

Rae Vallavalitsus

Lagedi alevik Kingu tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll

Jüri 26. september 2024 nr 6-6/3

Koosolekut juhatas Aili Tammaru planeeringute arhitekt

Koosolekut protokollis Kristel Tramberg planeeringute menetleja

Arutelul osalesid: Niidu tänava elanik Paul Randrüt (edaspidi P.R.), Kingu tänava elanik Raido Maal (edaspidi R.M.)

Rae Vallavalitsuse esindajad: Annika Jõgimaa planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja (edaspidi A.J.), Aili Tammaru planeeringute arhitekt (edaspidi A.T.), Astrid Promet planeeringute spetsialist (edaspidi A.P.), Bärbel Salumäe abivallavanem (edaspidi B.S.) osales koosolekul Teams vahendusel, Kadri Randoja arhitekt (edaspidi K.R.) osales koosolekul Teams vahendusel, Kristel Tramberg planeeringute menetleja (edaspidi K.T.).

Päevakord: Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu. Planeeringute arhitekt Aili Tammaru tegi sissejuhatuse ning selgitas koosoleku eesmärgi – tutvustada ja arutada detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud arvamusi.

A.T. – Detailplaneering on algatatud eesmärgiga Lagedi aleviku külaplatsile kõlakoja ja seda teenindavate ehitiste ehitusõiguse määramiseks, planeeringuala lahendamiseks, haljastuse, juurdepääsude, kõikide muude detailplaneeringu menetlusega seonduvate lahenduste väljatöötamiseks. Hetkel on meil ees põhijoonis, kus on ära näidatud hoonestusala, võimalik kõlakoja asukoht ning võimalik abihoonete paiknemine. Ette on nähtud ühe põhihoone, kõlakoja, ehitusõigus. Kõlakoda võib olla ühekorruseline kuni kaheksa meetrit kõrge, lisaks on joonisele kantud võimalikud abihooned, mis teenindavad seda kõlakoda, üks variant on näiteks statsionaarne wc, mida saab ürituste ajal kasutada. Planeeringulahenduses on kajastatud kavandatavate abihoonete võimalikud asukohad hoonestusalal. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitati kahe isiku poolt arvamused. Kuna ühe arvamuse esitajat ei ole täna kohal, siis me saame arutada vaid ühte kahest esitatud arvamustest. See arvamus on esitatud Niidu tänava elanike poolt. Teil ei olnud küll arvamuses ühtegi vastuväidet või ettepanekut otseselt, aga me saame esitatud arvamuse teemat täpsemalt arutada. Teie mureks oli sademevee probleem, et sellele alele (osutab joonisele) suurvee ajal vesi koguneb ja tekib üleujutus.

P.R. – sesoonselt just.

A.T. – Tänaseks on minule teadaolevalt Kingu tänava rekonstrueerimisprojekt lõpetatud ja kuigi seal ei olnud algselt ette nähtud sademevee kanalisatsiooni, siis tööde käigus see siiski paigaldati. Teostusjoonistel peaks trasside asukoht ka näha olema. Kindlasti aitab see piirkonnas üleujutuse või valingvihmade või kevadiste suurvete ajal seda olukorda lahendada.

P.R. – Just.

A.T. – Detailplaneeringuga on ette nähtud sademevee immutamine pinnasesse omal krundil. Kindlasti tuleb vältida sademevee valgumist naaberkinnistutele ja detailplaneeringuga on ette nähtud, et juhul kui maapinda tõstetakse, siis on see lubatud minimaalselt ja ainult mänguväljakute ja hoonestuse all. Detailplaneeringuga nähakse ette põhimõttelised lahendused ning projekti koostamise käigus selgitatakse välja kuidas oleks võimalik sademeveest vabanemiseks kasutada looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujunduse kaudu ning samas välistaks sademevee valgumise naaberkinnistutele.

A.T. – Täiendavalt oli Teil kommentaar planeeringualal asuva tiigi osas. See tiik on rajatud eesmärgiga, et liigne sademevesi saaks sinna valingvihmade ajal koguneda. Teie poolt esitatud arvamuses oli ettepanek, et tiigile tuleks ette näha piire, et kui see tiik sinna alles jääb siis talvisel ajal, kui see tiik on vett täis, võib see ohtlik olla. Detailplaneeringu seletuskirja tehti selline täpsustus, et erandjuhtudel on lubatud ala osaline piiramine kui see on vajalik ohutuse tagamiseks. Seega mänguväljaku või tiigi põhimõttelised piirdevõimalused on planeeringuga ette nähtud, täpsemalt lahendatakse võimalikud piirded projekteerimise staadiumis.

