

Helme valla üldplaneeringu ülevaatamine

Tõrva 2018

Sisukord

Sissejuhatus.....	3
1.Helme üldplaneering.....	4
2. Planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused.....	5
2.1. Elamumaad.....	5
2.2. Ühiskondlik ehitiste maa.....	5
2.3. Tootmismaa.....	5
2.4. Puhke- ja virgestusmaa.....	6
2.5. Miljööväärtuslikud alad.....	6
2.6.Tehniline infrastruktuur.....	7
2.7. Maardlad.....	7
3.Planeeringu elluviimisega ilmnunud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused.....	8
4. Kehtivad detailplaneeringud.....	9
Järeldused.....	10
Lisa 1. Helme valla kehtivad detailplaneeringud.....	1

Sissejuhatus

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse §5 kohaselt peab kohalik omavalitsuse üksus hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks üle vaatama haldusreformi raames ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste üldplaneeringud. Ülevaatamise eesmärk on selgitada välja kehtiva üldplaneeringu ajakohasus. Helme valla üldplaneeringu ülevaatamisel on lähtutud Planeerimisseaduse § 92 sätestatud eesmärkidest.

Kehtestatud planeeringute ülevaatamisega selgitatakse planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused. Kontrollitakse planeeringu vastavust Planeerimisseadusele. Selgitatakse välja planeeringu elluviimisel ilmnenud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused. Vaadatakse üle kehtivad detailplaneeringud, et tagada nende vastavus üldplaneeringule ning vajaduse korral algatatakse nende muutmise või kehtetuks tunnistamise menetlus.

1. Helme üldplaneering

Helme valla üldplaneering on kehtestatud Helme Vallavolikogu 31. augusti 2009. aasta otsusega nr 12 (Tabel 1). Üldplaneeringu koostamise eesmärk oli määrata valla ruumilised arengusuunad, täpsustada maakasutust ja ehitusreegleid, seada tingimused, kuidas suunatakse vallas maakasutust ja ehitustegevust. Üldplaneeringu koostamise käigus on kaalutlemise ja mõjude hindamise tulemusena leitud parimad lahendused säästvaks ja tasakaalustatud arenguks. Koos üldplaneeringu koostamisega viidi läbi keskkonnamõjude hindamine. Üldplaneeringu koostamisel osalesid Helme vallavalitsuse ametnikud, vallavolikogu ja -valitsuse liikmed, vallavolikogu komisjonid ning kohalik kogukond. Üldplaneeringu koostamise protsessi käigus korraldati Helme valla erinevates piirkondades mitmeid avalikke planeeringupäevi, millest võtsid osa kohalikud elanikud, maaomanikud, ettevõtjad ning avaliku sektori esindajad. Üldplaneeringu koostas Helme Vallavalitsus koostöös SA Valgamaa Arenguagentuuri ja osaühinguga Aabenest.

Tabel 1. Kehtiv üldplaneering

Jrk nr	Planeeringu nimetus	Kehtestamise aeg	Kas üldplaneering sisaldab maakonna-planeeringu muudatusi	Üldplaneeringut muutvad detailplaneeringud
1.	Helme valla üldplaneering	31.08.2009 Volikogu otsus nr 12	Ei	Puuduvad

2. Planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused

Helme valla üldplaneeringu kohaselt on planeeringu kõige olulisem eesmärk ja ruumilise arengu tingimus tagada valla keskkonnaväärtuste hoidmine ja tasakaalustatud edasiarendamine ning keskkonnaväärtuste kasutamine valla arengu soodustamiseks neid väärtusi kahjustamata. Helme valla üldplaneeringuga pole kavandatud olulisi muutusi välja kujunenud arengustruktuuris. Üldplaneering on keskendunud looduskauni elukeskkonna ja traditsioonilise elulaadi säilitamisele ning edasiarendamisele.

