

TOILA VALLA ÜLDPLANEERINGU ÜLEVAATAMINE

ÜLEVAATAMISE PÕHIMÕTTED.....	2
SISSEJUHATUS.....	4
PLANEERINGU ANALÜÜS.....	4
PLANEERINGUKOHASE ARENGU TULEMUSED JA ELLUVIIMISE VÕIMALUSED.....	4
üldplaneeringu ja arengukava strateegiate Vastavus.....	4
Halduspiirid.....	5
2.2.1 Looduskeskkond.....	6
2.2.2 Maakasutus.....	6
2.2.3 Kaitsealad.....	6
2.2.4 Heakord ja haljastus.....	6
2.2.5 Ajaloo-, arheoloogia- ja kultuurimälestised.....	7
2.4.1 Sportimisvõimalused.....	7
2.5.1 Rahvastik.....	7
2.5.2 Tööhõive.....	8
2.6.1 Elamumajandus.....	8
2.6.2.1 Küte.....	9
2.6.2.2 Vesi ja kanalisatsioon.....	9
2.7.1.1 Teed.....	9
2.7.1.3 Toila sadam	10
Arendus- ja investeerimisideed.....	10
TOILA kuurortkeskkonna ARENG.....	11
Planeeringud.....	11
Ida-Viru maakonna Sotsiaalse infrastruktuuri teemaplaneering.....	11
Maakonnaplaneeringu teemaplaneering Tallinn - Narva trassikoridori täpsustamine	12
Muud Ruumilise mõjuga objektid.....	14
DETAILPLANEERINGUD.....	14
ÜLDPLANEERINGU EDASISE ELLUVIIMISE VÕIMALUSED.....	15
UUE PLANEERINGU KOOSTAMISE VÕI KEHTETUKS TUNNISTAMISE VAJADUS.....	16

UUE PLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS.....	16
PLANEERINGU KEHTETUKS TUNNISTAMISE VAJADUS.....	16
PLANEERINGU ELLUVIIMISEL ILMNENUD OLULISED MÕJUD.....	16
PLANEERINGU ELLUVIIMISEL ILMNENUD OLULISED MÕJUD.....	17
OLULISTE NEGATIIVSETE MÕJUDE VÄHENDAMISE TINGIMUSED.....	17
MUUD PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA SEOTUD KÜSIMUSED.....	17
MUUTUNUD ÕIGUSAKTID JA NENDEGA ARVESTAMINE.....	17
 PLANEERIMISSEADUS.....	18
 KESKKONNAMÕJU HINDAMISE JA KESKKONNAJUHTIMISSÜSTEEMI SEADUS.....	19
 LOODUSKAITSESEADUS.....	19
 MUINSUSKAITSESEADUS.....	20
 METSASEADUS.....	20
 MAAPÕUESEADUS.....	20
 RAHVATERVISE SEADUS.....	20

ÜLEVAATAMISE PÕHIMÕTTED

Planeerimisseaduse § 29 seab kehtestatud planeeringute ülevaatamise kohustuse.

Vastavalt seadusele vaatab kohalik omavalitsus üle kehtestatud üldplaneeringud ja esitab ülevaatamise tulemused maavanemale hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi, samuti informeerib kehtestatud planeeringute ülevaatamise tulemustest avalikkust vastavas ajalehes

Seadus rõhutab kohaliku omavalitsuse üldplaneeringu ülevaatamise vajadust, kuna üldplaneering, arengukava ja valdkondlikud arengukavad on omavalitsuse igapäevaste juhtimisotsuste langetamise üks alusdokumente.¹

Kehtestatud üldplaneeringute ülevaatamise kohustus on seatud, et välja selgitada:

- planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;
- uue planeeringu koostamise vajadus või (detail)planeeringu kehtetuks tunnistamise vajadus;
- planeeringu elluviimisel ilmnenud oluline mõju majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning olulise negatiivse mõju vähendamise tingimused, kui mõju on ilmnenud kehtiva planeeringu elluviimisel;
- muud planeeringu elluviimisega seotud küsimused.

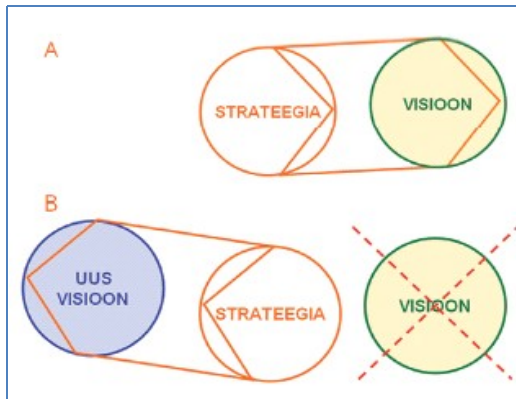
Detailplaneeringute ülevaatamine peab toimuma kehtiva üldplaneeringu kontekstis. Kui kehtiva üldplaneeringu aluseks olev visioon ja strateegia on endiselt päevakohased, siis jäetakse kehtima ka kõik need detailplaneeringud, mis viivad valla või linna lähemale oma visiooni elluviimisele. Planeeringute ülevaatamine on üks loogiline etapp teadliku

¹ Lass, K., 2010. Kehtivate planeeringute ülevaatamine ja toimivuse tagamine. Keskkonnatehnika 1

planeerimise rakendamisel. Vajadusel saab sellele järgneda uute sobilike planeeringute koostamine, et eristuda ja olla edukas kohalikule kogukonnale kõige sobivamal viisil.

Omaavalitsuse arengu suuna määrab teadlikult valitud visiooni sihipärane elluviimine strateegia toel. Visioon ja strateegia panevad aluse nii üldplaneeringule kui ka arengukavale ja muudele sektorarengukavadele.

Ainus juriidiliselt siduv dokument kolmandatele osapooltele on neist üldplaneering. Üldplaneeringu süstemaatiline uuendamine ja teadlik elluviimine arengukavade, detailplaneeringute, projektide, rahataotluste, koostöölepingute kaudu ning omaavalitsuse eelarve alusel on visiooni tõelisuseks saamise eeldus.



Kui visioon ja strateegia on muutunud, tuleb üle vaadata, kas mõni seni kehtinud detailplaneering võib takistada uute eesmärkideni jõudmist. Näiteks kinnisvarabuuri ajal tehtud tasakaalustamata otsused ulatuslike elamualade ehitada lubamisest võivad täna sundida omaavalitsust võtma elamuehituse arendamise asemel oma tähelepanu keskmesse midagi muud, näiteks olemasoleva keskkonna kvaliteedi tagamise, ettevõtluse arendamise, lasteasutuste ehitamise. Majanduskasvu aastate optimismis tehti hulgi formaalseid, sisulise kvaliteedita ning praktikas rakendamatu planeeringuid. Planeeringute ülevaatamine annab võimaluse erinevad arengutahud tasakaalustada, samuti tarbe korral tunnustada vajadust muuta seni omaavalitsuse arengu aluseks olnud visiooni või see visioon luua.

Joonis 1 Visiooni ja strateegia vaheline planeeringus (Lass, K., 2010)

Kui visioon on muutunud sedavõrd, et kogu valla või linna arengupõhimõtted tuleb üle vaadata või kogemusele tuginedes on vaja olemasolevaid maakasutus- ja ehitusreegleid ulatuslikult korrigeerida, siis tasub ette võtta kogu omaavalitsuse üldplaneeringu uuesti koostamine. Üldplaneeringusse saab mingi teemaga seotud muudatusi sisse viia ka teemaplaneeringu kaudu.

Oma arengut teadlikult suunav omaavalitsus vajab kvaliteetset planeeringut. Keskkonnakvaliteeti ei taga planeeringute paljusus vaid ennekõike kvaliteetsete ja tegelikult elluviidavate planeeringute olemasolu ning planeeringuga eesmärgistatud koostöö nende elluviimiseks.

Majanduses on reeglite vahetamise aeg, suur surve kinnisvara arendamisele on läbi ja keskkonnakvaliteet on muutunud tähtsamaks kui kunagi varem. Täna vajab omaavalitsus ennekõike kvaliteetset elu-, ettevõtlus- ja looduskeskkonda.

Kvaliteetne elukeskkond tõmbab üldjuhul ligi hoolivaid, hea sisetulekuga ja oma kodukohta hindavaid lojaalseid elanikke. Kvaliteetne ettevõtluskeskkond on mitmekesiseid töökohti pakkuv, ekspordile ja uuendustele orienteeritud, haridustasemelt ja oskustelt erinevatele inimestele tööd pakkuv ning piirkonna eripärasid arvestav. Selle puhul ei ole alati tähtis ettevõtjate arv ega ettevõtete suurus, vaid ettevõtja huvi siduda end mingi kohaga. Kui kehtima jäävad planeeringud viivad ellu omaavalitsuse soove ja omaavalitsus suudab neid hallata, saab planeeringu alusel teha kiireid teadlikke valikuid ning sellega soosida omaavalitsuse visiooni realiseerumist ja majanduse elavnemist.

