

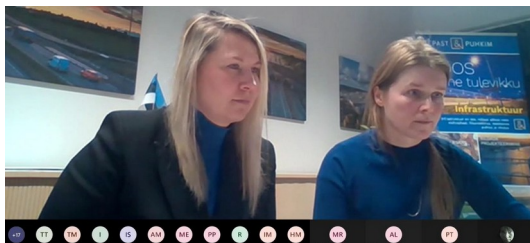
Projekt: **Kiili valla üldplaneering**

Teema: ÜP ja KSH eskiisi avalik arutelu

Aeg ja koht: 16.02.2021 veebiarutelu kell 17.00-19.15

Osalejad: protokoll viimasel lehel

Veebiarutelu on järelvaadatav siin: <https://youtu.be/aS0c717jt08>



K.Sillmann teeb sissejuhatuse valla poolt.

K.Vaher annab ülevaate ÜPst. P. Toonpere annab ülevaate KSHst.

K.Sillmann annab ülevaate eskiisi väljapaneku ajal esitatud ettepanekutest ja vallapoolsetest vastustest esitatud ettepanekutele. Link koostöö tabelile: <https://bit.ly/3dNaJvg>

Esitatud küsimused ja arutelu:

I.Sinisaar: Kui palju on vaja kasutajaid 1 km kergliiklustee rajamiseks? Või kuidas seda vajadust on plaanitud välja selgitada?

A.Liiva: Kergteede rajamine sõltub eeskätt sellest, kui suures mahus, millal ja milliseid meetmeid avab riik, st peab olema võimalus taotleda nende rajamiseks toetust. Nagu korduvalt on öeldud, siis esmajärjekorras käib jutt Kiili-Sausti ja Lähitse-Nabala lõigust, kui meede peaks avanema.

K.Sillmann: ootame meedet riigi poolt. Uuel valitsusel on koalitsioonilepingus see punkt sees olnud aga kuidas tegelikult läheb, seda veel ei tea.

I.Sinisaar: See on nüüd lähituleviku vaade. Kuid pikem perspektiiv?

K.Sillmann: me eeldame et ÜP on meil u 10 aastaks, loomulikult vaatame ka tulevikku aga aeg kulgeb omasoodu ning arengud on aina kiirenevas tempos ning kõike ette ei näe, mis võib ette tulla aga tänases olukorras teeme oma parima.

E.Arakas: ÜPga määratakse asukohad ja perspektiivne maakasutus. See kas raha on, on eraldi teema (eelarvestrateegia).

E.Arakas: vald ei saa võtta esmajärjekorda, rahakotti jne, vaid ikka tervikut maakasutust ja perspektiivset maavajadust.

K.Sillmann: me ei saa ka superideaal maailma joonistada, vaid peame ÜPga kahel jalal maa peal olema.

E.Arakas: ma ei saanud teie mõttest täpselt aru, et kui te räägite et ÜP on maakasutuse alusdokument ja räägite et täna raha pole, siis see ei tähenda et 5 a pärast raha pole. Aga 5 a pärast võibolla pole enam seda maad, kuhu vajalikku kergliiklusteed ehitada. Et ei saa päris nii olla et vaatame ainult rahakotti, peab olema tervik. Või on see ainult Kiili valla arvamus, mis on teistmoodi, kui ma vaatan teiste valdade ÜPsid, nt mõnda väikest valda Lõuna-Eestis, siis on seal raudselt taristu objektid peale kantud. Et miks peaks Kiili vallas olema teistmoodi?

Ei saa ju võtta kitsalt tänast finantsseisu, peame maad ära planeerima, et mida tulevikus vaja.

K.Sillmann: olen nõus et planeerima peab jah küll, kui täna ei hakka hammas peale, siis peame need maad broneerima. Aga peame ka vaatama, mis on nt kergliiklustee perspektiiv, 10 ja 20 a perspektiivis. Et ei oleks päris ulme.

J.Aug: kuna ÜP tehakse 10 a. siis peaks kergliiklusteed olema planeeritud 10 a perspektiiviga mitte 2 a. mis on jäänud tänase Vabariigi valitsuse lõpuni. Kui võimaliku kergliiklustee koridori planeeritakse midagi muud siis hiljem ei ole sinna koridori võimalik kergteed rajada.

K.Vaher: eks siin peamegi leidma ÜPga tasakaalu.

V.Kaal: Üldplaneering peab ette nägema vähemalt kolm korda kümme aastat ja enam aga muuta võib muidugi varem.

K.Vaher: eks seda on raske ette ennustada kui kauaks ÜP kehtima jääb.

K.Sillmann: täna oleme maininud 10 aastat ja eks ta nii enam-vähem olema peaks. Häda on see, et kui räägime aladest kuhu näeme ehitustegevust ette ja kui võtame suure ampsu, siis võib juhtuda, et mingi hetk hakkab see tänane asustus liialt laiali valguma ja me ei jõua sots. taristuga järgi tulla. Me peame vaatama ka lühemat vaadet, kuigi kuklas on samal ajal ka pikem perspektiiv. Kuid me ei saa lasta arengutel laiali valguda, muidu on areng lünklik.

Hetkeseisuga on probleemiks, et on palju planeeritud. Menetluses ja kehtestatud planeeringuid on juba täna nii palju, et kui need kõik ellu viiakse, peame arvestama u 4000 uue elaniku juurdetulemisega valda. Ja siis oleksime väga hädas, me peame ÜPs kindlasti kestlikku arengut silmas pidama. Oleme näinud, mis on juhtunud erinevates KOVides, kus armsast vallast on saanud teine Lasnamäe. Ja me ju ei soovi sellist arengut, elukvaliteet peab Kiilis jääma heaks ning selliseks, et inimesed ei otsustaks siit ära kolida, sest kvaliteet on langenud.

