

SELETUSKIRI

Värskas valla üldplaneeringu ülevaatamine

1. SISSEJUHATUS

Üldplaneeringu ülevaatamise kohustus tuleneb planeerimisseaduse § 29-st. Seaduse kohaselt peab kohalik omavalitsus kehtestatud üldplaneeringud üle vaatama ja esitama tulemused maavanemale hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi.

Ülevaatamise põhiline eesmärk on hinnata üldplaneeringu ajakohasust, määrata kindlaks olulisemad probleemid selle elluviimisel, sh detailplaneeringute koostamisel ning seada sihid edasiseks.

Värskas valla üldplaneering 2006-2016 on kehtestatud 21.07.2006 Värskas Vallavolikogu otsusega nr 20.

Värskas valla arengukava 2013-2024 on kehtestatud 10.10.2013 Värskas Vallavolikogu määrusega nr 13.

Värskas valla jäätmekava 2012-2021 on kehtestatud 27.09.2012 Värskas Vallavolikogu määrusega nr 11.

Värskas valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2010-2022 on kehtestatud 20.10.2011 Värskas Vallavolikogu määrusega nr 18.

Üldplaneering tugineb valla arengukavas toodud tulevikuvisionidele ning strateegiatele ja loob eeldused valla ruumilise arengu järjepidevuseks. Valla üldplaneering peab tagama erinevate arengukavade ellu viimise Värskas valla territooriumil. Värskas valla üldplaneeringu aluseks on nii riiklikud, maakondlikud kui valla arengukavad.

Üldplaneeringu ülevaatamise tulemused kinnitab Värskas Vallavolikogu otsusega ja ülevaade vormistatakse otsuse lisana. Otsusega antakse Värskas Vallavalitsusele ülesanne informeerida planeeringu ülevaatamise tulemusest avalikkust ajalehe ja veebilehe kaudu ning esitada üldplaneeringu ülevaatamise tulemused otsuses sätestatud tähtjaks maavanemale.

2. PLANEERIMISALASE OLUKORRA KIRJELDUS

Hetkel kehtivad Värskas vallas 1 üldplaneering, 1 teemaplaneering ning 28 detailplaneeringut. Üldplaneeringut muutvaid detailplaneeringuid on alates 1999 aastast kehtestatud üks planeering 2013 aastal, mis on kõikidest kehtestatud detailplaneeringutest väga väike osa. Selles sisalduv üldplaneeringu muudatus on lokaalse iseloomuga ning haakub kehtiva üldplaneeringu põhimõtetega.

25 detailplaneeringut on ellu viidud (mõned planeeringud osaliselt). Lisaks on algatatud aastatel 2007-2009 viis detailplaneeringut, mida senini ei ole asunud koostama. Algamine on toimunud majanduskasvu perioodil, millele järgnenud kriis on põhiliseks põhjuseks planeeringute koostamata jätmisel.

2.1. Üldplaneering on kehtestatud 21.07.2006 Värskas Vallavolikogu otsusega nr 20.

Täidetud eesmärgid:

- 2.1.1. Lobotka külas tööstuspiirkonnas on lisaks puidutööstusele käivitatud puidukuivati ja rajatud ladustamisplatsid.
- 2.1.2. Elamukruntide moodustamiseks on kehtestatud järgmised detailplaneeringud:
 - Tiiveere
 - Õrsava elamute
 - Piiri elamute
 - Maie
- 2.1.3. Matsuri-Saatse ühendustee on valminud aastaks 2010.
- 2.1.4. Rekonstrueeritud on Lasteaia tänav.
- 2.1.5. Kremessova reoveepuhasti on rekonstrueeritud kahes järgus aastatel 2007 ja 2013.
- 2.1.6. Rajatud on järgmised matkarajad:
 - Õrsava matkarada
 - Pikalombi matkarada
 - Laskevälja rattarada
 - Lõunalaagri matkarada
 - RMK matkatee