Ülevaatamine peab olema sisuline ja selle puhul tuleb lähtuda visioonist. Kõik see, mis visiooni ellu viib, on eesmärgipärane. Kõik, mis seda takistab ega arvesta kohaliku keskkonna ja kogukonna eripära, vajab ilmselt korrigeerimist. Korrigeerimiseks või muutmiseks kasutatava planeeringu liiki valides tuleb otsustada sellise planeeringutüübi kasuks, mis pakub kõige odavamalt, lihtsamalt ja kiiremat teed visiooni elluviimise tagamiseks. Sisulise ülevaatamise kõrvaltulemusena saadakse ka motivatsioon millegi muutmiseks või muutmata jätmiseks.

Planeeringute ülevaatamisel tasub vastata alljärgnevatele küsimustele:

- Kas kehtima jääv planeering võimaldab omaavalitsuse visiooni ellu viia?
- Kas kehtima jäävad planeeringud tagavad soovitud strateegilise arengu?
- Kas üldplaneeringus ettenähtu järele on vajadus või tekib see vajadus tulevikus?

- Kas üldplaneeringus puudub midagi, mille järele on vajadus olemas?
- Kas kõikide kehtivate planeeringute kontekstis on tagatud tasakaalustatud areng?
- Kas kehtima jäävad planeeringu alusel on lihtne keelduda soovimatust arengust?
- Kas kehtima jäävad planeeringud on muudetud seaduste ja tänaste teadmiste kontekstis korrektsed. Kas need arvestavad omavalitsuse huve?
- Kas kehtima jäävad planeeringud on piisavalt motiveeritud ja korrektselt menetletud, et kaitsta omavalitsuse huve?
- Kas kehtima jääva planeeringu põhjal on lihtne tagasi lükata selliste detailplaneeringute või projekteerimistingimuste väljastamise taotlusi, mis ei vasta omavalitsuse eesmärkidele?
- Kas kehtima jäävad planeeringud on end õigustanud igapäevase asjaajamise alusdokumentidena?
- Kui need ei ole end õigustanud, siis miks ja mida neis tuleb muuta?
- Kas üks võimalus selleks oleks osa detailplaneeringuist kehtetuks tunnistada või siis üldplaneeringut või mõnda detailplaneeringut uue planeeringu koostamise teel muuta?

SISSEJUHATUS

Toila valla üldplaneering kehtestati Toila Vallavolikogu 28.10.2005 määrusega nr 1. Üldplaneeringu ülevaatamise tulemused kinnitati 7. märtsi 2006 määrusega nr. 10. Üldplaneeringu koostamise ajal arvestati kehtiva Toila valla arengukavaga aastateks 2002-2008, mis on vastu võetud Toila Vallavolikogu 9. oktoobri 2002 määrusega nr 14.

PLANEERINGU ANALÜÜS

PLANEERINGUKOHASE ARENGU TULEMUSED JA ELLUVIIMISE VÕIMALUSED

Ruumiline planeerimine planeerimisseaduse tähenduses on demokraatlik, erinevate elualade arengukavasid koordineeriv ja integreeriv, funktsionaalne, pikaajaline ruumilise arengu kavandamine, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi. (PLS § 1 lg 3)

Arengukava kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse tähenduses on omavalitsusüksuse pika- ja lühiajalise arengu eesmärged määratlev ja nende elluviimise võimalusi kavandav dokument, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi ning on aluseks erinevate eluvaldkondade arengu integreerimisele ja koordineerimisele.

Kõik seaduse alusel kohalikule omavalitsusele kohustuslikud valdkonnapõhised arengukavad, valla või linna arengukava ning üldplaneering peavad olema omavahel seotud ning ei tohi olla vastuolus. (KOKS § 37) PLANEERINGUKOHASE ARENGU TULEMUSED

Üldplaneeringu lähteseisukohtadest on Toila valla arengusuunad ja prognoosid leidnud valdavalt kinnitust. Senisest veelgi olulisemaks muutub tulevikus omavalitsuste vaheline koostöö ning turismiteenuste ühine arendamine, milleks on üldplaneeringust sõltuvad eeldused olemas. Asjakohane on analüüsida üldplaneeringu visiooni ja eesmärkide vastavust valla arengudokumentidega.

ÜLDPLANEERINGU JA ARENGUKAVA STRATEEGIATE VASTAVUS

Toila valla üldplaneeringus on kirjeldatud valla ruumilise arengu üldeesmärk:

Vald soovib lähtuvalt üldplaneeringust kujundada Toila vallast meeldiva elamis- ja ettevõtluspiirkonna, kus elamine oleks sobitatud senisesse rahulikku miljöösse ning tootmisel ei ole kahjulikku keskkonnamõju. Tootmisalasad uutesse asukohtadesse valdavalt ei kavandata ega laiendata ka olemasolevates asukohtades oluliselt, endiste tootmisalade kasutuselevõtt korrastab maakasutust ning võimaldab leida mahajäetud ehitistele uus kasutusotstarve.

Toila valla arengukava 2007-2013

Strateegiliste eesmärkidena on välja toodud:

1. elukeskkonna areng läbi infrastruktuuri rajamise ja keskkonna säästva kasutuse;
2. identiteeditunde tugevnemine ja ühtse kogukonna teke;
3. ettevõtluskeskkonna areng tuginedes turismisektorile ja väikeettevõtete arengule.

Visioon: Toila vald on edukas turismi- ja ettevõtluspiirkond, kus on säilinud rahulik miljöo ning tootmisel ei ole kahjulikku keskkonnamõju.

Missioon: Toila Vallavalitsus ja -volikogu tagab oma elanikele, ettevõtetele, organisatsioonidele ja külastajatele sotsiaalselt, majanduslikult ja looduslikult kvaliteetse keskkonna.

Koostamisel on Toila valla arengukava 2010-2017, mille käigus on analüüsitud varasemaid arengudokumente ning koondatud uusi ettepanekuid

Missioon määratleb olulisima omavalitsuse olemasolu eesmärgina elukeskkonna säilitamise ja selle arengutingimuste loomise. Elukeskkond on „oma“ – see tähendab, et ta on omane ja väärtuslik nii valla elanikule, valla külalisele, turistidele, ettevõtjale ja kolmanda sektori organisatsioonile. Missiooni jälgides loob omavalitsus eeldused ja tingimused tulevaseks uuendustele suunatud arenguks vallas.

Arengukava visiooni ja missiooni kooskõla üldplaneeringu üldeesmärkidega on väga hea. Arengukavas on esile toodud, et Toila valla jätkusuutlikkuses omab olulist tähtsust arengu kavandamine ning planeerimisegevus.

Väljavõtteid arengukava valdkondade järeldest:

HALDUSPIIRID

Arengukava 2010-2017 kavandab tulevikku sellisena, et halduspiirid on säilinud ka perioodil 2013-2025. Liitumist Oru linnaosaga ette ei näe, kuna tegu erineva keelekeskkonnaga ning valla jaoks liiga suure sotsiaalse koormusega.

Valla üldplaneering Toila valla liitumist Kohtla-Järve Oru linnaosaga samuti ei kavanda ja jätab selle võimaluse tulevikus. Üldplaneeringus on liitumist analüüsitud ning leitud, et Oru linnaosa vajab olulist välist abi, et korrastada kommunaalmajandus, tehniline ja sotsiaalne infrastruktuur. Toila valla vahendite kasutamine selleks otstarbeks oleks vallaelanike seisukohalt ebasihipärane.

Vastavalt Sillamäe linna üldplaneeringus kavandatule ning Sillamäe Linnavalitsuse ettepanekule on üldplaneeringus tehtud ettepanek Sillamäe linna ja valla piiri muutmiseks, et anda garaažiühistu Dalni maa-ala Sillamäe linnale üle. Piiri muutmine on halduspiire loogiliselt korrastava formaalse iseloomuga Käesolevaks ajaks ei ole piirimuudatust menetletud, kuid ei ole ilmnunud ka uusi olulisi asjaolusid, mis seda tulevikus välistaks.

Sillamäe üldplaneeringu ülevaatamise tulemustes (Sillamäe LV 11.02.2010 korraldus nr 65-k, lisa 1) on fikseeritud, et Toila valla üldplaneeringuga tehakse ettepanek Sillamäe linna ja Toila valla piiri täpsustamiseks vastavalt Sillamäe linna üldplaneeringule, selles osas on koostamisel taotlus piiri muutmiseks.

Kooskõla üldplaneeringuga on väga hea.

2.2.1² LOODUSKESKKOND

Arengukava järelused: Olulise loodusressursina (eelkõige turismiressursina) on eeldus kasutusele võtta ja eksponeerida järgnevaid:

- Pühajõe- ja Voka jõe org
- Põhja-Eesti paekallas

Toila valla piires on loodusvaradest metsavarud ning meri, kui ressurss kalanduseks, puhkuseks, turismiks ning transpordiks, nii nagu ka kogu ümbritsev kaunis loodus.

Kooskõla üldplaneeringuga on väga hea.

2.2.2 MAAKASUTUS

Järelused: Põllumajanduslike suurtootjate arv on võrreldes 2000. aastaga vähenenud, kuid olemasolevad ettevõtjad on senisest enam spetsialiseerunud ning toodavad ka välisurgudele.

Asustusstruktuuri ruumilise arengu põhimõtted ei toeta monofunktsionaalsete suurte uus väikeelamualade teket ja soosib loodussäästvamaid ja pikaajaliselt kestvamaid lahendusi, mis ei määra suurt hulka maad kinnisvaraarenduste ootusel sööti.

