

Üldplaneeringute ülevaatamise tulemused

1. Sissejuhatus

Üldplaneeringu ülevaatamise õiguslik alus on ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (edaspidi EhSRS) § 5 lg 1¹ ja sisuliseks suuniseks planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 92 lg 1. Üldplaneeringute ülevaatamine on kohaliku omavalitsuse ruumilise arengu osas eneseanalüüs, mille eesmärgiks on selgitada välja kehtivate üldplaneeringute ajakohasus ja planeerimisega seotud peamised probleemid.

2. Planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused

Kehtivad üldplaneeringud on valdade territooriumitel oma strateegilisi ülesandeid liitunud omavalitsuste arengukavade osadena nende maakasutustrateegiat kujundades erineval määral täitnud ja olemasolevad üldplaneeringud on oluliseks sisendiks uue koostamisel.

Haldusreformi käigus ühinenud omavalitsustel ei ole kaalutlusruumi selles osas, kas jätkata olemasolevate üldplaneeringute elluviimisega. Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 11 kohustab uue üldplaneeringu koostamise algatama ühe aasta jooksul kohaliku omavalitsuse volikogu valimiste tulemuste väljakuulutamise päevast arvates.

3. Olemasolevate üldplaneeringute vastavus kehtiva planeerimisseaduse eesmärgile

Valla territooriumil kehtivad praegu järgmised üldplaneeringud:

Planeeringu nimetus	Kehtestamise aeg/volikogu määrus
Abja valla üldplaneering	14.08.2008 otsusega nr 244
Halliste üldplaneering	15.12.2010 otsusega nr 35
Karksi üldplaneering	21.06.2006 määrusega nr 17
Mõisaküla üldplaneering	23.01.2014 määrusega nr 1

Kõik olemasolevad planeeringud on kooskõlas kehtiva planeerimisseaduse eesmärgiga, milleks PlanS § 1 kohaselt on luua ruumilise planeerimise kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks. Samuti soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut. Kehtivaid üldplaneeringud on koostatud ja kehtestatud suure ajalise vahega (2008 – 2014) ning selle aja jooksul on oluliselt muudetud ruumilise planeerimise põhimõtteid ja planeeringu koostamist mõjutavaid õigusakte.

Kehtiva planeerimisseaduse ülesandeid arvestades ei käsitle olemasolevad planeeringud teemasid piisavalt ja samadel alustel. Kuna ühiskond on viimastel aastatel arenenud ja muutunud väga kiiresti, siis elanike ootustele ja vajadustele olemasolevad planeeringud enam ei vasta. Omavalitsustel ei ole olnud ka kogemust ja oskust teha pikaajalisi strateegilisi ruumiplaneerimise otsuseid eriti kahaneva asustusega piirkondades.

4. Planeeringu elluviimisel ilmnenud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused

Riigi poliitika mõju majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale on sedavõrd domineeriv, et valla territooriumil kehtivate üldplaneeringute osakaal nendes mõjudes on paljudes aspektides äärmiselt raskesti ja subjektiivselt hinnatav.

Positiivseid mõjusid saab hinnata koostatud detailplaneeringute kaudu, mis lokaalselt on suunatud majanduskeskkonna parandamisele või elukeskkonna korrastamisele. Samas on detailplaneeringute keskkonnamõjude hindamisel ja kaalutusotsustel väikest rolli. Tegelik ühiskonna areng on ise võimalikku negatiivset mõju tekkimist ära hoidnud, sest suured alad, mis on planeeringutes reserveeritud elamumaadeks pole realiseerunud kahaneva rahvaarvu tõttu. Üldplaneeringuga saab negatiivset mõju vähendada, muutes selgemaks ja konkreetsemaks maakasutuse suunad.

5. Planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus

Nimetatud vajadus on kindlasti olemas, sest probleemiks on erinevate põhimõtete alusel kehtestatud maakasutustingimused, mistõttu on vaja kuni uue üldplaneeringu kehtestamiseni arvestada endiste haldusüksuste üldplaneeringutes tooduga. See teeb planeeringutega tegelevate ametnike töö keeruliseks ja võib vallakodanikel tekitada arusaamatust. Uue üldplaneeringu koostamisel tuleb maakasutustingimusi ja ruumilise arengu põhimõtteid ühtlustada, silmas pidades koostoimivat terviklikku omavalitsust.

