi: Muhu saar on hästi miljööväärtuslik kui öeldakse, et Muhu looduse kaitsmiseks vallal justkui jäävad käed lühikeseks, siis minu jaoks on kummaline, et ehituslubade väljastamisel ei räägita looduse küljest absoluutselt

Kadri Tali: mis on saanud korduvalt räägitud nõustamist või poolkohustuslikku soovitamist tegevast nõukojast? Kui tuleb inimene, kes ei oska kohalikust miljööväärtuslikkusest midagi arvata, et oleks teda kuhugi suunata nõu küsima.

Jaan Tamm: pöörduge Muhu Pärandikooli poole

Kadri Tali: seda ei oska keegi ehitamist alustada sooviv soomlane otsida, kui talle näiteks vallast ei öelda, et pöörduge sinna

Jaan Tamm: vald võiks soovitada

Sabina Kaukis: alustada võiks sellest, et ehituspärandit ja kultuuripärandit puudutav oluline info oleks ka valla kodulehel, mitte ainult objektide puhul või üldiselt, vaid ka soovitusliku materjalina. Ja ehitusnõunik peaks olema ka nende pehmete väärtuste osas teadlik ja oskama soovitusi jagada.

Tambet Tamm: ettepanekute hulgas oli ka juhendmaterjali koostamise mõte, mida saaks vald levitada. Pole välistatud ka see, et väljastada projekteerimistingimused koos huvitava lugemisega, st juhend projekteerimistingimuste juurde. See ei saa olla kohustuslik, seal on ikkagi mingid üldised seisukohad ja näited selle kohta, mida me siin väärtustame.

Raido Liitmäe: ei maksa ka ehitusspetsialisti karta, sest tema ei anna üksi lubasid välja, need käivad läbi vallavalitsuse ja kui vallavalitsus ise ei ole pädev otsustama, siis on võimalus pöörduda vastava eriala eksperdi poole või arutada kohalikega.

Sabina Kaukis: projekteerimistingimused peaksid kajastama neid olulisi põhimõtteid

Tambet Tamm: kui meil on uus ÜP, siis väljastatavad projekteerimistingimused hakkavad ka sellele toetuma.

Lähme teemadega edasi, tehtud on ettepanek Suuremõisas ühe tee avalikku kasutusse määramise osas, seal on mitu majapidamist taga ja ettepanek tuli kohalike poolt. Tee kantakse ÜP joonisele kavandatava avaliku kasutusega teena.

Saarte Liinid tegid ettepaneku Kuivastu sadama kohta: soovitakse laiendada sadama maa ala juhtotstarbega ja äri ning tootmismaa juhtotstarbega alasid võrreldes olemasolevaga.

Meelis Mereäär: kas see on seotud nende poolt algatatud detailplaneeringuga?

Tambet Tamm: jah, kuid mitte järgalt, ÜPle tehtud ettepanek on veidi rohkem tulevikku vaatav (näitab kaardipilte) kaardil on näha ettepanek, sinine on sadama maa ja punane on äri- ja tootmismaa, teisel kaardil, kuidas praegu on. Sadama maa liigub nn Bukino külale lähemale, küla ja mere vahele, samamoodi äri- ja tootmismaa laieneb ka praegusele lagedale alale. Täpsemaid plaane hetkel ei ole teada, aga ilmselt on ka veidi perspektiiviga ettepanek tehtud. Lähiaja plaane kirjeldab Kuivastu sadama DP, mis on algatatud. Valla seisukoht on see, et kuna tegemist on Saarte Liinidele kuuluvate kinnistutega, siis ei ole vald põhimõtteliselt plaanide vastu, natukene küll sõltub sellest, et millised plaanid on maa-alaga, tuleb arvestada varasemalt jutuks olnud põhimõttega, et tundlikele aladele ei tohi häiringuid põhjustada (lähedal elamud). Teine osa ettepanekust on ehituskeeluvööndi nihutamine, kaardi peal näha olev sinine joon on kehtiv ehituskeeluvöönd. ÜPga saab teha ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku Keskkonnaametile, kes seda siis kas aktsepteerib või ei aktsepteeri. Punane joon kaardil on uue ÜPga valla poolt juba enne Saarte Liinide poolset ettepanekut kavandatud ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku kava – 20 meetrit veepiirist, mis on ka veekaitsevööndi ulatus. Saarte Liinide ettepanek on ehituskeeluvööndi vähendamine

