

Ülevaade üldplaneeringute ülevaatamisest.

Kinnitatud Vinni Vallavolikogu 27.03.2014 otsusega nr 17

I. Sissejuhatus

Ülevaatuse üldiseim eesmärk on anda hinnang üldplaneeringute elluviimisele.

Vaadeldavad üldplaneeringud Vinni vallas on:

- 25.02.2010 kehtestatud Vinni valla üldplaneering,
- 25.02.2010 kehtestatud Vinni, Rakvere ja Rägavere valdade kergliiklusteede teemaplaneering,

Üldplaneeringuga seostes vaadeldakse ka vallas algatatud ja kehtestatud detailplaneeringuid.

Planeeringute ülevaatusel on püütud hinnata:

- planeeringute ajakohasust,
- planeeringute mõju kohalikule arengule, seostes konkreetsete arengukavadega
- kas on detailplaneeringuid, mis ei võimalda üldplaneeringu elluviimist,
- planeerimisalast tööd takistavaid probleeme,
- ülejutuste jm. suurõnnetuste tekkeriske.
- enesehinnanguna omavalitsuse planeerimisalast suutlikkust.

II. Planeerimisalase olukorra kirjeldus

Valla üldplaneering on koostatud, tuginedes kehtivatele maakondlikele planeeringutele, s.h.

Lääne-Viru maakonnaplaneeringule ja maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“.

Valla üldplaneeringuga samaaegselt on koostatud ja kehtestatud piirkondliku ulatusega Vinni, Rakvere ja Rägavere valdade kergliikluse teemaplaneering.

Detailplaneeringuid on kõige enam taotletud Rakvere lähiste aladele Piira külas ning linnale lähimatesse alevikesse – Pajustisse ning Vinni.

Seevastu linnast kaugematele detailplaneerimise kohustusega aladele Tudus, Roelas ja Viru-Jaagupis on ehitamise sooviga detailplaneerimist taotletud vaid kolmel korral.

Alates 2003. aastast on Vinni vallas algatatud kokku 61 detailplaneeringut, s.h. asulate lõikes:

- enim, 33 detailplaneeringut Piira külas,
- 8 detailplaneeringut nii Pajusti kui ka Vinni alevikes,
- 2 detailplaneeringut Mõdriku ja Vetiku külades ning Roela alevikus,
- üks detailplaneering Kehala, Koeravere, Mäetaguse ja Võhu külades ning Tudu ja Viru-Jaagupi alevikes,

Täna kehtivad nendest kokku 43, s.h. asulate viisi:

- enim, 23 detailplaneeringut Piira külas,
- 7 detailplaneeringut Vinni alevikus
- 6 detailplaneeringut Pajustis,
- 2 detailplaneeringut Mõdriku külas,
- üks detailplaneering Koeravere ja Võhu külades ning Roela, Tudu ja Viru-Jaagupi alevikes,

Kehtestatud detailplaneeringuist on täielikult realiseeritud (s.t. kõik planeeritud ehitised on valminud ja saanud kasutuslood) kokku viis planeeringut, 1 Piiral, 3 Vinnis ja 1 Pajustis).

Valminud arendusteks on 2 tootmislikku objekti, 2 ühiskondlikku objekti (lastekodu ja gümnaasiumi staadion) ja üks eramu (Pajustis).

Arendustegevused jätkuvad hetkel 27 detailplaneeringu alusel, mille osas on kasutusvalmis saanud suurem osa Lääne-Viru Jäätmekestusest ja Pajusti-Vinni-Mõdriku kergliiklusteedest, 2 väikeelamut ja üks ridaelamu Piiral. Pooleli on ~ 20 detailplaneeringutega kavandatud eramu ehitamine.

Planeeringuga kavandatud arendustegevusi pole üldse alustatud 12 kehtestatud detailplaneeringu osas - Piiral 6, Pajustis 2 ja Koeraveres, Tudus, Võhus ja Roelas ühe planeeringu osas. Enne kehtestamise otsuseni jõudmist müüdi 2 Pajusti alevikus elamumaaks planeerimisel olnud kinnistut põllumajandustootjale ja ilmselt seda planeeringut ei kehtestatagi

Kolme algatatud detailplaneeringu koostamine on katkestatud ja lõpetatud algatajate soovil.

Kümne detailplaneeringu algatamise puhul ei ole algatamise otsusele järgnenud ühtegi reaalset planeerimise alast toimingut - peamiselt otsese vajaduse puudumise ja ehitushuvi vähenemise tõttu. Soiku jäänud planeeringud olid algatatud majanduslanguse eelsel perioodil ning nende planeeringute algatajatamise taotlejatega tuleb asuda läbi rääkima planeeringute koostamisele asumise või algatamise otsuste tühistamise üle.

Vähenenud nõudluse tõttu eluruumide turul on ka hulk eramute rajamiseks koostatud detailplaneeringuid jäänud n.ö. riulile seisma ja nende ellu viimine on jäänud määramatuks ajaks venima.

Tagasi on lükatud kokku kuus detailplaneeringu algatamise taotlust kuna algatamiste otsustamisel osutusid kaalukamateks detailplaneeringute algatamisele ilmnenud vastuargumendid.

Planeerimisalaseid kohtuvaidlusi vallas ei ole algatatud.

