

## Seletuskiri

### **Audru Vallavolikogu 13. mai 2010 määruse nr 19 “Audru valla üldplaneeringu kehtestamine” juurde**

Uue Audru valla üldplaneeringu eesmärgiks on valla arengusuundade määramine ja territooriumi maakasutuse planeerimine.

Kogu valla territooriumit hõlmava Audru valla üldplaneeringu menetlemise käigus sooviti kaalutleda, millised alad on sobilikud elamuehituse, tootmise, puhkemajanduse ja ärialase ettevõtluse jms jaoks, ning määrata ehitus- ja maakasutusreeglid. Uus üldplaneering algatati, sest kogu valda hõlmav seni kehtiv Audru valla üldplaneering pärines aastast 1996 ja Audru aleviku ja Pärnu linna vahelise ala osaüldplaneering aastast 2002. Neis toodud arengupõhimõtted ning ehitustingimused ei olnud enam vahepealsetel aastatel kujunenud kinnisvaraarenduse tempo foonil piisavad otsuste motiveerimiseks ja maakasutus- ning ehitusvaldkonna reguleerimiseks.

Võrreldes seni kehtinud üldplaneeringutega on uue koostatava üldplaneeringu eripärad:

- intensiivsema elamuehituse ja äriotstarbelise maakasutuse suunamine Audru ja Pärnu vahelisele alale (ärialad on kavandatud valdavalt olemasoleva ringraja ja elamute vahele);

- tööstuspiirkonna arendamine Lemmetsa küla ida osas; elamuehituseks lubatavate maaüksuste suuruse piiramine, et tagada valdaval osal valla territooriumist looduslähedane ja ajaloolist arengut järgiv hajaasustusviisiline maakasutus ja suunata kompaktsem hoonestus Audru ja Pärnu vahelisele alale ning olemasolevate külakeskuste lähistele;

- Audru poldri piirkonnas maakasutuse reguleerimiseks (enne seal edasiste detailplaneeringute koostamise jätkamise lubamist) poldri ala käsitleva valla osa üldplaneeringu kohustuse määramine, eesmärgiga hinnata täpsema üldplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise käigus kumulatiivseid mõjusid kogu Audru poldri piirkonnas;

- rohevõrgustiku täpsustamine lähtuvalt kehtivast Pärnu maakonna teemaplaneeringust *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*, eesmärgiga suurendada või ümber suunata üksikutes kohtades varem maakonna tasandil spetsialistide poolt valitud rohevõrgustik;

- ehitustegevuse ja maakasutuse osas täpsete nõuete ja reeglite seadmine, et tagada vallale tõhus administratiivne kontroll.

Üldplaneering määrab lisaks tiheasustuse ja hajaasustuse ning detailplaneeringu kohustusega ala piiri kulgemise. Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtfunktsioon ehk maa- ja veelade üldised kasutamise- ja ehitamistingimused saavad olema aluseks edasisele planeeringute koostamisele, maakorraldusele ja ehitustegevusele. Kehtestamise järel saab uus üldplaneering olema edaspidi detailplaneeringute koostamise ja projekteerimise (sh projekteerimistingimuste väljastamise) ja maakasutuse määramise aluseks ning loob eeldused maakasutuseks ja ehitustegevuseks.

Audru vald algatab Poldri piirkonnas maakasutuse reguleerimiseks Poldri ala käsitleva valla osa üldplaneeringu (ala piirid vt Üldplaneeringu kaart). See on vajalik, et Poldri ala käsitleva valla osa üldplaneeringu käigus hinnata täpsemalt kumulatiivseid mõjusid kogu osa üldplaneeringu ala piirkonnas, kui ka läbi viia Natura 2000 võrgustiku alale avalduva mõju hindamine. Sellel ala sees maakasutuse kavandamisel tuleb kumulatiivseid keskkonnamõjusid ja Natura alaga arvestamisest lähtuvaid mõjusid hinnata vastavalt hindamise hetkeks kujunenud muutunud keskkonnaolukorrale, arvestades sealjuures ka selleks hetkeks väljastatud ehitus- ja tegevuslubasid ning kõiki kehtestatud planeeringuid. Seni kuni valla osaüldplaneeringut ei ole kehtestatud Audru Poldri alal pooleli olevaid detailplaneeringuid edasi ei menetleta. Seega on üldplaneeringus sinna alale toodud lahendus illustratiivne ehk esialgne ja maaomanikel ei ole enne valla osa üldplaneeringu käigus KSH läbi viimist ja Poldri ala üldplaneeringu kehtestamist võimalik oletada sellise lahenduse püsima jäämist.

Käesolev üldplaneering teeb ettepaneku täpsustada Pärnu maakonna teemaplaneeringut *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* väärtuslike maastike piiride ja rohevõrgustiku haaratud alade suuruse osas. Maakonnaplaneeringuga võrreldes on valdavalt rohealade osakaalu suurendatud. Kuna käesoleva planeeringu elluviimisest tekkiv mõju on hinnatud Audru valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes, ei ole üldplaneeringu elluviimisest tekkivaid majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid eraldi käesolevas üldplaneeringus välja toodud.