2.1. Elamumaad

Perspektiivsete elamualadena on reserveeritud eelkõige Tõrva linna ja Taagepera lossi ümbrused maad, samuti Ala ja Taagepera külad. Uusi elamuid on ehitatud vähe. Perspektiivne elumaa Tõrva linna ümbruses on kasutuses suures osana põlumajandusmaana. Ala küla, Patküla, Taagepera elamumaadeks reserveeritud maa-alale elamuid ehitatud pole.

2.2. Ühiskondlik ehitiste maa

Helme valla üldplaneeringuga ei ole reserveeritud täiendavalt üldkasutatavate hoonete ja nende teenindamiseks vajalikke maa-alasid. Planeeringuga on määratletud olemasolevate haridus - ja lasteasutuste, spordihoone, sotsiaalhoolekande asutuste, kultuuriasutuste ja kohaliku omavalitsuse hoonete ja rajatiste alune ning nende teenindamiseks vajalik maa. Kasutuses on hetkel Ala kooli maa, Linna küla staadioni, kool-lasteaia hoonete maa, Koorküla rahvamaja maa, Kalme külaseltsi maja maa ning Helme ja Ala kalmistute maa. Helme kutsekool on suletud ning osa hoonetest on lammutatud. Helme sepikoda ei ole kasutuses turismiinfopunktina. Taagepera vana aida maad ei ole Taagepera raamatukogu-külaseltsi ehituseks munitsipaliseeritud. Raamatukogu-külaselts asub tänasel päeval Ala koolis.

2.3. Tootmismaa

Tootmisalad on koondunud Linna külla, Patkülla, Helmesse ja Möldre, vähesemal määral ka Ala ja Roobe külla. Üldplaneeringu järgi tuleb tootmise arendamiseks kasutusse võtta juba olemasolevad tootmishooned, alles seejärel võib ehitada üldplaneeringuga reserveeritud tootmisaladele. Selleks pole olnud üldisel juhul vajadust. Reserveeritud tootmisalad on enamasti kasutuses põllumaadena. Täiendavaid tootmisalasid on võetud kasutusse Patkülas.

2.4. Puhke- ja virgestusmaa

Üldplaneeringu kohaselt on puhke ja virgestusalade määramise ja arendamise eesmärk kujundada Helme vallast turismi sihtkoht, mille hea maine põhineb siinsel loodusel, kultuuripärandil ja rahvuslikel traditsioonidel. Helme valla üldplaneeringus välja toodud prioriteedid on enamuses osas täide viidud. Taagepera lossi baasil tekkinud puhke- ja konverentsikeskus on populaarsemaid pulmapaiku Eestis ning valminud on spa. Ehitatud Barclay de Tolly mausoleumikompleksi parkla, jätkatud on Helme ordulinnuse ümbruse korrastamist ja konserveerimist, rajatud on Helme ja Linna küla vaheline kergliiklustee, korrastatud on Koorküla koobaste ümbrus. Rajamata on Helme ja Põdrala valdade ning Tõrva linnaga koostöös teemapark. Üldplaneeringuga on kavandatud lautrikohad Väike- Emajõe, need on valmis ehitatud. Jõgeveste külla on reserveeritud maa-ala vaatlustorniks ja *off-roadi* rajaks, neid objekte rajatud pole. Taagepera lossi juurde reserveeritud maa golfiraja jaoks pole samuti eesmärgilises kasutuses. Rajamata on Helme ümbruse matkarada. Korrastatud on külaplatsid.

2.5. Miljööväärtuslikud alad

Riikliku tähtsusega väärtuslikuks maastikuks on määratud Helme ümbrus, hõlmates ligi 1391 ha. Ala sisse jäävad Helme alevik, Kirikuküla ja Möldre küla. Ala väärtus seisneb vaheldusrikkas maastikus ning ajaloolistes objektides, need on eelkõige Helme ordulinnuse varemed, mõisapark, Helme koobastik. Hetke seisuga on ajaloolised objektid heas korras, tehtud on vajalikud heakorratööd.