Toila-Voka vahelise piirkonna arengu huvides ei ole otstarbekas Toila alevikust itta jäävatel aladel tiheasustuse ja sellega kaasneva võimaliku ridaküla tekke võimaldamine.

Üldplaneeringu rakendamisel ja detailplaneeringu tingimuste esitamisel eelistada ehitusliku maakasutuse koondumist külasüdamikesse ning vältida loodusalade täisehitamist.

Üldplaneering väärtustab otstarbekat maakasutust ja haritavate maade säilitamist. Kooskõla on väga hea.

2.2.3 KAITSEALAD

Järelused: Valla territooriumil on hulgaliselt objekte, mida oskusliku arendamise ja esitlemise korral saab elanikkonnale ja turistile tutvustada ning ka inimeste eest kaitsta.

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek võtta kohaliku kaitse alla Martsa saar ja Konju tammik.

Kooskõla üldplaneeringuga on väga hea.

2.2.4 HEAKORD JA HALJASTUS

Toila valla üks olulisemaid tugevusi, sümboleid, mida peab hoidma on rohelus ja haljastus.

Vanemates väikeelamupiirkondades leidub iseloomuliku haljastusega tänavaid, mis oluliselt parandavad elukvaliteeti ning kinnisvara hinda neid ümbritsevatel kruntidel.

Asulate terviklikuks kujundamiseks ning soodsa ja atraktiivse elukeskkonna tagamiseks on vajalik detailplaneeringud koostada valla korraldamisel suuremate kokkukuuluvate alade kaupa, mis tagaks nii haljasalade kui ka teede võrgustiku ning ka piirkondade üldilme terviklikkust.

² Valdkonna numeratsioon kavandatastavast arengukavast 2010-2017

Valla üldplaneeringus on rõhutatud, et Toila vallale on rohealade ja maastike mitmekesine süsteem ainumase elukeskkonna kvaliteedi kandjaks. Planeeringus on täpsustatud ja kasutustingimused seatud maakonna teemaplaneeringus määratud väärtuslikele maastikele ja miljööväärtuslikele ajastumaastikele³

Seatud on rohevõrgustiku säilimist ja toimimist tagavad tingimused, mis soosivad puhkemajandusliku ja ökoturismiga seonduvaid tegevusi ja Oru pargi ning ulatuslike maastikuosade korrastamist omavahel seotud puhkealadena kasutatavateks.

Kohaliku rohevõrgustiku tähtsaks osaks on ka teedeäärne haljastus alleede ja haljasribadega. Väärtustatud on põllumaade kasutusel hoidmist põllumajandusliku maa või avamaastikuna ning kaevandatud põlevkivikarjäärade alade rekultiveerimine metsaks.

Üldplaneeringuga on ette nähtud Toila kalmistu laiendamine ning haljasala kavandamisega reserveeritud võimalus selle laiendamiseks tulevikus. Arvestatud on rahuvööndiga kalmistu ja väikeelamute vahel.

Rohevõrgustiku käsitlus üldplaneeringus on asjakohane ning kuulub jätkuvalt arvestamisele. **Kooskõla üldplaneeringuga on väga hea.**

2.2.5 AJALOO-, ARHEOLOOGIA- JA KULTUURIMÄLESTISED

Järeldused: Tegemist on (potentsiaalsete) vaatamisväärsustega, mida õige esitluse korral on võimalik koha märkidenära kasutada.

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek võtta kaitse alla Voka vana koolihoone.

Kooskõla üldplaneeringuga on väga hea.

2.4.1 SPORTIMISVÕIMALUSED

Järeldused: Toila vallas on hulgaliselt ühiskondlikke objekte, mis on alarakendatud. Kaasata olemasolevad mittetulundusühingud arvestatavate koostööpartneritena erinevate projektide läbiviimisel.

Üldplaneeringus on toodud ulatuslik loetelu puhke- ja virgestusaladest, mis on vajadusel aluseks nende munitsipaalomandusse taotlemisel.

Sotsiaalse infrastruktuuri osas (tervishoid, haridus, sotsiaalhoolekanne, kultuur) üldplaneeringu maakasutuse laienemist ei kavanda ja lähtub sellest, et vajalikke teenuseid on võimalik soodsamalt osutada olemasolevaid ehitisi vastavalt kasutusele võttes ja kohandades

Kohaliku omavalitsuse investeringutoetuste kava (KOIT kava) aastateks 2009–2012 eelistusnimekirjas on 2010.aasta II kvartali kavas Toila terviseraja arendamine. **Kooskõla üldplaneeringuga väga hea.**

2.5.1 RAHVASTIK

Viimase viieteist aasta jooksul on valla rahvaarv püsinud suhteliselt stabiilsena. Oluline rahvaarvu langus toimus aastal 1996. Peale seda on rahvaarv suurenenud. 2006. ja 2007. aasta on näidanud väikest tagasitõmbumist, kuid 2008. aastal on see taas suureneva hakanud. Valla eesmärk elanikkonna arvu osas on mitte rohkem kui 3000 elanikku, et tagada teenuseid ja säilitada olemasolev hea elukeskkond.

Järeldused: Toila valla rahvaarv on stabiilne, mida mõjutab positiivselt ränne naaberomavalitsustest. Toila on tuntud kui hea elukeskkonnaga piirkond, mis suurendab ümberkaudsetes linnades elavates inimestes soovi Toila valda elama asuda.

³ Sarnanevad miljööväärtuslikele hoonestusaladele Planeerimisseaduse mõistes, kuid mõninga erinevusena viimastest laienevad need ka hajaasustusaladele.

Kooskõla üldplaneeringuga on väga hea.

2.5.2 TÖÖHÕIVE

Positiivse asjaoluna paistab välja väikeettevõtluse aktiveerumine, mis on eelkõige suunatud turismivaldkonnast tulenevate teenuste arendamiseks ning loob tulevikupotentsiaalis täiendavaid töökohti.

AS Toila Sanatoorium (Toila Spa Hotell) on üks tugevus, millele vald toetub ja läbi mille end reklaamida võib.

Üldplaneeringus on sihiks seatud keskkonnasõbraliku ettevõtluse eelisarendamine, millega viiakse miinimumini kuni kaaksid tootmispiirkonna maakasutuspiire ületavad elamualadele ja puhkealadele ulatuvad keskkonnamõjud. Asulaga vähem seotud tootmise ja äride maa-ala on soodus arendada väljakujunenud asukohas. Sellele piirkonnale on tagatud soodus ligipääs ning samas ei koorma maakasutusest tingitud mootorsõidukiliiklus linna tänavaid.

Ühe majanduselu elavdavaks võimalusena on muu äritegevuse kõrval esile tõstetud turismi, eriti siseturismi arendamine. Turismiteenuste osutamine loob eeldused väikeettevõtluse tekkeks, mis toetab äärealadel olevate külade säilimist.

Kooskõla üldplaneeringuga on väga hea.

2.6.1 ELAMUMAJANDUS

Toila valla elanike arv olemasolevate ja loodavate elamispaikade põhjal võib kasvada hinnanguliselt maksimaalselt 3000 elanikuni, mis tagaks olemasoleva infrastruktuuri ratsionaalse rakendatuse ja kvaliteetse elukeskkonna.

Toila ja Voka alevikud on ainukesed kompaktsed hoonestusega alad vallas, millel on mitmekülgsest arenenud infrastruktuur.

Järeldused: Uued suunad ühiskonnas ja majanduses soodustavad valglinnastumist. Rida- ja eramuehituse nõudlus suureneb linnade lähedastes looduslikult ilusates kohtades. Selleks otstarbeks on [üldplaneeringuga] reserveeritud ehitusmaa Toila ja Voka ümbruses. Uusehituste puhul tuleb arvestada valla väärtusliku looduskeskkonna maksimaalse säilitamisega. Uute korrusmajade järele puudub valla elanikel hetkel reaalne nõudlus, kuid nende järele võib tekkida vajadus lähitulevikus.

Endised aianduskooperatiivid kujunevad tulevikus järk-järgult ümber elamumaadeks ning sellega tuleb arvestada tehnilise infrastruktuuri planeerimisel.

Üldplaneeringu lahendusega on valla üldist asustusstruktuuri säilitatud ning edasi arendatud. Asustusstruktuuri pakub erinevaid elamis- ja tegevusvõimalusi väikelinna keskkonnast Toila ja Voka alevikus kuni külakeskuste ja hajaasustuseni valla kesk- ja lõunaosas. Asustusstruktuuri ruumilise arengu põhimõtted ei toeta monofunktsionaalsete suurte uus väikeelamualade teket ja soosib loodussäästvamaid ja pikaajaliselt kestvamaid lahendusi, mis ei määra suurt hulka maad kinnisvaraarenduste ootusel sööti. Täiendav väikeelamuehitus väiksemate gruppidega toimub lähitulevikus Toila ja Voka alevikus ning Martsa külas ning oluline on seda vallale jõukohaselt toetada tehnilise ja sotsiaalse infrastruktuuri ning teenuste kättesaadavusega. Infrastruktuuri planeerimisel on arvestatud endiste aianduskooperatiivide järk-järgulise ümberkujunemisega tulevikus elamualadeks.

Üldplaneeringu liikluslahendus võimaldab alevikes tööstuse ja ladude maa-aladelt väljasõidud ja transpordi korraldada ilma tiheasustusalade ülejäänud piirkondade elukorraldust oluliselt mõjutamata.