- 2.1.7. Jalgtee Värskas Sanatooriumist kuni Talumuuseumini valmis sügisel 2013. Mõju sotsiaalsele keskkonnale: teede rajamine suurendab liiklusohutust ja loob paremad tingimused terviseedendamiseks.
- 2.1.8. Valminud on Koidula raudteepiirijaam ja logistikakeskus. Need loovad uusi töökohti ja mõjuvad positiivselt majanduskeskkonnale.
- 2.1.9. Tänavavalgustust on laiendatud Värskas ja rajatud uus tänavavalgustus Treskis 2013 aastal. Samuti on rajatud tänavavalgustus Väike-Rõsna külas.
- 2.1.10. Kalda ja Paul Haavaoksa tänavale rajati vee- ja kanalisatsioonitorustik 2013.
- 2.1.11. Värskas alevikus valmis 2013 uus veepuhasti.
- 2.1.12. Munitsipaalomandisse on taotletud järgmised maaüksused:
- Koidula külas logistikakeskuse alused maad;
 - Valla vara alused maad (osaliselt);
 - Lobotka sadama alune maa;
 - Värskas laululava alune maa;
 - Värskas turuplatsi alune maa;
 - Uue bussijaama alune maa;
 - Pikk tn 30 (Tervisekeskuse) alune maa;
 - Värskas uue kiigeplatsi alune maa;
 - Õrsava järve äärde planeeritavate uute elamurajoonide alused maad;
 - Matsuri külakeskuse alune maa;
 - Lobotka külaplatsi alune maa;
 - Lasteaia tänav alune maa;
 - Tsässonate alused maad;
 - Treski külaplatsi alune maa;
 - Podmotsa külaplatsi ja surnuaia alune maa.
- 2.1.13. Omavalitsuse finantseerimisel on detailplaneeringud koostatud järgmistele aladele:
- Värskas Gümnaasiumi staadioni ja selle ümbruse alale (Tervisespordikeskus)
 - Vallamaja ümbruse alale

2.2. Üldplaneeringu edasiseks elluviimiseks:

- 2.2.1. Planeerida ja välja ehitada elamurajoon koos vajaliku infrastruktuuriga praegusest Värskas lasteaia Määsovitsa küla poole koos juurdepääsuteega olemasoleva Lasteaia tänav pikenduse näol;
- 2.2.2. Välja ehitada elamurajoon koos vajaliku infrastruktuuriga Väike-Rõsna külla;

- 2.2.3. Planeerida Matsuri külla elamu- ja teeninduspiirkond;
- 2.2.4. Rajada jalgtee Värskas keskusest Lobotka külla;
- 2.2.5. Tänavavalgustus rajada Matsuri külas ja laiendada Saatse külas;
- 2.2.6. Rajada uute elamurajoonide sisesed tänavad;
- 2.2.7. Rajada bussijaama teenindamiseks vajalikud teed;
- 2.2.8. Munitsipaalomandisse taotleda veel:
 - Valla vara alused maad (valla teed)
 - Puhke- ja virgestusmaa Õrsava järve edelakaldal.
 - Mäeotsa karjäär
- 2.2.9. Omavalitsuse finantseerimisel tuleks detailplaneeringud koostada järgmistele aladele:
 - Bussijaama alale
 - Uute elamurajoonide aladele.

Üldplaneeringus on tehtud ettepanek Põhjalaagris säilinud hoonete kaitseks võtta need muinsuskaitse alla. Miljööväärtuslike alade teemaplaneeringu „Setomaa kultuuripärand“ koostamisel on määratud miljööväärtuslikuks ala, kus on säilinud endise 1926. aastal asutatud Eesti Vabariigi Kaitseväge Petseri Põhjalaagri ajal rajatud hooned.