veepiirini, mis on paraja varu ja perspektiiviga tehtud ettepanek. Keskkonnaametisse tehtav ettepanek peab olema hästi põhjendatud, alates sellest, et mida on plaanis teha ja miks võõndi vähendamine on põhjendatud. Looduskaitseeadus sätestab ka erandid, mille puhul ehituskeeluvõõndisse ehitamine on lubatud, nt DP alusel erinevad sadamarajatised, seega keeluvõõnd veepiiril ei praegusel ega loodetavasti tulevasel kujul paljusid tegevusi sadamas ei välista. Reaalne probleem arendajale võib ehituskeeluvõõndist tekkida siis, kui ta tahab teha midagi erandist erinevat, nt äritegevust-müügikohta või lausa tootmist. Juhul kui pole kavandatud viimatinimetatud tegevusi, siis ei pruugi Keskkonnaamet lihtsalt sadama olemasolu tõttu võõndi vähendamisega veepiirini nõustuda. Seetõttu Muhu vallavalitsus leidis, et Saarte Liinide ettepanekus esitatud ulatuses ei ole ehituskeeluvõõndi vähendamise ettepaneku tegemine põhjendatud.

Raido Liitmäe: sadama toimimiseks vajalike ehitisi on võimalik ka ehituskeeluvõõndit vähendamata rajada

Tambet Tamm: ja kui on konkreetne plaan ehitise osas, mida kavas teha ja mida looduskaitseeaduse erand ei puuduta, siis võiks teha ettepaneku konkreetselt selles asukohas ja selles ulatuses võõndit vähendada. Ka DPga on võimalik vastav ettepanek teha, kuid kuna praegu on ÜP menetlus just selles faasis, mis kohe olemasoleva plaani osas võimaldaks teha ka ÜPga võõndi vähendamise ettepaneku.

Jaan Tamm: seal ju ruumi on, alles lammutati kõik, mis Peeter Palu ajal rajati

Tambet Tamm: maad on mõnes kohas piisavalt, mõnes kohas selgelt liiga vähe

Raido Liitmäe: teema oli konkreetse kaiga, mille mahtu on vaja suurendada

Jaan Tamm: võib tuua kohtuasjade võimaluse, stiilis meile lubate ja neile ei luba, olen riigiametnikuna kaotanud kohtuasja, kus ühes kohas lubati lammutada ja siis konkreetselt kaebajatel ei lubanud. Teine asi on muidugi tõesti konkreetsed sadamaehitised, kaid.

Raido Liitmäe: uute plaanide kohaselt võib tekkida olukord, kus sadamas on kaks praami korraga sees ja mõlema praami pealt tulevad autod on vajalik maale juhtida

Madis Savisto: argumentatsioon on täiesti arusaadav just selle 20 meetri joone osas. Meil ei ole kindlasti plaani sinna 20 meetri alasse hakata hooneid rajama, leiame et praegu oleks rumal hakata DPga ÜPd muutma hakata, kui saab ÜP protsessis kaasa rääkida. Sadama territooriumil on ikka kavas sadamat arendada.

Tambet Tamm: vastavalt Saarte Liinide poolt tehtud juhtotstarvetega alade laiendamisele on kavas ka ettepanek ehituskeeluvõõndi vähendamise osas neile samadele aladele vastavalt laiendada, mis peaks praegused DP plaanid katma.

