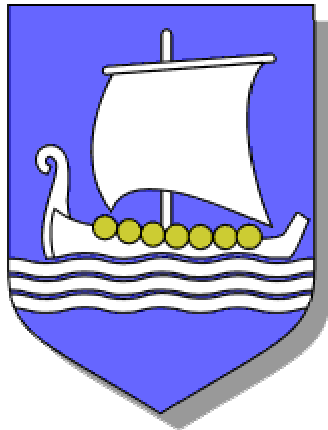




Saare Maavalitsus

**SAARE MAAKONNA
MAAKONNAPLANEERINGUTE
ÜLEVAATAMISE
JA
MAAKONNA PLANEERIMISALASE
OLUKORRA ARUANNE**

Kuressaare 2011

Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1. Ülevaade maakonnaplaneeringutest.....	5
1.1. Maakonnaplaneering	5
1.2. Teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”	6
1.3. Teemaplaneering „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur”	7
1.4. Kokkuvõte maakonnaplaneeringute ülevaatusest	8
2. Ülevaade planeerimisalasest olukorrast maakonnas	9
2.1. Ülevaade üldplaneeringutest.....	9
2.2. Planeeringute järelevalve.....	11
2.3. Kohalike omavalitsuste planeerimisalane haldussuutlikkus	12
2.4. Probleemid ja ettepanekud planeerimisalases tegevuses	14

Sissejuhatus

Maakonnaplaneeringute ülevaatamise kohustus tuleneb Planeerimisseaduse (edaspidi lühendina PIS) § 29 lg 2¹, mille kohaselt vaatab maavanem hiljemalt nelja kuu jooksul pärast Riigikogu korralisi valimisi üle kehtestatud maakonnaplaneeringu ning esitab ülevaatamise tulemused ja ülevaate planeerimisalasest olukorrast maakonnas, sealhulgas informatsiooni kehtestatud üldplaneeringutest, regionaalministrile.

Käesolevas dokumendis esitatakse kehtivate Saare maakonnaplaneeringu ning kahe maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu - „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ ja „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur“, ülevaatamise tulemused.

Samuti antakse ülevaade üldplaneeringute seisust maakonnas ja hinnang kohalike omavalitsuste planeerimisalasele haldussuutlikkusele aastatel 2005-2010, arvestades kohalike omavalitsuste seas läbiviidud küsitluse tulemusi. Analüüsi eesmärk on teha ettepanekuid planeerimise kvaliteedi parandamiseks ja kohalike omavalitsuste planeerimisalase võimekuse tõstmiseks.

1. Ülevaade maakonnaplaneeringutest

1.1. Maakonnaplaneering

Saare maakonnaplaneeringu koostamine algatati maavanema korraldusega nr 195 16.oktoobril 1995. aastal. Planeering kehtestati 25.05.1999. Valdav osa planeeringu materjalidest on koostatud aastatel 1997-1998, seega üle 10 aasta tagasi. Planeering on koostatud tolleaegsete oma ala asjatundjate poolt järgmiste valdkondade kaupa:

1. Haridus
2. Tervishoid
3. Sotsiaalhoolekanne
4. Kultuur
5. Sport
6. Majandus ja ettevõtlus
7. Turism
8. Teed
9. Püsiühendus
10. Sadamad ja mereteed
11. Lennuväljad ja kopteriplatsid
12. Elektrienergia
13. Infotehnoloogia
14. Telefonside
15. Postiside
16. Põllumajandus
17. Metsandus ja puidutööstus
18. Keskkond
19. Muinsuskaitse
20. Maakasutus
21. Rahvusvahelised suhted
22. Päästeteenistus
23. Piirivalve
24. Politsei
25. Kaitseliit
26. Kirikud ja kogudused

Samas ei ole planeeringus käsitletud enamikku PLS § 7 lg 3 tulenevaid ülesandeid ega määratud kasutamistingimusi vee-, maa-, puhke- ja kaitsealadele. Valdkondade käsitus keskendub peamiselt olemasolevale olukorrale ja pikaajalisi strateegilisi eesmärke on nimetatud väheste puhul. Planeeringu rakenduskava ei koostatud. Seetõttu on enamike valdkondade puhul raske hinnata, kas areng on toimunud planeeringu kohaselt ja millised on olnud selle mõjud.

