



Avaliku arutelu protokoll

Lehekülg 1 (6)

Töö nr 2012_018

Koht ja aeg: Viimsi Vallavalitsus; 08.10.2013 algus 15:00, lõpp 15.45

Protokollis: Kaur Lass

Koosolekul osalejad: registreeritud eraldi kahel lehel.

Pringi külas asuva Ees-Kristjani, Ees-Praaga, Taga-Praaga ja Ees-Telli detailplaneering

PÄEVAKORD:

1. Osavõtjate registreerimine. Osavõtjad on registreeritud eraldi kahel lehel, kokku 23 osalejat koos omanike ja planeerijaga.
2. Kaur Lass tutvustas Ees-Kristjani, Ees-Praaga, Taga-Praaga ja Ees-Telli detailplaneeringu esialgset eskiislahendust.
3. Küsimused-vastused ja diskussioon.

Koosoleku läbiviijad: Planeeringut tutvustab ja küsimustele vastamist ning sõnavõtte koordineerib: Kaur Lass, OÜ Head. Viimsi Vallavalitsuse Maa- ja planeerimisameti esindab Velly Sild.

KOOSOLEKU SISU:

Kaur Lass: Täna on meil Viimsi vallas Pringi külas asuva Ees-Kristjani, Ees-Praaga, Taga-Praaga ja Ees-Telli detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu. See planeering on kokku umbes 6,8 ha ala peale ja selle eesmärk on jagada olemasolev elumumaa kokku 16-ks elamukrundiks. Täna koosneb see elumumaa neljast maaüksusest (*näitab ekraanil nende asukohti*). Nende kinnistute omanikud on kõik põlised viimsilased, kes on selle maa tagastamise käigus tagasi saanud katastrijärgse elumumaana. Täna seal elumumaal ühtegi hoonet peale ei ole ehk see on hoonestamata. Seal kasvab hetkel mets v.a ala kagunurk. Üldplaneeringu järgi on see ala ettenähtud EHR alaks, mis on hajaasustusviisil elumumaa. Siia on üldplaneeringuga kavandatud ka uus tee, mis tulevikus hakkab jõudma Reinu teeni ja Püüsi koolini. Tee saab alguse Viimsi valda sissesõidu kohast Äigrumäe ja Maardu kandis. See ala on hajaasustusviisil elumumaana kokku lepitud 2000 aastal kehtestatud üldplaneeringus.

Eskiisi järgi on moodustatud 16 krunti ja igale krundile on lubatud ehitada 1 elamu ja 2 abihoonet. Valla palve on, et alal säilitataks võimalikult palju metsa. Krundid on moodustatud nii, et Viimsi metskonna maa suunas (ida-lääne suunas) ja suvilate vahele (põhja-lõuna suunas) on jäätud rohekoridorid. Suvilate vahelise ala rohekoridor on 40-35 m laiuselt jäätud avalikult kasutataks üldmaa kinnistuteks, kus ehitusõigust ei ole. Juurdepääsu tee on Laanelinnu lasteaia poolt mööda naaberalal välja ehitatavat Vardi teed. Vald on nõudnud, et see tee peaks olema vähemalt 26 m lai. Selle tee pealt tuleb ka uus juurdepääsutee kruntidele ja selle laiuseks on 12 m ja selle tee pealt antakse ka põhjapoolsete alade ühendamise võimalus. Lisaks on vald planeeringut algatades ja omanikega eelkõhkkuleppeid tehes nõudnud, et sõidutee pealt pääseks läbi Metsaveere tee suvilateni. Metsaveere teel on suvilate vahel olemas üks eraldi maaüksus, mis on katastris elumumaa ja kust kaudu pääs Metsaveere teele oleks võimalik (maa ei ole elamukruntide koosseisus ja on liiga kitsas elamute rajamiseks). Vald on soovinud, et seal oleks otse jalgte. Ühtepidi, et planeeringualalt

pääseks otse Metsaveere tee kaudu bussipeatusse. Ja teistpidi, et Metsaveere tee elanikud pääseksid otse Viimsi Metskonna maadele või saaksid tuua hommikul lapsi Laanelinnu lasteaeda.

