

**Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuvale katastriüksusele
koostatava detailplaneeringu (edaspidi DP) eskiislahenduse avaliku arutelu
PROTOKOLL**

Aeg: 01.11.2012, algus kell 16.00 lõpp kell 17.15

Koht: Lõuna tn 10, Väike-Maarja

Osavõtjad: Kersti Vahtla – planeerija Reib OÜ, Anne Metelitsa, Jaan Metelitsa – Jaama tn 15, Kristi Reinberg – advokaadibüroo Külliki Namm, Jaak Kirsipuu – Ida Päästekomissioon, Peeter Kuhi – Päästekomissioon, Heino Raidla – Päästekomissioon, Viivi Rimmel – Jaama tn 19 esindaja, Ants Einsalu – Jaama tn 17, Janar Moorits – kiirabi/päästekomissioon, Kaire Saage, Tarmo Rebane, Ain Suurkaev – AS Rakvere Haigla, Kalju Esinurm – vallakodanik, Olev Liblikmann – Väike-Maarja Vallavolikogu esimees, Ene Preem – vallavolikogu liige, Väike-Maarja vallavalitsusest vallavanem Indrek Kesküla, abivallavanem Kaarel Moisa, keskkonnanõunik Leie Nõmmiste, maanõunik Diana Seepter.

- Arutelu juhatas sisse vallavanem **Indrek Kesküla** (saabus kell 16.02).

Kersti Vahtla – tutvustab dp eskiislahendust.

Viivi Rimmel, Jaan Metelitsa, Anne Metelitsa, Ants Einsalu: Küsimused tulenevalt Tagaküla tee 1 krundi pinna tõstmisega/täitmisega/tihendamisega kaasnevast võimalikust liigsest pinnaveest (nii lumesulamis kui vihmavesi), mis võib siseneda ja siseneb naaberkruntidel asuvatesse hoonetesse ja kevadeti Jaama tn 19 kinnistu territooriumile ning tulenevalt asjaolust, et tegemist on soise alaga.

Kersti Vahtla: Liigvee probleemid lahendatakse projekteerimise käigus drenaažiga. Tehakse vertikaalplaneerimine, toimub kallete muutmine, planeeritakse sademevee kanalisatsioon, mis viib veed Väike-Maarja sademevee kollektorisse. (Selgitab, kus asub Väike-Maarjas sademevee kollektor, planeeringualast idasuunas). Seda ei ole siin plaanil näha, see on suuremamõõtmelisel üldplaneeringu kaardil olemas.

Indrek Kesküla: Arendaja peab tagama selle, et ümberkaudseid krunte ei uputataks. Liigvee probleem lahendatakse läbi vertikaalplaneerimise, suunatakse sademevee kollektorisse. Hetkel ei ole seda plaanil näidatud. Kas teil on igal kevadel kelder vett täis?

Jaan Metelitsa: Ei ole igal kevadel vett täis olnud. Aga kui pinnavesi tõuseb, siis võib vesi keldrisse tulla. Kas selle koha pealt on mingisuguseid uuringuid tehtud?

Kersti Vahtla: Ei ole uuringut tehtud.

Indrek Kesküla: Oleks vaja läbi viia vastavad uuringud, kas selle krundi täitmine ja asfaldiga katmine mõjutab pinnavee ja põhjavee taset.

Kersti Vahtla: Hoone tuleb osaliselt kuni 12 m kõrgune. See on lubatud kõrgus, ta võib tulla madalam. Kõrgus võetakse hoone nullist.

Jaan Metelitsa: Kus see hoone null on? Kui suur on vundamendi kõrgus merepinnast?

Indrek Kesküla: Seletuskirja tuleb täpsustada kõrguste küsimuse osas: arvutada välja, kus on hoone null, milline on hoone kõrgus merepinnast, kui suur on hoone kubatuur. Et ümberkaudsed

elanikud saaks aru, et tekiks ettekujutus, kui kõrgeks see maja tegelikult läheb. Hetkel jääb küsimus üles.

