

**Jüri aleviku Sookase tee kinnistute piirkonna detailplaneeringu eskiisi tutvustus**  
**ESKIISI TUTVUSTUSE PROTOKOLL**

Jüris

28.04.2011

Algus kell 16.00

Lõpp kell 17.00

Juhatas: *Rae valla arhitekt Stina Metsis*

Võtsid osa: vt lisa 1

*Stina Metsis* tegi sissejuhatuse detailplaneeringust ja selle eesmärkidest. Käesoleval hetkel on kehtiva detailplaneeringuga sellele alale ette nähtud elamuala. ABB soov on alale laiendada kontorihoone ja tootmisala. Detailplaneeringuga nähakse ette läbiv tee ujumiskohta koos haljasalaga. Planeerija poolne esindaja teeb ka täpsema ettekande planeeritava sisust.

*ABB AS juhatuse esimees Bo Henriksson* tutvustas ABB kohalviibivaid esindajaid ja seda miks soovitakse oma tegevus koondada Jüri alevikku. ABB asub täna neljas erinevas kohas: Jüris, Maardus, Keilas ja Tallinnas. Sellest tulenevalt töötatakse ebaefektiivselt. Jüris soovime laiendada eeskätt selle tõttu, et siia rajatud tehast ei ole võimalik kolida ning siin on kõige rohkem inimesi tööl. Soov on rajada siia taastuvenergeetika kompetentsikeskus. Uued seadmed on vaiksed ja vastavad igati kvaliteedinormidele.

*Planeeringu koostaja WSP Talone poolne esindaja Kristjan Väester* tegi ettekande detailplaneeringu eskiislahendusest.

Olemasolev olukord. Kontaktvööndi skeemilt on näha, et ala asub Aruküla mnt ääres, mis piirneb ühelt poolt Vaskjala küla elamu- ja rohealaga, teiselt poolt väljakujunenud tootmisalaga ja ABB praeguse tootmiskompleksiga. 2006 aastal on kehtestatud Karba kinnistu detailplaneering, millega on alale ette nähtud elamuala. Planeeringu muutmise eesmärk on sihtotstarbe muutmine äri- ja tootmiskaas ning transpordimaaks.

Uus lahendus ja tehnilised mahud. Aruküla tee poolsesse külge jääb 50m puhvertsoon, mis on haljastusega kombineeritud autoparkla. Idapoolsel küljel on pargiala kõrghaljastusega, mille eesmärk oleks eraldada elamupiirkonnast. Aruküla tee poolsel küljel on büroohoone, mis lahendatakse puit- ja betoonfassaadiga, seega jääb mõjuma väga soliidsest. Selle taha jääb planeeritav tootmiskompleks, mis ühineb praegu olemasoleva tootmiskompleksiga. Ujumiskohta on planeeritud asfalteeritud sõidu- ja kergliiklustee, mis on mõeldud vallahava jaoks.

Liiklusskeem. Juurdepääs on Aruküla teelt. Sissesõit kaubaautodele on mõeldud ala lääneservalt. Teine juurdepääs on parklaalale sõiduautodega, kus on sissepääs sealt kust suuremad kaubaautodki sisenevad ja samuti sealt, kuhu on planeeritud ujumiskohta viiv tee. Liikluskooormust see väga oluliselt tõsta ei tohiks, peamiselt tõuseb see kahel tipptunnil päevas.

*Personalijuhataja Agnes Hansen* tutvustas planeeritavat töötajate arvu: ABB plaanib alale ligikaudu 1000 töötajat. Osaliselt töötatakse kolmes ja osaliselt kahes vahetuses. Kõik ei tule tööle autodega, kasutatakse ka busse. Täna on käigus kolm oma bussiliini.

*Kristjan Väester* jätkas planeeritud mahulise hoone tutvustust. Üle 20% säilib alast haljasalana, eeskätt jääb see elamute poole. Hoone esimene etapp on planeeritud 2.korruselise büroohonena, hiljem võib lisanduda 3.korrus. Kõrguse poolest 12m, tootmishoonetel kuni 15m. Aruküla tee ääres asub muinsuskaitsekivi, mida on planeeritud eksponeerida. Olemasolev bussipeatus tõstetakse ümber.

Keskkonnamõjud. Tegemist on koostetehasega, mis tähendab, et kohapeal toorainet ei toodeta. Siia tuuakse detailid, mis pannaks kohapeal kokku. Seega tootmisprotsessist tulenevat saastet keskkonda ei tule. Teine nüanss on müra. Hoone tehnilised lahendused on valitud paremate näitajatega kui nad tavaliselt on. Ületada ei tohi seadusega ettenähtud norme, arvestatakse 45dB tagamisega.