Üldplaneeringu kohaselt on Helme valla maakondliku tähtsusega väärtuslikud maastikud Tündre järve ümbrus, Õhne jõe ümbrus, Taagepera, Ala, Holdre ja Jõgeveste külade ümbrus. Eelnimetatud maastikud on säilitanud suures osas oma miljööväärtuse. Säilinud on põllumajandus. Õhne ja Väike-Emajõe luhad vajavad aktiivsemat hooldamist. Holdre loss on renoveerimata.

2.6.Tehniline infrastruktuur

Üldplaneeringuga uute bussiliinide avamist ja uute peatuste rajamist ette ei ole nähtud. Üldplaneeringu kaardile on kantud gaasitoru trass Sinejärvest Tõrvani, hetkel ei ole kindlat tähtaega, millal see trass ehitatakse. Küll on aga valmis ehitatud kergliiklustee Helmest Linna külani. Planeerimisel on kergliiklustee Tõrvast Roobe ristini. Asfaltkatte on saanud Patküla-Koorküla ja lõik Helme-Oru teest.

Seni suurimaks elanikkonnale veevarustuse-, kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse teenuste osutajaks olnud OÜ Helme Teenus on likvideeritud. Veesüsteemi haldab OÜ Tõrva Veejõud. Helme vallas olevad reoveepuhastid on töötavad ja renoveeritud. Renoveerimist vajab vaid Karjatnurme reoveepuhasti.

2.7. Maardlad

Härma karjäär on suletud, seal on suusarajad ja Helme jäätmejaam. Holdre külas on aktiivse maardlana kasutuses Vanaveski kruusakarjäär ja Variku liivakarjäär. Tõrva külje all on aktiivses kasutuses Lagesoo turbakaevandusala.

3.Planeeringu elluviimisega ilmnenud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused

Kuna Helme vallas on tootmishoonete laienemine ja uute elamute ehitamine olnud tagasihoidlik, siis ei saa keskkonnale märgatavat negatiivset mõju täheldada. Positiivselt on keskkonnale mõjunud reoveepuhastite renoveerimine.

Vallaelanikud saavad jalgsi või jalgrattaga turvaliselt liikuda Linnaküla-Helme-Tõrva vahelisel kergliiklusteel. Asfaltkattega on kaetud Helme-Oru lõik, mille ääres asub valla suurimaid tööandjaid OÜ Combiwood. Tõrva-Helme poolt tulijatel on varasemast magavam, kiirem ja turvalisem tee tööle.

Helme ordulinnuse varemed on üks tähtsaimaid turismiobjekte Helme (nüüdses Tõrva) vallas. Ordulinnuse varemed on korrastatud ja pimedal ajal efektselt valgustatud. Vallapoolne huvi Taagepera lossi ja selle ümbruse arendamise vastu on vilja kandnud. Loss on üks populaarsemaid pulmapaiku ning valmis on ehitatud spa. See on tõstnud piirkonna atraktiivsust. Sooglemäele mulgikülastuskeskuse valmis tõstaks seda veelgi.

4. Kehtivad detailplaneeringud

Tänaseks on Helme vallas kehtestatud 17 detailplaneeringut (Lisa 1), neist 13 on kehtestatud enne praeguse üldplaneeringu kehtestamist. Üldplaneeringut muutvaid detailplaneeringuid kehtestatud pole. Koostamisel detailplaneeringuid on kümme. Teemaplaneeringuid Helme vallas koostatud pole. Planeerimisalaseid kohtuvaidlusi Helme vallas ei ole olnud.

Planeerimisseaduse §140 järgi võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kui detailplaneeringu või selle osa kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja planeeringut ei ole asutud ellu viima või planeeringu koostamise korraldaja/planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Helme vallas on sellised detailplaneeringud Helme aleviku Roosmanitare kinnistu detailplaneering (2007), Kastani maaüksuse ja selle lähiümbruse detailplaneering (2009), Laose kinnistu detailplaneering (2008), Sökriimu maaüksuse detailplaneering (2004).