Erandi moodustavad 3 valdkonda: püsiühendus, sadamad ja mereteed ning lennuväljad ja kopteriplatsid, kus on seatud ka ruumilised eesmärgid, mille täitmist on võimalik hinnata. Tänu Euroopa Struktuurifondide toele on ühenduste areng maakonnas olnud märkimisväärne ja sellega on kaasnenud ulatuslik positiivne majanduslik ja sotsiaalne mõju. Enamik maakonnaplaneeringus seatud eesmärke ühenduste arendamisel on täidetud.

Vaid Suure väina püsiühendus, mis maakonnaplaneeringu kohaselt peaks tänaseks valminud olema, on endiselt lõpliku otsuseta. Seega võib maakonnaplaneeringut pidada suures osas elluviiduks või ajale jalgu jäänuks, kuna muutused ühiskonnas on olnud kiiremad, kui seda prognoosida osati.

Olulisi tingimusi erineva funktsiooniga alade kasutamiseks maakonnaplaneeringuga ei seatud, seetõttu ei ole seda ka üldplaneeringutega muudetud, küll on olulisemaid objekte üldplaneeringutes kajastatud. Nt Saaremaa sadamat Ninase poolsaare üldplaneeringus ja püsiühendust Muhu valla üldplaneeringus. Viimati nimetatud on ka ainukesed üleriigilises planeeringus Eesti 2010 märgitud Saare maakonna objekti.

Riiklikest strateegilistest arengukavadest, kus Saare maakonnaplaneeringus olevaid ruumilisi eesmärke on kajastatud, võib nimetada vaid Transpordi arengukava 2006-2013. Siinkohal tuleb nimetada, et Vabariigi Valitsuse määrus 13.12.2005 nr 302 "Strateegiliste arengukavade liigid ning nende koostamise, täiendamise, elluviimise, hindamise ja aruandluse kord", kahetsusväärset ei panegi arengukava koostajale kohustust maakonnaplaneeringutega arvestada.

1.2. Teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”

Teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (edaspidi nimetatud ka rohevõrgustiku planeering) on algatatud Vabariigi Valitsuse korraldusega nr 763-k 1999. aastast ja kehtestatud Saare maavanema korraldusega nr 474 28.04.2008.a. Reaalselt koostati planeering 2007 aasta alguses, väärtuslike kultuurmaastike hindamine oli toimunud 2003. aastal.

Teemaplaneering täpsustab Saare maakonnaplaneeringut olulisel määral järgmiste PLS § 7 lg 3 tulenevate eesmärkide osas:

1. maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine;
2. riiklike ja kohalike ruumilise arengu vajaduste ja huvide tasakaalustamine;
3. säästva ja tasakaalustatud arengu aluste kujundamine ja sidumine ruumilise arenguga ning majandusliku, sotsiaalse, kultuurilise ja looduskeskkonna arengu vajaduste tasakaalustatud arvestamine planeeringu koostamisel;
4. asustuse arengu suunamine;
5. loodusvarade, väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilimist ning roheline võrgustiku toimimist tagavate meetmete kavandamine;
6. maa- ja veealade üldiste kasutamistingimuste määratlemine;
7. kaitsealade ja nende kasutamistingimuste arvestamine planeeringus, vajaduse korral ettepanekute tegemine kasutamistingimuste täpsustamiseks, uute kaitsealade loomiseks või kaitseriigi lõpetamiseks;
8. puhkealade määramine ja nende kasutamistingimuste määratlemine.

Teemaplaneeringu peamine eesmärk oli tagada roheline võrgustiku toimimine ja määratleda väärtuslikud maastikud. Nii roheline võrgustik kui väärtuslikud maastikud hõlmavad maakonnas ulatuslikke maa-alasid, seetõttu on tegemist kõige enam praktikas kasutamist leidnud maakonnaplaneeringuga. Planeering koostati ja kehtestati ajal mil kinnisvarabuum oli tipus ja 10-l vallal puudus osaliselt või täielikult üldplaneering. Kõige olulisemaks võib pidada teemaplaneeringus sätestatud tingimust, mille kohaselt uute kompaktse hoonestusega alade asukohavalik rohelises võrgustikus ja väärtuslikel maastikel võib toimuda vaid üldplaneeringu alusel. Ühelt poolt hoidis see ära mitmete ennatlike otsuste tegemise (6-l juhul ei andnud maavanem detailplaneeringule heakskiitu), teiselt poolt survestas ka valdu lõpule viima oma üldplaneeringuid.

