



TAHKURANNA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Uulu

27. veebruar 2014 nr 8

Kehtestatud üldplaneeringu ülevaatamine

Lähtuvalt planeerimisseadusest § 29 lg 3 vaatab Tahkuranna Vallavolikogu üle volikogu poolt 31.05.2012.a määrusega nr 11 kehtestatud Tahkuranna valla üldplaneeringu.

Kehtiv üldplaneering on ajakohane Tahkuranna valla arengu suunamise ja maakasutamise kavandamise osas, kus muudatuste tegemine ei ole vajalik.

Vaadatud üle kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu ning juhindudes planeerimisseaduse § 29 lg 1, 3 ja 4, Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 2, Tahkuranna Vallavolikogu otsustab:

1. Jätta kehtima Tahkuranna Vallavolikogu poolt 31.05.2012 määrusega nr 11 kehtestatud Tahkuranna valla üldplaneering.
2. Kinnitada Tahkuranna valla üldplaneeringu ülevaatamise tulemused vastavalt otsuse lisale.
3. Tahkuranna Vallavalitsusel avaldada teade otsuse avalikustamise kohta maakonna ajalehes „Pärnu Postimees”, valla lehes „Oma leht“ ja Tahkuranna valla koduleheküljel ning teha otsus teatavaks Pärnu maavanemale otsuse koopia saatmisega posti teel.
4. Otsuse peale võib esitada Tahkuranna Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
5. Otsus jõustub avalikustamisega

Argo Mengel
Vallavolikogu esimees

Tahkuranna valla üldplaneeringu ülevaatamise kokkuvõte

Planeerimisseaduse § 29 lg 3 näeb ette kehtestatud üldplaneeringu ülevaatamise kohustuse hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi. Üldplaneeringu ülevaatamise eesmärgiks on välja selgitada kehtiva üldplaneeringu ajakohasus ja planeeringu edasise elluviimise võimalused, uue planeeringu koostamise vajadus. Kehtiv Tahkuranna valla üldplaneering algatati Tahkuranna Vallavolikogu 31.01.2007.a. otsusega nr 3 ja kehtestati Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012.a määrusega nr 11.

Üldplaneeringu kohased arengud:

Üldplaneeringu kohased detailplaneeringud:

Kehtiva ÜP kehtivuse aja jooksul on Tahkuranna vallas *kehtestatud* alljärgnevad üldplaneeringuga kooskõlas olevad detailplaneeringud:

1. Reiu küla Nõmmetee teine detailplaneering, kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 28.06.2012 otsusega nr 41
2. Leina küla Jõulumäe tervisespordikeskuse detailplaneering, kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 28.06.2012 otsusega nr 40
3. Reiu küla Metsaääre kinnistu detailplaneering, kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 28. märts 2013 otsusega nr 10
4. Reiu küla Golfiväljaku hooldushoone detailplaneering, kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 30. aprill 2013 otsusega nr 14
5. Laadi küla Jõeranna detailplaneering, kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 27. juuni 2013 otsusega nr 22
6. Reiu küla Tõllapulga tee 3 detailplaneering, kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 27. juuni 2013 otsusega nr 23
7. Reiu küla Mihkli detailplaneering, kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 27. juuni 2013 otsusega nr 24
8. Uulu küla Kase veevõtukohta detailplaneering, kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 26. september 2013 otsusega nr 35

Kehtiva ÜP kehtivuse aja jooksul on Tahkuranna vallas *algatatud* alljärgnevad üldplaneeringuga kooskõlas olevad detailplaneeringud:

1. Metsaküla küla Ranna kinnistu detailplaneering, algatatud Tahkuranna Vallavalitsuse 26. veebruar 2013 korraldusega nr 29
2. Reiu külas Reiu-Veski kinnistu detailplaneering, algatatud Tahkuranna Vallavalitsuse 30. aprill 2013 korraldusega nr 103
3. Võiste alevik Jaagu tn 2a detailplaneering, algatatud Tahkuranna Vallavalitsuse 04. juuni 2013 korraldusega nr 136
4. Võiste alevik Matsi tn 6a detailplaneering, algatatud Tahkuranna Vallavalitsuse 04. juuni 2013 korraldusega nr 137
5. Võiste alevik Jaagu tn 11 detailplaneering, algatatud Tahkuranna Vallavalitsuse 12. juuni 2013 korraldusega nr 145
6. Reiu külas Lottemaa teine (Linnaku kinnistu) detailplaneering, algatatud Tahkuranna Vallavalitsuse 02. juuli 2013 korraldusega nr 163

