

## Mõisaküla Linnavalitsus

---

**From:** "Andor - Olari Ilison" <andor.ilison@gmail.com>  
**To:** "Mõisaküla Linnavalitsus" <moisakyla@moisakyla.ee>; <parnuinstituut@gmail.com>  
**Sent:** 7. august 2013. a. 5:26  
**Subject:** Vastuväide üldplaneeringule  
Tere!

Palume taastada Mõisaküla linna üldplaneeringus kinnistu Vabriku tänav 3 elamumaana!  
Ajalooliselt on Vabriku tänav 3 kinnistu olnud elamumaa. Uues planeeringus puudub igasugune põhjendus elamumaa muutmiseks märkega "S".

Andor - Olari Ilison  
Vabriku tn 3 elanik  
Linnakodanikuna majavaldaja volitatud esindaja

Volikiri esitatakse esimesel nõudmisel alates 28. augustist 2013. aastal

**Mõisaküla Linnavalitsus**

---

**From:** "Andor - Olari Ilison" <andor.ilison@gmail.com>  
**To:** <parnuinstituut@gmail.com>; "Mõisaküla Linnavalitsus" <moisakyla@moisakyla.ee>  
**Sent:** 22. august 2013. a. 2:24  
**Subject:** Kirjalikke Ettepanekud üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kohta  
Tere!

Teen Mõisaküla linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kohta järgmised ettepanekud:

1. Kasutada aruandes kõiki statistilisi ja muid andmeid hetkeseisuga 1. jaanuar 2013. aastal.
2. Kaardistada Mõisaküla linnas asuvad mahajäetud majad ja planeerida nende hooldamine ja korrastamine \*vajadusel ka kooskõlastusega lammutamine\* linna vahenditega.
3. Märkida Põllu tänava äärne maaala 14 000 m<sup>2</sup> tähisega S, andes sellega võimaluse tänastel põllumaa kasutajatel jätkata maa kasutamist ilma piiranguteta.
4. Parandada tekstis kõik õigekirja ja kirjavahemärkide vead.
5. Parandada kõik aastaarvudega seotud daatumite vead.

Andor - Olari Ilison  
linnakodanik



MÕISAKÜLA LINN  
MÕISAKÜLA LINNAVALITSUS

Andor-Olari Illison  
andor.ilison@gmail.com

Teie: 07.08.2013 ja 22.08.2013  
Meie: 09.09.2013 nr 7-1/431 ja 7-1/440

Seisukoht vastuväitele ja  
ettepanekutele Mõisaküla linna üldplaneeringu kohta

Mõisaküla Linnavalikogu võttis 02.07.2013 otsusega nr 13 vastu Mõisaküla linna üldplaneeringu ja otsustas korraldada planeeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamise. Avalik väljapanek toimus alates 19.07.2013 nelja nädala jooksul. Avalik arutelu toimus 22.08.2013 kell 14.00 Mõisaküla Linnavalitsuses.

07.08.2013 esitasite e-kirjaga vastuväite üldplaneeringule ning 22.08.2013 tegite e-kirjaga viis ettepanekut planeeringule ja planeeringu keskkonnamõju strateegilisele hindamisele.

Esiteks anname Teile seisukoha vastuväite osas.

07.08.2013 esitasite vastuväitena palve taastada Mõisaküla linna üldplaneeringus kinnistu Vabriku tänav 3 elamumaa. Leidsite, et ajalooliselt on Vabriku tänav 3 kinnistu olnud elamumaa. Uues planeeringus puudub Teie hinnangul igasugune põhjendus elamumaa muutmiseks märkega "S".

Mõisaküla Linnavalitsuse arendusspetsialist selgitas oma 14.08.2013 e-kirjas Teile üldplaneeringus olevate alade kasutustingimusi (e-kirja väljatrükk on lisatud käesolevale kirjale).

Mõisaküla Linnavalitsus jääb antud selgituse juurde. Kordame üle, et Vabriku tn 3 kinnisasja maakasutuse sihtotstarvet (elamumaa) ei ole üldplaneeringuga muudetud. Üldplaneeringu põhilahendus näeb ette maakasutuse juhtotstarvete reserveerimise omandi üleselt, ehk tulevikus on planeeritud terviklik elukeskkond aladena, mida tuleb järgida maakasutuses muudatusi tehes. Segahoonestusala (märke „S“) on mitmeotstarbeline keskuse ala, kus on lubatud elamumaa maakasutuse sihtotstarve ka tulevikus. Olemasolev maakasutus säilib kuni kinnisasja omanik seda soovib sellisena kasutada.

Seega, teie vastuväite aluseks olevat olukorda, kus Vabriku tn 3 kinnistu elamumaa sihtotstarve oleks muudetud millekski muuks, ei ole tekkinud. Sellest lähtuvalt, et pea Mõisaküla Linnavalitsus vajalikuks muuta avalikustatud üldplaneeringut.

Järgnevalt käsitleme Teie ettepanekuid.

22.04.2013 tegite Mõisaküla linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kohta järgmised ettepanekud. Esitame oma seisukohad vastava ettepaneku juurde:

1. ettepanek: Kasutada aruandes kõiki statistilisi ja muid andmeid hetkeseisuga 1. jaanuar 2013. aastal.

Seisukoht: Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruannet vajadusel ja võimalusel täiendatakse.

Planeeringu ja planeeringule koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes on kasutatud avalikest andmekogudest kätte saadavaid andmeid. Eraldi mingeid statistilisi andmeid ei koondatud. Kui on võimalik kasutada uuemaid andmeid kui 01.01.2013, siis selles osas Teie ettepanekut ei arvestata.