Kokkuvõtlik ülevaade taotletud detailplaneeringutest ja nende jõudmisest erinevaise elluviimise faasisse on lisatud ülevaatele tabelina (tabel 1)

Valla üldplaneering

Tabel 2 Andmed üld- ja teemaplaneeringute kohta Vinni vallas

Jrk nr	Planeering	Kehtestamine	Sisaldab maakonna-planeeringu muudatusi (kogu arv)	Muudetud kehtestatud detailplaneeringute alusel (kogu arv)*	Märkused
1	Vinni valla üldplaneering	25.02.10 VK otsus nr 5	0	0	
2	Vinni, Rakvere ja Rägavere valdade kergliikluse teemaplaneering	25.02.10 VK otsus nr 6	0	0	Valda osaliselt hõlmav
	Lääne-Viru maakonna-planeeringut täpsustav jalg- ja jalgrattateede teemaplaneering	Koostamisel			

Vinni, Rakvere ja Rägavere valdade kergliikluse teemaplaneering.

Vinni, Rakvere ja Rägavere valdade kergliikluse teemaplaneering on koostatud piiratud ulatusega aladele Rakvere linnalähises piirkonnas (kuni ~15 km linnast) ja selle elluviimiseks on ette nähtud:

- asukohalisel prioriteedid kergliikluste rajamisel,
- vajadus uuringu läbiviimiseks kaitsealuse Piira kivisilla taastamise võimalustest kergliiklustee osana,
- vajadused planeeringu piirkonnas terviseradade projektide koostamiseks.

Teemaplaneeringus on Vinni valla osas asukohaliselt prioriteetsemad:

- Torma-Piira-Pajusti kergliiklustee ja
- Pajusti-Kakumäe-Viru-Jaagupi kalmistu kergliiklustee,

millest esimene on täiesti valmis ja teisest on valmis ~ 1/3.

Piirkondliku kergliikluse teemaplaneeringu edasiarendusena on maakonnas koostamisel Lääne-Viru maakonnaplaneeringut täpsustav jalg- ja jalgrattateede teemaplaneering, mille käigus korrigeeritakse kergliikluste rajamise prioriteete ka valla kaugemate piirkondade (Tudu, Roela) vajadusi arvestades.

III. Kokkuvõte ÜP ülevaatamise tulemustest ja hinnangud planeeringute ajakohasusele, nende mõjule kohalikule arengule, seostes konkreetsete arengukavadega

Valla üldplaneering ei ole kehtestamisest möödunud nelja aasta jooksul oma aktuaalsust kaotanud ning tungivat vajadust uue üldplaneeringu algatamiseks hetkel ei ole.

Kehtivaist detailplaneeringuid võivad realiseerimiseks ebasobivateks muutuda eelkõige sellised, mille elluviimist ei ole alustatud. Üldplaneeringu elluviimist takistavaid detailplaneeringuid ei ole. Üldplaneering on üldjoontes jäänud kooskõlla ka erinevate valdkondade arengukavadega.

Kõikide üldplaneeringus kavandatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arenduste teostamiseks võib ilmselt hakata nappima rahalisi võimalusi. Seepärast võib lähemas tulevikus ilmned ka vajadus nii üldplaneeringus kui ÜVK arendamise kavas plaanitud tegevuste mahtude ja maksumuste oluliseks kärpimiseks.

Energeetika arendamise kava ja üldplaneeringu vahel oluliselt suuri vastuolusid ei ole.

Küttemajanduse tegelik areng kulgeb kaugküttest sõltuvuse vähenemise suunas, sest soodsamatele ja alternatiivsetele kütteviisidele (peamiselt maa- ja õhkküte) üleminekuks on tekkinud rohkem võimalusi.

Suure üleujutusohuga ja muude suurõnnetuste riskiga maa-alasid vallas ei ole. Vallas ei ole ka suurõnnetuse riske tekitavate tegevusaladega ettevõtteid. Ohtlike kemikaalide tõenäolisi transporditeid on vallas vähe. Neist olulisemad on valla põhjapiiril Tallinn-Narva raudtee ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee, kus on ohtlike veoste hulk tõenäoliselt suurem kui mujal. Suurimaks potentsiaalseks riskiks on vallas elektrivarustuse pikaajaline katkemine valda varustavates elektri põhi- ja jaotusvõrkudes.

Valla tiheasustusalade ja elutähtsaimate objektide elektrivarustuseks alternatiivseid võimalusi üldplaneeringus planeeritud ega kavandamisel ei ole.

Olulisi planeerimisalast tööd takistavaid probleeme ei ole täheldatud.

IV. Hinnang planeerimisalase suutlikkuse kohta.

2. Tabel 3 Andmed planeerimisega tegelevate spetsialistide kohta Vinni vallas

Jrk nr	Vald	Planeerimisspetsialisti ametinimetus	Erialane haridus	Muu haridus	Erialase haridusega töötajate arv
	Vinni	ehitusnõunik	<i>puudub</i>	ehitusinsener	0
		maanõunik	<i>puudub</i>	agronoom	
		projektijuht	<i>puudub</i>	majandusarvestus	
		majandusnõunik	<i>puudub</i>	mehaanikainsener	

Planeerimisalase tegevuse parandamist võimaldaksid:

- planeerimisalase arvutitarkvara hankimine vallavalitsusele ja koolitused selle kasutamiseks planeerimisega tegelevatele spetsialistidele.
- maakonnas või omavalitsuste liidu juures konsulteeriva planeerimisala spetsialisti (arhitekti) töökoha loomine, kes abistaks omavalitsustes planeerimisega ja muude arhitektuursete tingimuste määramisega tegelevaid spetsiifilise erialase ettevalmistuseta ametnikke, (oleks mõeldav nt. kahetasandilise omavalitsussüsteemi korral).

Koostas:

Peep Võrk

Ehitusnõunik