Planeeringu algatamine on toimunud selle aasta suvel (21.06.2013 Viimsi Vallavalitsuse otsusega nr 762). Seda taotlesid põlisel elanikud, kelle omandis need kinnistud on. See oleks lühike sissejuhatus. Planeeringu eskiis ja seletuskiri olid mõlemad kodulehel üleval ja nendega sai tutvuda. Edasi on mul ettepanek, et kuna meil on siin erinevaid inimesi palju kohal siis on aeg esitada küsimusi või võtta sõna.

Osalejate tutvustus.

Arne Pajula: Miks koosolekut juhib planeeringu koostaja, mitte valla esindaja?

Juhan Visnapuu (Metsaveere 12 majaomanik): Tema on suurem spetsialist.

Kaur Lass: Ma olen planeeringu koostanud ja me leppisime nii valla esindajaga kokku.

Edgar Aguraiuja (Metsaveere tee 4 kinnistu omanik, AÜ Pringi-Männi esindaja): Küsimus puudutab seda teed Metsaveere teeni, mis planeeringus on ette nähtud. Ma usun, et ma võin Pringi-Männi ühistu nimel öelda, et see jalgteed on valla poolt planeeritud "vähemalt jalgteed" (*märkus: lähteülesande sõnastus*), see tähendab seda, et võib tulla ka suurem tee. Praegu vist mitte?

Kaur Lass: Seda ei ole muuks ette nähtud.

Edgar Aguraiuja: Ja aga ka see jalgteed ei ole võimalik ilma Pringi-Männi ühistu üldkoosoleku nõusolekuta, sest teisel pool otsas Metsaveere tee 8 ja 10 krundi vahelt läbi mineva ala otsas on puurkaev. Ja puurkaevu kaitsetsoonis olev maa on ühistu poolt erastatud ja kõik ühistu liikmed maksavad selle pealt maamaksu. Järelikult on nad õigustatud saama teavet ja nende nõusolek on äärmiselt vajalik. Me ei leia, et see jalgteed nüüd kuigivõrd aitaks uusi krundi omanike mingi erilise ühendusega. Nagu te ütlesite lapsi viia lasteaeda. Seal taga lasteaeda minu teada nagu ei ole. Siinsed krundi omanikud viivad oma lapsed kindlasti autodega. Vaevalt, et nad hakkavad sealt jalgsi või kärudega läbi minema. Seega sisuliselt on selle tee ehitamine võimatu üle puurkaevu kaitsetsooni ja erastatud maa. See tuleks minu arust maha võtta.

Juhan Visnapuu: See on täiesti õige küll jah.

Kaur Lass: Lasteaed siiski on siin olemas – see on Laanelinnu lasteaed (*märkus asukohaga Lille tee 23, koosolekul näidati kaardil selle asukohta Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kaardil*). Uus tee looks teile kõige otsema tee laseteada, mida on võimalik pakkuda.

Kadri Käär: Kurvi teel läheb tee läbi – see on selline ülekäigu koht kõnniteele, mis läheb täpselt otse Laanelinnu lasetaia juurde välja.

Juhan Visnapuu: Kurvi tee ise viib sinna.

Kadri Käär: Kurvi tee lõppeb tupikuga aga vahetult enne tupiku osa on võimalik kaitsevallis oleva süvendi kaudu sinna välja jõuda.

Juhan Visnapuu: Ma olen ühes osas Edgar Aguraiujaga nõus. Siin on kaks arendust enne seda arendust. Esimene on Laanekivi, siis on see uus ala. Esimesed kaks ala on otse minekuta ja see jalgteed ei päästa mitte kedagi.

Kaur Lass: Selle jalgteed rajamine ei ole olnud ka otsene omanike huvi, seda on Viimsi Vallavalitsus tahtnud.

Velly Sild: Meie eesmärk on luua jalakäijatele otse ühendus, et ei peaks liikuma ühest küla otsast teise, et saada naaberalale.

