

Mäe katastriüksuse detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelu P R O T O K O L L

Riisipere

1. oktoober 2014

Avalik arutelu algas kell 19.00 ja lõppes kell 20.00 Arutelu toimus vallamaja volikogu saalis. Osavõtjate registreerimisleht on lisatud protokollile. Avalikku arutelu protokollis Andres Pitk.

Vallavanem **Peedo Kessel** teavitas osavõtjaid Jaak Vackermanni ettepanekust algatada Madila külas Mäe kinnistu (katastritunnus 51802:003:0611) detailplaneeringu koostamine eesmärgiga planeerida 4 ehituskrunti (kõik pindalaga üle 2000 m²) ja juurdepääsutee, näitas üldplaneeringu kaardil kinnistu asukohta ja planeeringust huvitatud isiku Jaak Vackermanni poolt esitatud detailplaneeringu eskiisi ning jagas selgitusi Nissi valla üldplaneeringust tulenevate reeglite kohta. Mäe kinnistu asub üldplaneeringuga reserveeritud elamualal, mis ongi ette nähtud elamute ehitamiseks ja neid teenindavate teede-tänavate, tehnovõrkude ja -rajatiste rajamiseks. Elamualade reserveerimisel on üldplaneeringus arvesse võetud olemasolevate elamupiirkondade laienemise võimalustega, teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega ning olemasoleva tehnilise infrastruktuuriga. Täpsemalt on üldplaneeringu kohaselt tegemist elamualaga E2, kus on lubatud kuni 2-korruselised ühepere-, paaris- ja ridaelamud. Ühepereelamute puhul on nõutavaks krundisuuruseks vähemalt 1500 m². Kavandatav juurdepääsutee kavandatavale planeeringualale jääks Staadioni tänava kruntide ja planeeritavate kruntide vahele. Detailplaneeringu algatamise ettepanek vastab üldplaneeringule. Detailplaneeringu algatamist ei ole siiski veel otsustatud. Eelnevalt soovime ära kuulata ettepanekud ja vastuväited.

Seejärel tutvustas detailplaneeringu algatamise ettepanekut ja eskiisi ka maaomanik **Jaak Vackermann**.

Lembit Törnpuu – Kus hakkavad kulgema trassid?

Jaak Vackermann – Elektriliin on seal olemas. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise võimalused sõltuvad alevi võrgust. Juurdepääsutee on eskiisilt näha. Tee rajamise kulud jäävad minu kanda. Kas tuleb kruusatee või mustkate, seda praegu ei tea. Planeering on lihtne. See on alevi jätk. Krundid on sama suured kui Spordi tänaval.

Jaanus Ajaots – Mis saab peale planeeringu kehtestamist? Kas krundid lähevad müüki?

Jaak Vackermann – Talu vajab tööjõudu. See oleks võimalus seda pakkuda. Täpselt ei tea. Variante on palju. Võib-olla tulevad Ukraina põgenikud.

Jaanus Ajaots – Kas ise ehitad?

Jaak Vackermann – Ei oska sellele vastata.

Jaanus Ajaots – Küsisin sellepärast, et asi saaks ikka korralikult tehtud.

Peedo Kessel – Planeeringuga saab määrata ehitusjärjekorra. Et enne elamute püstitamist tuleb välja ehitada tee ja võrgud.

Jaak Vackermann – Kruntidele ehitamise järjekord võib olla näiteks kagust loode poole.

Peedo Kessel – See sõltub ju huvist. Praegu on Riisiperes nn Minni kurvis Kungla detailplaneeringualal 7 krunti. Sinna on ainult üks maja kerkinud. Kuidas kohalolijatele tundub see plaan rajada Mäe kinnistule 4 elamut ja tänav?

Raivo Õisma – Kes hakkab arendama?

Jaak Vackermann – Seda ju detailplaneeringuga ei määrata.

