

Häädemeeste valla üldplaneeringute ülevaatamine

Planeerimisseaduse § 92 lõike 1 kohaselt vaatab kohaliku omavalitsuse volikogu üldplaneeringu üle iga viie aasta tagant. Kohaliku omavalitsuse volikogu esitab valdkonna eest vastutavale ministrile kokkuvõtte üldplaneeringu ülevaatamise tulemusest kuue kuu jooksul ülevaatamisest arvates. Üldplaneeringute ülevaatamisel on arvestatud viimase 5 aasta arenguid.

Planeerimisseaduse § 92 lõike 2 kohaselt selgitatakse üldplaneeringu ülevaatamisega välja ja vaadatakse üle:

- 1) planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;
- 2) planeeringu vastavus käesoleva seaduse eesmärgile;
- 3) planeeringu elluviimisel ilmnenud 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.

Häädemeeste valla territooriumil kehtivad järgmised üldplaneeringud:

1. Ühinemiseelse Tahkuranna valla üldplaneering (2012);
2. Ühinemiseelse Häädemeeste valla üldplaneering (2013);
3. Ühinemiseelse Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneering (2018);
4. Kabli supelranna osaüldplaneering (2007);
5. Treimani supelranna osaüldplaneering (2007);
6. Lemme telkimisala osaüldplaneering (2004);
7. Krapu telkimisala osaüldplaneering (2005).

1. Planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused

Käesolevaks ajaks on enamuse üldplaneeringuid kehtinud üle kümne aasta (v.a ühinemiseelse Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneering). Nagu ilmnes 2018. aasta üldplaneeringute ülevaatamises siis suuri arenguhüppeid ei ole üldplaneeringutega planeeritud. Kinnisavara hindade tõusuga seoses on soovitud hakata varasemaga võrreldes rohkem arendama elamuehituseks ettenähtud alasid. Samuti on ilmnenud soov arendada alasid, mis jäävad üldplaneeringutega ettenähtud rohevõrgustiku aladele.

Kohalik omavalitsus on hakanud arendama haridusvõrku Kabli külas ja eelkooliealiste laste arvu kasvust tulenevalt Uulu külas.

Häädemeeste vald on rajanud ja projekteerimas elukeskkonna parandamiseks uusi kergliiklusteid Uulu küla lähiümbrusesse. Häädemeeste alevikku on rajatud kergliiklustee Pärnu maantee äärsele alale.

Üldplaneeringutest tulenevad maade munitsipaliseerimised on käesolevaks ajaks ellu viidud. Rannaalade osaüldplaneeringuga ette nähtud kinnistutest on munitsipaliseeritud järgmised: Treimani kalmistu, Lemme parkla, Jaagupi sadama äärne rannaala ja Ranna pumbajaam. Viimane on antud üle valla vee-ettevõttele AS Häädemeeste VK. 19338 Lemme tee ja 19331 Rannametsa-Ikla tee äärsed alad jäeti riigiomandisse.

Treimani supelranna osaüldplaneering on ellu viimata.

1. Planeeringu vastavus planeerimisseaduse eesmärgile

Planeerimisseaduse § 1 lg 1 sätestab: „Käesoleva seaduse eesmärk 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.“.

Üldplaneeringutes on kõik eelpool tsiteeritud teemad kajastatud. Teistest vähem on arvestatud kultuuriliselt jätkusuutliku arenguga. Üldplaneeringutes vajaks enam seostamist haldusreformijärgse Häädemeeste valla kultuuriasutused, avalikud alad ja külaplatsid. Senised üldplaneeringud on piirkondi käsitletud endiste valdade piiride raames, piiriüleseid seoseid ei ole loodud.

