

KANEPI VALLA KEHTIVATE ÜLDPLANEERINGUTE ÜLEVAATAMINE

Kanepi 2018



Sisukord

Sissejuhatus	3
1. Kehtivate Kanepi valla üldplaneeringute ülevaatamine	4
1.1. Üldplaneeringute ülevaatamise kohustus ja eesmärk	4
1.2. Üldplaneeringukohase arengu tulemused	5
1.2.1. Kõlleste valla üldplaneering	5
1.2.1. Valgjärve valla üldplaneering	10
1.3. Planeeringute vastavus PlanS'i uue redaktsiooni eesmärgile	14
1.4. Planeeringute elluviimisel ilmnenud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused	17
1.5. Planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus	17
1.6. Kehtivad ja menetluses detailplaneeringud	18
2. Järeldused ja uue üldplaneeringu koostamise vajadus	19

Sissejuhatus

Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) § 6 lõikele 1 on omavalitsusüksuse ülesanne ja pädevus korraldada ruumilist planeerimist.

Ruumilist planeerimist reguleerib ning planeerimise põhimõtted ning nõuded planeerimismenetlusele ja planeeringu elluviimisele sätestab planeerimisseadus (PlanS). Ruumiline planeerimine PlanS tähenduses on demokraatlik, ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestav, pikaajaline, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujundamine, mis soodustab keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut. Planeeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi.

Käesolev dokument annab ülevaate haldusreformi järgse Kanepi valla territooriumil kehtivatest planeeringutest. **Kuna endise Kanepi valla üldplaneering on kehtestatud vähem kui aasta tagasi (15.08.2017), loetakse antud planeeringut kaasaegseks ja asjakohaseks. Ülevaade koostatakse kehtivatele Valgjärve valla üldplaneeringule (kehtestatud 2008) ja Kõlleste valla üldplaneeringule (kehtestatud 2009).**

Ülevaatamise nõue tuleneb ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest (EhSRS), sisupunktid kehtivast PlanS-st.

1. Kehtivate Kanepi valla üldplaneeringute ülevaatamine

1.1. Üldplaneeringute ülevaatamise kohustus ja eesmärk

Vastavalt PlanS § 4 on planeerimisalase tegevuse korraldaja vallas või linna kohaliku omavalitsuse üksus. Planeerimisalase tegevuse korraldaja ülesanne muuhulgas on kehtestatud planeeringu ülevaatamine.

EhSRS § 5 sätestab, et haldusreformi raames ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste üldplaneeringud vaatab haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksus üle hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks. Edaspidi peab kohalik omavalitsus vastavalt PlanS § 92 oma üldplaneeringu üle vaatama iga viie aasta tagant.

Ülevaatamise nõuded sätestab PlanS § 92 lõige 2. Üldplaneeringu ülevaatamisega selgitatakse välja ja vaadatakse üle:

1. planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;
2. planeeringu vastavus käesoleva seaduse eesmärgile;
3. planeeringu elluviimisel ilmnunud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused;
4. planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus;
5. kehtivad detailplaneeringud, et tagada nende vastavus üldplaneeringule, ning vajaduse korral algatatakse nende muutmise või kehtetuks tunnistamise menetlus;
6. muud planeeringu elluviimisega seotud olulised küsimused.

Üldplaneeringute ülevaatamise eesmärk on selgitada välja kehtivate üldplaneeringute aja- ja asjakohasus: selleks analüüsitakse, kas üldplaneeringuid on detailplaneeringutega oluliselt muudetud ning kas on vajadus koostada uus üldplaneering.

Kanepi valla territooriumil on Eesti taasiseseisvumise perioodil üldplaneeringuid kehtestatud järgmiselt:

- Kõlleste vallas vallavolikogu 10.07.2009.a määrusega nr 9,
- Valgjärve vallavolikogu 26.08.2008 määrusega nr 1-1.1-22,
- Kanepi vallas kahel korral: esimene üldplaneering kehtestati 2009.a, teine 2017. Üldplaneeringu uuendamise tingis eelkõige vajadus kaasajastada erinevaid maakasutustingimusi ning võimaldada muutunud ühiskondlikus ja majanduslikus situatsioonis suuremat paindlikkust võrreldes buumiaegse võrdlemisi range maakasutuse suunamisega.

Järgnevalt analüüsitakse paralleelselt nii Kõlleste kui Valgjärve valla üldplaneeringut. Kuna Kanepi valla üldplaneering on kehtestatud vähem kui aasta tagasi, siis puudub ka vajadus üldplaneeringu detailsemaks analüüsiks.

1.2. Üldplaneeringukohase arengu tulemused

1.2.1. Kõlleste valla üldplaneering

Kõlleste valla üldplaneeringu koostamine, üldplaneeringu raames olulise ruumilise mõjuga objekti (Kagu-Eesti regionaalne jäätmeäitluskeskus) asukohavaliku ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Kõlleste Vallavolikogu 31.01.2007 otsusega nr 4.

Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamise alused

Üldplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) viidi läbi integreeritud protsessina.

Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamise aluseks koguti olemasolevat infot planeeritava ala kohta, analüüsiti olemasolevaid kõrgemalseisvaid dokumente (sh rahvusvahelised ja Eesti erineva taseme planeerimisdokumendid) ning valla kehtivat arengukava 2007-2013. Kuna üldplaneeringu protsessis kasutati väärtustepõhist lähenemist, kaardistati töögruppides ka valla olulisemad keskkonnaväärtused ja mõjutegurid – aspektid, mida kohalik kogukond väärtustas.

Eeltoodud info põhjal selgitati välja Kõlleste valla lähteseisukohad ning järgneva protsessi käigus töötati lähteseisukohtadest tulenevalt välja valla ruumilised arengusuunad. Ruumiliste arengusuundade alusel töötati välja valla üldplaneeringu lahendus – määrati maa- ja veealade üldised arenduspõhimõtted ning maakasutus- ja ehitustingimused.

Üldplaneeringuga algatati ka olulise ruumilise mõjuga objekti – regionaalse jäätmeäitluskeskuse – asukohavalik. Jäätmeäitluskeskuse asukohavaliku protsess peatati 29.02.2008.a Kõlleste Vallavolikogu otsusega nr 9 elanikkonna vastuseisu ning eeldatava mõju tõttu naaberomavalitsuse territooriumile; seejärel jätkus üldplaneeringu koostamise protsess ilma jäätmeäitluskeskuse asukohavalikuta. Kehtestatud planeeringulahendus seega asukohavalikut ei käsitle, (asukohavaliku protsessi kulgemine kuni peatamise otsuseni on toodud planeeringu KSH ja protsessi dokumendis).

Üldplaneeringu koostamise eesmärk ja ülesannete lahendamine vastavalt PlanS

Kohaliku omavalitsuse üldplaneering on oluline arengudokument, mis võimaldab vallal paika panna ruumilised arengusuunad ja määrab ära valla territooriumil oleva maa kasutuse tulevikus. Kehtiv üldplaneering hõlmab kogu valla territooriumi.