Veel üks mahukas ettepanek – märkus, et avalik väljapanek võiks kesta kauem, praegusel juhul pikeneski väljapanek 2 kuuni, aga arvati et võiks olla vähemalt 6 kuud. Vald on seisukohal, et sellises mahus kasutaks seda aega üpris vähesed ära. Kui kellelgi on tõesti väga suur soov ÜP koostamisel osaleda ka praeguses etapis, siis alati oleme nõus meeskonda inimesi juurde võtma ja nende seisukohta kuulama, samas ei pea väljapaneku etapid olema väga pikad. Järgnevalt needsamad pehmete väärtuste põhimõtted, millest oleme juba rääkinud, et roogkatused ja kiviaiad on väga kenad, aga reaalset on ikkagi enamik hooneid plekkkatuste ja eterniitkatustega, et Muhu ei ole tegelikult nii läikiv ja pehme, kui väärtuste peatükkides on kirjeldatud. Vastuseks märgime, et tõepoolest miljööväärtuslikud hooned on vähemuses, aga peatüki mõte on kirjeldada väärtusi, mis vajavad säilitamist, mitte kirjeldada olemasolevat olukorda. Latt- ja lippaedade läbipaistvuse teemal esitati küsimus, õnneks on eksperdid nüüd koha peal olemas: meil on tõesti seatud nõue, et latt- ja lippaiad ei oleks läbipaistmatud, et läbipaistvus oleks 30% ulatuses. Küsiti, kust on tulnud 30%. Me ei suutnud seda täpselt tuletada, kas tõesti on tehtud kuskil uurimus keskmise läbipaistvuse osas, võibolla keegi oskab kommenteerida? Saame hetkel öelda, et päris läbipaistmatuid aedu ei tahaks. Tehti sõnastuse osas erinevaid ettepanekuid, mida arvestati. Hetkel on ÜPs tingimus, et juhul kui rajatakse hoonegrupp suurusega alates kolmest hoonest, on arendajal kohustus välja ehitada ka vastav tuletõrjevõõndikoht. Mõte on selles, et vastavaid veevõõndikohti on Muhumaal selgelt liiga vähe, kuid nõue on arendaja suhtes ebaõiglane. Oleme vallavalitsuses võtnud seisukoha, et

suuremat sorti elamuarenduste puhul, kus tehaksegi maju järjest juurde on õigustatud ootus, et ka infrastruktuur välja ehitatakse. Uusarenduse puhul tuleb arvestada, et see on üks kuludest, mis tuleb kanda. Kokkuvõttes läheb see küll kliendile kallimaks kuid on tagatud kvaliteetsem teenus, elukeskkond.

Raido Liitmäe: see on vaieldav, kelle kohus on Eesti riigis tuletõrjeveevõtukohtade välja ehitamine, kas riigi või omavalitsuse või ehitaja kohus

Tambet Tamm: mõte on selles, et kui on erahuvi välja ehitada uuselamurajoon, siis ei saa võtta seisukohta, et teeme majad valmis, küll vald siis rajab teed, veab elektri ja ehitab välja ka tuletõrjeveevõtukohta, need nimetatud peaksid olema ikkagi arendaja kohus. Mõtlesime täpsustada sõnastust, nii et oleks mõistetav, millist arendust silmas peame, ja see on siis DP kohustusega arenduste puhul nii nagu kirjeldatud. Mitte juhul, kui isa ja pojad rajavad kõrvuti omale kodud.

Tehti ka mitmeid tehnilisi ettepanekuid, mida võtsime arvesse. Leiti ülemäära koormava olevat kohustuse nõue sadamatele: tuleb tagada päästevõimekus, vastav taristu ja reageerimine merepäästesündmustele. Täpsustame, et sadamate valdajatelt ei eeldata nendepoolset suutlikkust olla valmis reageerima merepäästesündmustele vaid eeldatakse vajaliku taristu olemasolu: päästeveok pääseks juurde, oleks võimalik paadi veeskamine, päästetehnikaga ümber pööramine sadama maa-alal. Täiendame selles osas ÜP seletuskirja sõnastust.

Täpsustada nõuet, et kui on oht kultuuriväärtusega objekti nähtavusele, siis üldiselt sinna hoonestust ei kavandata.

Rohevõrgustik – ettepaneku kohaselt on sellega haaratud väga suured pindalad ja seni ei ole selliseid piiranguid olnud, mistõttu võiksid tugialad ja võrgustiku koridorid maksimaalselt riiklikult kaitstavaid objekte järgida ja neist piiridest väljuda vaid täiesti möödapääsmatutel juhtudel ja läbi eelneva kokkuleppe maaomanikega. Kommentaar – kehtiv ÜP ei näita rohevõrgustiku alasid joonistel vaid viitab maakonnaplaneeringule, st rohelise võrgustiku piirang on ka praegu olemas, kuid on kitsendustest üks nõ kergekaalulisemaid. Paljudel juhtudel see tegelikult ehitustegevust ei takista. Uue ÜP joonisel on rohevõrgustik kajastatud ja alade paiknemist vastavalt reaalse olukorrale korrigeeritud.

