

## PLANEERIMISTEGEVUS

Planeerimisseadusest tulenevalt mõistetakse ruumilise planeerimise all demokraatliku, erinevate elualade arengukavasisid koordineerivat ja integreerivat, funktsionaalset, pikaajalise ruumilise arengu kavandamist, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi. Planeerimise põhiülesanne on planeeritava maa-ala arengu põhimõtetes ja tingimustes kokkuleppimine, st. planeerimistegevus on avalik ning igal huvitatud isikul on võimalus planeeringu koostamise protsessis osaleda.

### MAAKONNAPLANEERINGUD

2008. aastal jätkus Vabariigi Valitsuse poolt 3 aastat varem algatatud Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2010+ **teemaplaneeringu „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur” koostamine.**

Nimetatud teemaplaneering on koostatud üleriigilise planeeringuga „Eesti 2010“ seatud eesmärkide elluviimiseks, tagamaks Lääne-Viru maakonna elanike põhivajaduste rahuldamise igapäevaste sotsiaalteenuste kättesaadavuse näol. Teemaplaneering täpsustab ja täiendab kehtivat maakonnaplaneeringut. Planeeringu konkreetne eesmärk on soovitude kujul otstarbekamate lahenduste leidmine teenuste kättesaadavuse tagamiseks erinevat tüüpi maakonna piirkondadele (kantidele).

Teemaplaneering esitati 2008.a detsembris kooskõlastamiseks omavalitsustele, Majandus- ja Kommunikatsiooni-ministeeriumile, Haridus- ja Teadusministeeriumile, Kultuuriministeeriumile, Põllumajandusministeeriumile ja Sotsiaalministeeriumile.

#### Maakonnaplaneering „Lääne-Viru maakonna rannikuala”

2008. aastal esitas Lääne-Viru Maavalitsus taotluse koostöös Vihula, Viru-Nigula ja Kunda omavalitsuste ja maakonna keskkonnateenistusega Norra ja Euroopa Majanduspiirkonna finantsvahenditest toetatavale regionaalarengu toetusskeemile taotluse „Lääne-Viru maakonnaplaneeringu „Lääne-Viru maakonna rannikuala” rahastamiseks. Maavalitsus kaasas partnerina Vest-Agderi sõprusmaakonna administratsiooni Norra Kuningriigist. Sama aasta novembris sai projekt positiivse rahastamisotsuse.

Taotlusprojekti rahaline maht on 1,3 miljonit krooni, millest toetus moodustab 1,1 miljonit krooni ja projekti kestuseks on ette nähtud 2 aastat.

Rannikualade planeering sätestab piirkonna tervikliku territoriaalse arengu põhisuunad ja tingimused lähemaks 10-15 aastaks. Planeeringu käigus otsitakse paremaid ning sobilikke lahendusi aktiivse majandustegevusega seotud puhke- ja virgestusalade, tuuleenergia tootmiseks sobilike alade, sadamate, kergliiklusteede, elamu- ja ettevõtlusalade olemasoluks ja paiknemiseks, aga ka 2008.a sügisel uue probleemina üles kerkinud militaarobjektide (laskepolügoonide) paiknemine ja mõju rannikuala elule.

Maakonnaplaneeringuga käib kaasas võimalike planeeringulahenduste keskkonnamõjude strateegiline hindamine, mis on samuti taotlusprojekti raames kavandatud teostada, sh omavalitsustega kokkulepitult mõningate teemade puhul, nt sadamad, tuleb mõju hinnata objekti tasandil.

### ÜLDPLANEERINGUD

Üldplaneering määrab kindlaks kogu valla või linna territooriumi või selle osa planeerimise üldpõhimõtted, nagu näiteks maakasutuse, hoonestatavad alad, puhke- ja miljööväärtslikud alad, infrastruktuuri ülesehituse ning paiknemise.

Üldplaneeringu eesmärk on valla või linna territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustuseta aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks.

2008.aastal kehtestati maakonna omavalitsustes üks üldplaneering - Väike-Maarja vallas.

Planeerimisseaduse kohaselt oli igal omavalitsusel kohustus tagada üldplaneeringu olemasolu juba 1. juuliks 2007.a. Lääne-Viru maakonnas olid 2008.a alguseks kehtivad üldplaneeringud 11 omavalitsusel. Üldplaneeringud, mis on koostatud terve omavalitsuse territooriumi kohta, puudusid neljal omavalitsusel: Rakvere linnal, Rakvere, Rägavere, ja Tapa vallas.

Seejuures olid Lääne-Virumaal vanemad kui 2001.aastast kehtivad üldplaneeringud kokku 6 omavalitsusel 15-st.

Selline üldplaneeringuga ettenähtud põhimõtete määramatus põhjustab olukorra, kus avalikkuse huvidega arvestamine ei ole tagatud ja maakasutust ning ehitamist valla või linna territooriumil ei juhi enam kohalik omavalitsus, vaid kolmandad isikud lähtuvalt oma huvidest. Näiteks kui üldplaneering puudub, võivad tekkivad elurajoonid olla hiljem silmitsi lasteaia- ja koolikohtade puuduse, puuduliku ühistranspordi, väljaehitamata tänavatevõrgu või muude selliste probleemidega.