Üldplaneering koostati 01.jaanuaril 2003 jõustunud ja kuni 30. juunini 2015 kehtinud PlanS alusel¹. Üldplaneeringu koostamise ajal kehtinud PlanS kohaselt oli üldplaneeringu ülesande hulgas valla **ruumilise arengu põhimõtete** kujundamine ning maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas **maakasutuse juhtfunktsiooni**, määramine.

Üldplaneeringu raames sõnastati arengu üldiste põhimõtetenäruumilised arengusuunad: *Kõlleste valla ruumilised arengusuunad väljendavad valla ruumilise arengu üldiseid põhimõtteid. Ruumilised arengusuunad lähtuvad valla arengukavas ja üldplaneeringu lähteseisukohtades kirjeldatud ning rühmatööde käigus väljaselgitatud tulevikunägemusest.*

Ruumilised arengusuunad sõnastati elamuarendusele, puhkealadele ja loodusturismile ning tootmisaladele (arengusuunad esitatud kokkuvõtvalt):

Elamuarendus

Kõlleste vallas säilib hajaasustus. Kuigi Kõlleste vallas ei ole selgelt eristatavaid hästi säilinud külastruktuuriga külasid, on siiski oluline ehitustegevusel järgida maastiku omapära ning

¹ Alates 1. juulist 2015 hakkas kehtima uus PlanS.

hooneid maastikus sobitada vastavalt piirkonna hoonestustavadele ja -traditsioonidele (ehitusõigust omavad katastriüksused võivad olla valla eri piirkondades ka erineva suurusega). Eelkõige on eelistatud vanade talukohtade taastamine. Eelisarendatavad hajaasustuspiirkonnad on valla põhjaosas (Prangli külakeskuse lähialadel), mida soosib perspektiivis Prangli väljaarendamine piirkonnakeskusena ja piirkonna geograafiline asukoht Tartule lähemal.

Olemasolevad kompaktsed elamualad – Krootuse ja Ihamaru küla keskused – tihenevad ja laienevad veelgi, seda soosib olemasolev infrastruktuur ja esmatarbeteenuste kättesaadavus kohapeal. Mitmekesistamiseks elamispinna valikut võib Krootusele olemasolevate korruselamute piirkonda ehitada vajadusel ka uusi korruselamuid. Lähtuvalt väljakujunenud hoonestustavade ja -traditsioonidest, toimub mujal elamuarendus väikeelamute näol. Maastikulise üldilme ja miljöö säilitamise eesmärgil tuleb uued hooned sobitada keskkonda ja järgida traditsioone. Väljakujunenud asustusstruktuurist tulenevalt tiheneb ja laieneb ka Prangli külakeskus, mille tulemusena kujuneb Pranglist valla põhjaosa piirkonnakeskus ja pikemas perspektiivis kompaktse asustusega ala.

Puhkealad ja loodusturism Kõllestel valda iseloomustab puhas looduskeskkond ning puhkuseks sobilike piirkondade rohkus. Puhkepiirkondade areng lähtub puhta keskkonna väärtustamises ja säilitamises koosmõjus miljööväärtuslike alade ja üksikobjektide ning üksiktalude arendamisega. Olemasolevad traditsioonilised puhkealad, looduslikud alad seal olemasolevate ja rajatavate matka- ja terviseradade, suusaradade ja orienteerumiseks sobivate aladega ning turismitalud koos jalgrattateedega moodustavad ühtse võrgustiku puhkuseks ja vaba aja veetmiseks. Rohked jalgratta- ja matkarajad võimaldavad liikuda alalt alale. Turismitoote ja teenindussektori mitmekesistamiseks arendatakse välja jalgrattalaenu ja toitlustusega tegelevad kohad valla erinevates piirkondades, mis võimaldab vajadusel jalgratta jätmist järgmisesse peatuspunkti. Kõllestel vallas arendatakse puhkuseks ja vaba aja veetmiseks välja ka infrastruktuuriga varustatud konkreetsed puhkekohad (Janokjärve, Voorepalu mõhnastik jne, mis on varustatud lõkke- ja telkimisplatsidega, ujumiskohad kabiinidega jne). Samas pakub valla atraktiivne ja maaliline looduskeskkond puhkevõimalusi ka looduslikus keskkonnas, kus infrastruktuuri on minimaalselt või puudub. Nendes looduslikes piirkondades on puhkevõimalused tihedalt põimunud elukeskkonnaga, väärtuslike alade ja üksikobjektidega, mistõttu üht ei saa eelistada teisele ja kogu valla areng peab olema tasakaalustatud ja loodust hoidev.

Tootmisalad Tootmisalade arendamine toimub olemasolevatel tootmismaadel, mida soosib juba olemasolev infrastruktuur. Olemasolevad territooriumid osaliselt laienevad, kuid väga suure tootmismahuga tööstuse arengut ette ei nähta. Tagamaks praegusele ja tulevasele töörealisele elanikkonnale töökohti kodukoha läheduses, on ka tulevikus tootmisalade arendamine oluline, kuid kõigi kasutusest väljasolevate tootmispindade perspektiivi tootmismaana tuleb kaaluda ja vajadusel sinna suunata muu kasutusotstarve.

Üldplaneering seab maakasutuse juhtfunktsioonide lõikes nii põhimõtted kui tingimused erinevate alade edasiseks arendamiseks, samuti vajadusel lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks.

Üldplaneeringu ja kehtiva arengukava omavaheline kooskõla

Üldplaneeringu koostamisel lähtuti Kõlleste valla arengukavast 2007-2013, seejärel on arengukava uuendatud: Kõlleste Vallavolikogu kinnitas 2014.a oktoobris **Kõlleste valla arengukava aastateks 2014-2018**.