Edgar Aguraiuja: Ma saan aru aga ma loodan, et mu argumentidest te saite aru. See on eramaa ja puurkaevu kaitsevöönd.

Velly Sild: Ja. Sellest ma saan aru. Kõik on eramaad.

Edgar Aguraiuja: Selleks, et midagi lubada on vaja vähemalt üldkoosoleku otsust.

Velly Sild: Ma saan aru ja saan ka aru, et puurkaevu teema on see ka ja jalgteed teema tuleb siis üle vaadata.

Edgar Aguraiuja: Just nimelt! Seal on puurkaev peal.

Kaur Lass: Puuraev asub selle koha peal (*märkus: näitab kaardil Metsaveere tee 8a kinnistut, kus asub puurkaevu hoone*).

Edgar Aguraiuja: Ühenduskaev on seal uue tee (maa) keskkohas.

Juhan Visnapuu: Puurkaevu kaitsetsooni raadiuses.

Edgar Aguraiuja: Nii, et sisuliselt ei ole sealt võimalik seda teed läbi teha.

Mees saalist: See tee koht üldse jäeti 1970 aastal. Esimesed kooperatiivid eespool tegid siis kui meie kooperatiiv tehti suure protesti tolle aja "Harju Elus", et nemad ei saa seenele ja marjule. See tehti lihtsalt selle kompromissiks ja keegi sealt läbi ei käi. Mina ei ole näinud üldse.

Kaur Lass: Sealt praegu ei saagi realselt läbi.

Edgar Aguraiuja: Seal on aed ees.

Kaur Lass: Seal ei ole aeda ees, seal on võpsik. Sealt peab väga tahtma läbi ronida aga läbi käija normaalselt ei saa (*märkus: näitab eskiisi seletuskirjas olnud fotot 2*).

Edgar Aguraiuja: Kuna teedevõrgustik seal uuel alal on pärsi korralik, siis ma usun, et see jalgrada ei ole vajalik.

Juhan Visnapuu: Kui see tee tuleb, siis kolm arendust need hakkavad selle kaudu käima. Koormus on siis suur. See oli mõeldud marjul ja seenel käimiseks. Protestid olid "Harju Elus" just sel teemal.

Velly Sild: See pääs võib jätkuvalt jääda ju – see jalgteed on ju lihtsalt selle pikendus. Siis saab teisel pool Vardi teed metsa minna.

Edgar Aguraiuja: Põhi põhjendus jalgteest loobumiseks on see, et seal on kaevu kaitsetsoon ja sellest üle käija ei saa. Hakatakse seal koertega käima ja koeri pissitama. See lihtsalt ei ole võimalik.

Juhan Visnapuu: Naaberkruntidel on seal väga karm ehituskeelu ala ka – 50 m. Naabritel on pea-aegu pool krunti keelatud ehitada. Neil on suur häving – maksavad maksu ja ehitada ei saa.

Edgar Aguraiuja: Just nimelt me ju maksame selle maa eest maksu.

Kaur Lass: Ma saan teile öelda jalgteed või läbikäigu kohta, et selle mõte oli võimaldada ühendada kavandatud uut teed ühendada Metsaveere teega ja vastupidi, et pääseks Laanelinnu lasteaeda. See oleks kõige otsem tee lasteaeda. Kui aga üldse seda otse teed te kasutada ei taha, siis planeeringuala maaomanikud (kes saavad seda ka siin kinnitada) on valmis sellest loobuma. Mis arvab Vallavalitsus, seda peab küsima.

Velly Sild: See küsimus tuleb Vallavalitsusele esitada.

Edgar Aguraiuja: Ma usun, et selle koosoleku otsusena saab selle sinna viia. Kas te siis esindajana ei saa seda sinna viia?

