

Hummuli valla üldplaneeringu ülevaatamine

Tõrva 2018

Sisukord

Sissejuhatus.....	3
1. Hummuli üldplaneering.....	4
2. Planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused.....	5
2.1. Elamumaad.....	5
2.2. Üldkasutatavate hoonete, haljasala ja tehnoehitiste maa.....	5
2.3 Puhke- ja virgestusmaa.....	5
2.4. Ettevõtluse maa.....	6
2.5. Põllumaa.....	6
2.5. Miljööväärtuslikud alad.....	7
2.6. Infrastruktuur.....	7
3.Planeeringu elluviimisega ilmnenud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused.....	8
4. Kehtivad detailplaneeringud.....	9
5.Planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus...	10
Järeldused.....	11
Lisa 1. Hummuli 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. Hummuli 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. Hummuli üldplaneering

Hummuli valla üldplaneering on kehtestatud Hummuli vallavolikogu 23. septembri 2009. aasta otsusega nr 31 (Tabel 1). Üldplaneeringu koostamise eesmärk oli määrata valla ruumilised arengusuunad ning seada tingimused, kuidas suunatakse vallas maakasutust ja ehitustegevust. Koos üldplaneeringu koostamisega viidi läbi keskkonnamõjude strateegiline hindamine. Planeeringu koostamise protsessi vältel korraldati valla erinevates piirkondades avalikke arutelusid, millest võtsid osa kohalikud elanikud, maaomanikud ja ettevõtjad. Üldplaneeringu koostas Hummuli Vallavalitsus koostöös ettevõttega Manglusson OÜ.

Pärast praeguse üldplaneeringu kehtestamist on volikogu kinnitanud Hummuli vallavolikogu mitu arengukava. Viimane neist aastal 2016. Kehtestatud on Valga maakonna teemaplaneering „Ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused Via Hanseatica mõjualal”(2007). Valga maavanema [15.12.2017 korraldusega nr 1-1/17-417](#) kehtestati Valga maakonnaplaneering 2030+.

Hummuli valla üldplaneeringu kõige olulisem eesmärk ja ruumilise arengu tingimus on tagada valla keskkonnaväärtuste hoidmine ja tasakaalustatud edasiarendamine ning keskkonnaväärtuste kasutamine valla arengu soodustamiseks neid väärtusi kahjustamata

Tabel 1. Kehtiv üldplaneering

Jrk nr	Planeeringu nimetus	Kehtestamise aeg	Kas üldplaneering sisaldab maakonna-planeeringu muudatusi	Üldplaneeringut muutvad detailplaneeringud
--------	---------------------	------------------	---	--

1.	Hummuli valla üldplaneering	23.09.2009 Volikogu otsus nr 31	Ei	1) Hummuli puhkeala detailplaneering (2013)
----	--------------------------------	---------------------------------------	----	---

2. Planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused

Hummuli valla üldplaneeringuga ei ole kavandatud olulisi muudatusi väljakujunenud asustusstruktuuris. Ruumilise arengu põhimõtetes nähakse valda elupaigana kauni looduse keskel ning puhkepiirkonnana. Sellest lähtuvalt on üldplaneering keskendunud looduskauni elukeskkonna ja traditsioonilise elulaadi säilitamisele ning edasiarendamisele.

2.1. Elamumaad

Hummuli alevikus ja Soe külas on üldplaneeringu järgselt perspektiivne elamumaa planeeritud loogiliselt olemasolevate elamumaade laiendusena, kuid uusi elamuid ehitatud pole. Seda pole ka tehtud Alamõisa, Piiri, Puide ja Jeti külade perspektiivsel elamumaal.

Hummuli alevikus on lammutatud „Hummuli aleviku korterelamu piirkonna detailplaneeringu“ järgi maastikupilti rikkuv ja lagunenu nõukogudeaegne kortermaja. Üldplaneeringu kohaselt on sinna reserveeritud korterelamumaa. Uut kortermaja ehitatud pole, hetkel on seal haljasala ja lauateniselaud.