KOKS § 37 sätestab arengukava koostamise põhimõtted, millele vastavalt arengukava peab arvestama üldplaneeringuga. Vastavalt PlanS-ile peab kohalikku huvi väljendav planeering arvestama ka teiste ruumilisi aspekte väljendavate dokumentidega, sh arengukavaga. Valla üldplaneering ja arengukava on seega omavahel seotud strateegilised arengudokumendid ja peavad olema kooskõlas, mille toob välja ka Kõlleste arengukava: *arengukava koostamine on eelduseks ka valla üldplaneeringu koostamisele ning on valla eelarve ja planeeringute aluseks.*

Kõlleste arengukava toob välja: *Kõlleste valla arengu eesmärk on elanike heaolu tagamine. Kõlleste valla arengukava on dokument, mis on koostatud eesmärgiga tagada valla tasakaalustatud areng. Arengukava annab ühelt poolt hinnangu omavalitsuse sotsiaal-majanduslikule olukorrale ja teiselt poolt määratleb üldised arengusuunad, oluline osa seejuures on arengueesmärkide formuleerimisel. Arengukavas on fikseeritud olulisemad tegevussuunad ja visioon aastani 2018.*

Kõlleste valla arengu **üldeesmärgiks** on nii arengukavas kui üldplaneeringus *olla omanäoline, inimkeskne, haridust, kultuuri ja sporti väärtustav, keskkonnasõbralik, koostööle ja avatusele orienteeritud, tasakaalustatud arenguga alternatiivseid ettevõtlussuundi soosiv Põlvamaa vald.*

Kõlleste valla **visioon** kandub üldplaneeringust ka uude arengukavasse: *Kõlleste vald on terviklikult arenenud kaunis, mitmekesise majanduse ning kvaliteetse elukeskkonnaga piirkond, kus väärtustatakse teadmisi, oskusi, aktiivsust ning kultuuritraditsioone.*

Arengusuunad ja eesmärgid toonitavad valla püsimiseks ja edukaks arenguks kolme grupi heaolu: kohalikud elanikud, ettevõtjad ja valla külastajad-turistid. Heaolu tagamine toimub nelja **põhilise arengusuuna** kaudu, millele seatakse eesmärgid ja ülesanded:

- Ihaldusväärne elukeskkond tublidele inimestele: Kõlleste valla olulisimaks arengusuunaks elukeskkonna turvalisuse, mugavuse ja atraktiivsuse tagamine.
- Atraktiivne ettevõtluskeskkond edukatele ettevõtetele
- Tore puhkepiirkond kõigile
- Arenguvõimeline vald (sh juhtimine, mainekujundus jms)

Üldplaneering ja arengukava on kooskõlas. Nii arengukava kui üldplaneering lähtuvad edasise arengu kavandamisel samadest strateegilistest suundadest ja eesmärkidest, keskendudes toodud kolmele olulisele huvigrupile. Arengukava toob täiendavalt välja ka vallajuhtimisele sisulisele poolele tähelepanu pööramise.

Üldplaneeringu ja Põlva maakonnaplaneeringu 2030+ omavaheline kooskõla (vastavus)

Maakonnaplaneering² sõnastab maakonna ruumilise arengu visiooni järgmiselt:

Põlvamaa on ajaloolist jätkuvust ja looduslähedust väärtustava ruumistruktuuriga maakond. Siin eristuvad traditsioonilised külamaastikud³ ning kompaktsena hoitud suuremad asulad ja linnad, mis ühtlasi koondavad mahukamat ettevõtlust ja tootmistegevust. Elanike igapäevaelu toimimine tugineb uuenduslike ja paindlike lahenduste rakendamisel ning mugavatel ühendustel oluliste keskustega Põlvamaal ja naabermaakondades. Kõik see tagab kvaliteetse elukeskkonna erinevates Põlvamaa piirkondades.

Põlva maakonna ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused on välja töötatud tuginedes ühelt poolt üleriigilisele planeeringule „Eesti 2030+“, mis on maakonna tasandil ruumilise arengu planeerimisel peamiseks suunda andvaks alusdokumendiks ning teistele riiklikele suunistele ja juhenditele. Teisalt on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste kujundamisel arvestatud kohaliku kontekstiga, lähtudes maakonna kohta koostatud ruumilise arengu analüüsi järeldustest (vt maakonnaplaneeringu ptk 1.2).

Võttes aluseks maakonna ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused, keskendub Põlva maakonnaplaneeringu lahendus järgmistele teemadele:

- Asustuse suunamine läbi **keskuste võrgustiku määramise**, et luua eeldused kahaneva elanikkonna tingimustes toimivaks asustusstruktuuriks, kus teenused ja töökohad on koondunud väljakujunenud keskustesse. Keskustega seotakse teedevõrk, sh määratakse kergliiklusteede vajadus ja põhimõtteline paiknemine;
- Asustuse suunamine läbi **linnalise asustuse alade määramise**, et tõsta olemasolevate keskuste tihedust ja kompaktsust. Eesmärgiks on suurendada piirkonna ruumilist ja funktsionaalset sidusust ja soodustada mitmekesise elukeskkonna säilimist, sh ettevõtlusalade arengut. Samuti võimaldab kompaktnel linnaasustus hoida tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamise ja säilitamisega seotud kulutused võimalikult madalal tasemel;
- **riigikaitse ruumiliste vajaduste tagamine**, et võimaldada piiriäärsele maakonnale omaselt riigikaitse ehitiste toimimist. Maakonnaplaneeringus kajastatakse riigikaitse ehitisi ja nende piiranguvööndeid. Maakonnaplaneeringu raames viidi läbi ka Kaitseliidu Põlva maleva lasketiiru asukohavaliku protsess.

Üldplaneeringu ja maakonnaplaneeringu omavahelise kooskõla (vastavust) hinnatakse nimetatud teemadele keskendudes.

Keskused

Kehtiv üldplaneering peab oluliseks olemasolevate keskuste Krootuse ja Ihamaru edasist arengut ning Prangli arenemist piirkonnakeskuseks. Vastavate arengute soodustamiseks on antud keskustesse kavandatud ja koondatud ka mitmekülgsem maakasutus, eelkõige Krootusele.

Maakonnaplaneeringu järgi on vallas määratud järgmised keskused: Krootuse **kohalikuks keskuseks** ja Ihamaru **lähikeskuseks**. Kohaliku keskuse roll on pakkuda kodukoha lähedal esmavajalikke teenuseid, mille maakonnaplaneering ka välja toob. Kohalikud keskused võivad olla ka olulisteks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks/pakkujateks. Lähikeskus pakub teatud väheseid kodulähedasi teenuseid, maakonnaplaneering ei too välja soovitatavate teenuste nimekirja (see sõltub kohalikust ettevõtlus- ja kogukonnainitsiatiivist).

² Kehtestatud Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676

³ Traditsiooniliste külamaastike all mõeldakse esimese Eesti Vabariigi aegset, 1930ndate aastate põllumajandusliku hiilgeaja lõpust pärinevat maastikupilti, mis on tuvastatav tolleaegsel kaardimaterjalil.

Linnalise asustuse alad

Kehtiv üldplaneering määrab tiheasustusalaks Krootuse küla keskuse, kus maakasutust iseloomustab mitmekesisus ja ruumiline planeerimine järgib kompaktselale alale omaseid põhimõtteid.

Maakonnaplaneering määratleb linnalise asustuse alad eesmärgiga luua kompaktsed linnalised alad, kuhu ka jätkuvalt suhteliselt kiirelt kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad ning nendeks on määratud Räpina ja Põlva maakonna suurimate keskustena.

Riigikaitse

Üldplaneeringuga täiendavaid riigikaitse ehitisi ei kavandata. Maakonnaplaneering uusi riigikaitse ehitisi vallas ei kavanda, samuti ei ulatu valda ühegi riigikaitse ehitise piiranguvööndit (millest tuleneksid täiendavad tingimused).

