



TÕLLISTE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

17. märts 2014 nr 7

Tõlliste valla üldplaneeringu ülevaatamine

Planeerimisseaduse § 29 lõike 3 kohaselt on Tõlliste Vallavolikogul kohustus kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi üle vaadata Tõlliste valla kehtivad üldplaneeringud. Ülevaatamise eesmärk on välja selgitada kehtivate üldplaneeringute ajakohasus valla arengu suunamisel ning muudatuste tegemise vajalikkus maakasutuse edasisel kavandamisel.

Tõlliste valla haldusterritooriumil kehtib Tõlliste valla üldplaneering, mis on kehtestatud Tõlliste Vallavolikogu 17. juuli 2006. a määrusega nr 9.

Tõlliste valla üldplaneeringut võib pidada ajakohaseks ning piisavaks tagamaks valla jätkusuutlik arendamine, maakasutuse tingimuste seadmine ja ehitusõiguse ulatuse kavandamine. Kehtivas üldplaneeringus on piisavalt täpselt läbimõeldud eelkõige kompakitse hoonestusega asulate keskuste (Tsirguliina, Sooru, Laatre, Jaanikese ja Tõlliste suvilate piirkonna) perspektiivne maakasutus. Eelnimetatud asulate puhul on määratud perspektiivsed elamumaad, tootmiskaad, ärimaad, üldkasutatavad alad jne ning määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alad.

Tõlliste valla üldplaneeringu jõustumisest kuni käesoleva ajani on kehtestatud kuus üldplaneeringu alusel koostatud detailplaneeringut. Suuremad arendused on kavandatud Jaanikese külla, kus on koostatud Kase kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneering ning Kalda kinnistu detailplaneering. Mõlemad eelnimetatud detailplaneeringud on koostatud perspektiivsetele elamumaadele. Kase kinnistule on planeeritud 12 ja Kalda kinnistule 16 elamumaa sihtotstarbega krunti. Kruntide keskmiseks suuruseks on planeeritud 2000 m², millel maksimaalselt kolm kuni kahekorruselist hoonet. Lisaks on planeeritud maa puurkaevu, alajaama ning juurdepääsuteede rajamiseks ning Kalda kinnistule 1712 m² suurune üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt. Tsirguliina alevikus on olemasolevale tootmiskaale koostatud Joonase kinnistu detailplaneering. Ülejäänud kolm hõlmavad vaid üht elamumaa sihtotstarbega kinnistut. Kõik eelnimetatud planeeringud on ajakohased ja jäävad käesoleva üldplaneeringu ülevaatamisel jätkuvalt kehtima.

Käesoleval aastal algatati esimene üldplaneeringut muutev detailplaneering. Läbiplaneerimist ootavad Jaanikese külas asuvad Jaanikese motokompleksi kinnistud, kus omanikul on soov muuta üldplaneeringukohane üldkasutatav ala ja perspektiivne elamumaa valdavalt ärimaa sihtotstarbega kinnistuteks.

Samas tuleb arvestada asjaoluga, et eelnevate aastate üldine majanduslik madalseis on pärssinud arendustegevust eelkõige tugevatest keskustest kaugemal asuvates omavalitsustes. Nimetatud asjaolu võib olla põhjuseks, et üldplaneering ei ole siiani reaalsele ehitustegevusele takistuseks olnud.

Üldplaneering on kooskõlas kehtiva Tõlliste valla arengukavaga ning põhilahenduste osas Valga maakonnaplaneeringuga. Erinevus maakonnaplaneeringuga seisneb tiheasusalade teadlikus määramata jätmises.

Kokkuvõtteks saab öelda, et kuigi valla üldplaneeringu kehtestamisest on möödunud seitse aastat, ei ole vajalik ega ka majanduslikult võimalik alustada uue Tõlliste valla üldplaneeringu koostamist, mille eesmärk oleks oluliselt muuta olemasolevat üldplaneeringut.

Vallal on olemas võimalused tasakaalustatud arenguks, kus lisaks võimalikule elamuarendusele on loodud eeldused ka tootmiseks ja teenuste pakkumiseks.

Tulevikus peab läbi töötama võimalused üldplaneeringut täpsustavate ja täiendavate valla ruumilist arengut kujundavate teemaplaneeringute koostamiseks. Tõlliste vallas tuleb kaaluda valdkonnapõhise teemaplaneeringu „Tõlliste valla kergliiklusteed“ koostamise algatamist.

Koostatava valdkonnapõhise teemaplaneeringu puhul tuleb lähtuda põhimõttest, tagada valla tasakaalustatud ruumiline areng eesmärgiga muuta olemasolev elukeskkond atraktiivsemaks ja paremini toimivaks.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 29 lõiked 3-4 ning Tõlliste Vallavolikogu 26. mai 2004. a määrusega nr 7 kinnitatud „Ehitusmääruse“ punkti 17.10, Tõlliste Vallavolikogu

OTSUSTAB:

1. Jätta kehtima Tõlliste Vallavolikogu 17. juuli 2006. a määrusega nr 9 kehtestatud Tõlliste valla üldplaneering.
2. Avaldada info üldplaneeringu ülevaatamise tulemustest ajalehes Valgamaalane ja Tõlliste valla veebilehel.
3. Ülevaatamise tulemused esitada Valga maavanemale hiljemalt 20. aprilliks 2014. a.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada 30 päeva jooksul vaide Tõlliste Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras, arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama.

Arne Nõmmik
volikogu esimees