Üldplaneeringuga reserveeritud elamualadel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Piirkonnad, mille kasutuselevõtt toimub tõenäoliselt kaugemas tulevikus, on määratletud detailplaneeringu kohustusega alana, detailsemaks tsoneerimiseks käesoleval ajal vajadus puudub. Vältida tuleb üksikhoonete teket lagedale väljale.

Arenguhvi ilmnemisel on soovitatav alustada kogu ala planeerimisest valla korraldamisel ning teedevõrgu, tehnorajatiste ja kõrghaljastuse rajamisest.

Sihiks on seatud külakeskuste arengut ja elamist külades toetav tehnilise infrastruktuuri (teed, veevarustus, puhastid, side jms) korrastamine. Tähelepanu on juhitud erinõuetele ehitamiseks kõrge radoonihuga piirkonnas.

Aeg on näidanud nende põhimõtete üldist paikapidavust. **Kooskõla üldplaneeringuga on väga hea.**

2.6.2.1 KÜTE

Gaasivarustuse arendamiseks on vallas selged tulevikukavad, mida viiakse ellu etapiviisiliselt, vastavalt nõudluse kasvule. AS Eesti Gaas arendab vallas gaasitorustikke kooskõlas uuselamu- ja tööstusrajoonide arenguga.

Üldplaneering toetab gaasivarustuse arendamise kavasid ja seab trasside rajamiseks asjakohased tingimused.

Kooskõla üldplaneeringuga on väga hea.

2.6.2.2 VESI JA KANALISATSIOON

Ühiskanalisatsiooni rajamine Toila alevikus on väga oluline, kuna aleviku piires on põhjavesi pindmise reostuse eest kaitsmata. Toila alevikus on suur vajadus luua ühtne kogu alevikku kattev vee- ja kanalisatsioonisüsteem.

Tehnilise infrastruktuuri arendamise põhimõtted on päevakohased. **Kooskõla üldplaneeringuga on väga hea.**

2.7.1.1 TEED

Lahendamata on Oru pargist randa mineva tee saatus. Pargist läbi kulgeva tee osas on vajalik rajada sõidukitele mõeldud tee kõrvale ka kõnnitee.

Vastavalt valla üldplaneeringule läbib Toila sadama planeeritav tee Toila piirivalve kordoni territooriumi. Planeeritav sadama tee on väga oluline Toila sadama ja supelranna väljaarendamiseks ning edasiseks ekspluateerimiseks. Oru pargi territooriumilt sadama transpordi väljaviimine muudab ohutuks Oru pargi külastajate liikumise pargis ja on kooskõlas Oru pargi kaitse-eeskirjaga.

Üldplaneeringus on probleemina välja toodud läbi Oru pargi Toila sadamasse viiv sõidutee, mis põhjustab maastikukaitsealal häiringuid. Olukorra lahendab sadamatee rajamine väljaspool maastikukaitseala läbi aleviku, Toila Sanatooriumist mööda ja supelranna äärest sadamasse.

Planeeritud on viia pinnas- ja kruusateed enamjaolt mustkatte või asfaltbetoonkatte alla, nii et viimaste osakaal oleks u 60% valla teedest.

Üldplaneering tõstab esile, et valla asendi ja asustusstruktuuri tõttu on hästi sõidetavate maanteed olemasolu nii valla sise- kui ka välisühenduse tagamiseks äärmiselt oluline ning seab prioriteediks vallasiseste teede kompleksse korrastamise.

Korrastatud teedevõrk annab võimaluse piisava ühistranspordiühenduse loomiseks, mis on eriti oluline õpilastele koolidesse ning vanematele ja äärealade majanduslikult vähemkindlustatud elanikele alevikes paiknevatesse teeninduskeskustesse jõudmiseks, samuti tervishoiuteenuse kättesaadavuse tagamiseks. Teede korrastamiseks ja asustusaladega sidumiseks on üldplaneeringuga seatud tingimused.

Teede, tänavate, torustike ja elektriside süsteemide rajamisel ja korrastamisel tuleb lähtuda kompleksuse põhimõttest – samaaegselt nii remontida kui paigaldada uued maa-alused insenerkommunikatsioonid ja tänavakate, et vältida korduvate tööde tegemist.

Planeeringuga on näidatud Toila aleviku ümbersõidutee Toila ajaloolist tänavavõrku järgivana ning reserveeritud tee välja ehitamiseks tehnoloogiline koridor. Käsitatud on liikluskorralduse põhimõtteid, sh parkimist ning antud soovitusel korterelamute piirkonna hoonetevahelise välisruumi tasakaalustatud kasutamise põhimõtete täpsustamiseks. Valla siseühenduste osas on ette nähtud eelisarendada kergliiklusteid, et võimaldada soodsalt liikuda jalgsi ja (jalg)ratastel. Planeeringus on väärtustatud jalgratta- ja kergliiklusteid ning matkaradu, samuti pääsude vajadust mereranda.

Kohaliku omavalitsuse investeeringutoetuste kava (KOIT kava) aastateks 2009–2012 raames on saadud positiivne rahastusotsus Toila terviseraja rajamiseks. **Kooskõla üldplaneeringuga on väga hea.**

2.7.1.3 TOILA SADAM

Toila sadama teostatavus-tasuvusanalüüsi kohaselt rajatakse olemasoleva sadama idaossa jahtide ja väikelaevade randumiseks külaliskai kuni 150 alusele.

Järeldused: Toila jahisadamal on perspektiivi areneda konkurentsivõimeliseks väikesadamaks, kuid käesoleval hetkel pärsib seda kaasaegsete ohutustingimuste ja külaliskaide puudumine.

Üldplaneering: Toila alevikus on sadam, mille territoorium ja juurdepääsutee vajavad uusi lahendusi, eriti liikluskorraldust. Üldplaneeringus on määratletud Toila väikesadama arenguala, kus tulevikus paiknevad sadamarajatised ja –hooned. Käsitatud on mere poolt uhutava ranna kindlustamise vajadust Toila alevikus, et võimaldada ranna heakorrastamist ja sihipärast kasutamist.

Probleemina on üldplaneeringus välja toodud läbi Oru pargi Toila sadamasse viiv sõidutee, mis põhjustab maastikukaitsealal häiringuid. Olukorra lahendab sadamatee rajamine väljaspool maastikukaitseala läbi aleviku, Toila Sanatooriumist mööda ja supelranna äärest sadamasse.

Sadama lähedusse on kavandatud supelrand seda teenindavate rajatiste ja hoonetega, sh parklad. Supluskohad sinna viivate treppide ja radadega on võimalikud ka mujal rannal.

Kooskõla üldplaneeringuga on väga hea.

ARENDEUS- JA INVESTEERIMISIDEED

Toila arengukava 2010 – 2017 arendusideede hindamise tulemused (09.03.2010) näitavad, et prioriteetsete investeerimis- ja tegevusideede elluviimiseks tagab üldplaneeringus kavandatu ruumilise arengu võimalused.

Investeeringusideede hulka kuuluvad teiste hulgas:

- Ranna- ja sadamaala väljaarendamine Matkaradade loomine ja täiendamine
- Kergliiklusteede võrgustiku väljaarendamine
- Allee rajamine Toila Gümnaasiumi teele
- Spordiväljakute väljaarendamine
- Pühajõe krossiraja rekonstrueerimine

- Konju lasketiiru väljaarendamine
- Heakorraplaneeringu koostamine

Toila valla arengukava tegevuskava audit näitab, et valla üldplaneeringus kavandatud tegevusi on järjekindlalt ellu viidud ning arengukava korrigeerimisel seatud prioriteedid vastavad üldplaneeringus kavandatule. Vastuolusid üldplaneeringu põhilahendusega ei esine. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused on jätkuvalt aktuaalsed.

Kokkuvõttes on omavalitsuse arengukavaga kavandatava arengu põhisuunad heas vastavuses üldplaneeringu põhilahendusega seatud ruumilise arengu eesmärkide ja tingimustega.

TOILA KUURORTKESKKONNA ARENG

Toila piirkonna asukoht Soome lahe kaldal ning Toila piirkonna turismiressursside alane rikkus loovad vajaduse rakendada arukat ja läbimõeldud planeerimist turismiressursside väljaarendamisel. Oluline on keskenduda tähtsatele eemärkidele ning teostada erinevate sektorite lõikes koordineeritud jõupingutusi.

Toila Kuurorttoode⁴ pakub piirkonna ressurside (loodus-, majandus-, inimressurss) baasil elamusi ja teenuseid, mis on suunatud Toila piirkonna külastajatele ning on orienteeritud külastajate tervise ja töövõime taastootmisele.

Aktiivse puhkuse ala on rekreatiivrajatiste ja teenuste võrgustik, kus on tingimused mitmel erineval tasemel spordi harrastamiseks, aktiivpuhkuse veetmiseks ning võimalus osaleda rahvusvahelistel võistlustel, meeskonnamängudes ning koolituste läbiviimises.

Sadama ja rannaala, mis on mereäärne kompleks, kus külastajatele on tagatud mere ja rannaga seotud miljööväärtuslike elamuste ja teenuste pakkumine.

Matka- ja teemarajad, mis moodustavad liikumisteede võrgustiku, mille põhieesmärk on suunata turistide liikumist ühelt toote põhikomponendilt teisele ning samal ajal tutvustada piirkonna kultuurilugu, ajalugu ja loodust.