Üldplaneering ja maakonnaplaneering on põhimõttelises kooskõlas.

Kehtiv üldplaneering määras vallas kaks olulisemat keskust – Krootuse ja Ihamaru, samad keskused on välja toodud ka maakonnaplaneeringus. Eelkõige nähakse mõlemas planeeringus ette Krootuse mitmekülgset ning toimimist nii töökohti kui teenuseid pakkuvat keskustena. Maakonnaplaneering Ihamaru osas olulisi ettekirjutusi ei tee, mistõttu Ihamaru arengu suunamist nähaksegi üldplaneeringu ülesandena. Samuti on Prangli edasise arengu suunamine üldplaneeringu tasandi ülesanne.

Kuna maakonnaplaneering ei näe ette vallas linnalise asustuse alasid, on kompaktsel iseloomuga asulate määratlemine ning arengu suunamine üldplaneeringu, kui kohaliku tasandi strateegilise arengudokumendi, ülesanne. Vastavalt maakonnaplaneeringule võib maalises piirkonnas asuda kompaktsel iseloomuga elumupiirkondi, kuid maakonnaplaneering näeb linnalist (linnalise elukvaliteedi ja ruumi teket) ette vaid Räpinas ja Põlvas.

Kumbki planeeringutest ei too välja ei olemasolevaid ega kavandatavaid riigikaitse ehitisi valla territooriumil.

Üldplaneeringuga kavandatu realiseerumine

Üldplaneeringuga kavandatud maakasutuse realiseerumine on olnud pigem tagasihoidlik. Planeeringuga reserveeritud elamumaa on realiseerunud vähesel määral, samuti tootmismaa puhul.

Matkaradade ja puhkekohtade arendamine on teatud ulatuses toimunud, kuid kõik ÜP-ga kavandatud ei ole realiseerunud.

Hajaasustuses on toimunud talukohtade kasutuselevõtmine ühtlaselt üle valla, mis peegeldab ka (valda lisanduva) elanikkonna praegusi soove ja vajadusi.

1.2.1. Valgjärve valla üldplaneering

Valgjärve valla üldplaneeringu koostamine algatati 30.05.2006.a vallavolikogu otsusega nr 1-1.2-20.

Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamise alused

Üldplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) viidi läbi integreeritud protsessina.

Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamiseks viidi valla erinevastes osades läbi arutelusid. Valla keskkonnaväärtuste väljaselgitamine andis lähtekoha valla ruumiliste arengueesmärkide sõnastamiseks ning edasi täpsemate tingimuste seadmiseks.

Üldplaneeringu koostamise eesmärk ja ülesannete lahendamine vastavalt PlanS

Kohaliku omavalitsuse üldplaneering on oluline arengudokument, mille ülesannete hulgas on valla **ruumilise arengu põhimõtete** kujundamine ning maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas **maakasutuse juhtfunktsiooni**, määramine.

Valgjärve valla üldised arengueesmärgid (suunad) on:

- miljöväärtuslike piirkondade säilitamine ja arendamine
- looduskeskkonna säilitamine
- elamuehituse arendamine
- liiklusohutusmeetmete kavandamine
- olemasolevate tootmisalade arendamine
- puhkevõimaluste arendamine ja mitmekesistamine, sh puhkealade avaliku kasutuse tagamine.

Väljakujunenud asustusstruktuuris olulisi muudatusi ei kavandata. Aktiivsemat elamuehitust nähakse ette Maaritsa piirkonnas, mille eelduseks on selle asukoht, toimiv kultuurielu ja taristud.

Tootmiskaare osas samuti olulisi muudatusi ei kavandata. Suurem osa valla tootmiskaarest koondub Saverna piirkonda, kus toimub ka tootmisalade laiendamine.

Puhkekohtade määramisel on aluseks võetud traditsiooniliste puhkekohtade paiknemine ja mitmekesine maastik. Puhkealade väljaarendamine toetab nii kohalikku elukeskkonda kui turiste, põhiliseks puhke/turismi piirkonnana nähakse Valgjärve piirkonda, mis jääb Otepää spordi- ja turismi piirkonna mõjualasse.

Üldplaneering seab maakasutuse põhiliste juhtotstarvete (elamumaa, tootmiskaare, üldkasutatava hoone maa ning puhke- ja virgestusmaa) lõikes tingimused erinevate alade edasiseks arendamiseks, samuti vajadusel lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks.

Uue üldplaneeringu raames on vajalik täpsustada, kas on vajalik kavandada ka maa-alasid muudeks otstarveteks (nt tehnoehitisemaa, jäätmekäitlusmaa, kalmistumaa jms).

Üldplaneeringu ja kehtiva arengukava omavaheline kooskõla

Üldplaneeringu koostamise järel on koostatud Valgjärve valla uus arengukava: Valgjärve Vallavolikogu kinnitas 2014.a oktoobris **Valgjärve valla arengukava aastateks 2014-2023**.

KOKS § 37 sätestab arengukava koostamise põhimõtted, millele vastavalt arengukava peab arvestama üldplaneeringuga. Vastavalt PlanS-ile peab kohalikku huvi väljendav planeering

arvestama ka teiste ruumilisi aspekte väljendavate dokumentidega, sh arengukavaga. Valla üldplaneering ja arengukava on seega omavahel seotud strateegilised arengudokumendid ja peavad olema kooskõlas. Toetumine üldplaneeringule uue arengukava koostamisel on välja toodud ka valla arengukavas 2014-2023.

Valgjärve valla arengukava toob välja:

Valgjärve valla arengukava määratleb Valgjärve valla peamised arengusuunad ja prioriteetidid aastateks 2014-2023 ning selle eesmärgiks on tagada valla jätkusuutlik, järjepidev ja koordineeritud areng. Arengukavas toonitatakse tegevuskava olulisust, mis toob välja konkreetseid tegevused 4 aasta lõikes.

Valgjärve valla **visioon:**

Valgjärve vald on soositud elamise koht, kus on puhas ja turvaline elukeskkond ning kaasajastatud infrastruktuurid.

Ettevõtluskliima ja elukeskkonna paranemise tulemusena on suurenenud sisseränne valda ning pidurdunud väljaränne.

Valgjärve vallas on arenenud mitmekülgne ettevõtlus, mis võimaldab saada tööd suurel osal tööjõulisest elanikkonnast.

Valgjärve vald on populaarne turismisihtkoht oma kauni looduse ja huvipakkuvate turismiobjektide tõttu.

Valgjärve vallas on tervislik elukeskkond ja arenenud terviseedenduslik tegevus, kindlustunnet ning turvalisust lisab sotsiaalteenuste kättesaadavus ja nende kvaliteet.

Valgjärve vallas on vajadusi ja majanduslikke võimalusi arvestav kool. Piirkonna ühtse hariduskeskkonna väljaarendamisel on võimalik saada konkurentsivõimelist alus- ja põhiharidust.