Rohelist võrgustikku ja väärtuslikke maastikke on käsitletud kõigis alates 2008. aastast kehtestatud üldplaneeringutes (vt tabel 2). Rohelise võrgustiku piire on täpsustatud 5-s üldplaneeringus ja väärtuslike maastike piire 3-s üldplaneeringus. Ettepanekuid rohevõrgustiku planeeringu muutmiseks seni tehtud ei ole. Maakasutustingimusi on täpsustatud peamiselt hajaasustuses ehitustingimuste seadmisega.

Spetsiaalne uuring roheline võrgustiku täpsustamiseks teostati Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu koostamisel (menetlus lõppjärgus). Nimetatud planeeringuga seotakse Kuressaare linna ja Kaarma valla ehk maakonna roheline võrgustik. Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu kehtestamisega saab konkreetseid ehitustingimused üks olulisemaid roheline võrgustiku alasid maakonnas – Järve-Mändjala puhkepiirkond. Peale seda jäävad problemaatilisteks vallad, kus üldplaneeringutes rohelist võrgustikku ja väärtuslikke maastikke ei ole käsitletud (Pöide, Leisi), kuid hetkel ei ole neis ka väga tugevat arendussurvet.

1.3. Teemaplaneering „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur”

Teemaplaneering „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur” algatati Vabariigi Valitsuse korraldusega 31. jaanuarist 2005 nr 48 ja on kehtestatud Saare maavanema korraldusega nr 127 02.03.2010. Planeering koostati peamiselt 2008. aasta andmete alusel.

Teemaplaneeringu otsene eesmärk on soovitude andmine eri piirkondade teenuste kättesaadavuse tagamise otstarbekaimate meetmete osas. Kuna planeeringu kehtestamisest on möödunud napp aasta, on selle mõjusid ennatlik hinnata. Küll võib täheldada mitmete teemaplaneeringus välja toodud trendide süvenemist, mis seavad valdade ette uusi väljakutseid:

- Rahvastiku vähenemine maakonnas;
- Põhikoolide võrgu ahenemine, 2012 suletakse Kaarma Põhikool, koostamisel on uus maakonna koolivõrgu arengukava;
- Probleemid perearstiteenuse kättesaadavuse tagamisega;

- Erateenuste optimeerimine, heaks näiteks on postkontorite asendumine frantsiisiteenusega;
- Kogukonnateenuste rolli suurenemine, tõuke selleks on andnud erinevad rahastamisvõimalused PRIA ja Leader meetmetest;
- Omavalitsuste koostöö suurenemine, nt Ida-Saaremaa valdade ühine hooldekodu projekt Muhus.
- Kuressaare linna positsiooni jätkuv tugevnemine maakonnas elu-, töö kui teenuskeskuseks ning vastavalt vallakeskuste rolli vähenemine.

1.4. Kokkuvõte maakonnaplaneeringute ülevaatusest

Saare maakonnas on hetkel kolm kehtivat maakonnaplaneeringut (tabel 1) ja koostamisel on tuuleenergeetika teemaplaneering. Üldhinnang kehtivatele planeeringutele on järgmine:

1. Saare maakonnaplaneering on suures osas ellu viidud või ajale jalgu jäänud ega vasta PLS nõuetele.
2. Teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" on väga hästi rakendunud ja täidab oma rolli rohelise võrgustiku säilitamisel ilmselt ka edaspidi.
3. Teemaplaneering "Maakonna sotsiaalne infrastruktuur" on alles rakendumas ning vajaks suuremat teadvustamist nii kohalikes omavalitsustes kui ministeeriumites. Näiteks erinevate regionaalarengu programmide ellukutsumisel.