2. ettepanek: Kaardistada Mõisaküla linnas asuvad mahajäetud majad ja planeerida nende hooldamine ja korrastamine \*vajadusel ka kooskõlastusega lammutamine\* linna vahenditega.

Seisukoht: Planeerimisseaduse § 8 lg 3 määratleb üldplaneeringu ülesanded, mis sellist tegevust ette ei näe. Juhime tähelepanu, et Mõisaküla Linnavalitsus toetab hoonete kordategemist „Värvid linna“ programmi kaudu.

3. ettepanek: Märgistada Põllu tänava äärne maaala 14 000 m<sup>2</sup> tähisega S, andes sellega võimaluse tänastel põllumaa kasutajatel jätkata maa kasutamist ilma piiranguteta.

Seisukoht: Üldplaneeringuga reserveeritud segahoonestusala (tähisega S) ei sisalda endas põllumajandusliku tegevuse võimaldamiseks maakasutuse sihtotstarvet maatulundusmaa. Lisaks olete üldplaneeringust vist valesi aru saanud – segahoonestusalal maa kasutamisele on seatud mitmeid piiranguid (nt: hoone ehitamisõiguse tagab krundi miinimumsuurus 1000 m<sup>2</sup>; seatud on piirang hoonestuse kõrgusele; kehtivad üldised ehitustingimused; jmt).

Leiame, et antud kohas (ala ümbritsevad üksikelamud) ei ole põhjendatud piiranguteta maa kasutamine. Juhime ka tähelepanu, et kõnealune maa-ala on jätkuvalt riigimandis ja selle kasutamiseks puudub õiguslik alus.

4. ettepanek: Parandada tekstis kõik õigekirja ja kirjavahemärkide vead.

Seisukoht: Planeeringu ja planeeringule koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne vaadatakse üle ja vajadusel tehakse asjakohased parandused. Ettepaneku üldsõnalisus ei aita kahjuks parema planeeringu koostamisele kaasa.

5. ettepanek: Parandada kõik aastaarvudega seotud daatumite vead.

Seisukoht: Planeeringu ja planeeringule koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne vaadatakse üle ja vajadusel tehakse asjakohased parandused. Ettepaneku üldsõnalisus ei aita kahjuks parema planeeringu koostamisele kaasa.

Juhime tähelepanu, et vastavalt planeerimisseaduse § 21 lõikele 6 on Teil võimalik loobuda oma ettepanekutest või vastuväidetest, teatades sellest kirjalikult planeeringu koostamist korraldavale kohalikule omavalitsusele.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Are Jänes  
Arendusspetsialist  
linnapea ülesannetes

Lisa: Mõisaküla Linnavalitsuse arendusspetsialisti 14.08.2013 e-kirja väljatrükk 2 lehel

From: "Mõisaküla LV arendusspetsialist" <are.janes@moisakyla.ee>  
To: "Andor - Olari Ilison" <andor.ilison@gmail.com>  
Cc: "Raimo Klesment" <raimo.klesment@gmail.com>  
Subject: Re: Vastuväide üldplaneeringule  
Date: 14. august 2013. a. 9:03

Tere Hr. Ilison

Tulenevalt Teie kirjast selgitan veelkord üle üldplaneeringus olevate alade kasutustingimusi.

Elamualad- tähistusega E, on elamute ehitamiseks ja neid teenindavate teede-tänavate, tehnovõrkude ja -rajatiste ning teenindusasutuste rajamiseks ette nähtud alad.

Segahoonestusala- tähistusega S, on kasutusel võrdselt mitmel otstarbel, mis on üksteisega tihedalt seotud. Tegu on mitmeotstarbelise keskusealaga, kus võib olla nii elamuid, väikeettevõtteid kui ka ühiskondliku kasutusega- ning tootmishooneid.

Seega annab segahoonestusala võimaluse rajada mitmekülgse tegevusega ehitisi, s.h äri ja väikeettevõtluse jaoks, ning neid teenindavaid infrastruktuure. Neid võimalusi elamuala ei paku.

Rõhutan ka seda, et üldplaneeringus olevad alade tähistused ei muuda kuidagi kinnistusraamatus olevaid maade sihtotstarbeid, antud krundi puhul on see elamumaa 100 protsendiliselt.

Segahoonestusala ei kohusta Teid kuidagi muutma antud kinnistul planeeritavat elutegevust. Küll on Teil aga võimalus tulevikus lihtsamalt planeerida krundil alternatiivseid kasutusi, lisaks elumajale.

Segahoonestuala on kaardile kantud arvestusega, kus võiks tulevikus olla potentsiaalseid kruntide kõrvalkasutusi. Eelkõige on selle all püütud näha võimalikku tuleviku kesklinna ala.

--

Lugupidamisega,

Are Jänes  
Mõisaküla Linnavalitsus  
Arendusspetsialist  
Telefon 435 5605  
Faks 435 5609  
E-post are.janes@moisakyla.ee

----- Original Message -----

From: Andor - Olari Ilison  
To: Mõisaküla Linnavalitsus ; parnuinstituut@gmail.com

Sent: Wednesday, August 07, 2013 5:26 AM  
Subject: Vastuväide üldplaneeringule

Tere!

Palume taastada Möisaküla linna üldplaneeringus kinnistu Vabriku tänav 3 elamumaana!

Ajalooliselt on Vabriku tänav 3 kinnistu olnud elamumaa. Uues planeeringus puudub igasugune põhjendus elamumaa muutmiseks mäkkega "S".

Andor - Olari Ilison  
Vabriku tn 3 elanik  
Linnakodanikuna majavaldaja volitatud esindaja

Volikiri esitatakse esimesel nõudmisel alates 28. augustist 2013. aastal