2.3. Teemaplaneering „Setomaa kultuuripärand“ on kehtestatud 26.01.2012 Värskas Vallavolikogu otsusega nr 3.

Teemaplaneeringu eesmärk on täpsustada ja täiendada kehtivat valla üldplaneeringut, käsitledes detailsemalt valla miljööväärtuslike alasid. Värskas vald kuulub Setomaa koosseisu, siin erinevad tänu piirkonna ainulaadsele kultuurile ka taluhoovide struktuur ja arhitektuur teiste piirkondade omast. Värskas valla miljööväärtuslike alade hoidmiseks ja nende paremaks arendamiseks täpsustati teemaplaneeringu raames miljööväärtuslike alade arvu ja piire ning määratleti täpsemalt nende hoiu-, kasutamise- ja ehitustingimused.

Teemaplaneeringu üks eesmärkidest on tõsta miljööväärtuslike alade väärust elukeskkonnana kohalike elanike silmis, seega mõju sotsiaalsele ja kultuurilisele keskkonnale väga positiivne.

Teemaplaneeringu edasiseks elluviimiseks on vaja tõsta miljööalade elanike teadlikkust säästvast renoveerimisest ja seto traditsioonilisest arhitektuurist ning leida võimalus miljööväärtuslike alade toetusprogrammi loomiseks riiklikest vahenditest.

2.4. Üldplaneeringut muutev detailplaneering „Kalmetsa“ on kehtestatud 24.01.2013 Värskas Vallavolikogu otsusega nr 4.

Planeeritava maa sihtotstarve on katastrijärgselt maatulundusmaa. Värskas valla üldplaneeringu järgselt on sellel alal ettenähtud maatulundusmaa, mis antud planeeringuga muudetakse Kalmetsa I maatükil äri- ja transpordimaaks. Kalmetsa II maatüki sihtotstarvet – maatulundusmaa planeeringuga ei muudeta.

Vastavalt Värskas valla üldplaneeringule jääb Kalmetsa kinnistu rohevõrgustiku rohekoridori alale. Kalmetsa kinnistu detailplaneeringus nähakse ette võrkaiaga parkimisala piiramine, et segaduses loomad ei satuks parklasse. Parklat jääb ümbritsema ca 25 m laiune metsaala riba, kuhu vajadusel istutatakse koostöös maanteeametiga täiendavat kõrghaljastust. Samuti rajatakse parklasse puude gruppe, et vähendada parkimisest tingitud ebasoodsaid mõjusid looduskeskkonnale.

Loomade liikumiskoridore antud planeeringu alal pole, sest ala asub tihedas liiklussõlmes. Ka ülejäänud rohevõrgustiku koridori ala K8 on transpordi- ja tootmisala, kus on tegemist suurema liiklustihedusega ja metsaalad asuvad planeeritavast kinnistust lääne pool.

Planeering teeb ettepaneku korrigeerida Värskas valla üldplaneeringus rohekoridoride asukohta, arvestades praeguseks kujunenud arengutega selles piirkonnas. Seni detailplaneeringut ellu viima ei ole veel asutud.

3. KOKKUVÕTE ÜLDPLANEERINGU ÜLEVAATAMISE TULEMUSTEST

3.1. Värskas valla üldplaneering on kehtestatud 21.07.2006 Värskas Vallavolikogu otsusega nr 20 ja on põhimõtteliselt ajakohane valla jätkusuutlikuks arendamiseks maakasutuse tingimuste seadmiseks ja ehitusõiguste ulatuse kavandamiseks.

Värskas valla arengukava aastani 2024 ja valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava järgi pole esitatud ühtegi Värskas valla üldplaneeringuga vastuolus olevat tegevust ning need võimaldavad üldplaneeringut ellu viia.

3.2. Üldplaneeringu koostamise käigus ei ole hinnatud kavandatavate tegevustega kaasnevat keskkonnamõju (KSH). Planeeringute elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilist hindamise nõue kehtib alates 01.07.2009. Uute planeeringute koostamisel tuleb alati kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadust.

3.3. Elamumaade arendamine toimub eraarendaja soovil ja rahastamisel.

3.4. Negatiivse mõjuna võib välja tuua selle, et Koidula raudteejaama ja Kolodavitsa küla läbiva kliima- ja Veski raudteed ühendava raudteeharu ehitus on oluliselt mõjutanud rohekoridori seeläbi, et raudteede alad on tarastatud ja metsloomade liikumine on tegelikult suletud.