P.R. – No tegelikult meil oli selle tiigiga natuke rohkem ettepanekuid. Esiteks seda tiiki pole sinna nii hädasti tarvis, see esmalt paistab romantiline, samas peab seda hooldama, puhastama ning lisaks käin ma sealt talvel väikseid toredaid jõmpsikaid minema ajamas, sest tiigi sügavus ületab nende kasvu ja kui nad läbi jää vajuvad, siis nad ei pruugi enam jää alt välja tulla. Leian, et seda romantikat laste mänguväljaku lähedusse ei ole mõistlik planeerida, lapsi on Eestis piisavalt tiiki uppunud, piisab kui vanem keerab korra selja ja lapsel ei ole palju vaja, laps ei hüüa ega karju kui ta vee alla kukub. Külaplatsi või ürituste toimumise koha läheduses selline veekogu otseselt ei ole vajalik kui ta ei täida tuletõrjenõuetest tulenevat eesmärki. Et seda romantikat ma ohutuse pärast sinna siiski ei sooviks. Antud tiik pigem ei täida hetkel ka kuivenduseesmärki kuna maapind tiigi ümber on tiigist madalam. Seda on ka visuaalselt näha ja kevadeti ei pruugi tiik veel vett täis olla, aga tiigi ümbruses uputab. Teie vaadake mis on mõistlik, see on valla otsustada. Mina isiklikult olen sealt käinud talvel väikseid poisse jää pealt ära ajamas.

A.T. – Jah, kindlasti on ohutuse teema meile oluline, aga minu teadmist mööda ei tehtud seda tiiki sinna romantika pärast, vaid just selle piirkonna veeprobleemide leevendamiseks. Detailplaneeringu seletuskirjas on ka välja toodud, et tiiki on selline toru sisse viidud, et liigset vett sinna suunata, aga eks seda tuleb siis ehitusprojekti raames täpsemalt üle vaadata ja lahendada.

P.R. – See tiik on olnud seal kogu aeg kui meil on uputanud ning see pole mingit eesmärki täitnud, pigem suunab just liigset vett meie kinnistu suunas. Tundub, et sellel tiigil on isegi nagu negatiivne kalle naaberkinnistu suunas.

A.T. – Tegelikult on kogu see Linnu tee äärne piirkond langusega jõe suunas, seega looduslikult ongi langus Teie krundi suunas. Teil on tõenäoliselt sinna Niidu tn 7 ja Niidu tn 7a nurka tekkinudki selline madalam koht, kus vesi siis kevadeti ja nii-öelda märgadel perioodidel jääb seisma mõneks ajaks enne, kui see jõuab pinnasesse imbuda.

P.R. – Just.

A.T – Nii, kuna meil teist arvamusi esitajad ei ole, siis ma küsiks üle, et kas Te omalt poolt midagi veel täiendada? Hetkel märkisin üles tiigi osas ohutuse tagamise. Selles osas saame seletuskirja lisada näiteks tingimuse, et projekti koostamisel tuleb hinnata tiigi lahendust ohutuse vaatest. Saame selle eraldi veel välja tuua, kuigi ilmselgelt on selle planeeringulahenduse kavandamisel inimeste ohutuse tagamine projekti koostamisel üks olulisi aspekte.

P.R. – Selle tiigi hooldamine on tulevikus ju lisakulu ka. Ei suuda leida selle tiigi sisulist mõtet. Kes armastab veekogu, siis meil on jõgi sealsamas olemas.

A.T. – Nii, aga kas teil on veel mingeid teemasid, mida te tahaksite selle planeeringu raames arutada?

R.M. – Mina sooviksin arutada liiklusohutuse teemat selle kavandatava mänguväljaku juures. Kingu tn 4 kinnistul on olemasolev kuusehekk ja mänguväljak on kavandatud selle heki juurde. Loogiline on see, et laste esimene jooksmise trajektoor on mänguväljakult Kingu tänavale otse kuuseheki tagant välja. Kas mänguväljaku ja Kingu tänava vahelisele alale on kavandatud ka mingi piire?

A.T. – Piirdeid krundi piirile ei ole ette nähtud, samas on ette nähtud ohutuse tagamiseks mänguväljaku ümber piirete rajamine. Viimasel ajal on tavapärane praktika, et väikelaste mänguväljakud on eraldi piiritletud. Ma ei ole kursis, aga kas Kingu tänaval on piirkiirus 30 km/h?

P.R. – Ja, igal pool on seal piirkiirus 30 km/h.

A.T. – Mänguväljaku ümber on ette nähtud, et võib paigaldada piirded, aga täpne lahendus selgub ehitusprojekti raames. Detailplaneeringuga ei ole võimalik täpsemalt seda tingimust määrata, see lahendatakse ehitusprojekti.