Valgjärve vallas on toimiv ja erinevate sihtgruppide vajadusi arvestav kultuuriruum, kus toimuvad sageli mitmesugused kultuuriüritused ja spordivõistlused. Valla territooriumil on spordikompleks, mitu kaasaegset spordiväljakut ning suuremates asulates on võimalik kasutada jõusaali.

Valgjärve vallas on aktiivsed ja õpihimulised inimesed, kes suudavad täiend- ja ümberõppe võimalusi kasutades tööturul konkurentsivõimelised olla.

Noored on hakanud aktiivselt osa võtma ühiskonnaelust ja noortekeskuse tegevustest.

Vallavolikogu ja –valitsuse koostöö toimib ning otsustusprotsessidesse on kaasatud vastavate huvigruppide ja külade/piirkondade esindajaid.

Vallal on valda tutvustavad reklaammaterjalid ning vald on tuntud ja tunnustatud osa Põlva maakonnast.

Valla strateegilised eesmärgid:

- Puhta ja turvalise loodus- ja elukeskkonna säilitamine ning arendamine. Selle saavutamiseks säästva arengu propageerimine ning keskkonnaprojektides osalemine.
- Ettevõtluse arengu toetamiseks majanduskliima parandamine, väikeettevõtluse toetamine ning tehnilise infrastruktuuri arendamine.
- Turismi konkurentsivõime suurendamine läbi olemasolevate võimaluste parema rakendamise ja uute lahenduste kasutuselevõtmise, valla kui turismisihtkoha maine kujundamine ning selle teadvustamine väljaspool valda.
- Valla haridussüsteemi arendamine, hariduse kvaliteedi, konkurentsivõime ja infrastruktuuri parandamine ning kaasajastamine.

- Kultuuriruumi arendamine läbi elanike aktiveerimise, piiriülese koostöö ja sportimisvõimaluste kaasajastamise ning mitmekesistamise.
- Sotsiaalhoolekandesüsteemi kaasajastamine ning elanike tervishoiualase teadlikkuse suurendamine.
- Tööhõive suurendamine läbi elukestva õppe propageerimise ja toetamise ning ettevõtluse arendamise.
- Kodanikualgatuse toetamine ja edendamine ning kogukondade kaasamine valla elu arendamisse.
- Valla haldusaparaadi kaasajastamine ning valla maine parandamine, sõprusomavalitsuste leidmine ning väliskoostöö arendamine.

Edasiseks arenguks seatakse valdkondlikud eesmärgid.

Üldplaneering ja arengukava on põhimõttelises kooskõlas. Nii arengukava kui üldplaneering lähtuvad edasise arengu kavandamisel samadest strateegilistest suundadest ja eesmärkidest, üldplaneering selgemalt ruumilisest väljundist ning arengukava sisulisest aspektist lähtuvalt.

Üldplaneeringu ja Põlva maakonnaplaneeringu 2030+ omavaheline kooskõla (vastavus)

Maakonnaplaneering ⁴ sõnastab maakonna ruumilise arengu visiooni järgmiselt:

Põlvamaa on ajaloolist jätkuvust ja looduslähedust väärtustava ruumistruktuuriga maakond. Siin eristuvad traditsioonilised külamaastikud⁵ ning kompaktsena hoitud suuremad asulad ja linnad, mis ühtlasi koondavad mahukamat ettevõtlust ja tootmistegevust. Elanike igapäevaelu toimimine tugineb uuenduslike ja paindlike lahenduste rakendamisel ning mugavatel ühendustel oluliste keskustega Põlvamaal ja naabermaakondades. Kõik see tagab kvaliteetse elukeskkonna erinevates Põlvamaa piirkondades.

Põlva maakonna ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused on välja töötatud tuginedes ühelt poolt üleriigilisele planeeringule „Eesti 2030+”, mis on maakonna tasandil ruumilise arengu planeerimisel peamiseks suunda andvaks alusdokumendiks ning teistele riiklikele suunistele ja juhenditele. Teisalt on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste kujundamisel arvestatud kohaliku kontekstiga, lähtudes maakonna kohta koostatud ruumilise arengu analüüsi järeldustest (vt maakonnaplaneeringu ptk 1.2).

Võttes aluseks maakonna ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused, keskendub Põlva maakonnaplaneeringu lahendus järgmistele teemadele:

- Asustuse suunamine läbi **keskuste võrgustiku määramise**, et luua eeldused kahaneva elanikkonna tingimustes toimivaks asustusstruktuuriks, kus teenused ja töökohad on koondunud väljakujunenud keskustesse. Keskustega seotakse teedevõrk, sh määratakse kergliiklusteede vajadus ja põhimõtteline paiknemine;
- Asustuse suunamine läbi **linnalise asustuse alade määramise**, et tõsta olemasolevate keskuste tihedust ja kompaktsust. Eesmärgiks on suurendada piirkonna ruumilist ja funktsionaalset sidusust ja soodustada mitmekesise elukeskkonna säilimist, sh ettevõtlusalade arengut. Samuti võimaldab kompaktne linnaline asustus hoida tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamise ja säilitamisega seotud kulutused võimalikult madalal tasemel;
- **riigikaitse ruumiliste vajaduste tagamine**, et võimaldada piiriäärsele maakonnale omaselt riigikaitse ehitiste toimimist. Maakonnaplaneeringus kajastatakse

⁴ Kehtestatud Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676

⁵ Traditsiooniliste külamaastike all mõeldakse esimese Eesti Vabariigi aegset, 1930ndate aastate põllumajandusliku hiilgeaja lõpust pärinevat maastikupilti, mis on tuvastatav tolleaegsel kaardimaterjalil.

riigikaitse ehitisi ja nende piiranguvööndeid. Maakonnaplaneeringu raames viidi läbi ka Kaitseliidu Põlva maleva lasketiiru asukohavaliku protsess.

Üldplaneeringu ja maakonnaplaneeringu omavahelise kooskõla (vastavust) hinnatakse nimetatud teemadele keskendudes.

Keskused

Kehtiv üldplaneering peab oluliseks olemasolevate keskuste Saverna, Valgjärve ja Maaritsa edasiarendust. Üldplaneering näeb ette põhilisi juhtotstarbeid ette kõikidesse nimetatud keskustesse. Kuna üldplaneeringu lahenduse täpsusaste on valitud üldisem (kajastab vaid põhilisi juhtotstarbeid), võib eeldada, et funktsionaalselt on mitmekülgsem Saverna, kuhu koonduvad ka nt haridusasutused jms vajalikud avalikud teenused.

