

Valla üldplaneering on oluline tulevikku vaatav ruumilise arengu suunanäitaja

Valla üldplaneeringu (ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelnõu avalik väljapanek toimus 9. detsembrist kuni 11. jaanuarini. Nii selle perioodi kestel kui ka varasemad ettepanekud ja vallavalitsuse seisukohad neile on koondatud valla veebilehel avalikustatud tabelisse. Vallalehe piiratud mahust tingituna saab siinkohal välja tuua vaid kõige olulisemad selgitused. Kõigil planeeringulahenduse vastu põhjalikumalt huvi tundvatel inimestel soovitame tutvuda ÜP mahuka materjaliga veebis <https://viru-nigula.ee/uldplaneering-viru-nigulas> . Samuti saab sealt tagantjärele vaadata nii 9.-11. veebruarini Aseris, Kundas ja Viru-Nigulas toimunud avalikke arutelusid kui ka lugeda ettekandeid ja protokolle, kus on kirjas kõik arutelude käigus esitatud küsimused ja vastused.

ÜP sarnaneb ühelt poolt pikksilmale ja teiselt poolt luubile, olles samaaegselt nii valla ruumilise arengu strateegia kui ka üldistatud maakasutus- ja ehitusreeglite kogum. Kui valla arengukavas on sätestatud peamised arengueesmärgid ja -suunad, siis planeeringu kaudu saab edaspidi suunata arengut füüsilises ruumis ning tagada ressursside parim kasutamine. ÜP "lennukõrguselt" näeme ära suuremate alade põhikasutuse, st kus on elamud, rohealad, tööstus, kus kulgevad teed ja tehnovõrgud, kuhu on potentsiaalselt võimalik rajada tuuleparke, tootmisettevõtteid jne. ÜP-ga ei kavandata konkreetseid objekte, vaid määratakse maakasutuse võimalused, mille järgi on võimalik otsuseid teha tulevikus. ÜP kehtestamine ei muuda automaatselt vallas praeguseks kujunenud olukorda, st ei too merd inimestele lähemale, ei muuda asustusüksuste piire, ei vii olemasolevat ettevõtlust elamualadest kaugemale, ei anna eraomandit avalikku kasutusse ega ei too üleöö kaasa muid ekstreemseid muutusi. ÜP-ga ei saa lahendada olemasolevaid probleeme, vaid ennetada sarnaste probleemide teket tulevikus. ÜP lahendus on suunatud tulevikku, mis tähendab näiteks, et kui hetkel on elamuala nt Kundas Lontovas konfliktis tööstusalaga, siis tulevikus me sinna piirkonda elamuala enam ei kavanda ehk et tootmisalade lähedusse edaspidi rohkem uusi elamuid ei lisandu.

ÜP on ühtlasi laiapõhjaline ühiskondlik kokkulepe, milles on arvestatud võimalikult paljude sidusgruppide (avalikud huvid, elanikud, ettevõtjad, mittetulundusühingud, arendajad jne) huvidega. Näiteks oleme lähtuvalt Lontova elanike soovist (kokkulepe mais toimunud kohtumiselt) ning kvaliteetse elukeskkonna ja konkurentsivõimelise ettevõtluskeskkonna kompromissina määranud ÜP-s puhke- ja loodusliku maa-ala juhtostarbe Lontova ja Kunda sadamapoolse tootmismaa vahelisel alal. Samuti on plaanis elanike huvidest lähtudes taotleda Keskkonnaametilt ehituskeeluvööndi vähendamist Mahu ja Letipea vahelisel alal. Lähtuvalt valla ettevõtjate tulevikuvisionist oleme ÜP-s perspektiivse arendusena ette näinud Kunda linna ümbersõidutee ja raudtee rajamise sadamani. Tõsi, selliste suurte ja ambitsioonikate plaanide elluviimiseks on vajalik terve rea eelduste täitumine, alates tasuvus- ja teostatavusanalüüsist, keskkonnamõjude hindamisest ning avalikest aruteludest. Alles ühiskondliku kokkuleppe saavutamisel saab asuda oluliste suurte objektide projekteerimis- ja ehitustegevuste juurde.