Kohalike teede kaitsevööndi laius – miks just 10 meetrit sõiduraja välimisest servast ja millised kohustused KOV võtab teekaitsevööndiga? Seadusejärgne kaitsevööndi laius on 30 meetrit, vähendame vööndit ÜPga 10 m-ni ja seda lähtuvalt kohalike teede iseloomust. 10 meetrit on sama lai kaitsevöönd kui linnatänaval, võttes aluseks reaalse liikluskoormuse ja ohutuse teemad peaks 10 m olema piisav. Täiendavaid kohustusi KOV ei võta kaitsevööndi määramisega, peale nende mis on ehitusseadustikus määratud.

Võtta planeeringust välja raskesti ligipääsetavatele aladele määratud puhkekohad, kuna nende kavandamine on vastuolus ÜP ja õigusaktidega. Vald leiab, et ei ole vastuolu, kuna puhkekohad ei nõua väga mahukat ehitustegevust, pink, laud, prügikast, ka infotahvel, mis kõik saavad olla teistsaldatavad. Soovitatud on välja ehitada vihma pidav katusealune, aga see on tõesti soovitus. Raskesti ligipääsetavad alad on üldjuhul ehitustegevust välistavad alad, aga mitte kategooriliselt välistavad alad. Põhjus, miks nad on ehitustegevust välistavad on see, et ei kaasneks teede väljaehitamise kohustust sinna ehitamise puhul. Tõenäoliselt ATVGa pääseb ikka ligi, et viia kohale vajalik ehitusmaterjal eelnimetatud rajatiste tarvis. Kui puhkekohale ei ole tagatud juurdepääsu mootorsõidukiga, siis puhkekohana kasutamist see ei välista, sinna ei peagi ju saama mootorsõidukiga ligi.

Raido Liitmäe: ka mitmed matkarajad on ligipääsetavad vaid jalgsi

Sabina Kaukis: kas Muhusse tuleb RMK ametlikke matkaradasid/matkateid koos puhkekohtadega?

Annika Auväärt: RMK ei ole väga suurt initsiatiivi selles osas üles näidanud, Kesselaiul ju justkui on RMK taristu, aga ka seda ei taheta RMK poolt omaks tunnistada. Ilmselt ei suudeta seda lihtsalt enam hallata.

Sabina Kaukis: aga Saaremaal ju on?

Rein Vaske: on tõmmatud nende kohtadega ka tagasi, mõned on pandud või pannakse kinni

Meelis Mereäär: palun Sabina kommentaari energiatõhususe ja miljööväärtuste seoste kohta – vana maja omanikuna leian, et mida leebemad nõuded, seda kasulikum renoveerimisel

Annika Auväär: nii kaua on see kasulik, kuni sa tahad selle jaoks toetust küsida

Sabina Kaukis: see on arutelu koht, siin ei ole pretendenti. Ehitusseadustik ütleb, et miljööväärtustega aladel ei kehtestata energiatõhususe nõudeid, samas kui tahad saada Kredexist renoveerimistoetust siis ei ole vahet, ikka pead vastama C klassi nõuetele tulemusega. Riigi seaduse ja Kredexi nõuete vastuolu. Praegu kehtiv ÜP miljööväärtuslike küladega määrab ära ehitusseadustiku kohased alad, kus siis ei pea vastama energiatõhususe nõuetele, saad kehtivale ÜPle viidata.

Kogu saar olemuslikult miljööväärtuslik võib tekitada teatud diskussiooni, peaks olema konkreetne otsus, kas saar on miljööväärtuslik ala või ei ole.

Karin Harkmaa: need energiatõhususes tingimused kehtivad ju ainult aastaringseks elamiseks mõeldud elamute puhul, kui on suvekodu, kus elad 4 kuud aastas, siis need tingimused ei kehti, teised tingimused on ka palkhoonete puhul

Sabina Kaukis: siis on ka Kredexilt toetus hoopis teine. Ja me peaksime soodustama ikka praeguste suvitajate aastaringset sissekolimist.

Tambet Tamm: üldised teemad on läbi, kuna alguses leppisime kokku, et eraisikute ettepanekuid siin üksipulgi ei käsitle, aga kui kodanikud on kohal ja soovivad rääkida, siis jätkame.