Velly Sild: Ei, mina ei ole Vallavalitsuse liige. Me paneme teie ettepaneku kirja ja see läheb Vallavalitsuse istungile arutamisele. Vaadatakse üle ja siis kas võetakse kuulda ja muudetakse või ei võeta ja antakse argumendid, miks sellega ei arvesta. See on esimene tutvustus teile, et kuulata ära teie ettepanekuid ja märkusi.

Juhan Visnapuu: See Metsaveere tee on mõeldud suvilate vaheliseks juurdepääsuks. Seal on keeruline käija, tee on nadi. Meil on ka tänavavalgustus suur probleem. Oleme sellest rääkinud ja vald olnud vastu, et see on erastamata tee.

Edgar Aguraiuja: Need on teised probleemid aga põhiline, miks ei saa uut teed teha on see, et see läheb kaevu kaitsetsoonist läbi.

Kaur Lass: Saame selle info Vallavalitsusele edasi anda. Siin on tõesti selle tee peal puurkaevu kaitsetsoon. Iseenesest puurkaevu kaitsetsoonis millegi tegemiseks oleks vaja ka kokkulepet lisaks teile ka Keskkonnaametiga. Üldjuhul seal piiratakse kaitsetsoonis seaduse järgi liikumist. Hetkel saan ma väljendada vaid seda seisukohta, et maaomanikud on kindlasti nõus sellest teest loobuma. Mis valda puutub, siis Velly saab vallaametnikuna selle seisukoha Vallavalitsusele edastada ja vald saab selles osas seisukoha kujundada ja selle järgi me peame siis kõik edasi talitama. Kas kellegi teisel on veel küsimusi?

Juhan Visnapuu: Kõige tähtsam küsimus – see huvitab Rannavälja tee inimesi ka kindlasti – kuidas selle rohealaga on? Mida seal võib teha? Kuidas seal liikuda võib? Kes seda koristab? Seal on palju mädanenud puid, kes need maha võtab?

Kaur Lass: Siin on kahte liiki rohelasid. Üks on mets üldmaana, mis on avalikuks kasutamiseks ja kust läheb läbi ka põhja-lõuna suunaline jalgrada. Seal võib läbi jalutada. See jääb omanike maaks ja sinna aedu ette ei panda. Ja see mets jääb elamumaade väliseks.

Juhan Visnapuu: Aga kui keegi seal metsaveeres tahaks selle välja osta? Kas sellist õigust on ka inimestel?

Kaur Lass: Kui te omanikega kokkuleppele saate siis võib olla.

Juhan Visnapuu: Nemad kes ongi täna maaomanikud jäävad selle maa omanikeks? Kui elamukrundid ostetakse ära, siis see jääb alles?

Kaur Lass: Jah.

Juhan Visnapuu: Mis seal maamaks on?

Kaur Lass: Ma ei tea.

Juhan Visnapuu: Pidin Hr Pappelilt võtma loa, vald ei lubanud maja ehitada, metsa omanikult tuli allkiri võtta. Käisin võtsin selle. Tema maa on kena roheala.

Kaur Lass: Ostu-müügi küsimusi me siin täna ei lahenda.

Hillar Pappel (Ees-Kristjani omanik): No kõige kenam mets on siis minu oma.

Kaur Lass: Teist tüüpi metsa-ala on kruntide sees ja selle kohta on planeeringus terve rida tingimusi. Kokku võtta võib neid nii, et see kruntide sisene metsaala tuleb säilitada aga seda on lubatud teataval määral hõrendada ja hooldada. Planeeringu eskiisi seletuskirjas on kirjas: “Kruntidel tuleb säilitada rohealadel olev mets (seal on metsa säilitamise kohustus), säilitada tuleb vähemalt 70% senisest kõrghaljastusest. Puude hävimisel kuivenduse või ehitustegevuse mõjul vms juhul tuleb sinna istutada uus kõrghaljastus. Soovitav on eelistada uute puude valikul ennekõike mändi ja kaske, mis on antud piirkonna metsale omased.” Eesmärk oli siin rohealad moodustada nii, et tekkiks terviklik nõ rohekoridoride süsteem. See annab võimaluse ühendada Viimsi metskonna maad ida-lääne suunalise koridori abil põhja-lõuna suunalise rohekoridoriga. Sealjuures on siis põhja-lõuna suunaline koridor avalikult kasutatav maa. Kruntide sees oleva metsa maa säilitamiseks on maaomanike vahel kokkulepe maade vahetamiseks nii jääb Ees-Kristjani maaüksus, kus on väärtuslikum mets kõrghaljastusega alaks. Kes täpsemalt tahab lugeda võib muude tingimustega tutvuda, saab kõike lugeda eskiisi seletuskirjas. Lisan, et metsarada on ettenähtud põhja-lõuna suunas, kuid see ei pea olema sirgjooneline. Eesmärk on rajada see nii, et sealt saaks läbi jalutada ja mets säiliks.