7. Reiu külas Muuli tee 5 kinnistu detailplaneering, algatatud Tahkuranna Vallavalitsuse 02. juuli 2013 korraldusega nr 164

Üldplaneeringut muutvad planeeringulahendused:

Kehtiva ÜP kehtivuse aja jooksul on Tahkuranna vallas *kehtestatud* alljärgnev üldplaneeringut muutev detailplaneering:

1. Reiu küla Golfimetsa detailplaneering, kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 31.08.2012 otsusega nr 45 – ei muuda üldplaneeringuga määratud maakasutust, muudab üldplaneeringus sätestatud ehituskeeluvööndi ulatust golfiraja ehitamiseks, poolleioleva 18- rajalise golfiväljaku täielikuks väljaehitamiseks.

Kehtiva ÜP kehtivuse aja jooksul on Tahkuranna vallas *algatatud* alljärgnevad üldplaneeringut muutvad detailplaneeringud:

1. Reiu küla Hotelli detailplaneering, algatatud Tahkuranna Vallavolikogu 29.november 2012 otsusega nr 56.
2. Võiste aleviku Matsi tn 12 kinnistu detailplaneering, algatatud Tahkuranna Vallavolikogu 27.juuni 2013 otsusega nr 25
3. Võiste aleviku Tidreko detailplaneering, algatatud Tahkuranna Vallavolikogu 26.september 2013 otsusega nr 36.
4. Uulu küla Lasteaia (eelmise nimetusega Mõisa kinnistu detailplaneering) detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine ja detailplaneeringu ala laiendamine, Tahkuranna Vallavolikogu 14.11.2013 otsusega nr 59

Planeerimisseaduse § 9 lõige 7 sätestab, et põhjendatud vajaduse korral on võimalik üldplaneeringut ka detailplaneeringutega muuta.

Võimalus detailplaneeringuga muuta kehtestatud üldplaneeringut tagab paindlikuma reageerimisvõimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele. Valla arengu põhisuundade ja tingimuste määramine on Tahkuranna Vallavolikogu otsustuspädevuses ning nõuetekohase menetluse läbiviimisel on vallavolikogu õigustatud varem tehtud otsuseid muutma.

Tahkuranna Vallavalitsus leiab, et algatatud üldplaneeringut muutvad detailplaneeringud ei too kaasa vajadust uue üldplaneeringu koostamiseks.

Algatatud Tahkuranna valla teemaplaneering

Tahkuranna Vallavolikogu algatas 27.jaanuar 2011 otsusega nr 4 üldplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu „Tahkuranna valla teedevõrgustik“, kuna üldplaneeringu menetlemisel kerkisid esile probleemid erateedega. Teedega seotud vastuolude lahendamine pidurdas üldplaneeringu menetlemise protsessi, seega otsustati lahendada teedega seotud probleemid eraldi teemaplaneeringu raames. Teemaplaneering kujundab valla teedevõrgu ja transpordikorralduse üldised põhimõtted, sealhulgas täpsustab kergliiklusteede asukohtasid, määrab vajaduse korral erateed avaliku kasutusega teedeks, selgitab välja uute teede vajaduse ning teeb ettepanekud liikluspiirangute seadmiseks. Samuti on teemaplaneeringu eesmärk määrata munitsipaliseeritavad teemaad ja liiklussüsteemi arendamise eelistused.

Üldplaneeringu ja maakonnaplaneeringu teemaplaneeringute seosed.