Karin Harkmaa: soovime rääkida Pallasmaa muuliga seotud ettepanekust. Saime teie vastuskirja vahetult enne koosolekut ja kohe siin vastust kindlasti ei anna. Väide, et Pallasmaa muul on ebaseaduslik ehitis, on kõigile teada. Aga juba alates aastast 2004, kui DP on kehtestatud, on olnud muuli seadustada. Ei ole mõistlik ÜPga tähelepanuta jätta väga suure potentsiaaliga külalissadamat (jahisadam). Sadamad on ÜPs väga üheselt markeeritud, jagunedes kala-, praami- ja külalissadamad, mis on kõik olemuselt erinevad. Pallasmaa sadama puhul räägime mereturismist ja vaiksest jahisadamast, mitte suurest praamisadamast või Tallinna sadamast. ÜP KSH ei kajasta seda ala, aga sinna on DP KSH tehtud, mis andis positiivsed tulemused. DP venis pikalt ja on nüüd lõpetatud, aga aeg on edasi läinud ja sellise DP järi ei oleks ilmselt sadamat täna ka mõistlik teha. Aga et ÜP kohta ei käsitle ja ei märgi isegi potentsiaalse sadamakohana, see ei ole põhjendatud.

Kristjan Leht: kunagi oli 50 ajaloolist lautrikohta (ÜPs)

Karin Harkmaa: olen teinud väga põhjaliku magistr töö sellest samast kohast, mis on käinud läbi EKA arhitektuuri osakonna, olen sealset asukohta ja asustust uurinud nii mere kui ka maa poolt, ei leia et oleks põhjendatud sadama mitte käsitlemine. Tean, et teie argument on ebaseaduslikkus, ei ole sellele kordagi vastu vaieldud, aga on tehtud samme ja püütud seda seadustada nii 15-20 aastat.

Kristjan Leht, Karin Harkmaa: 1997 see oli ebaseaduslik, ehitamist alustati 1994 (see on dokumenteeritud), sellest ajast peale on soovitud ja proovitud seda seadustada

Tambet Tamm: kindlasti on seadustamine hea mõte, olen kuulnud, et DP koostamine jäi mingil põhjusel seisma, planeerija olevat loobunud.

Karin Harkmaa: päris nii see ei olnud, oli väga tugev vastasseis, oli väga pikk ja keeruline protsess, olid erinevad põhjused

Tambet Tamm: kui seal oli väga tugev vastasseis, siis milline on tõenäosus, et peale ÜPs kajastamist ei tule sama tugev vastasseis?

Karin Harkmaa: sellega peabki tegelema, sest muul on ju olemas. Jahisadamate mõistes oleks see Eestis ühe parima asukohaga just looduslike tingimuste tõttu: rannikuprotsessid ei ole avaldanud mõju – KSH aruande koostamise ajal väideti, et tegemist on kallutatud arvamusega, aga täna saame väita, et ei olnud kallutatud, kuna tõesti ei ole midagi muutunud seal aastatega. See oli ka väga oluline põhjus, miks DP ei liikunud edasi, kuigi ELLE KSH tegijana on väga tunnustatud.

Raido Liitmäe: teil on huvi see siis seadustada?

Karin Harkmaa: muul on olemas, 4 m looduslikku sügavust on olemas, kas see ala peaks siis võssa kasvama? Ei ole ainult meie huvi, võiks olla kogu Muhu mõistes oluline koht, võttes arvesse saarelisust ja seda, kui kallid on Eestis sadamaid rajada: saame kas süvistada, mis on püsikuluna väga kulukas või ehitame merre, mis on samuti väga kulukas, aga ühekordne kulu, mis on selles asukohas aastaid tagasi tehtud.

Kristjan Leht: see on 12 aastat seal olnud ja midagi muutunud ei ole, setteid ei ole tekkinud. Minu kunagised õppejõud Kaarel Orviku ja Tarmo Soomere näevad ka, et see on üks parimaid kohti. Muhus on Lõunaranna sadam, on Kuivastu kuhu saaks alus süvisega 2,5 m ja peale sisse.

Raido Liitmäe: mis on Võrkaia sügavus?

Karin Harkmaa: mul on Võrkaia merekaardid olemas, aga tema puhul on teada, et vajab pidevat süvistamist, see oli vanasti nii ja on praegugi nii, sest kui teed kanali merre pae sisse, siis see tuleb setteid täis ja vajab pidevat hooldamist. Mis ei tähenda, et see ei võiks olla jahisadam.