*Sulev Jaanus*: Pleki stantsimise poole pealt oleme varasemalt lõunapoolsetele naabritele meelhärmi tekitanud. Selleks sai seina konstruktsioon ümber ehitatud ja täna enam kaebusi ei ole.

*Rainer Sternfeld*: Müra probleemi allikas on tuulegeneraatorite tehas, mis on praegu olemas. Planeeringuga nähakse ette koostetehas, kus ei toimu sellist materjalide töötlemist. Kui tuulegeneraator on väga suur ja raske toode, siis koostetehases ajamid ja elektrikilbid, on kerged tooted.

*Margo Väli*: Stantsimisest tekkis tõesti kõva müra. Samas tundub, et jätkuvalt päeval tehakse kõvasti tööd ja öösel lastakse aur välja. Kas selle müra saaks ka kuidagi likvideerida.

*Sulev Jaanus*: Kõike annab parandada.

*Kristjan Väester* võttis ettekande kokku. Lisas veel et sadeveed on plaanitud läbi õlipüüdu puhastada.

*Heimar Malsroos*: Kuidas heitgaasid ja-veed välja suunatakse, kas naturaalselt või läbi puhasti?

*Rainer Sternfeld*: Meie tootmisprotsessis ei kasutata vett, kõige suurem reovesi mis tekib on sööklast tulenev.

*Uku Estner*: Kuhu poole nihutatakse bussipeatus?

*Kristjan Väester*: 50m Aruküla poole.

*Rainer Sternfeld* jätkas keskkonnatemaatikaga: peamine müraallikas meie tootmises on suruõhu käsitööriistad, mis on siseruumides. Autod kauba laadimisel lülitatakse välja. Plaan on korraldada liiklusskeem koos liiklusmärkidega. Veoautodele on planeeritud ühesuunaline liiklus.

Plaanis on kaks ehitusjärku, esimene ja teine. Esimese ehitusjärgu ja Aruküla tee vaheline kaugus on 130m, puhverala moodustab parklaala ja kontorihoone, peale

seda toimub alles laadimine. Koostetehas võib oma müra poolest asuda ka keset linna, toetudes Soome näitele. Kui vaadata kehtivat detailplaneeringut on näha, et elamud on planeeritud sedavõrd lähedale olemasolevale kõige mürarikkamale tuulegeneraatorite tehasele. Uue planeeringuga konflikti ei teki. Uue planeeringuga pannakse ka punkt tootmisala laienemisele.

*Margo Väli:* Üldplaneeringuga oli plaanitud tootmise keskusest välja kolimine. Praegune plaan selliseid märke ei näita.

*Stina Metsis:* Jüri aleviku üldplaneeringuga me ABB laiendust ette näinud ei ole. Antud tutvustus on samuti informatsiooni hankimiseks, mida avalikkus arvab tehase laiendamise kohta. Vallavalitsus on omalt poolt igati proovinud planeeringuga avalikku huvi tõsta, uus tee ujumiskohta ja Jüri aleviku matkarajad. Kui detailplaneering algatatakse, on see üldplaneeringut muutev.

*Abivallavanem Tarmo Toomet* täiendas, et ABB toob kindlasti piirkonda oluliselt juurde töökohti ja tegeleb selles osas ka kogukonna teavitamisega.

*Rainer Sternfeld* kinnistas omalt poolt, et ABB ehitab välja ujumiskohani asfalteeritud tee ning osaleb matkaradade väljaehitamises. Alustanud oleme koostööd koolidega. Me tahame rohkem tegelema hakata ka äritegevusega, hakata mahtu kasvatama inseneride töös. Oleme Jüri Gümnaasiumis ka juba käinud tutvustamas, mida peaks õppima, et ABB-s töötada. Eelistame kindlasti ka valla elanikke tööle võtmisel.

*Agnes Hansen:* käisime gümnaasiumi õpilastele rääkimas ABB-st ja erialadest, mida minna õppima, et siia tööle tulla. Töökohad, mida ABB pakub on tasuvad ja prestiižsed.

*Margo Väli:* Miks Te valisite just selle alal laienemiseks?

*Stina Metsis:* Jah tõesti suuremad tootmisalad on meil ka praegu Jüri üldplaneeringuga planeeritud Tallinn-Tartu maantee poolsele alale. Miks ABB just siia tahab tulla, selgitab arvatavasti nende olemasolev asukoht.

*Rainer Sternfeld:* Oleme kindlasti ka kaalunud mujale laienemist. Siin me saame luua kvaliteetset keskkonda, kuna saame planeerida näiteks ka haljasalad.