Tabel 1. Maakonnaplaneeringud

Jrk nr	Planeering	Kehtestati
1.	Maakonnaplaneering	25.05.1999
2.	Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused	28.04.2008
3.	Maakonna sotsiaalne infrastruktuur	02.03.2010

Kokkuvõtteks tuleb märkida, et olulisemad tehnilise infrastruktuuri objektid on maakonnas valminud ja ühendused paranenud, looduskeskkond on kaitstud läbi rohelise võrgustiku (sh ulatusliku kaitsealade võrgustiku), sotsiaalne infrastruktuur on läbi analüüsitud ja olulisemad trendid ning probleemid on teada, tuuleenergeetika teemaplaneering on koostamisel. Puudub aga majanduse ja tööhõive käsitus. Täna töötab 70-80% maakonna elanikest Kuressaares või lähedal. Tööliikumine mõjutab aga oluliselt teenindusasutuste vajadust elukohas. Tööhõive tagamine on seega valdade suurim probleem. Kuigi valdade üldplaneeringutes on perspektiivsed tootmismaad reeglina ära toodud, puudub terviklik nägemus majanduse arengusuundadest maakonnas.

Demograafiliste muutused, sh rahvastiku paiknemises, on olnud suured ja see tingib vajaduse uue, tervikliku maakonnaplaneeringu järgi. Uus maakonnaplaneering peaks koondama seniste teemaplaneeringute tulemused ja seadma uued ruumilise arengu eesmärgid, eelkõige võimalikud majandustrendid.

2. Ülevaade planeerimisalasest olukorrast maakonnas

2.1. Ülevaade üldplaneeringutest

2011. aasta I pooleks on Saare maakonnas saavutatu olukord, kus pea kogu maakonna territoorium on üldplaneeringutega kaetud (planeeringud on kehtestatud või menetluse lõpp-stadiumis, vt tabel 2). Ainuke “valge laik” on Pihla valla sisemaa, mille osas ei ole üldplaneeringut ka algatatud.

Vanimad kehtivad planeeringud on Põide valla üldplaan (kehtestatud 28.05.1999), Leisi valla üldplaneering (19.12.2000) ja Kuressaare linna üldplaneering (24.05.2001). Kuressaare linna osas on menetluse lõppfaasis uus üldplaneering - Kuressaare linna kontaktvööndi ja Kaarma valla ühisplaneering. Leisi valla üldplaneeringut on täpsustatud puhke- ja virgestusmaade ja haljasalade teemaplaneeringuga, Paaste puhkepiirkonna üldplaneeringuga ja Soela puhkepiirkonna üldplaneeringuga. Vanim – Põide valla üldplaneering täidab PLS-ga pandud ülesandeid vaid tinglikult ja vajaks uuendamist. Valdade planeeringuspetsialistide hinnangul on ühes või teises osas ajale jalgu jäänud ka Salme valla ranna-alade üldplaneering ja Muhu valla üldplaneering. Valdavalt on omavalitsused oma planeeringutega siiski rahul ja hindavad neid heaks.

Enim on detailplaneeringutega muudetud Kuressaare linna üldplaneeringut, mis tuleneb valdavalt asjaolust, et linnaruumis on maakasutuse juhtfunktsioon väga rangelt määratletud ja väiksemgi kõrvalekalle on käsitletav üldplaneeringu muutmisenä.

23-st kehtestatud planeeringust on 14 kehtestatud aastatel 2005 – 2011, neist 5 2010 aastal, mis näitab, et omavalitsuste võimekus planeeringute koostamist korraldada on viimastel aastatel oluliselt suurenenud.