Tahkuranna valla üldplaneeringu koostamisel arvestati järgmiste planeeringutega:

1. *Pärnu maakonna planeering*, kehtestatud Pärnu Maavanema korraldusega 21.12.1998. a;
2. *Pärnu maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad kesk-konnatingimused”*. Kehtestatud Pärnu maavanema 20.05.2003. a korraldusega nr 80;
3. *Pärnu maakonna teemaplaneering „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur 2008-2015”* Kehtestatud Pärnu maavanema 09.09.2008. a korraldusega nr 112;
4. Pärnu maakonnaplaneeringut täpsustav teemaplaneeringu "E67 Tallinn-Pärnu-Ikla maantee asukoha täpsustamine km 92,0-170,0", kehtestatud Pärnu maavanema 1. oktoobri

2012 korraldusega nr 529. Üldplaneeringu avalikustamise järgselt oli antud maakonna teemaplaneering vastuvõetud ja avalikustatud ning selles kajastatud materjalid lisati täiendavalt Tahkuranna valla täna kehtivasse üldplaneeringusse.

Tahkuranna Vallavolikogu algatas 26.01.2012.a. otsusega nr. 1 Reiu taimla detailplaneeringu Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt esitatud avalduse alusel. Detailplaneeringu eskiislahenduse alusel koostati OÜ Piiber Projekti poolt Reiu taimla detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Pärnu maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt paikneb Reiu taimla detailplaneeringu alal maakonna roheline võrgustik ja Pärnu linna roheline vöönd ning maakonna ranniku puhkeala Pärnut ümbritsev puhkepiirkond. Arvestades Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regiooni ja Pärnu maavanema seisukohti eelpool nimetatud detailplaneeringu osas ning asjaosaliste (Riigimetsa Majandamise Keskus - arendaja, Piiber Projekt OÜ - planeerija, Pärnu maavanem, Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regiooni esindajad ja Tahkuranna vald) ühist arutelu antud teemal, 18. veebruar 2013.a. maavanema juures, lükkas Tahkuranna Vallavalitsus planeeringu lahenduse tagasi, kui Tahkuranna valla üldplaneeringuga ja Pärnu maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ vastuolus oleva detailplaneeringu.

Pärnu maavanem on kehtestanud, 21.11.2013 korraldusega nr 646, täiendavalt Pärnu maakonna planeeringu tuuleenergeetika teemaplaneering. Planeeringuga määratakse elektrituulikute arenduspiirkonnad ja arendusalad, kuhu edasiste täpsemate planeeringute (kas detailplaneering, üldplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneering või üldplaneering) realiseerimisel on eeldatavasti võimalik elektrituulikute püstitamine.

Tahkuranna valda antud teemaplaneering elektrituulikute arenduspiirkondi ja arendusalasid ette ei näe.

Tänaseks on algatatud järgnevad maakonnaplaneeringud, mis veel ei kajastu Tahkuranna valla üldplaneeringus:

1. Koostatav Rail Baltic maakonnaplaneering
2. Koostatav Pärnu maakonnaga piirneva mereala maakonnaplaneering
3. Koostatav Pärnu maakonna planeering

Tahkuranna valla territooriumil on seoses koostatavale Rail Baltic maakonnaplaneeringule ilmnenud arenguhuvi, millega kaasneb vajadus sellele asukoha valimiseks. Täna on maavanem peatanud üldplaneeringuga ettenähtud Rae metsade munitsipaliseerimise otsustamise Rail Balticu trassikoridori selgumiseni.

Samuti on koostamisel järgnevad maakonna teemaplaneeringud:

1. Koostatav 330/110 kV elektriliini teemaplaneering
2. Koostatav Soomaa piirkonna teemaplaneering
3. Pärnu maakonna planeeringut täpsustav teemaplaneering „Kilingi-Nõmme – Riia TEC-2 330 kV õhuliini trassi koridori asukoha määramine Pärnu maakonnas“

Eeldatavasti need teemaplaneeringud Tahkuranna valda ei puuduta.

Üldplaneeringu, arengukavade ja muude vallale oluliste dokumentide vahelised seosed.

Kehtiva üldplaneeringu järgselt on muudetud Tahkuranna valla arengukava, täiendatud ehitismäärust ja kinnitatud Tahkuranna valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2013-2025:

1. Tahkuranna valla arengukava 2013-2017, kinnitati Tahkuranna Vallavolikogu 26. september 2013 määrusega nr14.
2. Tahkuranna valla ehitismäärus, uus redaktsioon kinnitati Tahkuranna Vallavolikogu 31.mai 2012 määrusega nr12.

3. Tahkuranna valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2013-2025, kinnitati Tahkuranna Vallavolikogu 08. august 2013 määrusega nr13.