Indrek Võeras: Võrkaia on täiesti põhjendamatu jutu sisse tulnud, seda plaani pole seal kunagi olnudki.

Karin Harkmaa: Seanina ümbert läheb madal ala väga kaugele, suured hoolduskulud.

Tambet Tamm: mul on hoopis selline küsimus, kuidas oleks sadamale tagatud juurdepääs? Kui täna on kohalikud elanikud soovinud sinna minevat teed mitte avalikku kasutusse seada, siis kuidas saab sadamale maismaad pidi ligi?

Kristjan Leht: küsimus on selles, kui palju on jahisadamale vaja autoga ligipääsu. Kui palju käib rahvast külalissadamas maismaad pidi, tulevad maksimaalselt 48 h sadamasse ja lähevad minema. Võibolla teeb mõni üksik saare peal mingi suurema ringi, aga üldiselt tarbib teenuseid lähipiirkonnas.

Karin Harkmaa: 2-3 km raadiuses kättesaadav teenus on vajalik

Madis Rehepapp: mul on Pallasmaa kohta pigem küsimus, et muul on olemas, sügavus on olemas, tunnistan et ei ole ise seal tormisema ilmaga käinud, aga mis seal toimub lääne-loodetuultega?

Karin Harkmaa: läänetuulte on ta avatud, see on ainuke suund mis jäi kaitsmata, põhimõtteliselt oli projektis ette nähtud ka läänemuul, mida ilmselt täna ei tule. Aga kui otsast tagasi pöörata, siis seda ei saa muuta 100 % turvasadamaks, aga selliseid kõikide tuulte eest kaitstud sadamaid on Eestis ka väga vähe. Praegu saab öelda, et on kaitsmata vaid ühest tuule suunast ja seda saab jahiga sõites prognoosida, et kuidas ja kuhu suunduda.

Madis Rehepapp: aga reaalselt sadama tegevust planeerides tähendab see seda, et päris suure osa ajast ei ole võimalik seal teenust osutada

Karin Harkmaa: kuidas nii? Ujuvate betoonkaidega ots maismaa poole nõ tagasi pöörata.

Madis Rehepapp: pidasingi silmas, et praegusel kujul ei ole võimalik

Karin Harkmaa: ongi praegu pooleli, sest protsess jäi seisma

Madis Rehepapp: aga eeldab ikkagi täiendavate muulide ehitust

Karin Harkmaa: mitte muulide, saab ka olla ujuvbetonkai, mida on näiteks Tallinna sadamas tehtud tormimurdjatena ja meetmeid on erinevaid, see ei tähenda sellist totaalset ehitust enam

Kristjan Leht: ei ole vaja kivimuuli, on vaja ära lõhkuda laineenergia

Karin Harkmaa: see on Muhu kõige populaarsem ujumiskoht ja olen ise lapsepõlvest saati seal aega veetnud ja tean seda olukorda, kuidas vanaisa randa pääsemiseks meile teed läbi võsa raius, lainet näeb seal ikka harva, valdavalt on sile nagu basseini, moodustab Tammiski nukaga kokku sellise sopi

Kristjan Leht: soov on ala saada planeeritavaks sadama maa-alaks ÜPs

Karin Harkmaa: see on hetkel kasutamata potentsiaal, vedeleb meres, pöörame sellele selja ja ei räägi sellest ega näe seda

Meelis Mereäär: ja ühtlasi panete oma ettepanekuga valla otsustajad moraalse ja juriidilise dilemma ette

Raido Liitmäe: vald on omalt poolt vastanud ettepanekule, ilmselt läheb see järelevalvesse, täna me seda nagunii paika ei pane. Vastuses on lähtunud eelnevast ajaloolisest taustast.

Tambet Tamm: leiame, et läbi DP seadustamine oleks kindlasti hea mõte, mis puutub ÜPsse, siis tuleb see ettepanek suhteliselt kehvajal ajal, sest meil on olnud avalik väljapanek, kõik on saanud ÜP lahendusega tutvuda. Kui me peale avalikku väljapanekut paneme ÜPsse lisaks ühe sellise objekti, mis teadaolevalt on minevikus põhjustanud tugevat vastuseisu, siis potentsiaalsetel tegevuse vastu olijatel pole olnud võimalust sellise lahendusega tutvuda.