Tabel 2. Üldplaneeringud maakonna kohalikes omavalitsustes

Nr	Planeering	Kehtestat ud	Muudetud DP-ga	Märkused
1.	Kaarma valla üldplaneering	Kehtestatud osalisena 07.07.2010	-	Ülejäänud osas koostamisel Kuressaare linna kontaktvööndi ja Kaarma valla ühisplaneering
2.	Kärla valla üldplaneering	21.03.2006	1	
3.	Laimjala valla üldplaneering	26.03.2010	-	
4.	Leisi valla üldplaneering	19.12.2000	3	
5.	Leisi valla puhke- ja virgestusmaade ja haljasalade teemaplaneering	17.05.2010	-	
6.	Paaste	20.11.2001	-	

Nr	Planeering	Kehtestat ud	Muudetud DP-ga	Märkused
	puhkepiirkonna üldplaneering			
7.	Soela puhkepiirkonna üldplaneering	20.11.2001	-	
8.	Lümanda valla üldplaneering	21.08.2008	-	
9.	Muhu valla üldplaneering	17.10.2008	-	18.08.2010 algatatud Muhu valla miljööväärtuslike külade teemaplaneering
10.	Ninase poolsaare osaüldplaneering	23.01.2004	3	
11.	Mustjala valla külade üldplaneering	29.05.2011	-	
12.	Orissaare valla ranna-alade osaüldplaneering	12.10.2005	-	
13.	Orissaare aleviku ja valla sisemaa üldplaneering	21.12.2009	-	
14.	Pihla valla ranna-ala osaüldplaneering	13.10.2005	-	Sisemaa osas ei ole ÜP-d algatatud
15.	Põide valla üldplaani	28.05.1999	1	
16.	Ruhnu valla üldplaneering	17.12.2002	2	
17.	Salme valla ranna- alade osaüldplaneering	22.09.2003	1	
18.	Salme aleviku ja valla sisemaa üldplaneering	20.12.2010	-	
19.	Valjala valla üldplaneering	-	-	Läbinud maavanema järelevalve, ootab kehtestamist.
20.	Torgu valla ranna- alade osaüldplaneering	30.01.2006	-	
21.	Torgu valla sisemaa üldplaneering	18.09.2009	-	
22.	Kihelkonna valla üldplaneering	26.05.2010	-	
23.	Kuressaare linna üldplaneering	24.05.2001	9	Koostamisel Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering

2.2. Planeeringute järelevalve

Ülevaade üld- ja detailplaneeringute PLS § 23 kohasest järelevalvest on esitatud tabelis 3. Suurim oli järelevalve maht 2008. aastal – 36 detailplaneeringut, mis 2010. aastaks oli kahanenud 15-le. See on ühelt poolt tingitud majanduslangusest, teiselt poolt üldplaneeringute valmimisest. Järelevalve vajadus tuleneb üha enam planeeringu menetlemise käigus lahendamata jäänud vastuväidetest ja üha vähem üldplaneeringu puudumisest. Valdava osa järelevalve mahust moodustavad Kaarma vallas menetletavad detailplaneeringud, kuna osal valla territooriumist puudub kehtestatud üldplaneering.

Vastuväidete peamiseks sisuks on enamasti naabrite vahelised arusaamatused (ei meeldi, mitte minu tagahoovis, mitte üle minu maa jmt). Menetlusvigade tõttu jõuab planeeringuid järelevalvesse harva, kui neid ka esineb, lahendavad omavalitsused need ise. Sagedasim omavalitsuste poolne viga on vähene kaalutlemine planeerimisotsuste tegemisel. Detailplaneeringuid, kus vastuväidete esitaja ja kohaliku omavalitsuse esindaja tuleb ära kuulata, on aastas keskmiselt 2-6. Sellised järelevalved teostakse koos maasekretäriaga. Maasekretär on kahel korral esindanud maavalitsust eksperdina kohtus ning abistab ka VV seaduse § 85 kohase järelevalve teostamisel (keskmiselt 2 juhtu aastas).

Tabel 3. PLS § 23 kohane järelevalve üldplaneeringute ja detailplaneeringute koostamise üle

Aasta	Teostatud järelevalvet		sh vastuväidete ärakuulamisi	saavutatud kokkuleppeid
	üldplaneeringud	detailplaneeringud		
2005	4	?	?	?
2006	-	33	3	3
2007	-	26	2	2
2008	2	36	6	6
2009	3	27	5	4
2010	5	15	4	2
Kokku	14	137	20	17

Kohtuvaidlusi on aastatel 2005-2010 olnud 10 (tabel 4), neist 2 kestab, riigikohtusse ei ole ükski jõudnud.

