



HARKU VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Tabasalu

27. märts 2014 nr 32

Harku valla üldplaneeringu ülevaatamine

Tulenevalt planeerimisseaduse § 29 lõigetest 3 ja 4 on Harku Vallavolikogu kohustatud 6 kuu jooksul, pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi, vaatama üle kehtestatud üldplaneeringu ning esitama Harju maavanemale ülevaatamise tulemused ja samuti informeerima avalikkust vastavas ajalehes.

Vastavalt PlanS § 29 lõikele 1 selgitatakse kehtestatud üldplaneeringu ülevaatamisega:

- planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;
- uue üldplaneeringu koostamise vajadus;
- üldplaneeringu elluviimisel ilmnenu olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused;
- muud planeeringu elluviimisega seotud küsimused.

Kohalike omavalitsuste volikogude korralised valimised toimusid 20. oktoobril 2013, seega on kehtiva üldplaneeringu ülevaatamise tähtaeg 20. aprill 2014.

Harku Vallavolikogu kehtestas 17. oktoobril 2013 otsusega nr 138 Harku valla üldplaneeringu, mille koostas OÜ Hendrikson & Ko (äriregistri kood: 10269950), töö nr 1049/08.

Tervet Harku valla territooriumi kajastava üldplaneeringu kehtestamisega muutusid, tulenevalt PlanS § 24 lõikest 6, kehtetuks kõik varasemad Harku valla territooriumi või selle osa kohta kehtinud üldplaneeringud. Harku vallas ei ole kehtestatud üldplaneeringu teemaplaneeringuid.

11. novembri 2013 kirjas kohalikele omavalitsustele selgitas Regionaalminister üldplaneeringute ülevaatamisega seonduvat, edastades ühtlasi planeeringute ülevaatamise juhendi. Regionaalminister selgitas, et:

- ülevaatamise eesmärk on selgitada välja kehtiva üldplaneeringu ajakohasus ja kas arengu suunamisel ning maakasutuse edasisel kavandamisel on planeeringutes vajalik teha muudatusi;
- ülevaatamise tulemusel saadakse terviklik pilt kohaliku omavalitsuse territooriumi ruumilisest arengust, sealhulgas selguvad planeerimisega seotud probleemid;
- üldplaneeringu ülevaatamise käigus tuleb ühelt poolt silmas pidada pikemaajalist arenguvisioni ja samas ka lühemaks perioodiks koostatud või koostatavaid arengudokumente ning nende omavahelist sidusust; vajalik on leida realistlik ja parim võimalik tee, kuidas maakasutust ja ehitustegevust kohaliku omavalitsuse territooriumil suunata.

Lisatud juhendis on rõhutatud, et üldplaneeringu ülevaatamise põhirõhk peab olema strateegiliste eesmärkide täitmisel. Seega riigi ruumilise arengu vaatenurgast sellel, kuidas kohalike omavalitsuste, maavalitsuste ja valitsusasutuste koostöös kujundada senisest tasakaalustatum, igas Eesti paigas inimeste põhivajaduste rahuldamist tagav ruumiline areng.

Harku valla üldplaneeringu ülevaatamisel selgitatu on üksikasjalikumalt välja toodud käesoleva otsuse lisas nr 1.

Lisas selgitatud aluseks võttes, leiab vallavolikogu kokkuvõtvalt, et uue, kehtiva üldplaneeringu olemasolu võimaldab valla saada oma territooriumist parema ülevaate kui seni. Hetkeoludes on kehtiv üldplaneering üldises plaanis ja laiemas kontekstis valdavalt aktuaalne. Siiski, kohaliku elu paremaks korraldamiseks ja valla ruumilise arengu tasakaalustatult kujundamiseks toob üldplaneeringu seletuskiri välja vajaduse töötada üldplaneeringute tasandil üksikasjalikumalt läbi teatud valdkondi (nt teedevõrgustiku teemaplaneering) või lahendada piirkondlike probleeme, täpsustades teatud piirkonna maakasutus- ja ehitustingimusi (näiteks Vääna-Jõesuu ja Viti piirkonnas). Seda tulenevalt asjaolust, et kogu valda hõlmava üldplaneeringu pika menetluse ja suure mahu ning arvestamisele kuulunud üksikasjade suure hulga tõttu, ei olnud võimalik toimivaid lahendusi piisavalt teema või paikkonna eripärasid arvestades lahendada.

Vaatamata ka üldplaneeringus esinevatele mõningatele tehnilistele vigadele ja seesmistele vastuoludele, ei ole volikogu hinnangul mõistlik kohe asuda koostama uut üldplaneeringut alljärgnevatel põhjustel:

- lähiajal on kavas planeerimisseaduse oluline muutmine, mistõttu on otstarbekas enne uue üldplaneeringu koostamise algatamist oodata ära seadusemuudatuste jõustumine ja mõningane seaduse rakenduspraktika kujunemine.