Üldine turismialaste vaatamisväärsuste ja külastusobjektide väljaarendamise koordineerimine toimub läbi Toila vallavalitsuse ning on teostatav läbi asjakohaste planeeringute ja arengukavade. Toila kuurorttoote kavas esile toodud arendatavad objektid on seotud Toila üldplaneeringuga.

Kooskõla üldplaneeringuga on väga hea.

PLANEERINGUD

IDA-VIRU MAAKONNA SOTSIAALSE INFRASTRUKTUURI TEEMAPLANEERING



Ida-Viru maakonna teemaplaneeringus Sotsiaalne infrastruktuur⁵ eristati keskuskantide seas viis piirkondliku tähtsusega keskuskanti – lisaku, Narva-Jõesuu, Toila, Aseri ja Avinurme. Toila on piirkondliku tähtsusega keskuskanti keskuskanti kaugemas mõjutsoonis. Tänu SPA olemasolule on Toilas külastajate mõjust tulenevalt kõrgendatud nõudlus sotsiaalse infrastruktuuri teenustele.

Hinnangud Toila vallas: haridusteenuste kättesaadavus hea; tervishoiuteenuste kättesaadavus rahuldav; sotsiaalteenuste kättesaadavus rahuldav; vabaajateenuste kättesaadavus hea;

Toila kuurorttoote perspektiivse väljaarendamise kava (Toila Vallavalitsus 2008)

kaubanduse kättesaadavus hea; pangateenuste kättesaadavus kesine; koondhinnang äriteenustele hea); kommunikatsiooniteenuste kättesaadavus rahuldav; kommunikatsiooni- ja transporditeenuste koondhinnang hea.

Kokkuvõttes on sotsiaalse infrastruktuuri teenuste kättesaadavus hea; esmateenuste kättesaadavus hea; põhiteenuste kättesaadavus hea; tugi- ja äriteenuste kättesaadavus hea; noortele suunatud teenuste kättesaadavus hea; eakatele suunatud teenuste kättesaadavus rahuldav. Kõigile elanikele suunatud teenuste kättesaadavus vallas hea (Toila) kuni rahuldav (Voka).

Vastavalt maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule Toila vallas säilib SI infrastruktuuri teenuste kättesaadavuse tase kõigis kantides tasemel hea kui realiseeritakse alljärgnevad ettepanekud:

1. Voka-Sillamäe tee viimine mustkatte alla võimaldab teeäärsete kruntide elanikele elamisväärse tolmuvaba elukeskkonna.
2. Voka ja Toila kantidesse päevakeskuse rajamine.
3. Toila - Jõhvi vahelise kergliiklustee ehitamine võimaldaks Toila ja Voka kantide inimestel ohutult, alternatiivseid liiklusvahendeid kasutades, liigelda Jõhvi.
4. Voka ja Toila kantides rahvamajade renoveerimine.

Teemaplaneeringus on esile toodud vajadus arendada kergliiklusvõimalusi maakonnas rajades selleks kergliiklusteed Peipsi põhjarannikul; Iisaku – Jõuga, Iisaku – Vaikla; Järve linnaosa – Kukruse – Jõhvi; Jõhvi – Valaste, Jõhvi – Toila, Voka-Toila, Jõhvi –Ahtme – Kurtna – Kuremäe, Sonda –Erra ühendusteede äärde.

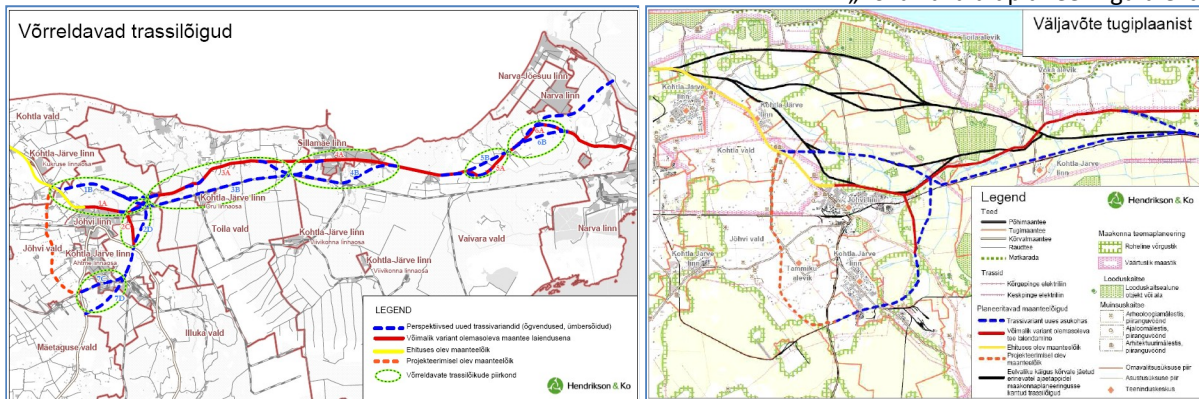
Kooskõla üldplaneeringuga on väga hea

MAAKONNAPLANEERINGU TEEMAPLANEERING TALLINN - NARVA TRASSIKORIDORI TÄPSUSTAMINE

Koostamisel on maakonnaplaneeringu teemaplaneering E20/T1 Tallinn - Narva trassikoridori täpsustamine Jõhvi - Narva lõigus ja Vodava - Riigiküla (Narva ümbersõit) trassikoridori määramine (vt <http://www.ivmv.ee/index.php?lang=est&sid=1249458962>).

Toila valla üldplaneeringus on põhimaantee T1 perspektiivsete trasside maakonnaplaneeringus esitatud variante koostöös Maanteeametiga kaalutud, nende hulka vähendatud ja üldplaneeringu koostamise ajal olnud teadmiste põhjal võimalikult täpsustatud et saada seisukoht teeäärsete arengukavade realiseerimistingimuste suhtes.

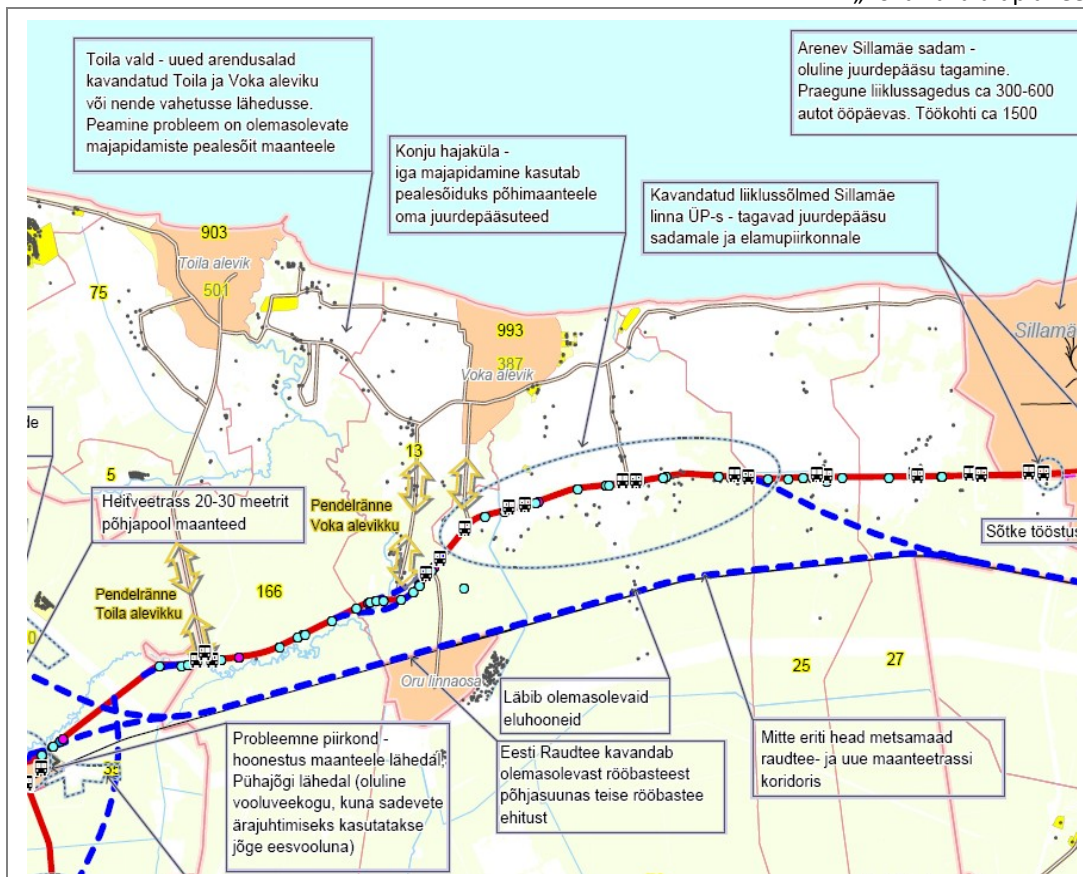
Vastavalt Maanteeameti lähteseisukohtadele on põhimaantee T1 Tallinn-Narva koridori mõlemal pool telgjoont 200 m laiuselt käsitletud ehitus- ja majandustegevuse piirangulana, lähtudes vajadusest olemasoleva maantee trassi perspektiivis õgvendada ja maanteed laiendada. Maanteeametile on edastatud ettepanekud trassiteeninduse rajamiseks ja arendamiseks. Leitud on otstarbekad trassiteeninduse asukohad.