Tabel 4 Valdade ja linnade planeerimisalased kohtuvaidlused (alates 1.01.2005)

Nr	Vald/linn	Vaidlusalune planeering	1. või 2. astme kohtu otsuse nr.
1.	Kuressaare	Tallinna tn 30, Tallinna tn 28 ja autobussijaama vaheline ala DP	kinnitatud kompromiss Tallinna Halduskohtu 11.06.2007 kohtumäärusega haldusasjas 3-01-13
2.	Kuressaare	Pihla-Talve-Raudtee DP	Tallinna Halduskohtu 16.06.2009 otsus haldusasjas nr 3-09-237
3.	Kuressaare	Komandandi tn 14	Tallinna Ringkonnakohtus 30.06.2009 haldusasi nr 3-07-44
4.	Kaarma	Muratsi küla Kalde	tsiviilasi 2-06-8439 (lõpetatud osapoolte vahel 11.12.2006 sõlmitud kompromisslepingu alusel 11.12.2006)
5.	Kaarma	Unimäe k. Paduri IV	haldusasi 3-149-2005
6.	Kaarma	Nasva alevik Sadama tee 26 DP	haldusasi 3-10-2796 (kirjalik menetlus kestab)
7.	Muhu	Rässa Jaanioru mü DP	Tallinna Halduskohtu 08.06.2009 otsus nr 3-08-881
8.	Pihla	Laheküla küla Hane, Lõugu ja Lagle maaüksuste DP	Tallinna Halduskohtu otsus on 23.11.2007 haldusasjas nr 3-07-951.
9.	Salme	Salme vald Imara küla Kadakaranna kinnistu DP	Kohtuvaidlus ei ole lõppenud.
10.	Torgu	Türju küla, Penumetsa II DP	Kohtuvaidlus ei ole lõppenud.

2.3. Kohalike omavalitsuste planeerimisalane haldussuutlikkus

Hinnang kohalike omavalitsuste planeerimisalasele haldussuutlikkusele põhineb peamiselt käesoleva analüüsi raames läbiviidud kohalike omavalitsuste küsitlusele.

Haldussuutlikkus sõltub otseselt menetletavate planeeringute hulgast. Omavalitsustes, kus planeeringuid menetletakse palju (Kuressaare linn, Kaarma vald, Muhu vald, Mustjala vald) on ka suhtumine planeerimisse hoolikam ja menetlus reeglina korrektne. Valdades, kus algatatakse aastas paar planeeringut või üldse mitte (Pihla vald, Ruhnu vald), on ka kogemus väiksem. Enamikes valdades on välja kujunenud oma protsess planeeringute koostamise korraldamisel, sagedasti kaastakse sinna ka teisi spetsialiste ja volikogu komisjone. Peamine muudatus viimasel viie aastal on olnud

kaalutluste vajaduse mõistmine, kuid nende sõnastamine on paljude valdade spetsialistidele endiselt keerukas.

Liitigi puuduvad sisuliselt kõikides valdades erialase haridusega planeerijad, vaid tegemist on põllu- või metsamajandusliku haridusega inimestega (tabel 5). Planeerimisosakond kahe arhitektiga on vaid Kuressaare linnavalitsuses, valdades on planeerimine enamasti ehitus- või maanõuniku kõrvalfunktsioon.

Tabel 5. Valdade ja linnade ruumilise planeerimisega tegelevate spetsialistidega varustatus

Nr	Vald/linn	Planeerimis-spetsialisti ametinimetus	Erialane haridus*	Muu haridus	Erialase haridusega töötajate arv
1.	Kaarma	planeerimise ja maakorralduse peaspetsialist, arhitekt-planeerija	arhitekt	insener-maakorraldaja	1
2.	Kuressaare linn	Planeerimisosakond - linnaarhitekt, vanemarhitekt ja spetsialist.	Arhitekt, arhitekt	Keskharidus	2
3.	Kärla	maanõunik		Metsandus	
4.	Laimjala	ehitus-majandusnõunik, maanõunik		Kesk-eri tööstus- ja tsiviilehitus, Linna ja tööstusmaastike korraldus	
5.	Leisi	abivallavanem		hüdrotehnika insener	
6.	Lümanda	ehitus- ja maaspetsialist		kesk-eri, TEMT	
7.	Muhu	maa- ja planeeringunõunik		Keskkonnatehnoloogia	
8.	Mustjala	Maatalituse juhataja		metsandus	
9.	Orissaare	Maareformi ja planeeringute peaspetsialist		metsandus	
10.	Pihitla	ehitusspetsialist		TPI	
11.	Põide	planeerimis- ja arendusspetsialist (0,8 kohta)		Maakorraldus-insener	