Vanad generaalplaanid (need kehtivad Rakvere ja Tapa linnas), ei arvesta tänapäevaseid maakasutusnõudeid, võimalikke ohtusid keskkonnale, suurenenud survet infrastruktuurile (nt on maanteed praegu oluliselt suurema liikluskooormusega) ning elamuehitust. Mitmes vallas või linnas piiratakse ehitustegevust keskkonnakaitse seisukohalt olulistel aladel üksnes kehtiva maakonnaplaneeringuga, kuna kehtiv üldplaneering on aegunud ja nimetatud piiranguid ette ei näe.

Ülevaate üldplaneeringute seisust annab alljärgnev tabel.

**Üldplaneeringud Lääne-Virumaal seisuga 31.12.2008**

Omavalitsus	Planeeringu nimetus	Algamise aeg	Kehtestamise aeg
Haljala vald	Haljala valla üldplaneering	Haljala Vallavolikogu määrus nr 20 17.03.1998	Haljala Vallavolikogu 21.12.1999 määrus nr 4
	Haljala valla üldplaneering	Haljala Vallavolikogu määrus nr 29 18.04.2006	Koostamisel
Kadrina vald	Kadrina valla üldplaneering	Kadrina Vallavolikogu määrus nr 10 19.02.2003	Kadrina Vallavolikogu 31.01.2007 määrus nr 38
Kunda linn	Kunda linna üldplaneering	Kunda Linnavolikogu otsus nr 11 22.11.1999	Kunda Linnavolikogu 21.06.2001 määrus nr 20
Laekvere vald	Laekvere valla üldplaneering	Laekvere Vallavolikogu otsus nr 26 25.04.2000	Laekvere Vallavolikogu 23.11.2001 otsus nr 70
Rakke vald	Rakke valla üldplaneering	Rakke Vallavolikogu otsus nr 77 04.12.1997	Rakke Vallavolikogu otsus 23.09.1999 nr 27
Rakvere linn	Rakvere linna üldplaneering	Rakvere Linnavolikogu otsus nr 1 09.012.2003	Koostamisel
Rakvere vald	Rakvere valla üldplaneering	Rakvere Vallavolikogu otsus nr 6 25.02.2003	Koostamisel
Rägavere vald	Rägavere valla üldplaneering	Rägavere Vallavolikogu otsus nr 19 19.01.2006	Koostamisel
Sõmeru vald	Sõmeru valla üldplaneering	Sõmeru Vallavolikogu otsus nr 46 12.12.2000	Sõmeru Vallavolikogu 15.11.2002 määrus nr 38
	Sõmeru valla üldplaneering	Sõmeru Vallavolikogu otsus nr 159 25.01.2005	Sõmeru Vallavolikogu 20.07.2006 määrus nr 21
Tamsalu vald	Tamsalu valla ja linna üldplaneering	Tamsalu Linnavolikogu otsus nr 26 22.09.1999	Tamsalu Linnavolikogu 22.11.2000 määrus nr 12
		Tamsalu Vallavolikogu otsus nr 53 07.11.1999	Tamsalu Vallavolikogu 30.11.2000 määrus nr 21
	Porkuni järve puhkeala teemaplaneering	Tamsalu Vallavolikogu otsus nr 24 22.03.2006	Tamsalu Vallavolikogu 19.12.2007 otsus nr 81
Tapa vald	Tapa linna generaalplaan (üldplaneering)		Tapa Linnavolikogu 09.11.1995 otsus nr 71
	Tapa valla üldplaneering	Tapa Vallavolikogu otsus nr 123 11.10.2007	Koostamisel
Vihula vald	Vihula valla üldplaneering	Vihula Vallavolikogu otsus nr 143 18.06.2001	Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrus nr 19
	Võsu ja Käsmu vahelise elamuehituse reservmaa teemaplaneering	Vihula Vallavolikogu otsus nr 237 13.10.2004	Koostamisel
Vinni vald	Vinni valla üldplaneering	09.11.1998	13.11.1999
	Vinni valla üldplaneering	Vinni Vallavolikogu otsus nr 35 27.04.2006	Koostamisel
Viru-Nigula vald	Letipea-Mahu osaüldplaneering survetorustiku ja süvaveelasu ala osas	28.02.1996	24.03.2003
	Viru-Nigula üldplaneering	Viru-Nigula Vallavolikogu määrus nr 17 22.09.2005	Viru-Nigula Vallavolikogu 22.11.2007 määrus nr 13
Väike-Maarja vald	Väike-Marja valla üldplaneering	Väike-Maarja Vallavolikogu otsus nr 35 24.05.2006	Väike-Maarja Vallavolikogu 26.11.2008 määrus nr 14

Allikas: Lääne-Viru Maavalitsuse arengu- ja planeeringuosakond

**DETAILPLANEERINGUD**

Detailplaneeringu eesmärk on maakasutus- ja ehitustingimuste seadmine linnades ja alevites ning teistel detailplaneeringu kohustusega aladel ja juhtudel.