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

Kehtivate üldplaneeringute elluviimisel on ilmnenud negatiivset mõju majanduskeskkonnale. Suurt osa Häädemeeste vallast katab rohevõrgustik ning kehtivates üldplaneeringutes on seatud rohevõrgustiku koridorides olulised raiepiirangud. Üldplaneeringutes on sätestatud, et metsade raiumisel rohekoridoride aladel tuleb lähtuda valikraieprintsipiist. Sellest tulenevalt ei ole võimalik muid raieliike nendel aladel rakendada. Eelöeldut arvesse võttes ei ole olnud viimastel aastatel metsaomanikel oma kinnistul kasvavat metsa majandada viisil nagu nad seda on maatükke soetades kavandanud.

Sotsiaalsele, kultuurilisele ega looduskeskkonnale negatiivset mõju märgata ei ole.

3. Planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus

Viimase viie aasta jooksul ei ole ilmnenud vajadust õigusaktidest tulenevate muudatuste tegemiseks. Küll aga näeb planeerimisseaduse 13.01.2022 jõustunud redaktsioon ette detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmises kokkuleppimise korra väljatöötamist.

2018. aastal kehtestatud Pärnu maakonnaplaneering „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ on osaliselt muutmisel just Häädemeeste valla territooriumi osas. Käesolevaks ajaks on kohalikule omavalitsusele tutvustatud võimalike trassi alternatiive, kuid täpset lahendust kujundatud ei ole.

Lisaks on koostamisel Liivi lahe meretuulepargi elektriühenduste riigi eriplaneering, mille üks alternatiividest hõlmab Häädemeeste valda.

Praegusel hetkel ei ole teada, kas kõrgema taseme planeeringute alusel tuleb kehtivaid üldplaneeringuid muuta. Uue üldplaneeringu koostamisel arvestatakse menetluses olevate planeeringutega, et tulevikus vastuolusid vältida.

4. Kehtivad detailplaneeringud

Alates aastast 2018 on Häädemeeste vallas kehtestatud 21 detailplaneeringut, millest üldplaneeringuga kooskõlas on 17 ja vastuolus 4 planeeringut. Viimastest kolm muutsid üldplaneeringut minimaalse krundisuuruse osas ja üks oli algatatud enne Häädemeeste rannaalade osatüüpplaneeringu kehtestamist (alal puudus algatamise hetkel kehtiv üldplaneering) Kehtetuks on tunnistatud 6 ja osaliselt on kehtetuks tunnistatud 8 detailplaneeringut.

Häädemeeste ranna-alade üldplaneeringu alal on algatatud 2 üldplaneeringut muutev ja 1 üldplaneeringuga kooskõlas olev detailplaneering.

Viimase 5 aasta jooksul on antud projekteerimistingimusi detailplaneeringu olemasolul 17 korral. Peamiselt on muudetud detailplaneeringuga ette nähtud hoonestusala suurust 10 % ulatuses.

Kokkuvõtteks

Häädemeeste valla territooriumil kehtivad üldplaneeringud erinevad üksteisest kehtestamise aja, mõõtkava ja mõningate nõuete poolest. Kuid üldjoontes on üldplaneeringutes kehtestatud samalaadsed reeglid ja sarnased arengueesmärgid.

Ühinemisjärgse Häädemeeste valla üldplaneeringu koostamine algatati 27.09.2018 a otsusega nr 64. Üldplaneeringu koostamine on eskiislahenduse koostamise etapis.

Uue üldplaneeringu koostamisel tuleb pöörata rõhku, et planeering oleks lihtsasti kasutatav, arusaadav ja soodustaks elanike arvu püsimist või mõõdukat kasvu. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade asemel võimaldada hajaasutuses ehitada projekteerimistingimuste alusel. Suuremate arenduste puhul (kolm või enam elamukrunti) koostada detailplaneering. Täpsustada olemasolevate tiheasustusalade piire. Sätestada tingimused teede avalikku kasutusse võtmiseks ning sundvalduse seadmise tingimused.

Tulenevalt eeltoodust, on otstarbekas jätta kehtima kõik kehtivad üldplaneeringud kuni uue, kogu Häädemeeste valda hõlmava üldplaneeringu kehtestamiseni.