Tahkuranna valla üldplaneeringu elluviimise majanduslikud võimalused sõltuvad valla poolt kavandatavate tegevuste osas Tahkuranna valla arengukavas ja eelarves kavandatavatest võimalustest.

Valla kulud on viimastel aastatel olnud põhisisult sarnased. Jätakuvalt on suurimateks kuluartikliteks valla kohustused nagu haridus, teede korrashoid, sotsiaalne kaitse, samuti vallavalitsuse ja –volikogu kulud. Eelarvest nähtub, et suurt tähelepanu on pööratud veemajanduse teemalistele projektidele erinevates valla asumites. Suure osa kuludest moodustab huvihariduse ning mittetulundustegevuste toetamine.

Tänaseks on algatatud Tahkuranna valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2013 -2025 muutmine Tahkuranna Vallavolikogu 07.veebruar 2014 otsusega nr 6.

Üldplaneeringus kavandatu elluviimiseks on võimalik nende muudatustega arvestada ja need ei mõjuta planeeringu põhilahendust või selle elluviidavust.

Käesolevalt käib Tahkuranna vallal kohtuvaidlus Võiste alevikus Raudsepa kinnistul algatatud detailplaneeringu üle, mille lahendus ei vasta üldplaneeringule. Tahkuranna Vallavalitsus on otsustanud 14. jaanuar 2014 korraldusega nr 3 eelpool mainitud detailplaneeringu vastu võtmata jätta.

Üldplaneeringu ülevaatamise tulemused:

Täna kehtiva üldplaneeringu koostamise ajal on osatud piisavalt hästi ette näha kõiki vajadusi. Maakasutus ja areng on üldjoontes kulgenud olemasoleva üldplaneeringu kohaselt. Kõiki kehtiva üldplaneeringu ajal kehtestatud detailplaneeringuid on asunud ellu viima. Kokku on kehtestatud täna kehtiva üldplaneeringu ajal üheksa detailplaneeringut, üksteist detailplaneeringut on menetluses. Eraomanike või arendajate initsiatiivil algatatavate detailplaneeringute koostamise rahastamiseks sõlmib kohalik omavalitsus omaniku või detailplaneeringu algatamise taotlejaga planeeringu rahastamise kokkuleppe vastavalt seaduses ja Tahkuranna valla ehitusmääruses sätestatud korrale. Samuti toimub erahuvides arendatavate alade välja ehitamine arendaja vahenditest. Vastav täpne kord lepatakse iga kord eraldi kokku kohaliku omavalitsuse ja detailplaneeringu kehtestamisest huvitatud isiku vahelise lepingu alusel, mis sõlmitakse enne iga detailplaneeringu kehtestamist.

Algatatud üldplaneeringut täpsustav teemaplaneering „Tahkuranna valla teedevõrgustik“ peab lahendama teedega seotud probleemid, muu valla tehnilise infrastruktuuri planeerimine, projekteerimine ja väljaarendamine on toimunud kooskõlas üldplaneeringuga. Jätkata algatatud teede teemaplaneeringu koostamist.

Tahkuranna valla üldplaneering on üle vaadatud planeerimisseaduse § 29 lõikes 1 sätestatud. Tahkuranna Vallavalitsus teeb ettepaneku jätkata olemasoleva üldplaneeringu ja selles määratletud arengueesmärkide täitmist. Tahkuranna Vallavalitsus leiab, et uue üldplaneeringu koostamise vajadus puudub ning teeb ettepaneku jätta kehtima olemasolev üldplaneering. Kui tekib vajadus muuta üldplaneeringut üksikute kruntide osas võib põhjendatud juhtudel volikogu poolt algatatud detailplaneeringuga teha ettepanekuid üldplaneeringu lahenduse muutmiseks.

Suuremaid muudatusi on võimalik üldplaneeringusse teha kas teemaplaneeringu või osaüldplaneeringuga.

Otsuse eelnõu on läbi arutatud 17. jaanuaril 2014.a. kell 17.00 toimunud Tahkuranna vallavolikogu majandus-, eelarve- ja planeerimiskomisjoni istungil.

Komisjon otsustas suunata eelnõu otsusena vastuvõtmiseks volikogule.