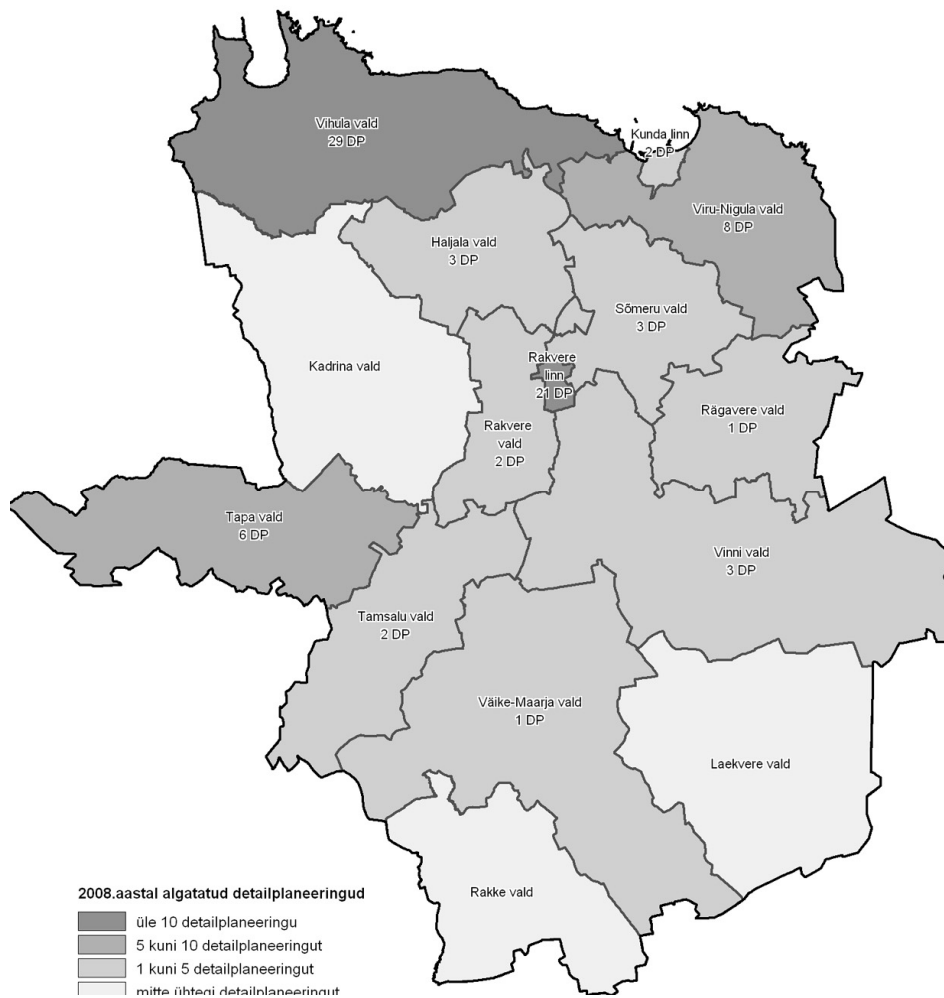
Maavalitsuse andmetel algatati 2008.aastal maakonnas 81 detailplaneeringut ja kehtestati 57 detailplaneeringut. Nii nagu algas 2008.a langus ehitus- ja kinnisvarasektoris, on toimunud langus ka planeerimises: kui 2006.a algatati maakonnas 146, 2007.a 137, siis 2008.aastal vaid 81 detailplaneeringut. Detailplaneeringute kehtestamisega aastate lõikes nii suurt kõikumist ei ole olnud: 2006.a kehtestati 54, 2007.a 65 ja 2008.a 57 detailplaneeringut.

Planeerimiseseaduse alusel detailplaneeringutele täiendavate kooskõlastamise vajaduse määramist riigiasutustega kaaluti 33 korral ning järelevalvet teostas maavanem 49 detailplaneeringu üle.

**Algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud Lääne-Virumaa kohalikes omavalitsustes 2008**

KOV	Algatatud	Kehtestatud	KOV	Algatatud	Kehtestatud
Haljala vald	3	1	Sõmeru vald	3	1
Kadrina vald	0	1	Tamsalu vald	2	6
Kunda linn	2	2	Tapa vald	6	2
Laekvere vald	0	0	Vihula vald	29	15
Rakke vald	0	0	Vinni vald	3	6
Rakvere linn	21	19	Viru-Nigula vald	8	1
Rakvere vald	2	3	Väike-Maarja vald	1	0
Rägavere vald	1		Kokku	81	57

**2008.a algatatud detailplaneeringud Lääne-Virumaal**



Koostas: planeeringuspetsialist Jaan Kangur