Järeldused

Helme vallas pole toimunud suuri märgatavaid ruumilisi arenguid, seega on üldplaneeringut otsuste tegemisel kasutatud harva. Erinevalt teistest praeguse Tõrva valla piirkondadest on Helme valla territooriumil mitmeid tööstus- ja ettevõtlusalasid, põhiline aktiivsus on kogunenud just nendesse piirkondadesse. Kehtiva üldplaneeringu ajal kehtestatud neljast detailplaneeringust kaks on kehtestatud tööstuspiirkondades. Kuna Helme vald on ühinenud Põdrala ja Hummuli valdadega ning Tõrva linnaga üheks vallaks, on planeerimisseadusest tulenevalt kohustus alkatada selle aasta sügiseks uus ühine üldplaneering.

Lisa 1. Helme valla kehtivad detailplaneeringud.

1.	Pargi maaüksuse detailplaneering	28.08.1997 tellimiskiri nr 375	06.04.1998 Helme Vallavolikogu otsusega nr 9	Detailplaneeringu eesmärgiks on pargi planeerimine vabaõhuürituste läbi viimiseks ja võimaliku hoonestuse rajamiseks koos vajalike kommunikatsioonidega.
2.	Barclay de Tolly muuseumi hoonestava ala detailplaneering		06.04.1998 Helme Vallavolikogu otsusega otsus nr 8	Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine krundil, haljastus-heakorrastus, tehnovõrkude- ja rajatiste paigutus. Planeering teostatud.
3.	Skan HaolZ Helme AS detailplaneering	01.07.2002 Helme volikogu otsusega nr 13	17.12.2002 Helme volikogu otsusega nr 27	Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine krundil, haljastus-heakorrastus, tehnovõrkude- ja rajatiste paigutus. Planeering on teostatud.

4.	AS Hansa Graanul detailplaneering	18.02.2002 Helme Vallavolikogu otsusega nr 5	27.05.2002 Helme Vallavolikogu otsusega nr 9	Eesmärk on muuta kinnistu piire, määrata kindlaks uute hoonete ja rajatiste asukohad. Planeering teostatud.
5.	Sökriimu maaüksuse detailplaneering	05.11.1998 Helme Vallavolikogu otsusega nr 18	28.01.2004 Helme Vallavolikogu otsusega nr 34	Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata kindlaks maa-ala hoonestus, tehnovõrkude ja –rajatise paigutus uute hoonete ehitamisel ja olemasolevate laiendamisel. Planeering on teostamata.
6.	Käre maaüksuse detailplaneering	18.02.2004 Helme volikogu otsusega nr 21	30.03.2005 Helme volikogu otsusega nr 11	Eesmärgiks on maaotstarbe muutmine, maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõiguse, krundi hoonestusala, liikluskorralduse, haljastuse, heakorrastuse põhimõtete, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha, kujade, olulisemate arhitektuurinõuete ja vajadusel servituutide määramine. Planeering teostamata.
7.	Kalmeveski I maatüki detailplaneering	18.08.2004 Helme volikogu otsusega nr 42	26.01.2005 Helme volikogu otsusega nr 1	Eesmärk on muuta kinnistu piirid, määrata ehitusõigus, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha, vajadusel haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete ning servituutide määramine. Rajatud kalakasvatus.
8.	Taagepera küla Kivimäe 1 kinnistu detailplaneering	30.01.2007 Helme vallavolikogu otsusega nr 5	29.08.2007 Helme Vallavolikogu otsusega nr 31	Eesmärgiks on sihtotstarbe muutmine, krundi ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, ehtiste olulisemate arhitektuurinõuete ja vajadusel keskkonnatingimuste seadmine, miljööväärtusega hoonestusala määramine ning selle kaitse- ja kasutustingimuste seadmine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, kujade, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine. Planeering teostatud.