Nr	Vald/linn	Planeerimis-spetsialisti ametinimetus	Erialane haridus*	Muu haridus	Erialase haridusega töötajate arv
12.	Ruhnu	Vallavanem, Ehitusnõunik		ärijuhtimine-logistika, ehitusinsener	
13.	Salme	Vallavanem, Ehitus- ja maanõunik		TPI, TEMT	
14.	Valjala	Maakorraldaja		Linna- ja tööstusmaastike korraldus	
15.	Torgu	Ehitus- ja maanõunik		Keskharidus, lasteaia-õpetaja	
16.	Kihelkonna	Abivallavanem		metsandus	

2.4. Probleemid ja ettepanekud planeerimisalases tegevuses

Kohalike omavalitsuste spetsialistid tõid oma planeerimisalases tegevuses välja järgmised probleemid (kirjapilt muutmata):

- Arendajad soovivad kasutada planeeringut oma erisoovide, mis on vastuolus ÜP või muu seadussättega läbiviimiseks.
- Valla väiksus, mistõttu meie ametnik ei ole mitte oma valdkonnas spetsialiseerunud, vaid tegeleb planeeringute menetlemisega muude ülesannete hulgas. Selline olukord soodustab menetlusvigade tekkimist. Samuti võib meil jääda puudu kompetentsist keerulisemate juhtude puhul ning teemaga süvitsi tegelemiseks puuduvad ressursid (pädevad inimesed, aeg ja raha).
- Arendajate poolt on takistusi loonud nende endi soovide muutused ning mõnedel juhtudel vastuollu minek kohaliku kogukonnaga.
- Tihti on probleemiks arendajapoolne (aga kohati ka kohalike elanike) soovimatus kompromisslahenduste leidmiseks.
- Kohati probleemiks asjaolu, et kohalikul omavalitsusel on raske seista avalike huvide eest. Põhjuseks asjaolu, et avalikud huvid on tihti raskesti defineeritavad ning mõõdetavad (miljööväärtus, väärtuslik maastik, väärtuslik põllumaa), mistõttu põhjendatud ja kaalutletud otsuste tegemine on keerukas.
- Keskkonnaameti pidevad menetlustähtaegade eiramised, pikendamised, vastamata jätmised.
- Rahaliste vahendite nappus, et vald saaks ise tellida detailplaneeringute koostamist.
- Enim takistab tööd asjaomasete riigiasutuste kooskõlastuste viibimine või kooskõlastamata jätmine haldusmenetluse reegleid eirates.
- Ametkondade vaheline, sisene ja väline infosulg.

Planeerimisalase võimekuse tagamise võimalustena nähti peamiselt järgmist:

- Pideva planeerimisalase koolituse ja praktikaga spetsialistid. Oluline on planeeringu menetlemise juriidiline pool (kaalutletud otsuste tegemine, mis põhiliselt saab tulla läbi praktiliste kogemuste). Suurtel arendajatel on võimalik palgata tugevaid juriste, et oma soove kaitsta. Vald on selle koha pealt nõrk. Või oleks näiteks SOL kantseleis jurist-kohalike omavalitsuste nõustaja (abistaja), kellelt võiks operatiivset abi saada.
- Nõustamine.
- Koolitus.
- Täiendavad spetsialistid ei teeks paha (arhitekt, jurist vms). Mõistlik oleks mitme valla peale ühine, võiks olla palgatud kas SOL või maavalitsuse poolt ja tegutseksid ja nõustaksid kõiki Saaremaa valdu. Samades küsimustes peaksid vallad ka ise koostööd tegema.
- Siseministeeriumi ja mk ministeeriumite poolne tasuta õigusabi kohalikele omavalitsustele.