Jaak Kirsipuu: Kubatuur tuleb hoone projekteerimisega, mitte detailplaneeringu eskiislahendusega.

Diana Seepter: *räägib detailplaneeringu menetluse protsessist.*

Indrek Kesküla: Küsimus päästeametile, kas see 12m on hädavajalik? Kas seda on võimalik vähendada? Kas oskate täna seda öelda või järgmisel korral.

Peeter Kuhi: See on maksimaalne. Vastame täpsemalt järgmisel korral.

Jaak Kirsipuu: Praeguste andmete järgi peaks hoone tulema 8 m kõrgune, mitte rohkem.

Anne Metelitsa, Jaan Metelitsa: Meie oleme seisukohal, et see hoone sinna ei sobi, asukoht on vale ja oleme raudselt detailplaneeringu vastu. Elamurajooni selline asi ei sobi.

Indrek Kesküla: Teie vastuväitekirjas oli kirjas, et olete detailplaneeringu kehtestamise vastu sellisel kujul. Palun tooge välja, millised muudatused oleks vaja teha, et te ei oleks vastu.

Anne Metelitsa: Me oleme täielikult vastu, ei saa olla mingisugust juttugi, et ta tuleb sellisel kujul sinna. Olen lihtsalt vastu ja ma ei pea põhjendama.

Indrek Kesküla: Väike-Maarja vallavalitsusele esitatud vastuväitvas kirjas on kirjas, et te olete sellisel kujul detailplaneeringu vastu, nüüd aga te ütlete, et te olete täiesti vastu. Kumb siis õige on?

Kristi Reinberg: Jaama tn 15 elanikud on vastu selle hoone rajamisele Tagaküla tee 1 kinnistule. See on nende seisukoht ja kõik need muud asjaolud, mis on selles vastuväites toodud, lihtsalt kinnitavad või põhjendavad nende seisukohta. Sinna võib keegi tulevikus ehitada konteksti sobiva elamahoone. Jaama tn 15 elanikud ei ole selle vastu.

Indrek Kesküla: Kui kõrge?

Kristi Reinberg: Nagu nende maja näiteks.

Anne Metelitsa, Jaan Metelitsa: Ega teiste kortermajadega sarnasel kortermajalgi midagi viga ei oleks, sest ta on samas suunas, vaevalt keegi teda risti hakkab teega ehitama. Täiesti normaalne, elamumaaks. Kõige parem oleks, siis kui see jääks elamumaaks.

Indrek Kesküla: Teie vastuargumendid võiksid olla veel konkreetsemad. Kui te ütlete, et sinna on ka 2-kordne kortermaja sobilik ...

Kristi Reinberg: Me ei ütle seda tänasel päeval üldse, see ei puutu tänasel päeval asja.

Kersti Vahtla: *räägib detailplaneeringuga kavandatavast operatiivsõidukite parkimisest.*

Kristi Reinberg: Milline saab olema tee, kustkaudu politsei ja kiirabi bussid hakkavad kinnistule sõitma. Kas see, mis piirneb Jaama tn 15 ja Jaama tn 15a kinnistutega? Kui lai see tee saab olema?

Kersti Vahla: See saab olema asfaltkattega tee. Kiirabid ja väikeautod hakkavad sõitma Jaama tn 15 kinnistuga piirnevat teed mööda, et nad ei segaks suuri autosid. Sama teed pidi pääseb Jaama tn 17 elanik oma kinnistule. Suured autod pääsevad kinnistule Tagaküla teelt. Krunt piiratakse aiaga. Mismoodi Jaama tn 17 pääseb oma kinnistule, see lahendatakse päästeametiga kokkuleppel. Võimalik määrata näiteks tee servituut. Seda olemasolevat teed on vaja laiendada.