Joonis 3 Väljavõtted maakonna teemaplaneeringu joonistest (Hendrikson & Ko, 2010)

Maakonnaplaneering põhimaantee trassi täpsustamiseks on käesoleval ajal käimas. Teemaplaneeringu koostamine on lähteseisukohtade koostamise ning võrreldavate trassilõikude ja probleemide väljaselgitamise faasis. **Planeeringu praegusel etapil võib eeldada, et planeeringulahendus on kooskõlas Toila valla üldplaneeringu põhilahendusega.** Üldplaneeringu koostamisel kõrvale jäetud trassivariantidega maakonnaplaneeringus käesoleval ajal ei tegeleta. Võimalikud muudatused üldplaneeringuga kavandatud lahenduses puudutavad valla hõredamalt asustatud ning raudtee poolt mõjutatavaid osi.

Probleemide kaardistamiseks ja analüüsiks on koostatud trassivariantide kirjeldus lõikude kaupa. Ees seisab planeeringu koostamine, avalikustamine ja menetlemine. Planeeringu kehtestamisel kantakse lahendus omavalitsuste üldplaneeringutesse.



Joonis 3 Transilõikude probleemide kaardistamine (väljavõte joonisest Hendrikson & Ko 2010)

MUUD RUUMILISE MÕJUGA OBJEKTID

Olulise ruumilise mõjuga objektina on üldplaneeringuga määratud tuulepargi asukoht Päite-Vaivina piirkonda kavandatud tuulepargile. Tänapäevaks ei ole tuuleparki rajatud.

2009.aasta alguses esitas Roheline Elekter AS ettepaneku Sirgala Tuulepargi teemaplaneeringu algatamiseks. Tuulepargi rajamisega on võimalik põlevkivi kaevandamise poolt rikutud alade kasutusele võtmine ja sinna metsade majandamist soodustava teevõrgu rajamine. Kavandatava tuulepargi maa-ala jääb eemale asustatud aladest, samuti on asukoht soodne liitumispunkti läheduse tõttu.

Lähtudes eeltoodust Toila Vallavolikogu otsustas (15.aprilli 2009 otsus nr 165) algatada kehtiva Toila valla üldplaneeringu täpsustamiseks ja täiendamiseks Toila vallas, Konju külas Sirgala Tuulepargi maaala määramise teemaplaneeringu.

Toila vald on seisukohal, et Sirgala Tuulepargi maa-ala määramise teemaplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine tuleb läbi viia, kuna tegemist on olulise ruumilise mõjuga objektiga. Nimetatud planeering ulatub suurele territooriumile ja hõlmab kaevandatud ja rekultiveeritud alasid ning muudab Toila valla üldplaneeringut.

Vaatamata sellele, et Eestis puudub tuuleparkide teemaplaneering ning Kaitseministeerium jättis Sirgala Tuulepargi teemaplaneeringu kooskõlastamata ei muuda teemaplaneeringu koostamine ja tuulepargi rajamine kaevandamise poolt rikutud alale kehtiva Toila valla üldplaneeringu põhilahendust. **Teemaplaneeringu koostamine on üldplaneeringu põhimõtetele kooskõlas.**

DETAILPLANEERINGUD

Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud koostatud ja koostatavate detailplaneeringute andmetega, nende sobivuse alusel valla arengusuundadega.

Indikatiivne valik viimastel aastatel Toila vallas algatatud, koostatavaid ja kehtestatud detailplaneeringutest.

- Toila Vallavolikogu 19.novembri 2008 otsus nr 147 Martsa küla Sõnajala, Meelespea ja Öökulli-2 maaüksuse detailplaneeringu menetluse lõpetamine. Detailplaneeringu koostamine algatati Toila Vallavolikogu 21.aprillil 2004 otsusega nr 90. Planeeringu menetlemisel oli nõue läbi viia keskkonnamõju hindamine. Huvitatud isik (AS Silbet) ei ole mingisuguseid toiminguid läbi viinud.
Otsus on kooskõlas Toila valla üldplaneeringu põhimõtetega.
- Toila Vallavalitsuse 18.jaanuari 2010 korraldus nr 22 Toila alevikus detailplaneeringu koostamise algatamine aadressidel Ranna 9, Ranna 13 ja Ranna 15 ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine. Detailplaneeringu eesmärgiks on puhkeküla rajamine ja sellega kaasnevad eesmärgid. Planeeringu elluviimisega ei kaasne keskkonnamõju KMHJKS seaduse mõistes.
Planeeritav tegevus on kooskõlas kehtiva Toila valla üldplaneeringuga, mille üks strateegilisi eesmärgi on turismi- ja puhkekeskkonna ja selle teenindamiseks vajaliku ettevõtluse arendamine.
- Toila Vallavolikogu 19.novembri 2008 otsus nr 146 Jõe tn 12 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine. Planeeringu elluviimisega ei kaasne keskkonnamõju Keskonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes. Antud kinnistu maakasutuse sihtotstarve on tootmismaa ning kinnistul on olemas hooned. Samuti on planeeringualal vee-, kütte-, kanalisatsiooni- ja gaasitorustik, side- ja elektrivarustus. Toila Vallavalitsus muutis 09.veebruari 2009 korraldusega nr 42 osaliselt detailplaneeringu koostamise lähteseisukohti ning fikseeris, et planeeringu peamine eesmärk on luua tingimused maa-ala hoonestamiseks ärihoonetega, peamine maakasutuse sihtotstarve on ärimaa. **Planeeritav tegevus on kooskõlas kehtiva Toila valla üldplaneeringuga.**
- Toila Vallavalitsuse 26. jaanuari 2009 korraldus nr 20: Võtta vastu Toila vallas Voka alevikus Ranniku maaüksuse detailplaneering. Toila Vallavolikogu 18.märtsi 2009 otsus nr 160 Voka alevikus Ranniku maaüksuse (15,43 ha) detailplaneeringu kehtestamine. Detailplaneeringu üheks eesmärgiks oli maasihtotstarve muutmine elamumaaks ning teised elamute planeerimisega kaasnevad eesmärgid. Detailplaneeringu kohta laekus üks kirjalik vastuväide, vastuväite esitajaga saavutati kokkulepe ning Ida-Viru maavanem andis detailplaneeringule heakskiidu. **Detailplaneering on vastavuses üldplaneeringuga.**
- Toila Vallavalitsuse 5.mai 2009 korraldusega nr 119 vastu võetud Toila alevikus ja Altküla külas Lõokese ja Põldmarja kinnistuid hõlmav detailplaneering nimetusega Pae 1. Detailplaneeringu üheks eesmärgiks oli maasihtotstarve muutmine elamumaaks ning teised elamute planeerimisega kaasnevad eesmärgid. Toila Vallavalitsuse 13.juuli 2009 korraldus nr 188 Pae 1 detailplaneeringu kehtestamine. **Detailplaneering on vastavuses üldplaneeringuga.**
- Toila Vallavalitsuse 31.augusti 2009 korraldus nr 249 Toila alevikus Uus tn 18 detailplaneeringu kehtestamine. **Detailplaneering on vastavuses üldplaneeringuga.**
- Toila Vallavalitsuse 19.septembri 2008 korraldus nr 226 Toila alevikus Pühaoru 3a detailplaneeringu lihtsustatud korras koostamise algatamine. **Detailplaneering on vastavuses üldplaneeringuga.**

Valla tehnilise ja sotsiaalse infrastruktuuri detailplaneerimine, projekteerimine ja väljaarendamine on toimunud mõõdukas tempos üldplaneeringu kohaselt. Suuremad üldplaneeringuga kavandatud muudatused teedevõrgus

on siiski tänaseks väljaehitamata ning ootavad elluviimist. Eesti Kaitsejõudude Sirgala Harjutusväli on üldplaneeringus kajastatud ning selle arendamine on toimunud planeeringuga kooskõlas.

Toila omavalitsus on koostatavate detailplaneeringutega järginud ja ellu viinud valla üldplaneeringu põhimõtteid.

ÜLDPLANEERINGU EDASISE ELLUVIIMISE VÕIMALUSED

Planeeringulahenduse edasiseks elluviimiseks ning elluviimisega kaasnevast arengust tulenevaks täpsustamiseks on üldplaneeringus kirjeldatud piisavaid võimalusi ja vahendeid. Planeeringu elluviimiseks vajalikud majanduslikud vahendid on vastastikusel sõltuvuses Toila valla kasvavast atraktiivsusest elu- ja puhkekohana. Planeeringus on loetelu kohaliku omavalitsuse toimimiseks munitsipaalomandisse taotletavatest objektidest, mida on võimalik planeeringu põhilahendusest lähtudes Toila Volikogu poolt täiendada.

Asulate terviklikuks kujundamiseks ning soodsa ja atraktiivse elukeskkonna tagamiseks on planeeringus toonitatud vajadust detailplaneeringud koostada valla korraldamisel suuremate kokkukuuluvate alade kaupa, mis tagaks nii haljasalade kui ka teede võrgustiku ning ka piirkondade üldilme terviklikkuse.

Otstarbekas on koostada Toila ja Voka alevike planeeringud valla osaüldplaneeringuna, samuti miljööväärtuslike alade teemaplaneering. Teemaplaneeringute ning uuringute koostamiseks taotleda projektitoetusi.