Avaliku menetluse käigus on ÜP-le tehtud ka mõned ettepanekud, millega kahjuks ei ole võimalik kas siis osaliselt või täies mahus arvestada. Näiteks jalgraja määramine Lontovast mööda Sadama teed randa. Lontovast viib randa olemasolev jalgte. Täiendava tee kavandamine, mis tingib suure liikluskooomusega sadama tee ületamist, ei ole kergliiklustee kavandamise seisukohalt ohutu lahendus. Samuti tuleb leida kompromiss Aseri piirkonnas - kuidas sadama rajamine saaks toimuda nii, et ka kohalikele elanikele oleks tagatud ligipääs rannale ja kaldale. See ei pea sugugi olema Aseri aleviku keskosas, sadama alal, see võib olla ka sadama alast väljaspool, milleks on ÜP-ga ka eeldused loodud. Praegu ÜP-s näidatud sadama muulist läänepoolsele alale jääva puhkeala/supluskoha kasutamine on võimalik nii kaua, kuni sadama arendus ei ole realiseerunud.

Mitmete ettepanekute kontekstis on oluline ka silmas pidada ÜP täpusastet, st et mitmed ÜP elluviimiseks vajalikud põhjalikumad uuringud ja analüüsid ei kuulu ÜP protsessi raames lahendatavate ülesannete sekka. Need toome ÜP seletuskirjas eraldi välja ja kavandame tulevikus planeeritavate tegevustena. Näiteks võiks täpsema uuringuga välja selgitada Aseri tiigi potentsiaali selle kasutuselevõtuks puhkela ja supluskohana.

Vastavalt Vallavolikogu üldplaneeringu algatamise 27. juuli 2018. a otsusele nr 83 kohandab koostatav ÜP elanikkonna kahanemisest tingitud tiheasutusega piirkonnad kompaktseteks ning ökonoomsemateks elu- ja majanduskeskkondadeks. ÜP eesmärk on soodustada ressursse säästvaid lahendusi, eelistades olemasoleva ehitatud keskkonna tihendamist või taaskasutusele võtmist ning olemasoleva taristu kasutamist uute, hoonestamata alade kasutuselevõtmise asemel. KSH aruande eelnõu aluseks võttes ei too maakasutuse ja tingimuste rakendamine eeldatavalt kaasa olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid juhul, kui ruumiotsuste tegemisel ja tegevuste elluviimisel järgitakse ÜP-ga seatud kokkuleppeid. Ka ei tasu elanikel karta, et tiheasutusalade kompaktsemaks muutmisel kaovad arendajatel igasugused planeerimisalased kohustused, kuna vastavalt ÜP-s seatud tingimustele kehtib detailplaneeringu kohustus kõigile tegevustele, millele on avalik huvi, mis väljendub eelkõige ruumilises mõjus naaberkinnistutele või piirkonnale laiemalt. Seadusest tulenevalt on teatud juhtudel kohustuslik ka projekteerimistingimuste andmiseks avaliku diskussiooni läbiviimine. Rääkimata sellest, et eeldatavat olulist keskkonnamõju omavate objektide puhul on asjakohane läbi viia ka keskkonnamõju hindamine ning sõltuvalt arendusest kuni selleni välja, et asukohavalik tehakse läbi kohaliku omavalitsuse või koguni riigi eriplaneeringu.

ÜP koostamist korraldab vallavalitsus, planeeringu koostamist nõustab ja selle keskkonnamõjusid hindab Skepast&Puhkim OÜ. Pärast ÜP täiendamist ja paranduste sisseviimist saadame selle aprillis asjaomastele ametkondadele kooskõlastamiseks. Seejärel jõuab ÜP ja KSH aruande eelnõu vastu võtmiseks Vallavolikokku, kes vastu võetud planeeringumaterjalid uuesti avalikule väljapanekule suunab. Kehtestamise valmiduse saavutab ÜP loodetavasti uue aasta alguseks. Kehtestamise kaudu muutub üldplaneering praktiliselt toimivaks reeglite kogumiks, mis on tagatiseks nii elanikele kui ka arendajatele.

Samas on oluline teada, et valla arengu strateegiline kavandamine on pidev protsess, mis ei lõpe mingit pikemat perioodi ettevaatava arengudokumendi (arengukava, eelarvestrateegia, üldplaneering) kehtestamisega. Ka strateegilise planeerimise protsessi lihtsustatud skeemiga on võimalik valla veebilehel tutvuda.

Vallavalitsus koos planeeringu konsulantidega tänab kõiki aruteludel osalenuid ja ettepanekuid teinud inimesi, ametkondi ja ettevõtteid panuse eest valla üldplaneeringu koostamisse ning loodab heale koostööle ka tulevikus.

Eve Ojala-Bakradze

arendusjuht