Raivo Õisma – Kas arendajal on võimekus (pädevus, finantsvõimekus)? Madila elanikel on selles osas mure. Jaak Vackermanni käes olev kinnisvara on tänasel päeval varemetes ja räämas. Selliseid objekte on keset Madila küla ja neid piirneb külaga (aiand, kartulikelder). On umbrohtunud, seisukord ei vasta heakorra nõuetele. Vald on teinud ettekirjutuse korrastada, aga see on täitmata. Kas see lisaks juurde võetav koormus, tegevus suudetakse teostada korrektselt ja lõpuni. Kui asi pooleli jääb, siis tuleb mingil hetkel lammutada. Mis tagab selle, et tänasest põllumaast ei saa lõhutud dreneažiga maa. Kui keegi võtab kohustuse, siis tehakse asi lõpuni ja võetakse siis alles järgmine projekt. Külaelanikuna olen huvitatud korralageduse lõpetamisest.

Jaak Vackermann – Küla on huvitatud uutest elanikest.

Raivo Õisma – Külaelanikud on 2010 kirjutanud sellest probleemist.

Peedo Kessel – Milline on ettepanek?

Raivo Õisma – Peatada arendaja arenduste toetamine, kuni senised ettekirjutused on täidetud.

Jaanus Ajaots – Toetan seda ettepanekut.

Ants Viil – Nõustun eelkõnelejatega.

Ave Viil – Mul on sama arvamus.

Peedo Kessel – Järeldusi täna ei tee. Kas on veel seisukohti?

Tarmo Leheroo – Vackermann peaks enne oma kinnisvara korda tegema. Vana aiand ei ole ilus vaatepilt. Klaasikillud.

Jaak Vackermann – Soov sinna midagi rajada on alles. Mina ei tule kellelegi ütlema, et sul on midagi korrast ära.

Tarmo Leheroo – Kas väljasõit tuleb Madila tee? Kas tee tehakse laiemaks või muutub selle asukoht? Kas ohtlik pole? Kas sirelihekk kaob ära?

Jaak Vackermann – Suurt sõitmist seal ei tule.

Vladimir Leppik – Kuhu poole jäävad kruntidel hoonestusalad? Võiksid rohkem Madila poole tulla.

Jaak Vackermann – Kohe haritava põllu äärde ehk mitte, kruntide keskele võib-olla.

Raivo Õisma – Minni kurvis on 7 krunti. Peale selle on ka muid piirkondi, kus arendus oleks sobilikum – näiteks Spordi tänava staadion, maa-ala vana vallamaja kõrval. Vana aiandi kohta sama jutt. Männid, elupuud on seal olemas. Võiks enne selle välja arendada ja siis alles laiendada. Need on taristute seisukohalt loogilisemad. Siis alles minna väärtusliku põllumaa kallale.

Jaanus Ajaots – Eestis pööratakse viimasel ajal rohkem põllumaadele tähelepanu. Drenaaži seisukohalt oleks see arendus ka vae. Miks Sa aiandisse ei planeeri?

Jaak Vackermann – Vastasin juba. Sinu talu hoidlad on ka põllumaal. Aiandi teras ei ole läbi, seda saab kasutada. Aknaklaasi utiliseerimine on ka probleem.

Peedo Kessel – Arendamise järjekord ei saa olla argument. Üldplaneeringu kohaselt on elamuehitus kavandatud olemasoleva asustuse juurde. Arenduste järjekorda üldplaneeringust ei tulene. Mis põllumaadesse puutub, siis üldplaneeringu aruteludel oli see vaidluse all. Antud kohas pandi elamuala ja põllu vaheline piir n-õ „keset küla“. Mäe kinnistu jääb reserveeritud elamualale.

Raivo Õisma – Pidasin silmas mõistlikku majandamist ja mõistlikku maakasutust. Sellest sõltub meie heaolu.

Peedo Kessel – Kui vald ei ole maaomanik, siis ta ei saa seda järjekorda kehtestada. Me ei saa öelda, et Jaak Vackermann ei saa enne oma maid planeerida, kui keegi teine kuskil mujal on välja arendanud.

Tarmo Leheroo – Ka sellest arendusest jääb „sõjatander“ maha.

Raivo Õisma – Kas vald võtab vastutuse, kui ta planeeringu algatab? Seni ei ole vald suutnud Jaak Vackermanni kinnistutel korda tagada.

Peedo Kessel – Kungla näiteks on niidetud. Niitmata on seal ainult reformimata riigimaa.