Jaan Metelitsa, Anne Metelitsa: See tee on täiesti vastu meie aiamaad, kasvuhoone vahetus läheduses. Kõik me kapsad-porgandid saavad heitgaasidest kahjustatud. Kaob igasugune privaatsus. Meie elukvaliteet halveneb väga palju. Siis elaksime nagu teiste hoovis. Kiirabi ja politsei, mille parkla jääb meie krundi poole, sõidavad tihemini välja kui tuletõrje. Jaama tänaval kulgeva liikluse eest kaitseks on meil sinna ette istutatud hekk. Kui tihti sõidab kiirabi välja, kui tihti sõidab politsei?

Jaak Kirsipuu: 3-4 korda päevas.

Indrek Kesküla: Te arvate, et sellelt kinnistult hakkab tulema rohkem heitgaase kui lähedal asuvalt suurelt maanteelt? Kas olete mõelnud ka kahe krundi vahele haljastusevööndi rajamise võimalikkusest? Vahest on kahe krundi vahele mõistlik teha kõrge aed.

Anne Metelitsa, Jaan Metelitsa: See ei ole lõunapoolse mõistlik, me ei näe päikesevalgust. Siis läheb ju hullemaks. Ehitate meile lõuna poole müüri ette.

Indrek Kesküla: Selge, et te ei soovi sinna kõrghaljastust ja näete ohtu heitgaasides.

Anne Metelitsa: Just, heitgaasid ja see müra. Liiklus käib ju öösel ka. Nii ei ela keegi, et krunt on äärest-ääreni täisehitatud ja päikesevalgust ei paista kusagilt.

Indrek Kesküla: Kas oleks võimalik, et arendaja määrab objektiivse uuringuga vastavalt oma hoonestuse kõrgusele päikesevarjud?

Anne Metelitsa: Me toome selle lihtsalt argumendiks. Aga me tõepoolest ei soovi seda hoonet sinna.

Indrek Kesküla: Te ei taha objektiivset mõõtmist vaid tahate lihtsalt subjektiivsel öelda, et see ei sobi.

Anne Metelitsa: Jah.

Indrek Kesküla: Kas te oskaksite põhjendada, miks te ei taha objektiivset mõõtmist?

Anne Metelitsa: See ei anna meile mitte midagi. See liiklus toimub seal ikkagi, sellega tekib müra, see ei ole enam elukeskkond. Ega see hoone ei jääks ehitamata, kui ta ei tule sinna. Ta ei ole mitte kusagil elumajadele nii lähedal.

Jaak Kirsipuu: Miks mitte, näiteks Tapal on suurte majade kõrval. Me võime ka Tamsalusse minna, aga meil on vaja täna Väike-Maarjasse hoonet. Meil oli valida võimalik kolme krundi vahel. Selle kasuks otsustamisel oli argumendiks see, et me tahame olla inimestele võimalikult lähedal. See oli meie jaoks ainuke sobiv krunt. Meie soovime lihtsalt hoonet ehitada. Kui te leiate meile uue ja parema krundi, aga metsa me ei koli. Kaarma krunt asub rahvast rohkem kui kilomeetri kaugusel. Täna lähtutakse riigi strateegiast, mille alusel liigutakse sennapoole, kus on

rohkem inimesi. Simuna pandi kinni sellepärast, et sealt liiguvad inimesed ära ja meie peame liikuma kaasas inimestega. Täna me soovimegi kolida Väike-Maarja alevikku, et pakkuda teile võimalikult head teenust. Meie soovime hoonet ehitada inimeste juurde.

Indrek Kesküla: Päästeamet kaalus nii Kaarma ristic olevaid krunte kui ka seda ja otsus langetati juba 2 või 3 aastat tagasi selle krundi kasuks. Hetkel oleme detailplaneeringu eskiislahenduse juures. Nüüd tuleb mõelda, kuidas kavandatav hoone võimalikult harmoneeruks sellesse keskkonda.

