

Peetri aleviku Mõigu tee 11 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu protokoll

Jüri

16.01.2018 nr 6-10/2

Koosolek algas kell 15.00, lõppes kell 17.00.

Koosolekut juhatas ja protokollis peaarhitekt Siim Orav.

Arutelul osalesid: Reet Salu, Ivo Rebane, Ivar Liivamägi, Marit Uemaa, Karina Madis, Maile Mäesalu, Veiko Mäesalu, Jaak Madis, Martin Parts, Kaupo Kadajane, Einar Eisatare, Riho Neem, Siim Orav, Mart Võrklaev, Priit Põldmäe (osalejate nimekiri koos kontaktandmetega lisatud protokollile, lisa 1).

Päevakord: Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu.

Peaarhitekt **Siim Orav** tegi sissejuhatuse, andis ülevaate Mõigu tee 11 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) menetlusprotsessist ning selgitas koosoleku eesmärgi - tutvustada ja arutada detailplaneeringu avalikustamise käigus esitatud ettepanekuid ning vastuväiteid. Detailplaneeringu avalik väljapanek oli korraldatud ajavahemikul 20.11 – 03.12.2017 Rae Vallavalitsuse ruumides. Avaliku väljapaneku jooksul esitati vastuväiteid Marit Uemaa, MTÜ Suurekivi 4 esindaja poolt ning ühispöördumine 52 inimese poolt, mille esindajaks on nimetatud Jaak Madis.

Detailplaneeringu koostaja Guru Projekt OÜ esindaja **Ivo Rebane** tutvustas detailplaneeringu lahendust ning andis ülevaate kuidas on sellise detailplaneeringu lahenduseni jõutud, milliseid varasemaid ettepanekuid on arvestatud ning milliseid uuringuid on lahenduse koostamiseks teostatud.

Rae Vallavalitsus kategoriseeris detailplaneeringule esitatud vastuväited neljaks teemaks:

1. Detailplaneeringuga kavandatud maht ja hoonestustüüp ei arvesta olemasoleva olukorraga.

Siim Orav: Marit Uemaa ja Jaak Madis, kas valla vastuskirjas toodud vastused ja põhjendused on Teie jaoks piisavad ja ammendavad?

Jaak Madis: detailplaneeringu detailides ei ole tänasel koosolekul põhjust arutleda, niikaua kui kõik planeeringu lahendused on arendaja soovidest lähtuvalt tehtud, ei ole mõtet vastuväiteid arutada.

Abivallavanem Priit Põldmäe: avalik arutelu on ette nähtud vastuväidete arutamiseks, teen ettepaneku ühispöördumise vastuväited siiski läbiarutada.

Jaak Madis: kõik vastuväited jäävad ülesse.

Marit Uemaa: miks detailplaneeringu lahendus on koostatud üldplaneeringu järgset maksimaalset elamumahtu arvestades.

Siim Orav: planeeringu lahendus on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga. Vastavalt üldplaneeringule on lubatud ehitada korterelamuid Peetri aleviku keskuses, kuhu on kavandatud sotsiaal- ja teenindusasutused. Mõigu tee 11 kinnistule on planeeritud olemasolevate eluaseme vormidega sarnane hoonestus – sarnaselt planeeringuala vahetus läheduses rajatud Roosaare tee 1a...7b väikestele nelja korteriga kortermajadele. Detailplaneeringu vahetus naabruses olevad eramud näevad visuaalselt välja kui ridaelamud ning nende hoonestustihedus on sama, mis üldplaneeringuga määratud kortermajade oma.

Analüüsist tulenevalt on kavandatud Mõigu tee 11 detailplaneeringuga kavandatud tihedus analoogne või hõredam kui olemasolev keskkond.

Marit Uemaa: hoonestusmahtu puudutavad vastuväited jäävad üles.

2. Detailplaneeringu realiseerimisega kaasneb korvamatu kahju piirkonna elukeskkonnale seoses kõrghaljastuse valimatu likvideerimisega.

Siim Orav: Rae Vallavalitsus seadis ülesandeks detailplaneeringu eskiislahenduse väljatöötamisel kaasata töösse dendroloog, kes koostab planeeritavale alale dendroloogilise hinnangu. Dendroloogi valikul vald piiranguid ei seadnud. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja maakorralduskomisjon, kuhu kuulub ka keskkonnaspetsialist, on esitanud dendroloogilise uuringu läbi vaadanud ning heaks kiitnud. Kuna tegemist on vastava eriala spetsialisti poolt teostatud uuringuga ei seadnud vald uuring pädevust kahtluse alla ning pole pidanud vajalikuks esitatud tööle täiendavat ekspertiisi tellida.

Marit Uemaa: haljastuse ja puude osa puudutavad vastuväited jäävad üles.

Külaline: miks vald ei pea vajalikuks dendroloogilisele uuringule ekspertiisi tellida?

Siim Orav: vald kaalub ekspertiisi tellimise vajaduse veelkord üle.