R.M. – Mina näen selles väga suurt ohumärki. Kuna mõlemal pool tänavat käib aktiivne laste tegevus, ühel pool teed on ratsaplats ja teisel pool teed tuleb mänguväljak, siis hakkavad lapsed paratamatult mänguväljakult otse kuuseheki tagant teele jooksema. Nähtavus on praktiliselt null, kui sealt heki tagant mõni laps välja hüppab. See piirkiirus 30 km/h sel juhul ei päästa.

P.R. – Siis võiks õueala sinna kehtestada.

R.M. – Minu meelest oleks lihtsam seda ala Kingu tänava poolt külgelt piirata läbipaistva aiaga, et ei oleks võimalik otse heki tagant teele tulla ja see oht oleks sellega likvideeritud.

P.R. – Mina selle aia poolt väga ei oleks kuna siin (osutab joonisele) on ainukene teine väljapääs meie krundil – üks pika koridoriga Niidu tänavale ja teine on siit planeeringuala äärest vahetult kuuseheki juurest. Leian, et teine väljapääs võiks säilida. Ehk kui siia (osutab joonisele) aed ette ehitada, siis on seda väljapääsu natuke keeruline kasutada. Hetkel on sellele alale haljastus ette nähtud ja sellest ei ole ka probleemi. Ma ei taotle, et siia autoga ligi pääseb, aga jalgsi või käruka võiks sealt läbi pääseda, et päris kinni ei ehitataks seda ala.

A.T. – Ma saan aru, et see ettepanek oli rohkem nagu väikses osas hekitaguse ala Kingu tänavast piiramise kohta, et ei oleks võimalik heki tagant ootamatult välja hüpata.

P.R. – Sellele alale ma tõenäoliselt pargin autot.

A.T. – Parkimiseks ei ole siia ala ette nähtud. Murukattega parkimisala on siia ette nähtud (osutab joonisele) mitte mänguväljaku juurde. Planeeritud on tugevdatud murukattega ala, kus on võimalik ürituste välisel ajal parkida. Ürituste ajal on ette nähtud, et see on ainult kauba peale maha laadimiseks ning arvestatud on, et ürituste ajal elanikud autodega ei kogune.

P.R. – Kas sinna tuleb siis parkimise keelumärk?

A.J. – Haljasalale parkida ei tohi ning selleks keelevat märki ei paigaldada.

P.R. – Sel juhul saan parkida tee maale. Ma mõtlesin, et teised mahuksid mööda ilusti sõitma, selles mõttes parkida sinna saab. Küsimus on selles, et kas jätta sinna mingi niisugune võimalus või mitte.

A.T. – Pigem ma arvan, et siia mänguväljaku juurde parkimist ette ei nähta. Kui peatud autoga tee ääres ja liiklust sellega ei takista, siis ma arvan, et see on lubatud.

P.R. – See on kõigil lubatud ning tavapärane praktika.

A.T. – Väikestel tänavatel on see küll tavapärane, aga külaplatsile haljasalale me parkimist ette ei näe. Sellele alale on ette nähtud täiendavalt kõrghaljastust selle eesmärgiga, et kui ürituse ajal on müra rohkem kui tavapäraselt, et see ei kanduks otse elamute hoovialadele. Kuna külaplats on ümbritsetud eramajadega, siis on planeeringualale erinevatesse kohtadesse ette nähtud kõrghaljastatud alad.

P.R. – Selle võiks ära märkida, et Niidu tn 5 kinnistu teist väljapääsu ei suleta. Me ei kasuta seda igapäevaselt, aga eriolukorras on seda siiski vaja läinud. Värav on seal olemas ning see peaks säilima.

A.J. – Olemasoleva jalgvärava kasutamist ei saa me Teile keelata, kui te tahate sealt kaudu kasvõi külaplatsile tulla. Samas mingisuguseid täiendavaid piiranguid ega lubasid olemasoleva värava kasutamise osas selle planeeringuga ei ole ette nähtud. Selle detailplaneeringuga lahendatakse eelkõige külaplatsi teenindamine ning sinna ehitusõiguse andmine.

P.R. – See planeering puudutab ka kõrval olevaid krunte.

A.J. – Jah, aga kui teil on juba avalikult teelt üks juurdepääs olemas.

P.R. – Jah, üks juurdepääs on olemas.

A.J. – Tavaliselt ongi kõikidel kruntidel üks juurdepääs.

