

Laimjala valla üldplaneeringu ülevaatamise tulemused

Valla üldplaneering on aluseks füüsilise ruumi lähiaastate arengusuundade seadmisel. Planeerimisseaduse §-st 29 tuleneb Laimjala vallavolikogul kohustus hiljemalt 20. aprilliks 2014 vaadata üle kehtiv Laimjala valla üldplaneering. Ülevaatamise eesmärk on välja selgitada kehtiva üldplaneeringu ajakohasus arengu suunamisel ja muudatuste tegemise vajalikkus maakasutuse edasisel kavandamisel.

Laimjala vallavolikogu algatas üldplaneeringu ülevaatamise oma 18 detsembri otsusega nr. 14. Töö käigus analüüsiti üldplaneeringu kehtestamisest möödunud perioodi jooksul toimunud piirkonna arengut mõjutanud muudatusi. Analüüsiti planeeringu täideviimise mõju ja tekkinud uusi olukordi, nõudeid või piiranguid, mida on vajalik edaspidi arvestada ruumilises planeerimises. Situatsioonis, kus majanduskasvule järgnenud kriis on kahandanud omavalitsuse tulusid, on oluline ümberhinnata üldplaneeringus kavandatu päevakajalisus ja teostada läbimõeldumat planeerimist. Üldplaneeringu ülevaatamise käigus on analüüsitud elanikkonna ootuste muutumist elukeskkonna suhtes planeeringu kehtestamisest möödunud ajaga.

Laimjala valla üldplaneering on kehtestatud 26.04.2010 Laimjala vallavolikogu otsusega nr 4. Lisaks planeeringule suunab Laimjala valla arengut arengukava. Laimjala valla 2014-2020 arengukavas on rakendatud üldplaneeringuga määratud põhimõtteid.

Valla üldplaneeringu kohaselt on arendust ja ehitustegevust suunatud olemasolevatele ehitusõigusega aladele. Üldplaneeringu kehtestamisest möödunud ajal on see suund elanikkonda rahuldanud. Üldised üldplaneeringuga reserveeritud maa-alade juhtfunktsioonid on ajakohased. Mõju majanduslikule arengule ei ole olnud nii märkimisväärne peaaesjalikult planeeringu kehtestamisest möödunud vähese aja ja arengut pidurdanud majanduskriisi tõttu.

Vähem tähelepanu on saanud planeeringujärgsel perioodil miljööväärtuslikke alade väärtustamine, piirkonna eripära välja toomine. Alade miljööväärtuse säilitamise huvides võiks kaaluda üldplaneeringu täpsustamist ehitustegevuse suunamisel ja oluliste vaadete avamisel (võsastunud teeääred ja vaated)

Üldplaneeringu kehtestamise järgsel perioodil on toimunud olemasolevate põllumajandusehitiste kaasajastamine ja keskkonna nõuetele vastavaks muutmine. Rajatud on uusi väike-ettevõtteid, mis ei ole kaasa toonud piirkonnale olulisi keskkonna mõjusid. Üldplaneeringus toodud maakasutus on piisav vastavalt realistlikele arenguväljavaadetele.

Üldplaneeringus kirjeldatud teedevõrgu arendamine vastab planeeringus kavandatule. Avalikuks kasutamiseks määratud teed on rahuldavas seisukorras, munitsipaalteed on külade keskustes osaliselt mustkatte alla. Suuremamahulisi vajalikke investeeringuid ei ole suudetud teede ehituseks teha ja seega ei vasta üldplaneeringuga kavandatud arengule. Negatiivsena on üles kerkinud eraomandis olevate avalike teede areng. Probleemid tõstatuvad uusmaomanike lisandumisega ja kahjuks üldplaneeringus üldsõnaliseks jääv ja kaardil mõõtkava tõttu täpsustamata teede võrgustik ei anna soovitud lahendust. Maareformi käigus eramaadesse mõõdistatud teede maad vahetavad omanikke, kasvab maaüksuste jagamine ja seoses sellega on kasvanud vajadus liikluskorralduse üle vaatamiseks. Tehnilise taristu kättesaadavus on valla piires üldiselt tagatud. Pidevalt on uuendamises elektriliinid. Õhuliinid vastavalt üldplaneeringus kavandatule on juba mitmes külas viidud maakaablistesse. Samuti ühisveevärgi seadmeid ja torustikke on uuendatud vastavalt üldplaneeringus kavandatule. Ühine jäätmekäitlus toimib rahuldavalt.