Vald teostas 08.02.2018 planeeritaval alal dendroloogilise uuringu tulemuste paikvaatluse, mille protokoll on leitav lisast.

Avaliku arutelu järgselt on detailplaneeringu materjale täiendatud. Lisatud nõue, et uue rajatava puuistiku minimaalne kõrgus istutamisel peab olema 1,5 m. Samuti on seletuskirjas toodud selgemalt välja likvideerimisele minevate ning juurde istutavate puude mahud. Lisatud on täiendus, et ehitustöödel tuleb kindlasti kasutada tüvekaitseid, töötsoonis asuvatele puudele tuleb seada tarand ning vältida juurestiku kinnisurumist mehhanismide poolt. Täiendus on leitav detailplaneeringu seletuskirjast p 4.7.1.

3. Detailplaneeringu järgne sademe- ja pinnasevee ärajuhtimise lahendus on liiga üldsõnaline ning ei arvesta piirkonna tegelikke olusid.

Siim Orav: Detailplaneeringu etapis antakse tehnovõrkude sh sademevee ärajuhtimise põhimõtteline lahendus, mis täpsustub projekteerimisetapis. Lahendus on välja töötatud koostöös AS ELVESO-ga ja vastavalt nende poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. AS ELVESO on detailplaneeringu lahenduse kooskõlastanud. Detailplaneeringu etapis ei lahendata konkreetsete mahutite jm detailide küsimusi, sest need sõltuvad projekteerimise protsessis otsustatud konkreetsetest lahendustest.

Marit Uemaa: vastuväide jäävad üles.

4. Detailplaneeringuga suureneb liikluskoormus ning tõuseb liiklusõnnetuste risk.

Marit Uemaa: kas detailplaneeringu koostamise käigus on analüüsitud detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevate autode mõju Mõigu teele.

Ivo Rebane: Planeeringus on ette nähtud ning arvestatud üldplaneeringust tuleneva parkimiskohtade arvuga, vähemalt 2 parkimiskohta korteri kohta, 43 korteri kohta 88 parkimiskohta ning joonisel vastavad parkimiskohad ka näidatud.

Siim Orav: kindlasti detailplaneeringu realiseerimisega liikluskoormus Mõigu teel suureneb, kuid seda kasvu ei saa lugeda oluliseks liikluskoormuse tõusuks. Detailplaneeringu lahenduse on kooskõlastanud valla teehoiuspetsialist, kelle ülesanne on muuhulgas monitoorida valla tänase teedevõrgu liikluskoormust ja seisukorda. Valla üldplaneeringuga on ette nähtud Peetri piirkonda mitme eritasandilise sõlme rajamist, mis hõlbustavad alevikus väljapääsu Tallinn-Tartu maanteele. Viimasel ajal on avatud mitmeid bussiliine Rae valla põhjaosas, et pakkuda piirkonna elanikele alternatiivi isikliku transpordi kasutamisel ning ühendatud Rae valla asulad ning Tallinn ühtse kergliiklusteede võrgustikuga. Rae Vallavalitsuse hinnangul eelnevalt loetletud tegevuse on loonud alternatiivsed liikumisvõimalused Peetri aleviku ja teiste tõmbekeskuste vahel ning seeläbi võimaldanud tingimused autostumise vähendamiseks.

Priit Põldmäe: vald on algatanud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine. Antud üldplaneeringu üheks koostamise eesmärgiks on muuhulgas määrata ja täpsustada transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede asukohad ja nendest tekkivad kitsendused. Üldplaneeringu koostamise käigus viiakse läbi põhjapiirkonna liikuvusuuring ning analüüs. Samuti on vald tellinud liiklusõnnetuste toimumise asukohtade analüüsi, mille tulemuste alusel saame suunata eelarvelisi vahendeid olukorra parandamiseks.

Marit Uemaa: vastuväide jäävad üles.

Avaliku arutelu järgselt on detailplaneeringu materjale täiendatud, planeeritavalt alalt väljapöörde lihtsustamiseks ning Mõigu tee sõidukiiruse alandamiseks on väljapöörde koht kavandatud tõstetud ristmikuga (künnis) ning arvestatud on perspektiivse ülekäiguraja asukohtaga üldplaneeringu järgsele perspektiivsele ärimaale. Täiendus on leitav detailplaneeringu seletuskirjast p 4.6, põhijooniselt ning tehnovõrkude jooniselt.

Otsustati:

Detailplaneeringule tehtud vastuväited jäävad üles, esitada detailplaneering Rahandusministrile heakskiitmiseks.

Detailplaneeringu täiendatud materjalid on leitavad järgmisel lingil:

<https://www.dropbox.com/sh/mzcc1r5td4aab0x/AAAZn3DdPGJLnx8kr6MZNPF8a?dl=0>

/allkirjastatud digitaalselt/

Siim Orav
Koosoleku juhataja
Protokollija

Lisa: Mõigu tee 11 kinnistu dendroloogilise uuringu paikvaatluse protokoll.