Kristi Reinberg: Kas vallal, siis ütleme vallasiseselt, kui arvestada seda Päästeameti printsiipi, et nad tahavad olla rahvale lähemal, kas mingeid alternatiive peale nende Kaarma kinnistute ja Tagaküla tee 1 kinnistu, siis sellist alevisisest kinnistut välja pakkuda ei olnud või ei ole tänasel päeval, mis oleks nagu suurem ja kuhu mahuks see hoone ka paremini ära, sest praegusel juhul nagu on kõigile ilmselge, et see hoone nagu surutakse sellele kinnistule, kuhu ta tegelikult justkui ei mahu? No selles mõttes justkui ei mahu, et ta tegelikult ju surutakse, et detailplaneeringus on toodud mitmeid üldplaneeringu muudatusettepanekuid vähendada seda tee kaitsevööndit või mis seal kõik oli, et ja siis, et ja siia poole just see 20 meetrit, kus need päästeautod on, seal poolt ei saa rohkem minna, kuna seal on see veetrass ja lihtsalt kuidagi mehaaniliselt surutakse nendesse väikestesse piiridesse?

Indrek Kesküla: Ei. Päästeametile on väga oluline kiire ligipääs suurele maanteele.

Diana Seepter: Mujal on tegemist eramaadega. Tagaküla tee 1 on riigi omandis olev kinnistu.

Ain Suurkaev: Kui suur on täisehitamise %? Kui palju on hoonealust pinda ja kui palju on muud maad?

Kersti Vahtla: Planeeringuala suurus on 5300 m², haljastuse osakaal on praegu kehtivas üldplaneeringus 20%, detailplaneeringuga tehakse ettepanek selle vähendamiseks, et mahutada ära hoone koos vajalike parkimiskohtadega.

Indrek Kesküla: Jätkaks veel kahe olulise teemaga, mida te hommikustes vastuväidetes välja tõite. Need on öine valgusereostus ja müra. Kas pannakse kohtvalgustid, mis on annavad kollast valgust või uued LED-valgustid, mis annavad sinist valgust. Sinine valgus on silmale nõ sõbralikum.

Kersti Vahtla: Valgustid paigutatakse nii, et valgustatud saaks nii krunt kui hoone.

Jaak Kirsipuu: Politsei ja kiirabi poole tulevad valgustid. See on kõik lahendatav postide kõrguste valikuga ja valguse suunamisega.

Ain Suurkaev: Planeeringusse tuleb teha märkus, et valgusereostus tuleb viia miinimumini. Sellega on pandud paika lähteülesanne projekteerijale. Et valgus oleks suunatud krundile, ei häiriks naabreid jne. Valgusereostus tähendab seda, et valgus kas hajub mõttetult või läheb sinna, kus ta ei ole oodatud.

Kersti Vahtla: Müra tekitavad autod, mis sinna krundile ja krundilt ära sõidavad. See on mootorimüra. Sireenide müra on vähem kui mootorimüra.

Jaak Kirsipuu: Sireeni lastakse ainult äärmuslikus olukorras. Täpselt sama tihti sõidab täna Kaarmalt tulev päästeteenistuse auto teie majast mööda või tuleb kiirabi teiselt poolt. Täpselt sama tihedaks jääb sireeni kasutamine. Igale Väike-Maarja kodanikule on sireen häiriv öösel kell 3 kui keegi teele ette astub, ainult siis lastakse sireeni. Tühjale teele ei lase keegi sireeni.

Anne Metelitsa: Siis sõidab auto suure tee peal, aga nüüd kavandatakse ta praktiliselt meie toa akna alla. Hekki seal osas ei ole. Hekk lõpeb ära umbes poole krundi peal, piisavalt kaugel teest, kus ei tule enam heitgaasi.

Ain Suurkaev: Seletuskirjas räägitakse päästeameti vilkuritest ja sireenidest, terminoloogiliselt korrektsem oleks kasutada väljendit „operatiivsõidukid“.