Edgar Aguraiuja: Aga kuivendusest pole üldse juttu. Kas need ka tulevad?

Kaur Lass: Jah tulevad, säilitatava metsa alal on kraavid kavas säilitada ja kindlasti võib olla vajada ka tee maale uusi kraave rajada. Kuidas täpselt lahendus tuleb ei oska ma veel täna vastata.

Edgar Aguraiuja: Ma küsin tagamõttega, et kuna see tee tuleb sinna Metsaveer teele ega seda meie ühistukraavidega ei taheta ühendada?

Kaur Lass: Sellist plaani ei ole küll.

Edgar Aguraiuja: Ütlen juba ette, et need on kõik erastatud ja aedadega piiratud nii, et sinna ei saa teist kraavi sisse tuua.

Kaur Lass: Hetkel seda plaani ei ole. Pigem on eesmärk peavooluna kasutada nn Vardi tee alal olevat maaparandussüsteemi eelvoolu. Laanekivi ja Raudla planeeringus oli sajuvee mereni suunamise lahendus olemas. Seega pigem on plaan sinna suunata sajuveed maaparandussüsteemi eelvoolu kraavi, millel muide on ka ehituskeeluvöönd, mis on joonisel näidatud.

Edgar Aguraiuja: Tänan.

Kristjan-Thor Vähi (lõuna poolse naaberalala arendaja OÜ Süda Invest esindaja): Mul on kaks ettepanekut ka kas siin võiks tekkida üks tervik elupiirkond. Siin on praegu erinevad katuse lahendused. Neid võiks ühtlustada. Ma ei arva, et siin peaks viilkatused olema. Võiks kaaluda ka lamekatuseid ja lubada ka neid meile.

Kaur Lass: Praegu on lubatud katusekaldeks eskiisis 0-45 kraadi. Mõte oli võimaldada viilkatust aga lamekatust on ka lubatud.

Kristjan-Thor Vähi: Meie eesmärk on, et see pilt ei tuleks kole ja hooned oleks kokku sobivad. Mulle meeldivad endale lamekatused rohkem. Sellest suhtes ei ütle, et peaks tegema viilkatuseid aga meil on viilkatused. Võibolla saaks meie ka teha lamekatused?

Kaur Lass: Kuidas teie detailplaneeringus on?

Kristjan-Thor Vähi: Ainult viilkatus.

Marek Pärtel (lõuna poolse naaberalala arendaja esindaja): Meie planeeringus on 25 krunti ja ülemised 13 krunti on viilkatusega, alumised on lamekatusega.

Kristjan-Thor Vähi: Kui käsime vallas küsimas, siis öeldi, et midagi muuta ei saa.

Velly Sild: Siis tuleb seaduse järgi uus planeering teha. Kui teil on viimane rida viilud siis see planeeringuala võib minna viiludega edasi. Et oleks ühtlane, sest Laanekivis on vist ka lamekatused.

Kristjan-Thor Vähi: Ma saan aru, et muudes valades on seda vaadatud ka projektipõhiselt ja ei ole uut detailplaneeringut nõutud.

Velly Sild: Seaduse järgi peab planeeringust lähtuma. Kehtivat planeeringut saab muuta ainult uue planeeringuga.