Seatud on haljasalade ja rohevõrgustiku osakaal arvestamiseks detailplaneeringute koostamisel. Tehtud on soovitus koostada detailsem maastikuplaneering ja alevike haljastuse teemaplaneering koos alevike kergliiklusradade ja teede temaatikaga. Soovitav on koostada miljööväärtuslike piirkondade kohta maastikuhoolduskavad või/ja miljöökujunduslikud soovitused.

Oru park kahtlemata vajab pargi valitseja, kohaliku omavalitsuse ja kõigi teiste asjaosaliste süvendatud koostööd pargi korrastamisel ja eksponeerimisel, mistõttu on vajalik Oru pargi ja lähialade kohta iseseisva planeeringu koostamine.

Voka kruusamaardla aktiivvarude võimalikul kasutuselevõtul tuleb arvestada ümbruskonna maastikuliste eritingimustega ala rekultiveerimise projekti koostamisel.

Üldiseks põhimõtteks on, et kavandatavate muutustega maastikus peab õigeaegselt kaasnema maastikuarhitektuurne planeerimine eesmärgiga erinevate maakasutus huvide ja kohaliku maastiku vaheliste konfliktide väljaselgitamine ja nende võimalikult loodussõbralik koostöölla viimine.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on üldplaneeringu lisa seisuga 16.05.2005. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb nii detailplaneeringute kui projekteerimistingimuste koostamisel, projekteerimisel, ehitamisel, aga samuti nii maa kui ehitiste kasutamisel juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest. Nende osas on planeeringu kehtestamisest möödunud aja jooksul toimunud loomulik areng ja täienemine.

UUE PLANEERINGU KOOSTAMISE VÕI KEHTETUKS TUNNISTAMISE VAJADUS

UUE PLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS

Käesoleval ajal puudub Toila vallas vajadus uue üldplaneeringu koostamise järele, kuna kehtiv üldplaneering on elluviimiseks jätkuvalt aktuaalne ja asjakohane ning planeeringuga seatud ülesanded ei ole ammendunud. Uusi planeeringuid tuleb koostada üldplaneeringu põhilahenduse elluviimiseks vastavalt üldplaneeringu sätestatule.

PLANEERINGU KEHTETUKS TUNNISTAMISE VAJADUS

Kehtestatud detailplaneeringu või selle osa võib tunnistada kehtetuks, kui kohalik omavalitsus või planeeritava maa-ala kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Toila vallas puuduvad määruse vastuvõtmise ajal kehtetuks tunnistamist vajavad planeeringud. Perioodil koostatud planeeringud on järginud üldplaneeringu põhilahendust ning üldplaneeringu ulatuslik muutmine ei ole vajalikuks osutunud. Menetluses olevate detailplaneeringutega tuleb määrata vastavalt detailplaneeringu koostamise eesmärkidele ala ehitusõigus ja muud tingimused.

PLANEERINGU ELLUVIIMISEL ILMNENUD OLULISED MÕJUD

Järgnevalt kuuluvad käsitlemisele **konkreetsed planeeringu elluviimisel** ilmnenu olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused.

Vastavalt 2005. aastal jõustunud Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele korraldatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus enne strateegilise planeerimisdokumendi kehtestamist õigusaktiga. Võimaluse korral ühendatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise

menetlus planeeringu koostamise menetlusega. Sellisel juhul peavad olema täidetud mõlemale menetlusele kehtestatud nõuded.

Strateegiline planeerimisdokument selle seaduse tähenduses on üleriigiline, maakonna- ning üld- või detailplaneering planeerimiseseaduse tähenduses. Reguleeritud on strateegilise hindamise algatamine, korraldamine, avalikustamine ja järelevalve, samuti selle erisused Natura 2000 alal.

Seadust kohaldatakse strateegilise planeerimisdokumendi koostamisele, mis on algatatud pärast eelnimetatud seaduse jõustumist. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamisele, mis on algatatud enne seaduse jõustumist, kohaldatakse seadust, kui strateegiline planeerimisdokument kehtestatakse pärast 2006. aasta 21. juulit.

Toila valla üldplaneering kehtestati 28.10.2005. Kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavad võivad majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine planeerimisdokumendi koostamise käigus ning koosseisus toimus vastavalt varem kehtinud korrale.

PLANEERINGU ELLUVIIMISEL ILMNENUD OLULISED MÕJUD

Toila valla üldplaneeringus on välja toodud ehitamisest, turismist ettevõtlusest, infrastruktuurist ning maavarade kaevandamisest tulenevad mõjud koos leevendavate meetmetega.

Üldplaneeringus kavandatava ruumilise arenguga kaasneb valdavalt positiivne mõju looduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja majanduslikule keskkonnale.

Kavandatavad tegevused ei oma leevendamata negatiivset mõju ning lähtuvad pikaajalistest positiivsetest elukeskkonna parendamise eesmärkidest ning säästva arengu põhimõtetest.

Planeeritavate tegevuste mõjud ehitatud keskkonnale on positiivsed, kuna enamus planeeritavaid tegevusi on seotud ehitatud keskkonna korrastamise ja parandamisega.

Planeeritavate tegevuste mõjud ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale on positiivsed, kuna planeerimisettepanekute rakendamine parandab Toila valla identiteeti, eksponeerib valla ajaloolisi ja kultuurilisi väärtusi ning võimaldab reguleerida kaitsealuste objektide kasutuskooormust.

Planeeritavate tegevuste mõjud sotsiaalmajanduslikule keskkonnale on positiivsed, kuna korrastustegevus ehitatud keskkonnas ning välisruumide reserveerimine toob endaga kaasa positiivseid muutusi sotsiaalmajanduslikus valdkonnas. Samuti on keskkonda tervistava positiivse mõjuga maade reserveerimine vabaõhukomplekside ja huviparkide ning spordi- ja mänguväljakute rajamiseks.

Üldplaneeringu elluviimise perioodil on planeeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju hindamise tulemused paika pidanud. Tuvastamata ja tasakaalustamata mõjusid ei ole ilmnenu.

OLULISTE NEGATIIVSETE MÕJUDE VÄHENDAMISE TINGIMUSED

Toila valla üldplaneeringu elluviimisel negatiivseid mõjusid majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ei ole ilmnenu, mistõttu puudub vajadus planeeringus sisalduvatele tingimustele täiendavate meetmete seadmiseks.

MUUD PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA SEOTUD KÜSIMUSED

MUUTUNUD ÕIGUSAKTID JA NENDEGA ARVESTAMINE

Planeeringu kehtestamisest saadik on muutunud paljud asjakohased õigusaktid ja neist tulenevate nõuetega tuleb arvestada planeeringu rakendamisel. Allpool on toodud neist põhilised.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on üldplaneeringu lisan seisuga 16.05.2005. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb nii detailplaneeringute kui projekteerimistingimuste koostamisel, projekteerimisel, ehitamisel, aga samuti nii maa kui ehitiste kasutamisel juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest. Nende osas on planeeringu kehtestamisest möödunud aja jooksul toimunud loomulik areng ja täienemine. Käesoleval ajal on aktuaalsed kehtivad kitsendused nähtavad Maa-ameti kaardirakenduses <http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGIS> ja seadusandlus Maa-ameti kodulehel http://www.maaamet.ee/index.php?lang_id=1&page_id=139&menu_id=6

PLANEERIMISSEADUS

1.07.2009.a. muudatustega Planeerimisseaduses <http://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=13277929> on oluliselt täiendatud senist planeerimissüsteemi. Muudatused puudutavad planeerimise üldaluseid, ülesandeid, koostamist, vastuvõtmist ja avalikku väljapanekut, detailplaneeringute koostamise lihtsustatud korda, kehtestamist ja järelevalvet ning olulise ruumilise mõjuga objektide rajamist.

Muudatused planeerimisseaduses on koostatud selleks, et veelgi süvendada olemasolevaid seadust läbivaid üldpõhimõtteid, täpsustada vahepealse praktika käigus vajalikuks osutunud seaduse sätete sõnastust ning teha muudatused mõne planeerimisega seotud seaduse sätetes. Suur osa muudatustest on suunatud planeerimissüsteemi paremale toimimisele ja sellele, et ruumilise arengu kavandamine planeeringute kaudu toimuks senisest efektiivsemalt ning avalike huvidega paremini arvestades.

Sisulistest muudatustest olulisimad puudutavad teavitamist ja koostööd planeerimismenetluses, kitsendatud on detailplaneeringute lihtsustatud korras koostamise võimalusi ja juhtumeid, kus detailplaneeringut ei pea koostama, samuti detailplaneeringu koostamise üleandmise võimalusi arendajale. Oluliselt on täiendatud ka olulise ruumilise mõjuga objektide rajamise korraldust.

Uute mõistetena kehtestatakse üldplaneeringuga määratava maakasutuse juhtfunktsiooni mõiste (§ 8 lg 3¹) ning detailplaneeringuga määratava krundi kasutamise sihtotstarbe definitsioon (§ 9 lg 4¹)

Kuna praktikas on palju probleeme tekitanud detailplaneeringutega üldplaneeringute muutmine, on selgemalt määratletud, mida tuleb lugeda üldplaneeringu muutmiseks. Samas ei ole muudatustega kehtestatud loetelu sellistest olukordadest siiski ammendav ning üldplaneeringu muutmiseks võib lugeda igasugust KOV hinnangul olulist või ulatuslikku üldplaneeringu muutmist. (§ 9 lg 7). Lisatud on säte, mille kohaselt juhul, kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, kuulub detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek (§ 9 lg 7¹).