Viivi Rimmel: Kuhu pannakse krundi pealt lumi?

Peeter Kuhi: Päästeamet ei hakka lund ise lükkama. Riigi Kinnisvara AS korraldab lumekoristust. Hoone omanikuks saab Riigi Kinnisvara AS, Päästeamet ei ole omanik vaid kasutaja. Lumi veetakse minema.

Ain Suurkaev: Planeeringus on sadeveekanalisatsioon ette nähtud ja on näidatud, kuhu vesi tuleb sealt ära juhtida.

Jaan Metelitsa: Kui palju operatiivsemaks kõik siis muutub?

Jaak Kirsipuu: Väike-Maarja inimestele minut kiiremalt abi, kui mitte rohkem. Paranevad ka meie olmetingimused. Inimelu jaoks on minut väga oluline.

Indrek Kesküla: Kas teie, kui piirinaabrid oskaksite välja tuua, millised oleks need leevendavad meetmed, et arendaja saaks oma maatükki kasutada planeeritaval otstarbel. Näiteks Väike-Maarja vallavalitsusele täna esitatud vaites tõite te välja, et teil oleks vaja sinna näiteks pimendavaid ruloosid.

Anne Metelitsa, Jaan Metelitsa: Siin ei ole midagi arutada. Millega veel leevendada? Teda väiksemaks ei vajuta ju. Sel hoonel on ju oma funktsioonid, mida ta täitma peab. Mis siin saab olla leevendav? Meie koostasime oma vaide eskiisi järgi. Te ei oska meile hoone kubatuuri kohta vastata.

Indrek Kesküla: Täna ei olegi ju veel projektlahendust. Me küsimegi, kas teil on veel ettepanekuid midagi siia detailplaneeringusse sisse viia.

Anne Metelitsa, Jaan Metelitsa: Kui me ei tea milline ta tuleb, kuidas me saame ettepanekuid teha? Teil pole ju projekti, et näidata meile, missugune see hoone tuleb.

Indrek Kesküla: Võib-olla siis ongi vastus see, et te ei oska praeguses situatsioonis neid välja pakkuda.

Peeter Kuhi: Niipalju on teada, et tahetakse saada lisaku hoone varianti, samakujulist, samamahulist, et kasutada ära sama olemasolevat projekti, seda võib-olla ainult natuke kohandades.

Jaak Kirsipuu: Meie ei pea ehitama sellele krundile. Kui leitakse meile sobiv krunt Väike-Maarjas, me võime teisele krundile minna. See krunt oli meile pakutud kolmest sobivaim. Me ei saa eramaa peale minna. Me saame ainult riigimaale tulla. See on Väike-Maarjas vist ainuke riigi krunt.

Jaan Metelitsa: Me kogusime selle vastu ju allkirju. Kas need on alles?

Diana Seepter: 22 aprillil 2010 läks Tagaküla tee 1 naabritele eelinfo tulevikus Tagaküla tee 1 maa-alal toimuva kohta. 26.07.2010 tuli vastus, kus oli suurelt lõppu kirjutatud, et palume antud probleemi lahendamiseks avalikku arutelu. Siis vahepeal laekus detailplaneeringu algatamise taotlus. Kui detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu hakkas liikuma volikogu poole majanduskomisjoni kaudu, siis 12.01.2012 toimus detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu avalik arutelu, mille toimumise kohta saadeti kirjad naabritele 21.12.2011 ja kutsuti nad osalema.

Indrek Kesküla: Tegelikult me oleme proovinud ju kaasata võimalikult palju. Algul oli ainuke väide, et on mürareostus ja väga palju sireeni. Need ei ole ju väga põhjendatud. Täna me saame Päästeametilt informatsiooni, et sireeni väga ei kasutatagi.