Maakonnaplaneeringu järgi on vallas määratud järgmised keskused: Saverna **kohalikuks keskuseks** ning Maaritsa ja Valgjärve **lähikeskuseks**. Kohaliku keskuse roll on pakkuda kodukoha lähedal esmavajalikke teenuseid, soovitatavate teenuste nimekirja toob maakonnaplaneering ka välja. Kohalikud keskused võivad olla ka olulisteks töökohtade pakkujaks/pakkujateks. Lähikeskus pakub vähesel määral kodulähedasi teenuseid, maakonnaplaneering ei too välja soovitatavate teenuste nimekirja (see sõltub kohalikust ettevõtlus- ja kogukonnainitsiatiivist).

Linnalise asustuse alad

Maakonnaplaneeringuga määratletud linnalise asustuse alasid vallas ei asu, maakonnaplaneering määrab need vaid maakonna suuremates keskustes Räpinas ja Põlvas, kus on vajadus ja ka eeldus linnalise ruumi väljakujunemiseks.

Riigikaitse

Üldplaneeringuga täiendavaid riigikaitse ehitisi ei kavandata. Maakonnaplaneering uusi riigikaitse ehitisi vallas ei kavanda, küll aga ulatub Valgjärve valda Valga maakonnas asuva riigikaitse ehitise piiranguvöönd (Tõikamäe linnak, piiranguvööndi laius 2 km).

Üldplaneering ja maakonnaplaneering on põhimõttelises kooskõlas.

Kehtiv üldplaneering määras vallas kolm olulisemat keskust – Saverna, Valgjärve ja Maaritsa, samad keskused on välja toodud ka maakonnaplaneeringus. Olulisimaks keskuseks on Saverna nii töökohtade kui teenuste mõistes. Maaritsa ja Valgjärve osas maakonnaplaneering ettekirjutusi ei tee ning nende edasine arendamine on suunatud üldplaneeringu tasandile.

Kuna maakonnaplaneering ei näe ette vallas linnalise asustuse alasid, on kompaktsel iseloomuga asulate (tiheasustusala) määratlemine ning arengu suunamine üldplaneeringu ülesanne.

Kumbki planeeringutest ei too välja ei olemasolevaid ega kavandatavaid riigikaitse ehitisi valla territooriumil. Edasisel arendustegevusel tuleb arvestada maakonnaplaneeringus toodud piiranguvööndi ulatusega, kus kaasneb koostöökohustus Kaitseministeeriumiga (vt täpsemalt maakonnaplaneering ptk 4.3.)

Üldplaneeringuga kavandatu realiseerumine

Üldplaneeringuga kavandatud maakasutuse realiseerumine on olnud pigem tagasihoidlik. Vallas on mitmetes piirkondades arendajad näidanud huvi (toimunud ka kruntideks jagamine), kuid elamualad jms ei ole paljuski realiseerunud. Vähesel määral on elamuid välja ehitatud

praegustes keskustes. Tootmiskaad ei ole samuti valdavalt realiseerunud, samuti on tagasihoidlik üldplaneeringuga määratud puhkealade väljaarendamine.

Vallas on olnud suur huvi karjäärade avamise vastu. Üldplaneering on aidanud suunata kaevandustegevust (rohevõrgustiku kasutustingimused).

1.3. Planeeringute vastavus PlanS'i uue redaktsiooni eesmärgile

Uus planeerimisseaduse redaktsioon jõustus 1.07.2015. aastal, mistõttu on mõnevõrra täpsustunud ka üldplaneeringu eesmärgid ja ülesanded.

Kehtiv PlanS toob üldplaneeringu koostamise **eesmärgina** välja kogu valla või linna territooriumi või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramise vajaduse ning sätestab üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded (sh juhtotstarvete määramise) ja detailplaneeringu koostamise kohustuse. Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.

Kehtiva seaduse eesmärk vastavalt PlanS § 1 lõikele 1 on luua ruumilise planeerimise (edaspidi *planeerimine*) kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut. Järgnevalt on välja toodud põhilised muudatused.

Nõuded planeeringu koostajale ja planeerimise põhimõtted

Kehtiv PlanS sätestab selgemad nõuded planeeringu koostajale varem kehtinud PlanS-ga võrreldes: *planeeringu koostab asjakohase eriala kõrgharidusega ja piisava töökogemusega või vastava kutsega isik (edaspidi planeerija), arvestades planeeringu liiki ja eesmärki*. Sellega tagatakse pädeva planeerija osalemine planeeringu koostamises, mis aitab omakorda jõuda parima tulemuseni.

Kehtiv PlanS toob selgemini välja ja sõnastab **planeerimise põhimõtted**, rõhutades varasemast enam elukeskkonna parendamise ning huvide tasakaalustamise ja lõimimise vajadust. Sellega rõhutab seadus olemasolevate ja kohapealsete väärtuste esiletoomise, väärtustamise ja arvestamise vajadust lahenduse väljatöötamisel ja lõpplahenduse kehtestamisel.

Üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded

Kehtiv PlanS sätestab üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded, lahendatavaid ülesandeid kehtivas PlanS-s varem kehtinud PlanS-ga võrreldes on **oluliselt enam**. Oluline on, et PlanS § 75 lg 2 järgi lähtutakse üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete otsustamisel **kohaliku omavalitsuse üksuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist**. Sellega annab seadus võimaluse ja ühtlasi rõhutab asjaolu, et üldplaneering peab olema kohalikest vajadustest kantud ja omavalitsuse "nägu". Omavalitsuse ruumilistest vajadustest tuleb lähtuda PlanS-iga seatud ülesannete lahendamisel, sh otsustada, kas teema vajab põhjalikku käsitlust või mitte. Nii saab omavalitsus ise otsustada, millised ülesanded on olulised ja millises täpsusastmes neid üldplaneeringuga lahendatakse.

Hetkel kehtiv PlanS annab kohalikule omavalitsusele vabamad käed üldplaneeringu ülesannete sisustamisel.

Detailplaneeringu koostamise kohustus

Üldplaneeringu koostamise ajal kehtinud PlanS kohaselt oli detailplaneeringu koostamine kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletatutel kompaktsel asustusega territooriumi osadel:

- 1) uue hoone, välja arvatud üksikelamu kõrvalhoone, suvila kõrvalhoone, aiamaja kõrvalhoone või kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehoone, püstitamise korral ja on selle hoone püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks;
- 2) olemasoleva hoone, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaja või nende kõrvalhooned, maapealse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks;
- 3) maa-ala kruntideks jaotamise korral.

Tulenevalt üldplaneeringu koostamise ajal kehtinud PlanS-st ja Põlva maakonnaplaneeringust (millega oli määratud tiheasustusala ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alad) määrati üldplaneeringutega detailplaneeringu koostamise kohustusega alad järgmiselt.

