

Üldplaneeringu ülevaatamise tulemused.

Aseri Vallavolikogu 28.september 2004 otsusega nr 138 kehtestatud Aseri osavalla planeering on aluseks valla tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, ruumiliseks planeerimiseks, maakasutuseks ning ehitamiseks.

Ülevaatuse eesmärk on anda hinnang üldplaneeringute elluviimisele.

Üldplaneeringuga seostes vaadeldakse ka vallas algatatud ja kehtestatud detailplaneeringuid.

Planeeringute ülevaatusel on hinnatud:

- planeeringute ajakohasust;
- planeeringute mõju kohalikule arengule, seostes konkreetsete arengukavadega;
- kas on detailplaneeringuid, mis ei võimalda üldplaneeringu elluviimist;
- planeerimisalast tööd takistavaid probleeme;
- ülejutuste jm. suurõnnetuste tekkeriske;
- enesehinnanguna omavalitsuse planeerimisalast suutlikkust.

Osavalla planeeringu kehtestamisjärgsel perioodil 2004-2013 on Aseri vallas kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

1. Detailplaneering Aseri aleviku, Pargi tänava ja staadioni vahelise maa-ala elamukruntideks jagamine, kehtestatud Aseri Vallavolikogu 28.04.2004 otsusega nr 118.
2. Detailplaneering Aseri aleviku, Tsemendi tänava äärsel elamumaal elamukruntideks jagamine, kehtestatud Aseri Vallavolikogu 28.04.2004 otsusega nr 117.
3. Detailplaneering Aseri vallas, Aseriaru külas, Kivihunniku ja Reinu maaüksuse maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks, kehtestatud Aseri Vallavolikogu 27.04.2005 otsusega nr 171.
4. Detailplaneering Aseri vallas, Koogu külas, Kivi, Kassi ja Raudtee-ääre maaüksustel Koogu tehniküla rajamiseks, kehtestatud Aseri Vallavolikogu 29.06.2005 otsusega nr 181.
5. Detailplaneering aadressil Aseri alevik, Tehase 1 maaüksusteks jagamine, kehtestatud Aseri Vallavolikogu 23.11.2005 otsusega nr 12.
6. Aseri valla Oru ja Aseriaru küla olulise ruumilise mõjuga objekti (tuulikupargi) asukohavaliku üldplaneeringu teemaplaneeringu ja planeeringu strateegilise keskkonnamõju hindamine, kehtestatud Aseri Vallavolikogu 30.05.2007 otsusega nr 77.
7. Detailplaneering Aseri valla Rannu küla E20 (T1) Tallinn-Narva maantee km 126.00-128.99 maa sihtotstarbe muutmiseks, kehtestatud Aseri Vallavolikogu 27. november 2008 otsusega nr 145.

8. Detailplaneering Aseri valla, Koogu küla, Kivi, Raudtee-Ääre ja Kassi kinnistutel uute kinnistute moodustamiseks, hoonestustingimuste määramiseks ja maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks, kehtestatud Aseri Vallavolikogu 01. oktoober 2008 otsusega nr 133.
9. Kinnistute Reeskalda tn 10 ja Kordoni tn 6 detailplaneering, kehtestatud Aseri Vallavolikogu 27. jaanuar 2010 otsusega nr 18.
10. Kesktänav 9a maaüksuse detailplaneering, kehtestatud Aseri Vallavolikogu 28. veebruar 2011 otsusega nr 76.
11. Uuskõrtsi kinnistu detailplaneering, kehtestatud Aseri Vallavolikogu 27. juuni 2012 otsusega nr 133.

Osavalla planeeringu kohaselt algatatud detailplaneeringute kehtestamisel on lähtutud valla arenguvajadustest, seoses elamu-, äri ja tootmisalade kujundamisega.

Ebasoodsast majanduskliimast tingituna on kehtestatud detailplaneeringute elluviimine pidurdunud just elamuarenduse osas. Aseri alevikus Tsemendi tänava piirkonnas asuvale neljale elumumaa kinnistule, mis kuuluvad Aseri Vallavalitsusele, on 2013 aastal vastavalt kehtestatud detailplaneeringule välja ehitatud ühisvee ja kanalisatsiooni võrk ning valla noored pered on ilmutanud huvi kinnistute soetamiseks elamute ehitamise eesmärgil.

Vaatamata suurele majanduslangusele on OÜ Autosõit suutnud välja arendatud vastavalt kehtestatud detailplaneeringule Koogu tehnikülas Delfi Libedaraja ja Aseri Autokeskuse. Loodetavasti jätkub majanduskliima paranedes ka ülejäänud kinnistutel arendustegevus.

Edukalt on läinud tuuleenergia tootmisega seotud planeeringute elluviimine.

Kokkuvõte:

Üldiselt on detailplaneeringute koostamisega suudetud hoida osavalla planeering aktuaalsena ja kooskõlas valla üldiste arengusuundadega. Planeeringu edasine elluviimine on suures sõltuvuses Aseri valla ja erasektori majanduslikust võimekusest. Osavalla planeeringu kohaselt on välja arendamata Kalvi rand, Aseris puhkealad, seiskunud on Aseri sadama arendamine.

Käesoleval hetkel ei ole suuri muudatusi ette näha ja tungivat vajadust uue osavalla planeeringu algatamiseks ei ole. Kehtestatud detailplaneeringute järk-järgulise elluviimisega kaasneb oluline positiivne mõju majanduslikule, sotsiaalsele ja kultuurilisele keskkonnale. Keskkonnaseisundi kahjustamise minimeerimise ja säästva arengu edendamise eesmärgil on olulise keskkonnamõjuga objektide planeerimisel arvesse võetud keskkonnamõju hinnangutes esitatud ettepanekud. Vajadus tühistada kehtestatud detailplaneeringuid puudub ning olulisi planeerimisalast tööd takistavaid probleeme ei ole täheldatud. Demograafilisest situatsioonist tingituna on vähenenud ka oskustööjõu saadavus tööjõuturul ning Aseri Vallavalitsusel on suuri probleeme kvalifitseeritud tööjõu leidmisel, mis tagaks valla planeerimisalase suutlikkuse.

Koostas:

Viivi Murakas

Aseri valla maanõunik