Lisatud on mitmeid algatatud planeeringust informeerimise nõudeid, sh et Planeerimisseaduses sätestatud korras vastavas ajalehes avaldatav teave avaldatakse ka kohaliku omavalitsuse või maavalitsuse veebilehel ning planeeringu koostamise korraldaja teatab planeeringu algatamisest, annab informatsiooni planeeritava maa-ala asukoha ja suuruse kohta, sealhulgas määratleb planeeritava maa-ala piiri, ning tutvustab algatatud planeeringu eesmärgi vastavas ajalehes ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist. Kohalik omavalitsus on kohustatud kuu aja jooksul pärast detailplaneeringu algatamise otsuse tegemist panema detailplaneeringualal nähtavale kohale informatsioonitahvli või -teatise vähemalt kuuks ajaks.

Avalikku veekogusse ehitist kavandava planeeringu vastuvõtmiseks on vajalik Tehnilise Järelevalve Ameti eelnev luba (§ 16¹). Lisatud on asjaomase riigiasutusega kooskõlastamise nõue, kui planeeritaval maa-alal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa (Keskkonnaministeerium) või kui planeeritavale maa-alale või selle lähiümbrusesse jääb olemasolev või kavandatav keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse asukoht (Keskkonnaamet) või kui planeeritaval maa-alal asub maaparandussüsteem (Põllumajandusamet). Samuti vajab planeering kooskõlastust, kui planeeringuga kavandatakse olulise ruumilise mõjuga objekti (maavanem, Keskkonnaamet ja vajadusel päästeteenistus). Planeering tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumi ja Siseministeeriumiga, kui planeeringuga kavandatakse kaasa tuua riigikaitseliku objekti planeeritud tööviime vähenemise või kui planeeritavale maa-alale kavandatakse tuulegeneraatoreid (§ 16 lg 5). Planeering tuleb kooskõlastada Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, Keskkonnaministeeriumi, Kaitseministeeriumi, Siseministeeriumi, Veeteede Ameti, Lennuameti ja Muinsuskaitseametiga, kui planeeringuga kavandatakse avaliku veekogu koormamist ehitisega (§ 16 lg 6).

Lisaks eelnimetatutele tuleb arvestada ka teiste Planeerimisseaduse sätetega.

Planeerimisseaduse muudatused ei oma tagasiulatuvat mõju enne seaduse kehtimahakkamist kehtestatud planeeringutele, küll tuleb nendega arvestada Toila valla üldplaneeringu elluviimisel.

KESKKONNAMÕJU HINDAMISE JA KESKKONNAJUHTIMISSÜSTEEMI SEADUS

Vastavalt 2005. aastal kehtima hakanud seadusele <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=13277900> korraldatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus enne strateegilise planeerimisdokumendi kehtestamist õigusaktiga.

Strateegiline planeerimisdokument selle seaduse tähenduses on üleriigiline, maakonna- ning üld- või detailplaneering planeerimisseaduse tähenduses. Reguleeritud on strateegilise hindamise algatamine, korraldamine, avalikustamine ja järelevalve, samuti selle erisused Natura 2000 alal.

Seadust kohaldatakse strateegilise planeerimisdokumendi koostamisele, mis algatatakse pärast seaduse jõustumist. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamisele, mis on algatatud enne seaduse jõustumist, kohaldatakse käesolevat seadust, kui strateegiline planeerimisdokument kehtestati pärast 2006. aasta 21. juulit. Toila valla üldplaneering kehtestati 28.10.2005.

Toila üldplaneeringu koostamisele seadust ei kohaldata ning planeeringu mõju hinnati planeerimisdokumendi koosseisus vastavalt varem kehtinud korrale. Seadusega tuleb arvestada Toila valla üldplaneeringu elluviimisel.

LOODUSKAITSESEADUS

Looduskaitse seadusesse on Toila valla üldplaneeringu kehtestamise järgselt sisse viidud mitmeid muudatusi (vt <http://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=13233620>).

Planeerimisseadusega on täpsustatud Looduskaitse seaduse § 10 (7) 1. Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstav loodusobjekt võetakse kaitse alla kehtestatud üldplaneeringu või detailplaneeringu alusel volikogu määrusega;

Oluliselt on muudetud ranna ja kalda kasutamise kitsendusi ja tingimusi. Tulenevalt Toila valla looduslikest tingimustest tuleb arvestada, et vastavalt § 35 lg 3' Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon.

(4) Korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja käesoleva seaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest.

(5) Üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul koosnevad ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja käesoleva seaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest.

§ 37 lg 2 sätestab, et ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. Kalda piiranguvööndis ei tohi lageraielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndis maaparandushoiutööde tegemisel. Lg 3 p 5 keelab ranna ja kalda piiranguvööndis maavara kaevandamise.

§ 38 lg 4 p 1' täpsustab, et ehituskeeld ei laiene tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele.

Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib vähendada Keskkonnaameti nõusolekul (varem Keskkonnaministri nõusolekul) omavalitsuse taotluse ja vastuvõetud üldplaneeringu või vastuvõetud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu alusel

Looduskaitse seadusega tuleb Toila valla üldplaneeringu elluviimisel ning maa- ja veealade kasutamisel arvestada vastavalt seaduse viimasele redaktsioonile. Samas ei muuda need planeeringu põhilahenduse printsiipe.

MUINSUSKAITSESEADUS

Muinsuskaitseaduse muutmise seaduse eelnõus on võrreldes kehtiva seadusega mitmeid muudatusi - omanike jaoks lihtsustub mälestiste korrastamisega seonduv asjaajamine.

Seaduseelnõu kohaselt luuakse valla- või linnavalitsusele õigus võtta vajadusel kohaliku kaitse alla kinnisasi, mis ei ole tunnistatud mälestiseks ega paikne muinsuskaitsealal. Kinnisasi kohaliku kaitse alla võtmise korra, mis on eelnevalt kooskõlastatud muinsuskaitseametiga, kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu. Muudatused jõustuvad seaduse menetlemise ja heakskiitmise järel Riigikogus.

METSASEADUS

Metsaseaduse <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=13249748> uutes redaktsioonides on alates 2007.aastast kadunud kaitsemetsa kategooria mõiste ja enne seaduse jõustumist kehtinud metsaseaduse alusel kaitsemetsa kategooriasse kuulunud uuristus- ja tuuleohtlike alade, loalade ja survealade põhjaveega alade ning muinsuskaitse objektide piiresse jääva metsa majandamise piirangud kehtisid kuni 1.01.2008..

§ 23¹. Keskkonnaseisundi kaitseks määratud metsa majandamine on sätestatud, et planeeringuga asula või rajatiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohtu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud metsa majandamisel võib kohalik omavalitsus planeeringuga seada piiranguid lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele. Vt samas ka Looduskaitseaduse § 37 lg 2.

Reguleeritud on riigikaitselist tegevust metsas (§ 36)

Metsaseaduse muudatustega tuleb arvestada üldplaneeringu elluviimisel.

MAAPÕUESEADUS

Maapõueseaduse kehtiva redaktsiooniga <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=13254128> on oluliselt piiratud kohaliku omavalitsuse rolli geoloogiliste uurimistöde ning kaevanduslubade andmisel ning protsessi sekkumisel. Seatud on kohustus, mille kohaselt juhul, kui planeeritaval maa-alal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa, kooskõlastatakse maakonnaplaneering, üldplaneering või detailplaneering planeerimise seaduses sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või keskkonnaministri volitatud isikuga. Tagatud peab olema juurdepääs maavarule. Keskkonnaministeerium võib lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust, kui kavandatav tegevus ei ole püsiva iseloomuga. Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat püsiva iseloomuga tegevust võib Keskkonnaministeerium lubada üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravaru juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Metsaseaduse muudatustega tuleb arvestada üldplaneeringu elluviimisel.

RAHVATERVISE SEADUS

Täpsustatud on Rahvatervise seaduse <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=13227717> rakendamise praktikat. Tervisekaitseinspeksiooni struktuur on alates 2010 aasta algusest ümber korraldatud. Inspeksioon allasutuseks on Terviseamet, mis toimib regionaalsete talituste kaudu.

Ameti tegevuse eesmärgiks on tervist toetava ja parendava elu- ja õpikeskkonna kujundamisele suunatud ning kvaliteetsele tervisekaitse- ja tervishoiuteenusele orienteeritud rahvastiku tervise poliitika elluviimine tervishoiu-, tervisekaitse-, kemikaaliohutuse ja meditsiiniseadmete valdkonnas.

Vastavalt talituste põhimääruse P 2.2.29 teeb talitus ettepanekuid ja avaldab arvamusi keskkonnamõju strateegiliste hindamise programmide ja aruannete kohta, sh keskkonnamõju hindamise kohta. Teisisõnu tähendab see, et talitus osaleb keskkonnamõju hindamise protsessis, kui selline algatatakse ning ei tegele planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamisega.

Täpsustustega seaduse rakenduskorras tuleb arvestada üldplaneeringu elluviimisel.