Kaur Lass: Kõige lõunapoolsema hoonete rivi puhul võib kaaluda seda, et jätta vaid viilkatuse nõue. Mis teil viilu kalle on?

Kristjan-Thor Vähi: Peast ei mäleta. Teine küsimus on - kas rohekoridori võiks ka sama laiana jätkata? Pragu on see erinev.

Kaur Lass: Siin on see erinev. Kuna on tegu kinnistutega, mis on põliselanike omad ja neil on kaasomand 6-ks siis on selle järgi lahendus tehtud. Algselt enne algatamist see mahtus nii ära, et roheala piiri sirgjoonena hoida, kuid siis vald nõudis teede laiendamist. See võttis palju lisamaad ära.

Juhan Visnapuu: Millal kopp maasse lüüakse?

Kaur Lass: Ei oska üldse öelda.

Juhan Visnapuu: Eelmisel osal (lõuna pool) ehitamine käib.

Kaur Lass: Jah aga me ei oska sedagi täpselt öelda, millal me planeeringuga ühele poole saame. Siin tuli täna ka lisaküsimus jalgtee vajalikkuse osas.

Harri Kahl: kui kaugemale mets hoonetest realselt jääda võiks?

Kaur Lass: Planeeringus on arvestatud, et 8 m saab puude ja majade vahel võtta puhtaks.

Harri Kahl: Samas puude kõrgus on 20m.

Kaur Lass: See oht on aga selle vastu aitab nõue, et metsa ei tohi võtta liiga lagedaks. Metsa säilitamise mõte hoida metsatukkasid. Siin on ka nõue, et metsa alustaimestik ei tohi muuta valdavalt muruks vaid see peab olema loodusilmeline. Kas on veel küsimusi?

Arutelu.

Kadri Käärt: Tahtsin Vardi tee kohta täpsustada. Te alguses ütlesite, et Pringi koolist Äigrumäe küla suunas. Pringi kooli ei ole.

Kaur Lass: Siis ma eksisin – Püünsi koolini. *Otsib üldplaneeringu kaardi ja näitab.* Reinu teest Püünsi koolini läheb tee. Reinu tee juures hakkab tee kulgema kas Laanelinnu lasteaia eest või tagant siin on variante. Lõpuks läheb see Lubja külla majaka juurde ja siis läbi selle tee, mis läheb Lubja mäest üles ja jookseb lõpuks läbi Äigrumäe Peterburgi maantee. See on aga üldplaneeringu teema.

Kadri Käärt: Kas see plaan on idee tasandil?

Kaur Lass: See on kehtiv Viimsi valla üldplaneering.

Aarne Pajula: See mida sa ei näinud, sest valla koduleht oli maas.

Kadri Käärt: Just.

Kaur Lass: Hetkel see töötab ja see plaan on seal olemas.

Kadri Käärt: Mis tee see on? Kas valla tee või riigi tee?

Velly Sild: Valla tee kui see just lõiguti riigi teega ei ühti. Selle eesmärk on lõpuks läbi valla uus tee rajada.

Arutelu teedest üldplaneeringus.

Kaur Lass: Vald on selle tee rajamiseks Äigrumäe piirkonnas samme astunud aga kogu pikkuses see kindlasti lähima 5 aasta jooksul valmis ei saa. 10 a perspektiiv pole ka kindel. 15 a perspektiivis võiks ehk kogu pikkuses tee Peterburgi mnt-st Reinu teeni valmis saada.

Kadri Käärt: Tahtsin üle küsida rohekoridoride laiused, ütlesite, et need on 35-40m.

Kaur Lass: Need on üldmaa maaüksuste laiused – rohekoridorid on ise peaaegu 60 m laiad.

Harri Kahl: Kas sinna on ettenähtud mingi rada ka?

Kaur Lass: Ja see, mis põhjast lõunasse kulgeb. Selle peavad rajama praeguste kruntide omanikud?

Maaüksuste piiride selgitamine.

Kaur Lass: Täna kõiki osalemast. Jätkame varsti järgmise detailplaneeringu aruteluga.