Sellise käitumisviisi õigsust kinnitab ka senise üldplaneeringu koostamise kogemus, kus 2001. aastal algatatud üldplaneeringu koostamine takerdus ja pikenes nii 2003. aastal kehtestatud planeerimisseaduse kui 2005. a kehtestatud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse jõustumisest tulenevalt. Selle tulemusena töötati üldplaneering sisuliselt mitu korda ringi ning esialgu eeldatud 3 aastane planeeringu koostamise ja menetlemise protsess venis kokku 12 aasta pikkuseks protsessiks;

- teadaolevatele probleemkohtadele on hõlpsam keskenduda valla osaüldplaneeringu, teemaplaneeringute ja detailplaneeringute kaudu üldplaneeringut muutes, täiendades ja täpsustades;

- muudatused seadusjärgsetes kinnisomandi kitsendustes saab vajadusel üldplaneeringu kaardil nähtavaks teha ka üldplaneeringu ülevaatamise käigus kaardisituatsiooni kaasajastades (seaduslike piirangute uuendamine);

- arvestades üldplaneeringu muutmisel taotletavaid eesmärke, milleni on võimalik jõuda ka valla osa- või teemaplaneeringu käigus, ei oleks kohe täismahus uue valla üldplaneeringu koostamise algatamine kooskõlas valla käsutuses olevate finantsvahendite säästlikuma kasutamise põhimõttega.

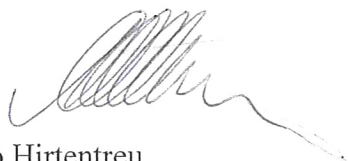
- valla üldplaneeringu kohesel uuesti koostamisel oleks surve uute elamumaade kavandamiseks ja seejärel elamuehituse arendamiseks ka elanikkonna kasvuks väga suur, samal ajal kui kehtiva üldplaneeringu koostamise käigus suudeti kokku leppida kavandatavate elamuehituse mahtude vähendamise.

Valla üldplaneeringu uuesti koostamise alustamine võiks toimuda vahetult pärast järgmisi korralisi kohalike omavalitsuste valimisi ehk ca 4 aasta pärast. Siis on ka selgem, mis suunas areneb majandus, millised on suundumused kinnisvaraturul ja kuidas on olnud lahendatavad nii tehniliselt kaardi korrastamised, andmebaaside loomised kui ka teemaplaneeringud ja valla osaüldplaneering(ud). Lisaks võib senise praktika alusel olla välja kujunenud uue planeerimisseaduse rakenduslik pool ning selgunud esimesed vaidlusalused kohad seaduses kohtupraktika kaasabil. Arvestades eelkäsitletut, arengukava ja üldplaneeringuga määratud, on käesoleval hetkel otstarbekas asuda koostama järgmiseid valla osa- ja teemaplaneeringuid:

- 1) Ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrav ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering;
- 2) Teedevõrgustiku teemaplaneering;
- 3) Valla osaüldplaneering Vääna-Jõesuu ja Viti suvilapiirkonnale.

Arvestades eeltoodut ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 7 lõike 2, § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 29 lõigete 3 ja 4 ning Harku Vallavolikogu 31.05.2012 määruse nr 8 "Harku valla ehitusmäärus" § 3 lõike 2 ja § 5 lõike 1 punkti 4, § 10 lõike 3 alusel, Harku Vallavolikogu otsustab:

1. Lugeda Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud Harku valla üldplaneering käesoleva otsusega ülevaadatuks, pidada vajalikuks kaasajastada üldplaneeringu kaartidel ja loeteludel riigi poolt kehtestatud seaduslikud piirangud ja kanda üldplaneeringusse vahepeal kehtestatud detailplaneeringud ning jätta üldplaneering muus osas senisel kujul kehtima.
2. Harku Vallavalitsusel edastada käesolev otsus Harju maavanemale.
3. Harku Vallavalitsusel informeerida avalikkust üldplaneeringu ülevaatamise tulemustest ajalehtedes "Harju Elu" ja "Harku valla Teataja" ning valla veebilehel.
4. Harku Vallavalitsusel kaasajastada üldplaneeringu kaartidel ja loeteludel riigi poolt kehtestatud seaduslikud piirangud ja kanda üldplaneeringusse vahepeal kehtestatud detailplaneeringud.
5. Harku Vallavalitsusel asuda ette valmistama valla osaüldplaneeringu ja üldplaneeringu teemaplaneeringute algatamist.
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavakstegemisest arvates, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.



Arno Hirtentreu
Volikogu esimees

KOOPIA ÕIGE

01. 04. 2014