Kõlleste vallas:

Üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringu koostamise kohustusega alad, kus *Planeerimisseaduse* § 3 lõikest 2 nimetatud juhtudel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik:

- *Krootuse küla maakasutusplaanile kantud piirides*
- *Ihamaru küla maakasutusplaanile kantud piirides*
- *Prangli küla maakasutusplaanile kantud piirides*
- *Voorepalu ja Piigaste küla maakasutusplaanile kantud piirides*

Lisaks määrati detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks:

- *Miljöövärtuslik ala - Veskimõisa*

Lisaks määrati detailplaneeringu koostamise juhud:

- *kalda piiranguvööndis maa-ala jagamine kruntideks elamuehituse eesmärgil*
- *säilitamisele kuuluvate loodusvärtuslike maastike ja kooslustega alal maa-ala jagamine kruntideks elamuehituse eesmärgil*
- *kämpingu või motelli, puhkeotstarbeliste ärihoonete rajamine*
- *Palojärve ja Väike Palojärve ümbruskonna ning Veskimõisa järve ümbruskonna puhkealade väljaarendamine, kui aladel arendatakse puhkeotstarbelist äritegevust, st arendatakse välja puhkekompleks koos majutus- ja toitlustusteenusega*
- *uue äri- ja tootmismaa planeerimine*

Valgjärve vallas:

- *miljöövärtuslikud alad;*
- *käesoleva planeeringuga määratud kompaktsel hoonestusega alad;*
- *Valgjärve tootmishoonete maa-ala;*
- *Maaritsa tootmishoonete maa-ala;*
- *Saverna tootmishoonete maa-ala;*
- *Krüüdneri kõrtsi ja mõisapargi maa-ala, järve-äärsete suvilate maa-ala;*
- *Valgjärve telemasti maa-ala;*
- *Suvilate maa-ala Vissi külas;*
- *Pikajärve mõisa kompleks;*
- *Maaritsa suurfarmi maa-ala;*
- *Kula farmi maa-ala.*

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik järgmistel juhtudel:

- *kalda piiranguvööndis maa-ala jagamisel kruntideks;*

- *hajaasustatud kohtades maa-ala kruntideks jagamisel elamuehituse eesmärgil, kui soovitakse ehitada viie või enama korteriga ridaelamut või viiest ja enamast pereelamust koosnevat hoonete gruppi;*
- *kämpingu või motelli rajamisel;*
- *autoteenindusjaama, bensiinjaama rajamisel;*
- *tootmise/tööstuse planeerimisel, kui tootmisest tulenevad negatiivsed mõjud (müra, heitgaasid jms) väljuvad tootmismaa piiridest ning mõjutavad lähiümbrust või kavandatakse rajada üle 1000 m² ehitusaluse pinnaga tootmis- või laohoonet;*
- *uue tootmisala planeerimisel;*
- *maastikus domineerivate objektide (tuulegeneraatorite, ülekandemastide jmt) planeerimisel.*

Kahe valla üldplaneeringuga määratud DP kohustus on mõnevõrra erinev aladena (detailsem Valgjärve ÜP puhul). Osaliselt DP kohustuse juhud ÜP-des kattuvad, kuid teatud juhtude puhul on fookus mõnevõrra erinev.

Uue PlanS jõustumisega muutus detailplaneeringu koostamise kohustuse ja juhtude regulatsioon. Detailplaneeringu koostamine on **nõutav** linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus **ehitusloakohustusliku**:

- 1) hoone püstitamiseks;
- 2) olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust;
- 3) olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks;
- 4) olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga.

Alates 1. juulist 2015 jõustunud PlanS kohaselt lisandus detailplaneeringu koostamise kohustus **olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks**. PlanS eelnõu juurde koostatud seletuskiri annab viidatud sättele selgituse, et olulise avaliku huviga rajatis on ehitise, millest tulenev mõju ulatub mitmele kinnisasjale, mille ehitamise osas on suur avalik huvi või millest võib tõusetuda kõrgendatud oht. Samuti saab olulist avalikku huvi eeldada suure külastajate hulgaga ehitiste puhul. Avalikku huvi saab eeldada, kui tegu on näiteks kohaliku arengu seisukohast olulise rajatise, nagu laululava, spordistaadion vms rajatise. Seega annab PlanS eelnõu seletuskiri mitmeid aluseid, kuidas otsustada, kas rajatis on olulise avaliku huviga või mitte.

Seadusandja ei ole olulise avaliku huviga rajatisele andnud legaalfinitsiooni, see on määratlemata õigusmõiste, mis tuleb kohalikul omavalitusel kui planeerimislase tegevuse korraldajal igakordselt sisustada. Oluline on vaadelda erinevaid aluseid koosmõjus ja kaaluda neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja eesmärkidele.

Kruntideks jagamine ei tähenda alates 1. juulist 2015 jõustunud PlanS kohaselt üheselt detailplaneeringu koostamise kohustust. Samas peaks kohaliku omavalitsuse üksus igakordselt kaaluma, kas katastriüksuse jagamisega võib kaasneda tulevikus ka ehitamise soov ehk detailplaneeringu koostamise kohustus. Katastriüksuse jagamine kui ka vajadusel detailplaneeringu koostamise nõudmine sõltub kohaliku omavalitsuse asjakohastest kaalutlustest.

Olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks detailplaneeringu koostamine, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga, on 1. juulist 2015 kehtiva PlanS kohaselt samuti lisandunud nõue. Kuni 30. juunini 2015 kehtinud PlanS kohaselt määrati olulise ruumilise mõjuga objekti asukoht üldplaneeringu või maakonnaplaneeringuga.

Kokkuvõtvalt saab järeldada, et detailplaneeringu koostamise kohustus üldplaneeringutes on uue PlanS-i valguses nõ üle reguleeritud, kuid vastuolu kehtiva PlanS-iga puudub.

Kui vana (kuni 30.06.2025) kehtinud PlanS sätestas DP kohustuse ka külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletud kompaktsel territooriumil osadel, siis uue PlanS-i valguses ei ole see kohustuslik ning vajab ÜP koostamisel kaalumist – uus PlanS võimaldab määrata need DP koostamise kohustusega alaks, kuid ei kohusta. Samuti ei ole igakordselt põhjendatud detailplaneeringu koostamine ranna ja kalda piiranguvööndis.

Valla uue üldplaneeringu raames on vajalik ühtlustada DP koostamise vajadus ning määrata vastavad alad/juhud. Suuniseid DP kohustuse kaalumiseks annab ka uus Põlva maakonnaplaneering.

1.4. Planeeringute elluviimisel ilmnenu olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused

Üldplaneeringute koostamise protsessi olid kaasatud keskkonnamõjude hindaja, mõjude hindamine toimus planeeringu väljatöötamisega paralleelselt. Kavandatava ruumilise arenguga kaasnedes võivad mõjud toodi välja KSH aruannetes.

Üldplaneeringute elluviimisel ei ole kaasnenud olulisi negatiivseid mõjusid majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale üldplaneeringu kohasest lahendusest lähtudes.