Kokkuvõttes toetab üldplaneering Audru valla arengukavas aastateks 2001-2012 seatud eesmärkide täitmist, luues nende elluviimisele eeldused ja tagades sealjuures läbi keskkonnatingimuste määramise säästava ja tasakaalustatud keskkonna arengu. Üldplaneeringu järgse arengu kavandamisega ei kaasne seaduse mõistes olulist mõju ette nägevaid objekte.

Audru valla üldplaneering algatati Audru Vallavolikogu 14. juuni 2007. aasta otsusega nr 120 ning üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine Audru Vallavalitsuse 18. juuni 2007. aasta korraldusega nr 233. Algamiste teated avaldati Pärnu Postimehes, Tuleviku Nimel ja Audru valla veebilehel aadressil [www.audru.ee](http://www.audru.ee). Üldplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Audru Vallavolikogu, koostamise korraldaja on Audru Vallavalitsus, koostaja on AS Pöyry Entec.

Keskkonnamõjude strateegilise hindamise järelevalvaja on Pärnumaa Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi Region.

Üldplaneeringu algatamise otsusega ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmiga sai tutvuda Audru Vallavalitsuses ja AS Pöyry Entec kontoris 19. märtsist kuni 02. aprillini 2008.a. Programm avaldati Audru valla veebilehel, ning AS Pöyry Entec kodulehel, aadressil [www.entec.ee](http://www.entec.ee). Programm on heaks kiidetud Keskkonnaministeeriumi Pärnumaa Keskkonnateenistuse juhataja korraldusega 09.05.2008 nr 38-1-1/1.

Audru valla üldplaneeringu eskiisi tutvustati 22.04.2008 Audru vallamajas, mille protokoll avaldati Audru valla veebilehel. Esitatud ettepanekute alusel täiendati üldplaneeringut.

Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik arutelu toimus 11. veebruaril 2009. a Audru vallamajas, mille protokoll avaldati Audru valla veebilehel. Audru valla üldplaneeringu KSH aruanne korrigeeriti 26.08.2009 seisuga ja avaldati Audru valla veebilehel. Aruanne on heaks kiidetud Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi region 16.12.2009 kirjaga nr PV 6-8/1353-7.

Audru valla üldplaneeringu on kooskõlastanud Pärnu Maavanema poolt nõutud ametkonnad: Lääne-Regionaalne Maanteeamet, Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regioon, Pärnu Tervisekaitsetalitus, Lääne-Eesti Päästkeskus, Pärnu Maaparandusbüroo, Pärnumaa Veterinaarkeskus, OÜ Jaotusvõrk Pärnu-Viljandi piirkond ja OÜ Põhivõrk. Vastavalt planeerimisseaduse § 17 lg 2 on üldplaneering kooskõlastatud planeeritava maa-ala naabrusesse jäävate kohalike omavalitsustega, Keskkonnaministeeriumiga, Veeteede Ametiga, Riigimetsa Majandamise Keskusega, Kaitseministeeriumiga ja Muinsuskaitseametiga. Kooskõlastused avaldati Audru valla veebilehel. Kooskõlastustes nõutud muudatused on üldplaneeringusse sisse viidud enne planeeringu vastuvõtmist vallavolikogu poolt.

Audru valla üldplaneering võeti vastu Audru Vallavolikogu 10.09.2009 otsusega nr 66 ja suunati avalikule väljapanekule 1. oktoobrist kuni 30. oktoobrini 2009 Audru vallamajas, Lindi raamatukogus, Jõõpre raamatukogus ja avaldati Audru valla veebilehel. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku järgne avalik arutelu toimus 17.11.2009 Audru vallamaja saalis, mille protokoll avaldati Audru valla veebilehel. Esitatud ettepanekutega nõustuti ja täiendati üldplaneeringut. Audru keskuse maakasutuse juhtfunktsiooni täpsustamise arutelu toimus 11.12.2009 Audru vallamaja saalis. Esitatud ettepanekutega nõustuti ja täiendati üldplaneeringut. Avalikustamise tulemusel lahendamata planeeringuvaidlusi ei jäänud. Ettepanekute esitajatega lepitati kokku kompromisslahendused või arvestati ettepanekutega.

Vastavalt Maa-ameti 04.02.2010 nr 6.2-3/282 kooskõlastusega koos esitatud tingimusega nõustuti ja täiendati üldplaneeringut lähtuvalt avalikustamise järel kokku lepitud korrektuurilistest muudatustest.

Üldplaneeringu lahendust tutvustasid Audru Vallavalitsus ja AS Pöyry Entec Pärnu Maavalitsuse spetsialistidele 16.03.2010. Maavanem teostas planeeringule järelevalve ja üldplaneering on saanud Pärnu Maavanemalt heakskiitva hinnangu 26.03.2010.