Kindlasti on vaja üle vaadata ja uuesti määratleda detailplaneeringu kohustusega alad. Samuti maakasutuse juhtotstarbega ning kruntide minimaalsuurustega seotud probleemid jne. Planeerimisseaduse ülesandeid arvestades on kehtivate üldplaneeringute puuduseks projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste vähesus või puudumine. Senisest enam tuleb arvestada planeeringus keskkonnakaitsega.

Üldplaneeringutega määratletud miljöövärtuslikud alad ja seal asuvate hoonete arhitektuursed lisatingimused vajad täpsustamist ja regulatsiooni, kuidas tingimusi seatakse. Lisaks miljöövärtuslikele aladele on vallas üksikhooneid, mis vajavad arhitektuurse ilme väärtustamiseks kaitset.

Üldplaneeringu koostamisel arvestada eelnevat planeeringut ning kaasata võimalikult palju erinevaid osapooli ning huvitatud isikuid. Planeering peab käsitlema tervikuna territoriaalset planeerimist.

Viimastel aastatel elanikkonna järjest kasvavat tervisespordi harrastust silmas pidades on vaja planeerida asulaid ühendavaid kergliiklusteid ning rohealadele tervisespordi radasid.

Enamus algatatud detailplaneeringutest asuvad tiheasutusosalal, seega detailplaneeringu kohustusega alal, mis on üldplaneeringutes määratud. See näitab, et nendes piirkondades on vaja täpsustada planeeringuga seatavaid maakasutustingimusi.

Planeeringud on koostatud kõik tellimustööna planeeringute koostamisega tegelevalt firmalt kuna töö tellinud omavalitsustel endal on puudunud selleks vajalikud tehnilised vahendid ja oskused. Eelkõige tehniliste vahendite puuduse tõttu pole võimalik detailplaneeringute muudatusi üldplaneeringutesse siis viia vastavalt PlanS § 142 lg 8 sätestatule.

6. Detailplaneeringud

Üldplaneeringut muutvaid detailplaneeringuid vallas algatatud ei ole. Kõik detailplaneeringud, mis on algatatud peale viimast kohustuslikku üldplaneeringu ülevaatamist 2014. aastal on algatatud endise Karksi valla tiheasustusega alal, mille algatamisnõue tuleneb seadusandlusest või on algatatud kavandatu elluviimise täpsustamiseks.

Alljärgnevas tabelis on toodud endises Karksi vallas algatatud detailplaneeringud peale viimast kohustuslikku üldplaneeringu ülevaatamist 2014. aastal.

Jrk	Planeeringu ala ja eesmärk	algataja	Detailplaneeringu algatamise aeg	Kehtestamise aeg
1	Karksi-Nuia, Pärnu mnt 10 kinnistul garaaži püstitamiseks ehitusala määramine koos tehnosüsteemide ning - rajatiste asukohaga.	Karksi-Nuia Tulekaitse Selts	15. mai 2014 nr 60	22. jaanuar 2015 nr 92
2	Karksi-Nuia, Piiri (28701:001:0670) kinnistu jagamine, puidumaterjali ladustamiseks laoplatsti rajamine ja hilisem liitmine Tööstuse tn 1a kinnistuga	Lembit Kaljura	18.juuni 2014 nr 70	20.november 2014 nr 85
4	Pärnu mnt 8a (28701:002:0900) ja Pärnu mnt 8b (27801:002:0009) kinnistutel. Detailplaneeringu eesmärk on ehitusala määramine teenindushoone püstitamiseks (kodumasinade ja kliimaseadmete remont ning rehvivahetus) ning kinnistute piiride muutmise	Meinard Kristov	18. september 2014	
6	Muri külas, Nuutsaku puhkebaas (60001:003:0107) kinnistul. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistul olemasoleva Nuutsaku puhkebaasi rekonstrueerimine ja edasiarendamine.	EEKBL-Valduste OÜ	16.märts 2017 nr 1-3/213	?

7. Kokkuvõte

Peale omavalitsuste ühinemist tekkinud Mulgi valla territooriumil kehtib küll mitu erinevat üldplaneeringut, kuid valla terviklik ruumilahendus puudub. Kuna üldplaneering on aluseks valla arengule ja koostööviva ruumiliste arengu põhimõtete kokkuleppimiseks, seetõttu tuleb algatada uue üldplaneeringu koostamine.

Ettepanek üldplaneeringu ülevaatamise kokkuvõtte esitada riigihalduse ministriale. *Alus: PlanS § 92 lg 1*

Arvo Maling
vallavolikogu esimees