2.2. Üldkasutatavate hoonete, haljasala ja tehnoehitiste maa

Üldkasutatavad hooned on koondunud Hummuli alevikku, kus paiknevad kool, sotsiaalasutused ning lasteaed. Täiendavalt on reserveeritud üldkasutatavate maa-aladena „Hummuli tiikide maaüksuse detailplaneeringu“ Koolitare ja Nooruse krundid. Need krundid on Hummuli valla munitsipaalomandis. Keskusala haljasala on taotletud samuti valla

munitsipaalomandusse. Tehnoehitiste maana on reserveeritud reoveepuhasti ja biotiikide ala, need on samuti munitsipaalomandis.

2.3 Puhke- ja virgestusmaa

Hummuli üldplaneeringus kannavad puhke- ja virgestusmaa juhtfunktsiooni Hummuli aleviku alad (põhikool spordikompleks, parkmets) ning Piiri, Koorküla ja Jeti riigimetsad. Üldplaneeringuga on kavandatud Hummuli aleviku puhkeala ja selle ümbruse väljaehitamine. Tänapäevaks välja ehitatud on laululava ja terviserajad. Väikse-Emajõe äärde on „Hummuli puhkeala“ detailplaneeringuga rajatud puhkekoht paadisadama, ujumiskoha, telkimisplatsi ja parklaga. Taastamata on Hummuli paistiik. Välja arendamata on Jeti kandi matkarajad ja Virtsjärve puhkeala. Valgjärve äärde pole ehitatud linnuse mulaaži. Jeti korrusmajade juurde pole ehitatud mänugväljakut.

2.4. Ettevõtluse maa

Olemasoleva kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maana on kantud planeeringusse Hummuli aleviku maa, seal asub hetkel kauplus. Reserveeritud perspektiivsed kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa juhtfunktsiooniga alad on planeeringus ette nähtud Hummuli alevikus ja riigimaantee nr 6 Valga-Uulu ääres (krundid Soe ja Kulli külas riigimaantee nr 6 Valga-Uulu ääres Soe ristmiku piirkonnas ja Ristimäel). Alad pole hetkel juhtfunktsiooniga määratud kasutuses.

Hummuli valla tootmisalad on koondunud Hummuli alevikku. Tootmisaladena on kirjas ning tänapäeval aktiivses kasutuses Vallai, Astra, töökoja ning tootmisala. Asu endise sigala tootmismaal on kaasaegne lehmalaut. Kullimäe tootmisalal on söödatehas. Täiendavaid tootmismaad on üldplaneeringus ette nähtud peamiselt olemasolevate alade laiendusena ning planeeritakse kohta, kus tootmiseks vajalikud transpordivood ei kulge läbi küla. Jetis on reserveeritud tootmisalad kasutusse võetud, mujal mitte. Valga-Uulu maantee ääres on avatud Asu karjäär.

2.5. Põllumaa

Hummuli vald planeerib üldplaneeringu kohaselt taotleda munitsipaalomandisse Hummuli alevikus ja Jeti küla keskuses asuvaid reformimata riigimaid eesmärgiga võimaldada korrusmajade elanikel kasutada köögiviljamaad. Köögiviljamaad on munitsipaalomandis.

2.5. Miljööväärtuslikud alad

Miljööväärtuslikeks aladeks on üldplaneeringuga määratud Koorküla vesiveski koos paisjärvega, endine piirivalve Koorküla kordon Läti piiri ääres, endine metsavahi koht enne 40-ndat aastat Nihujärve ääres ning endine metsavahi koht enne 40-ndat aastat Laanemõtsa järve ääres. Alad on säilitanud tänasel päeval oma miljööväärtuse.

2.6. Infrastruktuur

Üldplaneeringuga nähakse ette ühendusteede taastamine Läti Vabariigi piiriäärse Valka rajooni valdadega (üldkasutatav Valgjärve-Piiri 4,2 km tee, mis on riigimaantee nr 23190 Tõrva-Jeti – Valgjärve pikendus kuni riigipiirini). Tee on läbitav, kuid kitsas. Hummuli valla üldplaneering näeb ette kergliikluse tee rajamise alates Piiri ristteest riigimaantee Valga-Uulu ja riigimaantee Asu-Soe parempoolsele küljele kuni Soe küla keskmises asuva riigimaantee Jõgevete-Soe. Seda ei ole rajatud. Teede parema läbitavuse tagamiseks vajavad üldplaneeringu kohaselt mustkatet järgmised teelõigud: Jõgevete-Soe täies ulatuses, Tõrva-Jeti-Valgjärve täies ulatuses, Käärikmäe-Koorküla, Piiri-Jeti. Täna on mustkatte saanud Tõrva-Jeti-Valgjärve ning pooles ulatuses Jõgevete –Soe maantee. Piiri-Jeti ja Käärikmäe-Koorküla tee mustakatet saanud pole.