*Heinar Malsroos:* Toetan seda, et ABB koostamisprotsessi siia toob, sest see annab võimaluse keskharidusega noorte töölerakendamiseks. Neil peab olema kodukohas millegagi tegeleda. See on ju selge, et tuleb nõõp ülikonna juurde tuua. Generaatorite tsehh on siiski tunduvalt suuremahulisem. Peaasi oleks, et poleks neid heitmeid, mis õhku paisatakse, see on kõige hullem neile, kes elavad teisel poole Aruküla maanteed. Positiivne on kindlasti haljastuse planeerimine. Generaatorite tsehh praegu kindlasti ületab seda 45 dB.

Küsimus veel, et kas uue tehase planeerimisel on läbi uuritud pinnase probleem? Soovitan sellele kindlasti tähelepanu pöörata.

*Sulev Jaanus:* vastan geoloogia probleemile. Oleme teinud sellel alal 40 puurauku ja meil on geodeetiline pilt asjast olemas. Ilmselt tuleb sügavusse minna 2m, et

saavutada stabiilsus. Mida allapoole, sest selgem on, et tuleb minna vaiade peale. Osaliselt on maa täiesti savine.

*Rainer Sternfeld:* see tähendab, et esimene ehitusjärg on võimalik ilma vaiadeta ja teine vaiadega teha.

*Sulev Jaanus:* võime korraldada alale ka piirkonna elanikele ekskursiooni, et ise veenduda mis tegevus alal toimub.

*Aruküla tee 85 kinnistu omanik Andres Sildre:* Ei ole rahul transpordiskeemiga. Pakun välja lahenduse, et minu olukord muutuks paremaks, ilma, et see tootmist mõjutaks. Häirib see, et ujumiskohta viiv tee on minu krundile liiga lähedal. Teelt Aruküla teele keeramisel ei ole piisavat nähtavust tagatud. Planeeritav hoone ei häiri, vaid see, et tee on liiga lähedal ja need kes hakkaksid teed kasutama.

*Stina Metsis:* Mis on miinimum puhvertsoon? 10m?

*Andres Sildre:* 10m rahuldaks küll ma arvan.

*Sulev Jaanus:* Kas kinnistunaabrit rahuldaks müratõkkepiire?

*Andres Sildre:* Ei, see varjaks kindlasti ka päikese. Soovin distantssi krundi ja tee vahele. Park on võimalik tõsta ka teisele poole teed. Teiseks probleemiks pean seda, et kuna tee pinda tõstetakse, siis hakkab lumevesi minu krundile voolama.

*Rainer Sternfeld:* Planeerija äkki vastab, kuidas on kinnistule peale- ja mahasõitude ning Maanteeameti kooskõlastusega? Esialgu ei pidanud me üldse vajalikuks, et ABB hakkaks valla teed kasutama. Kui palju on inimesi, kes seda teed hakkab kasutama, me prognoosida ei suuda.

*Andres Sildre:* Aia asemel sobiks haljastus.

*Rainer Sternfeld:* Pakuksime välja kõrghaljastust.

*Andres Sildre:* Küsimus on pigem kui lai see ala saaks olla.

*Pilvi Pärnamägi:* Kas oleksite nõus, et tuleb kaks rida kuusehekki, aga üks rida tuleb Teie maale. Tee jääb olemasolevasse kohta.

*Andres Sildre:* Tee peaks nihkuma hoonest kaugemale, sest iga meeter on oluline. saada. Noored risustavad tee ääres ja viskavad seda ka üle aedade.

*Pilvi Pärnamägi:* Aga ühesuunaline tee?

*Stina Metsis:* Ühesuunalise teega ei rahuldu vald.

*Rainer Sternfeld:* Teed saab nihutada ja joonistaksime mitu varianti.

*Pilvi Pärnamägi* selgitas täiendavalt olemasolevat ja planeeritavat sadevee ärajuhtimise lahendust. Kraavi rajamine tee äärde on võimalik.

*Tarmo Toomet* võttis kokku, et piirinaabrid on kompromissi leidmas, lahendused joonistatakse läbi ja esitatakse kooskõlastamiseks.

*Aruküla tee 81 kinnistu esindaja Ülo Liivamägi*: Tundub, et detailplaneering läheb muudatusele. Meie eesmärk oli rajada siia perekeskus, mille eelduseks oli naaberkinnistul asuvad elamumaad.

*Rainer Strenfeld*: Läbi selle detailplaneeringuala saate ka Teie enda kinnistule ligi. Samas ei välista ABB laiendus kuidagi perekeskuse teket, kuhu on planeeritud kuni 1000 töötajat. Seega klientuuri peaks pigem olema.

*Sulev Jaanus*: Kas on ka mingi visioon millal see võiks tulla, sest meie oleksime selle kasutamisest kindlasti huvitatud. Teiseks kas olete teadlikud, et kinnistust hakkab läbi jooksmas valguskaabel ning tsentraalne vesi ja kanalisatsioon. Seega saab meil omavahel olema üksteisest väga palju abi.