Kristjan Leht: lahendust ju veel ei ole, on planeeritav maa ala, DP täpsustab edaspidi

Raido Liitmäe: aga miks siis mitte vastupidi, kõigepealt seadustatakse DPga ära

Karin Harkmaa: kas ÜPs mitte kajastamine ei või olla pärast DP koostamisel-kehtestamisel komistuskiviks?

Madis Rehepapp: miks peaks olema? DPga saab ju kõik ära teha nagunii?

Raido Liitmäe: me ei saa ÜPs ette näha kõiki objekte, ÜP kehtib 10-15 aastat

Tambet Tamm: ÜP selles kohas mingit juhtotstarvet ei sea, seega ei ole seal välistatud tegevusi

Kristjan Leht: miks ei võiks siiski olla planeeritava sadama maa alana?

Meelis Mereäär: tekib analoogia Kaitseliidu laskealaga, kas näidata ÜPs või mitte

Karin Harkmaa: näeme et 15 aasta jooksul muutunud asustustihedus seadnud tulipunktiks Pallasmaa küla, 10 aasta pärast on olud taaskord muutunud, me ei saa ignoreerida praegu seda teemat.

Madis Rehepapp: ütleksin, et see on ilmselgelt üks selline koht, millega tuleb tegeleda kogu piirkonna elanikkonnal/kogukonnal ja kindlasti valla ka, et lahendada näiteks needsamad teed küsimused ja nii edasi, aga hetkel on ÜP sellises faasis, kus ei leitud lõplikku lahendust ka teede jaoks ja suuri muudatusi sisse viia oleks praegu problemaatiline. Samas see ei anna ka mitte midagi juurde. Vald peab piirkonnaga tegelema ja lahendusi otsima, selles ei ole küsimustki.

Raido Liitmäe: oleme ka kohtunud viimasel ajal, aga igal kokkuleppel peab olema kaks poolt, kas soovitakse või mitte. Ühel hetkel võivad mingid asjaolud muutuda, tegemist on pideva protsessiga.

Kristjan Leht: meie huviks jääb sadama-maa ala saamine ÜPsse ja teine teema on ehituskeeluvöönd

Tambet Tamm: sadamarajatisi on DP alusel võimalik rajada ka ehituskeeluvööndisse

Karin Harkmaa: Natura 2000 ala vastuolu ja sadama rajamise soovi tõttu neid piire ei olnud seal nõus muutma, praegu on 60 % kinnistust piiranguvöönd ja saame valla vastuse, et 40 % ulatuses on võimalik ju ehitada. Aga kinnistu on soetatud enne kõiki neid piiranguid. Täna ei pane sadama maa ala ÜPsse ja 10 aasta pärast on järgmised piirangud.

Raido Liitmäe: miks räägite 10 aastast, DP koostamine ja tegutsema hakkamine ei võta nii pikalt aega kui te seda seadustada tahate?

Kristjan Leht: järgmine ÜP läbi vaatamine tuleb ju siis

Annika Auväärt, Raido Liitmäe, Tambet Tamm: ÜPd vaadatakse üle tihedamini, DPga saab ÜPd muuta, iseasi kas üldse on vajalik koostada ÜPd muutvat DPd. Kui kavandate looduskaitsealades toodud erandite kohaseid sadamarajatisi, ei ole vajalik ehituskeeluvööndit vähendada.

Karin Harkmaa: aga kui sadama koht peale pandi, siis lihtsalt vaadati mööda, et me ei tegele sellega?

Tambet Tamm: ÜP kajastab avalikku huvi, teame et erahuvi on selles kohas olemas, aga avalikku huvi ei ole tuvastanud

Kristjan Sisa: kas ÜP kajastab silla küsimust?

Tambet Tamm: oleme sillatrassi kõik võimalikud asukohad (3) võtnud üle Saare maakonnaplaneeringust, kuna siiani ei ole ühe trassi kasuks valikut tehtud

Raido Liitmäe: üks väike plussmärgiga asjaolu oli, et nende trassikoridoride mõõtmeid vähendati mõnes kohas – 300 m koridori asemel näiteks 100 m koridor

Tambet Tamm: kaardil näidatud trasside maismaa osa. Mereala osas on just hiljuti algatatud riigi eriplaneering, mille koostamine kestab ka tõenäoliselt ca 10 aastat.