P.R. – Ja lisaks teine, tagumine, juurdepääs ka. Vähemalt meil seal on kõigil kaks väljapääsu eest ja tagant. Soovime, et sinna jääb see tagumine jalgvärav ja kui me võtame külaplatsil toimuvast üritusest osa, siis me ei peaks sinna ringiga, esimese värava kaudu, minema, vaid ikkagi otse tagumise värava kaudu.

A.J. – Jah, konkreetsel juhul ei ole planeeringuga ette nähtud Teie jalgvärava likvideerimist.

P.R. – Ei, seda küll. Kui planeeritakse haljastust, siis peaks arvestama, et seda väravat kasutatakse ning puid vahetult värava ette mitte istutada.

A.T. – Ma usun, et me võime seletuskirja märkida, et Niidu tn 5 krundi piiril on olemasolev jalgvärv ja see säilib.

P.R. – Just, sellest täitsa piisab.

A.T. – Ja siis on see mänguväljaku piirdeaia küsimus, et kas vahetult mänguväljaku ümber piire kavandada või siis kinnistu piirile tee äärde osaline piire rajada. Siinkohal ma arvan, et see tuleb lahendada ehitusprojekti käigus, välja selgitada kumb on turvalisem lahendus.

P.R. – Praktikas on pigem nii, et piire tehakse vahetult mänguväljaku ümber. See tuleneb vist isegi nõuetest.

A.T. – Jah, turvalisuse tagamiseks. Aga kas Kingu tn äärde eraldi veel ette näha väikeses ulatuses piire?

R.M. – Seda võiks siiski kaaluda.

A.T. – Kaalume seda varianti veel, et kas ohutuse tagamiseks on vajalik täiendav piire või saame turvalisust muul moel tagada näiteks haljastusega tee äärset ala piirata.

P.R. – Kingu tn 4 omaniku käest võiks ka selles osas arvamust küsida.

P.R. – Missugust kasutuskooormust muidu arvestatakse selle mänguväljakule? Siiamaani on sellel alal täielik vaikus, võib-olla hakkavad kogunema lapsed ja see saab väga populaarseks.

A.T. – Lagedi piirkonna üldist pilti vaadates, tõenäoliselt uus mänguväljak kindlasti esialgu võtab rohkem koormust, et alguses on see uus asi, millega tullakse tutvuma, aga kas selline huvi püsib? Ümberringi on suuresti eramajad ja lapsed pigem ikkagi kogunevad kortermajade lähedusse, minu meelest vähemalt.

P.R. – Meil siiani lapsed kogunevad üksteise hoovidesse.

A.T. – See on eramajade võimalus.

R.M. – Mis vanusegrupile kavandatavad atraktsioonid on mõeldud? Kui arvestada kõige väiksematega ja ka suurematega näiteks mingi jõusaali moodi lahendused, siis oleks kasutajaid tõenäoliselt rohkem.

A.T. – Täpsemalt selgub see jällegi ehitusprojekti käigus. Projekti koostamisel hinnatakse, mis ümberkaudsetes piirkondades on olemas, mis puudu. Seletuskirja kohaselt oleme ette näinud väikelastele mänguväljaku, aga kas sinna tuleb veel midagi lisaks või millised atraktsioonid sinna tulevad, seda täpsustatakse projekteerimise staadiumis.

P.R. – See on väga kaua oodatud projekt ja minu meelest on see tegelikult väga hästi ning läbi mõeldult lahendatud. Aga millal jõuate selle rajamiseni?

A.J. – Täpselt ei oska öelda, aga kõigepealt tuleks ehitusõigus ja õigus seda kõike sinna rajada lõpuni menetleda ja selle detailplaneeringu kehtestamiseni jõuda. Alles siis tekib õiguslik alus sinna seda kõlakoda või mänguväljakut rajada.

A.T. – Peale detailplaneeringu kehtestamist saab olema projektide koostamise periood ning peale seda alles rahastuse leidmine. Kogu protsess võtab aega, aga eesmärgiks on see, et sinna selline tore ala tekiks.

P.R. – Ma olen sellega täiesti nõus. Loodan, et me omapoolsete nõudmistega liiga detailseks ei läheks ja et selle lahenduse elluviimiseni ikka jõutakse.

A.T. – Kui rohkem teemasid ei ole, siis lõpetame. Aitäh, et tulite. Saadame Teile esimesel võimalusel avaliku arutelu protokollit tutvumiseks.

A.T. – Kuna esitatud arvamused jäid üles, siis on vajalik detailplaneering esitada heakskiitmiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile. Seal toimub ka ärakuulamine ning ministeerium poolt antakse teada, millal see toimub. Ja siis saame selle detailplaneeringu menetlusega edasi liikuda.

/allkirjastatud digitaalselt/

Aili Tammaru

Koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristel Tramberg

koosoleku protokollija