Valdade üldplaneeringute elluviimine on toimunud läbi detailplaneerimise, detailplaneeringute koostamisel on üldjuhul arvestatud kehtestatud üldplaneeringuga.

1.5. Planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus

Õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus

Üldplaneeringute seletuskirjad sätestavad maakasutus- ja ehitustingimused ning üldised tingimused detailplaneeringute koostamiseks, sisaldades viiteid õigusaktidele, mis käesolevaga on kehtetud (nt planeerimisseadus, teeseadus jt) või on muutunud õigusakti nimetus või sisu. Seega ei pruugi kehtetutele või sisu poolest muudetud õigusaktidele toetuvad maakasutus- ja ehitustingimused ning maakasutuspiirangud olla käesolevaga asjakohased ja vastata käesolevaga kehtivate õigusaktide sisule (nt muutunud on tee kaitsevööndi ulatus).

Toodud asjaolud ei mõjuta otseselt üldplaneeringu elluviidavust ega selle põhilahendust, kuna üldplaneeringu elluviimisel tuleb lähtuda põhimõttest, et kui

Üldplaneering ja õigusakt on vastuolus, tuleb lähtuda õigusaktist. Siiski võivad väljavõtted vananenud õigusaktidest või viited kehtetutele tekitada segadust ja vääriti tõlgendamisi.

Planeeringutest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus

Põlva maakonnaplaneering 2030+

Maakonnaplaneeringu peamine eesmärk on sisendi andmine kohalikul tasandil ruumilise arengu kavandamisel, tuues samas tasakaalustatud arengu kontekstis välja olulised riikliku tasandi vajadused Põlva maakonnas. Maakonnaplaneering muudatusi Kõlleste ja Valgjärve valla ruumikasutuse osas ei kavanda. Valdades määrati kohalike keskuste tasandid ning toodi välja maakondlikult oluliste kergliiklusteede trassid ning ajaline perspektiiv. Maakonnaplaneering ja üldplaneering on põhimõtteliselt kooskõlas.

Üldplaneeringut muutvad detailplaneeringud

Nii 30. juunini 2015 kehtinud (§ 24 lõige 5) kui alates 1. juulist 2015 kehtiv (§ 142 lõige 8) PlanS sisaldas nõuet kanda pärast üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu kehtestamist muudatused üldplaneeringusse.

Valgjärve vallas on perioodil 2008-2018 kehtestatud üks üldplaneeringut muutev detailplaneering, mis ei ole üldplaneeringu lahendusse sisse kantud. Kehtestatud detailplaneeringuga arvestatakse uue üldplaneeringu koostamisel, kui see ei ole vastuolus valla ruumilise arengu üldiste põhimõtetega.

1.6. Kehtivad ja menetluses detailplaneeringud

Üldplaneeringu kohased detailplaneeringud

Kõlleste vallas on 2009-2018 kehtestatud 2 detailplaneeringut (tootmismaa ja puhkeala rajamise eesmärgil), menetluses detailplaneeringuid ei ole.

Valgjärve vallas on perioodil 2008-2018 algatatud 11 detailplaneeringut ja kehtestatud 12 detailplaneeringut (sh algatatud varasemalt). Menetluses detailplaneeringuid on 4. DP'd on kehtestatud erinevateks funktsioonideks: mobiilmasti rajamine, tee ehitus, tootmismaa rajamine, toitlustushoone rajamine, kinnistute jagamine jms.

Üldplaneeringut muutvad detailplaneeringud

Valgjärve valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavaid detailplaneeringuid on ajavahemikul 2008-2018 kehtestatud 1.

- Sirvaste külas asuva Juusa ja Soo kinnistute ning selle lähiümbruse maa-ala detailplaneering. Algatatud 24.08.2010 otsusega nr 1-1.2-19 ja kehtestatud 27.12.2011 otsusega nr 1-1.2-29. Eesmärk oli Juusa ja Soo kinnistute liitmine, planeeritava maa-ala kaheks erineva sihtotstarbega alaks jagamine ja sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine tootmishoonete (lauda 440 lüpsilehmale) projekteerimiseks. Planeeringuga tehti ettepanek Valgjärve valla üldplaneeringu II astme väärtusliku ala piiri muutmiseks ja täiendava Sirvaste tootmisala moodustamiseks.

Kõlleste valla üldplaneeringu põhilahendust muutmise ettepanekuid sisaldavaid detailplaneeringuid ei ole kehtestatud.

Eeltoodust saab järeldada, et detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmine on pigem erand. Kuna DP-de koostamise kohustus on laialdasem Valgjärve vallas, on sealne DP-de koostamine olnud rohkearvulisem.

2. Järeldused ja uue üldplaneeringu koostamise vajadus

Haldusreformi käigus ühinenud omavalitsused peavad uue üldplaneeringu koostama kolme aasta jooksul. Uue üldplaneeringu koostamise käigus tuleb keskenduda järgmistele teemadele:

1. Ühtlustada seniste üldplaneeringute erinevused nii teemade ringi kui käsitluse täpsusastme osas. Täpsustada erineva juhtotstarbega maa-alade vajadus, lahendada muuhulgas konkreetsed vajadused:
 - a. jäätmekäitlusmaa vajadus valla erinevates osades, seda eelkõige biolagunevate jäätmete kompostimisväljakute rajamiseks.
2. Ühtlustada detailplaneeringu koostamise kohustuse nõuded ning kaaluda DP koostamise kohustuse vajadust aladel ja juhtudel, kus kehtiv PlanS seda ette ei näe.
3. Lahendada üldplaneeringus projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste määramine.
4. Viia ühtsele alusele tiheasustuse ja kompaktse hoonestusega alade käsitlus ning täpsustada, kas ja millistel aladel ning millistes piirides on tiheasustusega/kompaktse hoonestusega alade määramine vajalik.
5. Üldplaneeringud kehtestati 2008-2009. aastal, st planeeringute koostamine jäi perioodile, kus eeldati massilisemat kinnisvaraarendust. Kaaluda tänasest sotsiaalmajanduslikust olukorrast, kogukonna ootustest, rahvastikuprognosist, kehtivatest õigusaktidest ja valla ruumilistest vajadustest lähtuvalt, milliste juhtotstarvetega maa-alad ja millises ulatuses on vajalik reserveerida.
6. Arvestada haldusreformi tulemusel tekkinud uue omavalitsusüksuse kui terviku ruumiliste eripärade ja vajadustega.
7. Täpsustada puhkealade reaalsel vajadust.
8. Täpsustada jalg- ja jalgrattateede realistlikku vajadust, arvestades tänaseid ja perspektiivseid töökohti jt põhilisi liikumissuundi.
9. Vaadata üle kehtivad piirangud ja kitsendused ning võimalusel kasutada üldplaneeringu koostamise protsessi regulatsioonide leevendamiseks.
10. Täpsustada ja ühtlustada mõisted tulenevalt muutunud õigusaktidest.