9.	Helme aleviku Roosmanitare kinnistu detailplaneering	20.02. 2007 Helme Vallavolikogu otsusega nr 7	29.08.2007 Helme Vallavolikogu otsusega nr 30	Eesmärgiks on maaotstarbe muutmine, maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõiguse, krundi hoonestusala, liikluskorralduse, haljastuse, heakorrastuse põhimõtete, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha, kujade, olulisemate arhitektuurinõuete ja vajadusel servituutide määramine. Planeering pole teostatud.
10.	Liimi maaüksuse detailplaneering	18.12. 2006 Helme Vallavolikogu otsusega nr 53	13.04.2008 Helme Vallavolikogu otsusega nr 11	Eesmärgiks on krundi ehitusõiguse, kujade ja hoonestusalamääramine, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha, vajadusel ka haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete ning servituute määramine, ehituste olulisemate arhitektuuriliste nõuete, kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõjude hindamine, teede ja parklate alade ning liikluskorralduse määramine. Planeering teostatud.
11.	Laose kinnistu detailplaneering	30.01.2008 Helme Vallavolikogu otsusega nr 3	30.09. 2008 Helme Vallavolikogu otsusega nr 27	Eesmärgiks on maaotstarbe muutmine, maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõiguse, krundi hoonestusala, liikluskorralduse, haljastuse, heakorrastuse põhimõtete, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha, kujade, olulisemate arhitektuurinõuete ja vajadusel servituutide määramine. Planeeringut pole ellu viidud.
12.	Liimi ja Uue- Liimi maaüksuste detailplaneering	27.08.2008 Helme Vallavolikogu otsusega nr 19	28.01.2009 Helme Vallavolikogu otsusega nr 2	Eesmärgiks on maaotstarbe muutmine, maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõiguse, krundi hoonestusala, liikluskorralduse, haljastuse, heakorrastuse põhimõtete, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha, kujade, olulisemate arhitektuurinõuete ja vajadusel servituutide määramine. Planeering teostatud.
13.	Kastani maaüksuse ja selle lähiumbruse detailplaneering	26.09. 2007 Helme Vallavolikogu otsusega nr 35	28.01 2009 Helme vallavolikogu otsusega nr 1	Detailplaneeringu eesmärk on maakasutuse sihtotstarbe muutmine, krundi ehitusõiguse, kujade ja heakorrastuse põhimõtete ning servituutide määramine, ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete ja vajadusel keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeering pole teostatud.

14.	AS Ritsu ja Katlamaja kinnistute detailplaneering	28.01.2009 Helme Vallavolikogu otsusega nr 3	21.12.2009 Helme Vallavolikogu otsusega nr 48	Eesmärk on korrigeerida krundi piire, määrata ehitusõigus ja muud hoonestamise tingimused. Planeering teostatud.
15.	Sooglemäe kinnistu detailplaneering	29.07.2009 Helme Vallavolikogu otsusega nr 23	21.12.2009 Helme Vallavolikogu otsusega nr 46	Detailplaneeringu eesmärk on maakasutuse sihtotstarbe muutmine, krundi ehitusõiguse, kujade ja heakorrastuse põhimõtete ning servituutide määramine, ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete ja vajadusel keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Eesmärk ehitada Mulgi külastuskeskus. Planeering pole teostatud, projekt ootab rahastust.
16.	OÜ Helme Graanuli kinnistute ja nende lähiümbruse detailplaneering	29.06.2009 Helme Vallavolikogu otsusega nr 24	23.07.2010 Helme Vallavolikogu otsusega nr 21	Eesmärgiks on krundi ehitusõiguse, kujade, hoonestusalade määramine, ehitise olulisemate arhitektuurinõuete, kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine. Samuti vajalike keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeering teostatud, koostootmisjaam on välja ehitatud.
17.	Trahteri kinnistu detailplaneering	29.09.2010 Helme Vallavolikogu otsusega nr 24	25.04.2013 Helme Vallavolikogu otsusega nr 10	Detailplaneeringu eesmärgiks on Helme vallas Jõgeveste külas Trahteri kinnistu jagamise teel maa eraldamine raadiosidemasti ja seadmetekonteineri paigaldamiseks ja uue tekkiva maaüksuse sihtotstarbe muutmise sisulise aluse määramine (maatulundusmaast – ärimaaks). Planeeringuga määratakse kruntide ehitusõigused, liikluse korraldamine ning kommunikatsioonide asukohad ja haljastuse ning heakorrapõhimõtted. Planeeringut teostatud pole.