*Ülo Liivamägi*: Aega täpselt ei oska öelda, 3-4 aastat kindlasti. Üllatusin veidi, et varem sellest muudatusest ei ole juttu olnud ja meid ei ole sellest varem informeeritud.

*Stina Metsis*: Informeeritud ei ole, kuna see on esimene avalik kogunemine ja tutvustus, detailplaneeringut ei ole veel algatatud.

*Lea Teeääre*: Kas need joonisel olevad hoonestusalad on reaalsed suurused ja mahud.

*Rainer Sternfeld* näitas mahulist illustratsiooni ja ehitusjärke, kuhu on planeeritud reaalne hoonete maht. Ei soovi kindlasti kogu ala täis ehitada, ette on antud ikkagi maksimaalne täisehitusprotsent.

*Andres Sildre*: Küsimus tööstushoone kõrguse kohta. Millises osas on planeeritud hooned 15m kõrgused. Arhitektuurne soovitus oleks kontorihoone lahendada liigendustega.

*Rainer Sternfeld*: Vaid üksikud osad on planeeritud 15m, näiteks ventilatsioonikambrid. Arhitektuurselt on meie eesmärk rahulik ja minimalistlik.

*Andres Sildre*: Kas tee sinna ujumiskohta on planeeritud vaid oma kinnistust või haaratakse ka naaberalad.

*Rainer Sternfeld*: Jah see puudutab ka naaberkinnistute omanikke, mille osas tuleb saada kooskõlastused ja peetakse läbirääkimised.

*Stina Metsis*: ABB viib läbi terviklahenduse Aruküla maanteest ujumiskohta. See kuidas laabuvad läbirääkimised eraomanikega on veel vara rääkida.

*Tarmo Allikmäe*: Mis saab tiikidest?

Tarmo Toomet: Kahjuks ei oska selle küsimusele praegu vastata.

Kõigile tutvustusel viibinutele saadetakse e-maili teel käesolev protokoll ja teavitatakse kui detailplaneering on algatatud. Detailplaneeringu käekäiguga on võimalik peale detailplaneeringu algatamist tutvuda <http://gis.rae.ee>.

## Protokolli lisa 1

Eskiisi tutvustusest võtsid osa järgmised kohalviibijad:

| Nr | Nimi             | Kontaktandmed                            | Seotus                                                    |
|----|------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1  | Kristjan Väester | kristjan@talone.ee; 55 79745             | Planeerija, WSP Talone                                    |
| 2  | Pilvi Pärnamägi  | 5174239                                  | Planeerija, WSP Talone                                    |
| 3  | Agnes Hansen     | agnes.hansen@ee.abb.com;<br>56801425     | ABB AS                                                    |
| 4  | Rainer Sterfeld  | rainer.sternfeld@ee.abb.com;<br>56801939 | ABB AS                                                    |
| 5  | Bo Henriksson    | bo.henriksson@ee.abb.com;<br>56801835    | ABB AS                                                    |
| 6  | Margo Väli       | margoväli@hotmail.ee; 56452255           | Kase1, Lillevälja                                         |
| 7  | Heinar Malsroos  | 56229553                                 | V.Patsu talu                                              |
| 8  | Uko Esner        | 6048884                                  | Kase tn 4                                                 |
| 9  | Raimo Kaunisto   | 56801984                                 |                                                           |
| 10 | Andres Sildre    | sildandro@gmail.com, 56696240            | Aruküla tee 85                                            |
| 11 | Neda Paisoots    | neda.paisoots@ee.abb.com,<br>56801862    | ABB AS                                                    |
| 12 | Sulev Jaanus     | sulev.jaanus@ee.abb.com,<br>56801772     | ABB AS                                                    |
| 13 | Stina Metsis     | stina.metsis@rae.ee; 6056757             | Rae Vallavalitsus,<br>arhitekt                            |
| 14 | Tarmo Toomet     | tarmo.toomet@rae.ee; 5104350             | Rae Vallavalitsus,<br>abivallavanem                       |
| 15 | Birgit Parmas    | birgit.parmas@rae.ee; 53406603           | Rae Vallavalitsus,<br>keskkonnaspetsialist                |
| 16 | Lea Teeäär       | lea.teeaare@rae.ee; 5205932              | Rae Vallavalitsus,<br>planeeringute<br>noorem-spetsialist |
| 17 | Tarmo Allikmäe   | tallikmae@gmail.com; 55520149            | Matts KT OÜ                                               |
| 18 | Ülo Liivamägi    | refleksoloogia@hotmail.ee; 5271898       | Sternum OÜ, Aruküla tee<br>81                             |