Sotsiaalse taristu kättesaadavus valdkonniti ei vasta elanikkonna ootustele ja vajaks täpsustamist. Planeeringuga kavandatud kuid seni rajamata kergliiklustee järele on nõudlus suurenenud seoses sportlike eluviiside populariseerimise ja elanike terviseteadlikkuse kasvuga. Kergliiklustee rajamiseks reserveeritud maa-ala on taotletud munitsipaalomandisse. Teostatud on haljastustööd ja väga oluline on töödega jätkata.

Läbi teeäärte, avalike parkide ja puhkekohtade hooldamise on igapäevaselt teostatud üldplaneeringu visiooni Laimjala-meeldiv heakorrastatud elupaik. Üldplaneeringuga kirjeldatud maad on munitsipaliseeritud ja tööd teede munitsipaalomandisse saamiseks jätkuvad. Positiivselt on mõjunud munitsipaalomandisse taotletud külaplatside kasutusele võtmine. Seeläbi on

hoogustunud külaelu ja ühistegevuse käigus paranenud sotsiaalne ja kultuuriline keskkond. Soov avalike platside kasutusele võtuks tekitab vajaduse üle vaadata üldplaneeringuga munitsipaalomandisse taotletava sotsiaalmaa piisavus.

Üldplaneeringuga kirjeldatud Sääremäe-Asva –Üüvere matkaraja trass vajab ajakohastamist, kuna üldplaneeringus rajaga haaratud loodusobjektid on osaliselt hävinenud või ei oma enam väärtust turismiobjektina.

Valla asendist sõltuvalt on territoorium pika rannajoone ja rohkete saarekeste ja laidudega. Loodushoiu ja kaitsealade rohkus mõneti pidurdab majandusarengut. Vähe on rakendunud alade kasutuselevõtt karjatamise aladena ja teostunud ei ole alade kasutamine turismimagnetina. Üldplaneeringus kehtestatu elluviimiseks kaaluda rannaalade teemaplaneeringu koostamist valla territooriumil.

Üldplaneeringut muutvaid detailplaneeringuid (DP) on alates 2010 aastast kehtestatud kaks. Reinu maaüksuse DP ja Raigi DP.

Jrk nr	Planeeringu nimetus	Planeeringu sisu	Kehtestamise aeg	MP muudatusi sisaldav	ÜP Muudatuse sisu
1	Raigi	kinnistu jagamine viieks ehitusõigusega maatükiks	16.12.2010	ei	ehituskeelu vööndi vähendamine
2	Reinu	Laimjala Tööõppekeskuse rajamine toetatud elamiseks ja tööõppeks	28.10.2010	ei	maa sihtotstarbe muutmine

Kehtestatud Reinu maaüksuse DP ei ole hakatud ellu viima ja on praeguseks kaotanud päevakajalisuse. Raigi DP on vaid osaliselt ellu viidud. Kehtestatud planeeringutes sisalduvad üldplaneeringu muudatused on lokaalse iseloomuga ning haakuvad kehtiva üldplaneeringu põhimõtetega ja sobivad toimiva valla struktuuriga.

Sõltuvalt koostamise ja kehtestamise ajast on Laimjala valla üldplaneering põhimõtteliselt ajakohane valla jätkusuutlikuks arendamiseks maakasutuse tingimuste seadmiseks ja ehitusõiguste ulatuse kavandamiseks.

Käesoleval hetkel ei ole vajalik ega ka majanduslikult võimalik koostada uut üldplaneeringut, mille eesmärk oleks muuta oluliselt olemasolevat üldplaneeringut. Kuna aga teemaplaneeringud koostatakse ainult planeeringut vajava maa-ala kohta, mis on oluliselt väiksem kogu valla territooriumist ja

lahendus kujuneb operatiivsemalt ja ökonoomsemalt, siis 2015. aasta eelarve koostamisel tuleb kaaluda võimalusi üldplaneeringut täpsustavate ja täiendavate ruumilist arengut kujundavate teemaplaneeringute ja detailplaneeringute koostamiseks.

Teemaplaneeringu koostamist on vaja kaaluda:

1. teedevõrgustiku korrastamiseks valla territooriumil. (Täpsustamist vajab olemasolevate tee trasside ajakohasus ja piisavus.)
2. rannaalade paremaks planeerimiseks -turismi ja sadamate arenguks

Kaaluda tuleks üldplaneeringu muutmist detailplaneeringutega

1. ühismaa vajaduse rahuldamiseks külades. (prügi konteinerite maa ja külaplatside maa piisavus)
2. aktiivse puhkuse veetmise võrgustiku loomiseks vallas. (ATV rada Kingli külas, jalgratturite peatumispaik Piretikivi puhkekohas, matkarajaga haaratud objektide täpsustamine.)