

**Lisa**  
Sindi Linnavolikogu  
17. aprill 2014  
Otsuse nr 28 juurde

## Sindi linna üldplaneeringu ülevaatamine

### 1. Sissejuhatus

Planeerimisseaduse § 29 lg 3 näeb ette kehtestatud üldplaneeringu ülevaatamise kohustuse hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi. Sindi linna üldplaneeringu ülevaate koostamisel on järgitud regionaalministri kirja (11.11.2013.a nr 13-4/119-1) ning Siseministeeriumi poolt koostatud juhendit „Nõuanded üldplaneeringute ülevaatamiseks” (31.10.2013.a)

Ülevaatamise eesmärgiks on välja selgitada kehtiva üldplaneeringu ajakohasus ja kas arengu suunamisel ja maakasutuse edasisel kavandamisel on vajalik teha muudatusi. Selleks on vaja määrata kindlaks olulisemad probleemid selle elluviimisel, sh detailplaneeringute koostamisel, ning seada sihid edasiseks. Sama oluline on üldplaneeringute ülevaatamisel tehtava olukorra analüüsi kaudu parandada planeerimise kvaliteeti ja tõsta kohaliku omavalitsuse planeerimisalast võimekust. Üldplaneeringu ülevaatamise põhiohk peab olema strateegiliste eesmärkide täitmisel. Ruumiline planeerimine, mis toimub üldplaneeringute ja detailplaneeringute kaudu ning hõlmab keskkonnahoidlike, kultuuriliste, majanduslike ja sotsiaalsete huvide tasakaalustamist, on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse ja planeerimisseaduse järgi kohaliku elu küsimus ja kohaliku omavalitsuse ainupädevuses. Üldplaneeringul on suur roll maakasutus- ja ehitustingimuste kindlaksmääramisel, sest see on vastavat investeeringut ja ehitust ettevalmistava detailplaneeringu aluseks ning käsitleb linna või valla arengut tervikuna.

### 2. Üldplaneering

Sindi linna üldplaneering on kehtestatud Sindi Linnavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 110.. Üldplaneeringus on maasihtotstarvete määramisel üldjuhul rakendatud kvartaalset printsiipi. Aladel on määratletud põhisihtotstarbed ning võimalikud kõrvalsihtotstarbed. Elamualade maade reserveerimisel arvestati olemasolevate elamupiirkondadega, sotsiaal- ja teenindusasutuste paiknemisega ning alade kaitstust saaste eest (müra, heitgaasid jne). Tööstusettevõtetele laienemiseks reserveeriti tootmismaa peamiselt Pärnu jõe ääres nn „vabrikute“ piirkonnas. Valikutel osutus oluliseks alade paiknevus teede, tehnovõrkude ja

elamupiirkondade suhtes. Käesoleval ajal on kõik linna katastriüksuste maasihtotstarbed kooskõlas üldplaneeringuga. Kehtiv üldplaneering võimaldab ellu viia linna arengukavast tulenevat visiooni.

### **3. Kokkuvõte üldplaneeringu ülevaatamise tulemustest**

Peale üldplaneeringu kehtestamist toimunud planeerimise protsessi üheks tunnusjooneks on olnud üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute mitteesinemine mis annab tunnustust kehtiva üldplaneeringu ajakohasusele. Ülevaatamisel on täheldatud, et käesolevaks ajaks on üldplaneeringu osas tekkinud ka mõned puudujäägid. Osad detailplaneeringud ei ole pika aja jooksul leidnud realiseerimist või on planeeringute menetlus erinevatel põhjustel peatunud ning Pärnu jõe ääres looduse poolt tekitatud olukord on siiani üldplaneeringus kajastamata.

Tagamaks planeerimistegevuse objektiivsust st, et ülevaade detailplaneeringutest kajastaks tänast tegelikku olukorda linnas, on vaja välja selgitada detailplaneeringud mis on pikka aega realiseerimata. Vajadusel teha ettepanek nende planeeringute huvitatud isikutele detailplaneeringute kehtetuks tunnistamise menetluse alustamiseks. Planeeringutel, mis on algatatud, kuid praktiliste menetlustoiminguteta või osaliste menetlustoimingutega, kuid ilma vastuvõtmise või kehtestamisotsuseta ja aegunud lähteülesandega, tuleb algatamise otsused kehtetuks tunnistada.

Kolmel eelneval kevadel on nn Sindi linnuriigi Pärnu jõe äärsel alal toimunud jäät tekitatud paisu tõttu elamute üleujutused. Seetõttu on vajalik ülevaadata üleujutusohuga aladele kehtestatud detailplaneeringud ja sellest tulenevalt algatada kas osaüldplaneeringu või detailplaneeringu menetlus Kalda tee ja Pärnu jõe vahelisel alal Uuest kalmistust kuni Paikuse valla piirini. Vahendid selle tegevuse läbiviimiseks tuleb planeerida 2015. a linna eelarvesse.