Vladimir Leppik – Kellele kuulub spordistaadion? Seda pole niidetud.

Peedo Kessel – See peaks nüüd valla maa olema.

Vladimir Leppik – See on ohtlik, kui niitmata jääb. Kulu pannakse põlema.

Ave Viil – Meil on see probleem olnud. Kas Spordi tn elanikke arendus ei häiri?

Vladimir Leppik – Meid ei häiri.

Raivo Õisma – Rootsisis peatati IKEA kaupluse ehitus, kuna tegemist oli väärtusliku põllumaaga.

Peedo Kessel – Väärtuslike põllumaade teema on aktuaalne koostamisel olevas maakonnaplaneeringus.

Raivo Õisma – Madila põllud on vallas ühed väärtuslikumad.

Peedo Kessel – See vaidlus on üldplaneeringuga vaieldud. See maa seal on reserveeritud elamualaks. Sinna on võimalik elamukrunte planeerida. Seal on kaks võimalust – kas kasutatakse edasi põlluna või muudetakse elamumaaks.

Jaanus Ajaots – Kuidas tagatakse seal kord, kui arendama hakatakse? Et ei juhtuks see, mis on juhtunud.

Raivo Õisma – Tööde ja hangete juures hakatakse üha rohkem tegijaid isikustama.

Andres Pitk – Hangete teema on aktuaalne, kui kasutatakse avalikku raha. Erasisik võib tellida töid, kellelt tahab. Kuna siin on põhiliselt ette heidetud heakorra puudumist, siis võib-olla Jaak Vackermann ütleb meile, mis ajaks ta aiandi territooriumi korrastab? Klaasikillud kujutavad seal

ohtu nii lastele kui loomadele. Territoorium pole ju ka selliselt piiratud, et lapsed sinna ei pääseks.

Raivo Õisma – Mitte ainult aiandi, vaid oma kinnistud ka Madilas?

Jaak Vackermann – Millal vald Paagi kinnistu korda teeb?

Andres Pitk – Paagi ei kuulu vallale, vaid riigile. Kuna Sa Paagi kinnistust loobusid, siis hõivas selle riik. See kuulub täna Riigi Kinnisvara AS-i bilanssi. Vald on RKAS-i tähelepanu juhtinud ohtlikule olukorrale. Mahutite kaaned on seal nüüd suletud, et keegi sisse ei kukuks. Keskkonnaohu on nad lubanud lähiajal likvideerida ja mahutid lammutada.

Peedo Kessel – Kas Sa kavatsed aiandi korrastada?

Jaak Vackermann – Kui riik on Paagi korrastanud, siis teen. Tähtaegu ei ütle.

Peedo Kessel – See vastus jäi meil seega saamata.

Jaak Vackermann – Prioriteet peaks olema hoida inimesi Eestis. See 1,1 ha on võimalus kodu rajada. See on riigikaitsele ja demograafiliselt oluline. Inimesed tahavad isiklikke elamuid. Võiksime õelutsemise lõpetada.

Peedo Kessel – Põhjusi, miks Mäe kinnistule nelja maja mitte teha, ei esitatud.

Ave Viil – Mina olen tiheda täisehitamise vastu.



Andres Pitk
protokollija

**Madila küla Mäe kinnistu detailplaneeringu algatamise ettepaneku ja detailplaneeringu
eskiisi avalik arutelu**

Riisipere

1. oktoober 2014. a.

Arutelul osalejad

Jrk nr	Ees- ja perekonnanimi	Kontaktandmed (e-posti aadress, telefon)
1	Puudo Kesel	puudo.kesel@wissi.ee
2	ANDRES PITK	ANDRES@KERNU.EE
3	TARMO LEHEROO	TARMO.LEHEROO99@gmail.com
4	Tüürpuu	tel. 5393144
5	Ants Viik	51923656 ANTSVIIK@HOTMAIL.COM
6	Ave Viie	5184700 ave.viie@mil.ee
7	Vladimir Leppik	53986265
8	Nanno Vanamõlle	MADILAK.
9	Jooh Vackermonn	55678563
10	Paavaru Klatts	
11	Jaanus Ajaks	jaanus.ajaks@gmail.com
12	Raivo O'Deer	Raivo@woodray.ee
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		