Kui tehakse ettepanek, millega vald ei ole arvestanud, siis läheb see automaatselt Rahandusministeeriumisse järelevalvesse. Ei ole tingimata vajalik isegi ettepaneku tegija poolt vallale vastata. Kui vastate, et olete valla vastusega nõus, siis läheb ettepanek nõu maha.

Näeme seal väga hea meelega, et te DPga selle muuli seadustaksite ja kõik kohalikud elanikud oleksid sellega nõus, tuleb leida võimalus selleni jõuda.

Karin Harkmaa: arvan, et väga palju on olnud ka möödarääkimist, kardetakse häiringuid (nt lärm), mida jahisadamast tegelikult ei lähtu

Meelis Mereäär: soovisite, et sadamad oleks erinevalt tähistatud?

Karin Harkmaa: võiksid olla, siis tuleks välja, palju üldse on Muhus sadamaid, mida saab kasutada nt jahiga, sest kes jahiga sõidavad, teavad et kuni Saaremaani on tükk tühja maad, külalissadamate võrgustik Eestis (sh Muhu) ei ole praegu tihe. 30 meremiili sadamast sadamasse on mõistlik sadamate vahemaa jahiga liiklemiseks. Kui vaadata Skandinaavia kaarti koos, siis Muhumaa, Saaremaa ja Hiiumaa asuvad väga keskosas, Rootsi ja Soome rannikud on täis sadamaid, sest nende rannikud on väga soodsad. Ja siis on Eesti, kus on tingimused kehvad ja võimalik sadamat rajada vaid suure raha eest. Pallasmaa on väga soodsas kohas ja looduslikult heade tingimustega mereturistide siia meelitamiseks.

Madis Rehepapp: julgen arvata, et kui naabritega kaubale saab ja möödarääkimised saavad lahendatud, siis laiemas pildis ei ole kellelgi tõrget selles suhtes, et Muhus veel üks kena sadam oleks.

Tambet Tamm: küsin, kas kellelgi on veel mingisuguseid teemasid ülesse jäänud, mida pole täna kajastatud?

Raido Liitmäe: räägi siis kiiresti ära edasine protsess

Tambet Tamm: peale kokkuvõtete tegemist avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust võtame ette planeeringulahenduse täiendamise vastavalt sellele, milliseid ettepanekuid arvestatakse ja milliseid mitte, ka peale avaliku väljapaneku lõppu on tulnud mingisuguseid ettepanekuid, mida me täna ei ole veel jõudnud ise läbi töötada ja seetõttu ka täna ei tutvustanud. Ettepanekud vaatab läbi volikogu arengukomisjon. Kui kõik materjalid on koos ja paigas ka ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekud, siis saadame viimased Keskkonnaametile. Kui Keskkonnaamet on vastanud saadame terviklahenduse (mis võib veel vahepeal täieneda) Rahandusministeeriumile, kes teostab ÜP üle järelevalvet. Vaadatakse üle põhilahendus, kas on kooskõlas õigusaktidega, vaadatakse üle ka nn õhku jäänud arvamused, mida ei ole planeeringusse viidud. Viimati nimetatud protsess võib kesta 60 päeva, aga võib ka pikeneda 90 päevani. Peale ÜP tagasi tulekut järelevalvest on võimalik ÜP kehtestada.

Rein Vaske: kui palju on mul aega, kui soovin veel arvamust avaldada seoses enda teemaga?

Tambet Tamm: Nagu mainisin, enne järelevalvet läheb ÜP Keskkonnaametisse ja Keskkonnaamet ei vasta sisuliselt kunagi enne 30 päeva, seega kui soovite veel arvamusi avaldada, siis mida varem, seda parem aga tegelikult aega on. Seadus ütleb, et avalik väljapanek on see koht, kus arvamust küsitakse, aga tegelikult võib ettepanekuid esitada kogu planeerimismenetluse jooksul. Kui oleme saatnud valmis versiooni järelevalvesse, siis on valla jaoks asi paika pandud.

Rein Vaske: aga siis ikka tasub arvamust esitada?

Tambet Tamm: jah, eriti juhul kui te esitate mingit täiendavat infot, mis valla seisukohta võib muuta.

Raido Liitmäe: aitäh kõigile, kes vastu pidasid.