Anne Metelitsa: Mootor ikka mürata ei tööta. Kui on väljakutsed, siis on ka müra, täpselt seal akna all. Seda ei saa eitada.

Indrek Kesküla: Täna me olemegi samm-sammult edasi liikunud ja teid kaasates proovimegi parima tulemuseni jõuda.

Jaan Metelitsa: Vald võiks ka nüüd vastu tulla ja midagi muud pakkuda välja.

Indrek Kesküla: Kordan, et Väike-Maarja vallal ei ole endal arendatavat maad. Te saate välja tuua välja oma vastuväitvad põhjendused, Väike-Maarja vald vastab neile ja detailplaneering liigub edasi. Täna jäävad teatud küsimused üles. Täna on vaja teada, kui kõrge hoone tuleb, milline on nullpunkt, milline on hoone kõrgus merepinnast. Kas sademevee kogumiskaev läheb sinna taha põllule, kuhu jooksevad teisedki Väike-Maarja aleviku sadeveed. Siis oli väide, et teid häirib vingugaas ja müra ja hoone kõrgusest sõltuvalt ka päikesevalgus. Oli hea ettepanek kasutada suunavat valgustust ning selliseid lampe, mis ei põhjusta valgusreostust. Kas kellelgi on veel lisaküsimusi, millele siin täna prooviks vastata. On kellelgi ettepanekuid, kas on vaja veel avalikku arutelu? Teie vastuväidetele me vastame. Tulenevalt sellest teeb vallavalitsus otsuse, kas detailplaneering on valmis suunamiseks vallavolikogule otsustamiseks.

Viivi Rimmel: Kas geoloogilised uuringud ka tehakse?

Heino Raidla: Kas on mingit alternatiivi ka kuskile mujale minna?

Jaak Kirsipuu: Ei ole praegu

Heino Raidla: Tamsalu valda? Kui meie valla rahvas on turvalisusele vastu....

Jaak Kirsipuu: ... siis on paraku jah võimalus liikuda teise linna ära.

Jaan Metelitsa: Kui suur on teeninduspiirkond Väike-Maarja autol?

Jaak Kirsipuu: Terve lõuna regioon on Väike-Maarja auto piirkond.

Jaan Metelitsa: Tamsalust saaksite samamoodi teenindada.

Jaak Kirsipuu: Teie abi läheb rohkem kui 10 minuti kaugusele. Sellest kaotab Väike-Maarja valla rahvas, kui meie Tamsalusse kolime.

Jaan Metelitsa: Tähendab, et Tamsalusse saaksite minna, aga Kaarmale ei sobi.

Jaak Kirsipuu: Me läheme Tamsalule lähemale. Me tuleme siia Väike-Maarjasse tulles ka Tamsalule lähemale.

Jaan Metelitsa: Siis oleks ju sobivaim olla Tamsalu ja Väike-Maarja vahepeal.

Jaak Kirsipuu: Seal ei ole riigi maad. Peab olema asustatud punkt, et olla võimalikult suurele hulgale rahvale võimalikult lähedal. Sama prioriteet on nii politseil kui kiirabil. Väike-Maarja on selle piirkonna tõmbekeskus, meil on mõistlik seda arvestada.

Indrek Kesküla: Kui me peame vajalikuks korraldada veelkord pärast detailplaneeringu projekti täiendamist avaliku arutelu, siis anname sellest teada, kui ei siis esitame detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse eelnõu koos lisamaterjalidega volikogule vastuvõtmiseks. Kui volikogu otsustab detailplaneeringu vastu võtta, siis järgneb avalikustamise periood, tuleb jälle avalik arutelu ja peale seda kui küsimusi enam üles ei jää läheb uuesti volikogusse kehtestamiseks. Alles pärast seda saab alustada ehitustegevusega. Kõik ettepanekud on alati teretulnud. Nagu ka täna välja tuli, on olemas teatud probleemid, aga paremat alternatiivi hetkel ei näe.

Koostas Diana Seepter