Hummuli alevikus on olemas ühisveevärk ning kanalisatsioonisüsteem, millega on liitunud kõik kortermajade ja osade eramajade elanikud. Aleviku reoveed puhastatakse reoveepuhastis,

mis renoveeriti 2011. aastal. Jeti külas on osaliselt välja ehitatud ühisveevärk, kuid ühiskanalisatsioon puudub. Planeeritud reoveepuhastit Jeti külla ehitatud pole.

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

Endine Hummuli vald on valdavalt hõredalt asustatud, seega üldplaneeringu elluviimise mõjud on nähtavad eelkõige Hummuli alevikus ja Soe külas. Keskkonnale on positiivselt mõjunud vee- ja kanalisatsioonisüsteemi renoveerimine ning reoveepuhasti rekonstrueerimine Hummuli alevikus. Jeti vee- ja kanalisatsioonisüsteem on amortiseerunud ning keskkonnareostuse oht seal kõrgem. Jeti külas tuleks vee- ja kanalisatsioonisüsteem rekonstrueerida.

Hummuli alevikus ilmele on positiivselt mõjunud aleviku südames asunud tühja nõukogude aegse paneelmaja lammutamine. Oluliselt on paranenud Hummuli aleviku elanike vaba aja veetmise võimalused. Võimalik on sportida spetsiaalsetel radadel ning puhata ja piknikut pidada prügikastide, pinkide ja grillikohaga varustatud puhkeala Väikse-Emajõe ääres. Kultuurielu rikastab väliürituste läbiviimise võimalus mõisaparki ehitatud laval. Üldine Hummuli ilme on muutnud kenamaks. Helme mõisa park pärandkultuuri objektina on korrastatud.

Kõvakatte on saanud osa Soe-Jõgeveste maantee ning Jetti küla on samuti saanud kõvakattega ühenduse Tõrva linnaga. Elanikud saavad turvalisemalt ja kiiremalt liikuma ning maanteeäärsed majapidamised ei pea kannatama pideva tolmu all.

4. Kehtivad detailplaneeringud

Hummuli vallas on kehtestatud viis detailplaneeringut (Lisa 1), neist nelja koostamine on algatatud omavalitsuse initsiatiivil ja üks eraettevõtja soovil tootmisala arendamiseks. Kaks detailplaneeringut kehtestati enne üldplaneeringu kehtestamist, kuid üldplaneeringu koostamisel arvestati juba kehtestatud detailplaneeringutega. Kehtestatud on üks valla üldplaneeringut muutev detailplaneering. Teemaplaneeringuid Hummuli vallas koostatud pole. Planeerimisalaseid kohtuvaidlusi Hummuli vallas ei ole olnud. Koostamisel on üks detailplaneering.

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. Hummuli vallas pole detailplaneeringuid, mida pole asutud ellu viima.

5.Planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus

Hummuli üldplaneeringut muudab „Hummuli puhkeala detailplaneering“ (2013). Üldplaneeringu järgi on Hummuli puhkeala maaüksusel Väike Emajõe ehituskeeluvöönd 100 m Väike Emajõe veepiirist. Selle detailplaneeringuga nihutati Väike Emajõe ehituskeeluvööndit Hummuli puhkeala maaüksuse piires, ca 120 m lõigul Eesti põhikaardile kantud Väike Emajõe veepiirist 15 m kaugusele, et võimaldada ehitada ehituskeeluvööndisse jäävaid ehitisi.