3.5. Üldplaneeringu seletuskirjas on kirjeldatud uue bussijaama asukoha planeerimise ja munitsipaalomandisse taotlemise vajadust, kuna olemasolev bussijaam oli eraomandis ja maa omanik ei soovinud sinna bussijaama jäämist. Praegu on kõnealuse maa omanikuks Tarbijate Ühistu, kes soosib igati seal bussijaama olemasolu ning vald on asunud seisukohale, et toimivat asukohta ei ole vaja muuta, vaid korrastada.

4. ETTEPANEKUD PLANEERIMISALASE VÕIMEKUSE PARANDAMISEKS NING RUUMILISE ARENGU EDENDAMISEKS

Käesoleval hetkel ei ole vajalik ega ka majanduslikult võimalik koostada uut Värskla valla üldplaneeringut, mille eesmärk oleks muuta oluliselt olemasolevat üldplaneeringut, kuid vajalikke täiendusi on võimalik viia sisse teemaplaneeringute kaudu.

4.1. Ettepanek: 2015 aasta eelarve koostamisel tuleb vaadata läbi võimalused üldplaneeringut täpsustava ja täiendava Värskla lahe mõjuala teemaplaneeringu koostamiseks.

Üldplaneeringu seletuskirjas on halvasti sõnastatud Värskla lahe territoriaalne kuuluvus, mis puudutab liiklust Värskla lahel ja Õrsava järvel. Õrsava järv tuleks liita laevatatava Pihkva järve koosseisu. Praegu on Õrsava järv avalikult kasutatavate veekogude nimekirjas eraldi järvena, kuid on ühenduses Värskla lahe kaudu Pihkva järvega. Kohaliku elu ja turismi arenguks on vajadus avada Õrsava järv veeliikluseks. Üldplaneeringu kaardil on Värskla lahe kaldapiiranguvööndi laiuseks kajastatud 100 meetrit, mis aga on Looduskaitseaduses (LKS) jõustunud 01.04.2007 ja on 200 meetrit, see on vajalik korrigeerida LKS-ga vastavaks. Värskla lahe mõjuala teemaplaneeringuga oleks võimalik määratleda väljakujunenud ehitusjoont, mis aitaks kaasa võimalikkudele planeeritavatele ehitustele.

Teemaplaneeringut koostatakse ainult planeeringut vajava maa-ala kohta, mis on oluliselt väiksem kogu valla territooriumist ja seega kujuneb lahendus operatiivsemalt ja ökonoomsemalt. Samas tuleb teemaplaneeringuga määrata maa- ja veealadele üldised juhtotstarbed ning kasutamise- ja ehitustingimused, vajaduse korral ka hoonestuse kõrguspiirangud ja muud tingimused.

Sadamate või randumiskohtade rajamine oleks positiivse mõjuga Värskas majanduskeskkonnale, laieneks pakutavate turismiteenuste valik ja suureneks piirkonda külastavate turistide arv ning pikeneks turistide viibimise aeg piirkonnas, kuna laiendaks pakutavate turismiteenuste ringi ja tooks kaasa täiendavaid turiste piirkonda.

4.2. Bussijaama praegune asukoht on osutunud toimivaks, mis tuleks projekteerida korrapärase liikluse ja parkimisega alaks.

4.3. Kehtivate detailplaneeringute kehtetuks tunnistamise vajadus puudub.

Värskas Vallavalitsuses tegeleb otseselt valla ruumilise planeerimise küsimustega ja ruumiandmete haldamisega maanõunik (maastikuehituse kesk-eriharidus). Planeerimisalase võimekuse parandamiseks võimaldatakse osaleda erialalistel koolitustel. Ruumilise arengu edendamiseks tuleb kasutada Euroopa Liidu struktuurifondide vahendeid ja siseriiklikke programme.