Järeldused

Hummuli vallas pole toimunud suuri märgatavaid ruumilisi arenguid, seega on üldplaneeringut otsuste tegemisel kasutatud harva. Siiski on märgatavalt rohkem näha ruumilist arengut Hummuli alevikus, kus paljud üldplaneeringus sätestatud eesmärgid on täidetud. Kõnekas on fakt, et kõik Hummuli valla detailplaneeringud on kehtestatud Hummuli alevikus. Kuna Hummuli vald on ühinenud Põdrala ja Helme valdadega ning Tõrva linnaga üheks vallaks, on planeerimisseadusest tulenevalt kohustus alatatada selle aasta sügiseks uus ühine üldplaneering.

Lisa 1. Hummuli valla kehtivad detailplaneeringud

1.	Hummuli puhkeala detailplaneering	22.03.2012 Hummuli Vallavolikogu otsusega nr 75	15.05.2013 Hummuli Vallavolikogu otsusega nr 106	Detailplaneeringu eesmärgiks on Hummuli vallas Hummuli alevikus Hummuli puhkeala kinnistule (20801:003:0003) terviseradade ja Väike Emajõe äärse puhkekoha (paadisadam, ujumiskoht, telkimisplats) rajamine. Üldplaneeringut muutev detailplaneering. Planeering toetatud.
2.	Hummuli aleviku korterelamu piirkonna detailplaneering	12.01.2010 Hummuli vallavolikogu otsusega nr 13	22.12.2011 Hummuli Vallavolikogu otsusega nr 70	Detailplaneeringu eesmärgiks on Hummuli vallas Hummuli alevikus asuvale ca 13,4 ha maa-alale Hummuli aleviku vaba riigimaa munitsipaliseerimine üldkasutatava maana, transpordimaana ning maatulundusmaana; olemasolevate krundipiiride muutmine ning kavandatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine abihoonete ning ühe uue korterelamu ehitamiseks; maa-ala haljastamise ja heakorra nõuete määramine. Samuti on eesmärgiks lahendada ehitiste teenindamiseks vajalike teede, parklate, tehnovõrkude ja rajatiste asukohad ning vajadusel määrata kitsendusi maa avalikku kasutusse võtmiseks ja/või servituutide seadmiseks. Planeering osaliselt ellu viidud. Lammutatud lagunenud kortermaja. Vaba riigimaa munitsipaliseerimine üldkasutatava maana, transpordimaana ning maatulundusmaana. Pole rajatud parklaid.

3.	Papli kinnistu ja selle lähiumbruse detailplaneering	27.04.2009 Hummuli vallavalitsuse korraldusega nr 60	25.11.2009 Hummuli vallavolikogu otsusega nr 7	Eesmärgiks on Hummuli vallas Hummuli alevikus asuvale 1,2 ha maa-alale tootmis-ja laohoone, autode hoolduspunkti koos bürooruumidega ning puiduhakkega köetava katlamaja rajamiseks ehitustingimuste kehtestamine. Planeering teostatud.
4.	Hummuli tiikide maaüksuse detailplaneering	13.04.2007 Hummuli Vallavalitsuse korraldusega nr 62	13.05.2009 Hummuli Vallavolikogu otsusega nr 210	Detailplaneeringu eesmärgiks on tiikide maaüksuse munitsipaalomandisse taotlemine, tiikide ja tammide korrastamine, hoonete ja rajatiste ehitustingimuste kehtestamine planeeringualale ning mõisakompleksi ja –pargi turismi- ning puhkealaks väljaarendamine. Samuti on eesmärgiks võimaliku maaküttelea määramine ja planeeritud kommunikatsioonide põhimõtteline lahendus. Maaüksused on munitsipaalomandis. Korrastatud on Talli tiik.
5.	Koolitare maaüksuse detailplaneering	28.06.2006 Hummuli Vallavolikogu otsusega nr 65	27.06.2007 Hummuli Vallavolikogu otsusega nr 118	Detailplaneeringu eesmärgiks on Koolitare maaüksuse munitsipaalomandisse taotlemine, spordihoone rajamise võimaldamine planeeringualale ning mõisakompleksi ja -pargi turismi- ning puhkealaks väljaarendamine. Planeeringu elluviimine pooleli. Maaüksus on munitsipaalomandis. Korrastatud on mõisapark. Ehitamata on spordihoone.