E.Kurmiste: Samas on ju selge, et kui ÜP on planeeritud kergliiklustee mujale, siis seda ju rahade tulekuga ei tõsteta mujale. Et kui vajalik rahalaev tuleb, peab kergliiklustee olema paigas. Suur pilt on vajalik. Nõus, et suur pilt peab olema ja prioriteedid olema aga prioriteedid ei saa olla ainult inimeste arvu põhjal, kui arutame lähemalt, siis saab neid asju täpsemalt käsitleda.

K.Sillmann: tagasiside põhjal tundub, et see on oluline koht ja seda peame veel täiendavalt läbi arutama ja kaaluma.

A.Liiva: Kergtee kavandatakse igal juhul Lähtse-Nabala tee äärde.

R. Karri: Kiili alevis elan, eskiisis oli metsamaa raadamise nõue rohevõrgustiku (RV) alal, see oli keelatud. Miks te selle nõude eemaldasite, kas tulevikus on raadamine elamute rajamiseks lubatud kui see rohevõrgustiku tervikkust ei vähenda? Kuidas seda mõista?

K. Vaher: otsustasime raadamise keelu välja jätta, kuna rohevõrgustik on muude tingimustega tagatud. Roheala on muude tingimustega hästi kaitstud. Üksikuid elamuid hajaasustuse tingimuste põhimõttel saab rajada, kui vaja, võib ka raadata.

R. Karri: kas Kiili valla seisukoht on siis, et rohevõrgustikku tiheaustusala ei lubata? Või kas tiheaustusust saab rohevõrgustiku alale ehitada?

K. Vaher: ei, RV alale saab vaid hajaasustuse põhimõttel, 2 ha nõue. Mingites asukohtades on vaja säilitada RV alad ning siin on tehtud otsused, kus on võimalik tihendada ning kus jääb hajaasustuse põhimõttel ehitamine.

M.Kurnikov: Olen Lähtse küla elanik, uues eskiislahenduses oli kergliiklustee võõreldes eelmise ÜPga kulgemist täpsustatud. Millest tulenevalt oli trassi muudetud? Mida tähendab, et meie märkusega on arvestatud?

K.Sillmann: see tähendabki et oleme Teie ettepanekut arvesse võtnud, täpsustame ja täiendame materjale.

K. Vaher: igaks juhuks täpsustan üle, et täna ei ole me veel väljapanekul olevaid materjale uuendanud. Teeme seda pärast avalikke arutelusid, võtame kõik teemad kokku, teeme täiendavat koostööd ja kaalume. See võtab aega aga enne kooskõlastamist lähevad need materjalid kodulehele üles.

M.Kurnikov: kas arvestamine tähendab siis seda, et võtame elanike arvamust kuulda?

K.Sillmann: jah.

V.Kaal: ÜP on ju palju pikemaks ajaks kui 10 aastat. Planeerime 50 aastaks, olulised on asukohad, ka eramaadel. Küsimus on planeerimises, pargid, puisteed jm. Kiili aleviku ringtee, see on

linnaplaneerimise klassikaline lahendus, kust teed lähevad 4 suunda laiali. Kõik need nurgad peaksid olema maksimaalselt avalikus kasutuses, seepärast sinna mõeldud ka kultuurimaja. See et seal on eramaad, see pole tähtis, see on parim koht, meie ülesanne on see kinni panna. Kui me ÜPga seda ei planeeri, siis ei saa aru, miks me seda üldse teeme.

K.Sillmann: nõustun, et täna sotsiaalse infrastruktuuri taristu jaoks maad küll kavandatud, mis puudutab eramaad, siis läbirääkimisteta ja kokkulepeteta seda teha ei saa. Kui lähme agressiivsemalt, siis see tähendab õiglast hüvitist.

V.Kaal: loomulikult, siis peamegi selle ilmselt ära ostma ja ostamegi aga seda ei pea tegema täna. Kindlasti ei saa seda ala millekski muuks anda. Kui kuskile midagi soovime, siis seda peamegi ütlema. Ka platsid ja väljakud ka eramaadel, need tuli kinni panna. ÜP oli ainuke asi, kui vaidlustab, siis räägime läbi. Kui ei vaidlusta, siis pole muud teha.

K.Sillmann: ilmselgelt vajab lisa arutamist ja kaalumist, kus me näeme neid avalikke objekte.

V.Kaal: mina olen alati valmis kaasa lööma.

E.Arakas: tulen tagasi maa broneerimise juurde. Hakkas silma maakasutuse kaart, kergliiklustee Hansaplanti juurest Luigele ja Sausti piirkonna kergliiklustee. Mida nende sirgete teedega mõeldud? See on mingi joon, mis läbi erakinnistuid, ei tundu hästi realistlik. Kas see on põhimõtteline joon?

K. Vaher: kõik jooned ei olegi täpselt füüsilises ruumis, vaid osad illustreerivad põhimõttelist vajadust, neid saame järgnevas etapis vajadusel täpsemalt paika panna. Kas siia on vaja ühendust või mitte?

E.Arakas: eks neid ühendusi on ikka vaja. Küsimus selles, kus see reaalselt ehitatakse? ÜP alusel on võimalik ka sundvõõrandada, seetõttu tuleks kaardid päris täpselt ajada. ÜP võiks olla võimalikult täpne.

K. Vaher: see on kokkuleppe küsimus, kui täpsed need objektid on. Osad teemad paratamatult jäävad veidi üldisemaks, kuigi eks mida täpsemalt on asi paigas, seda lihtsam on persp. võimalik sellega toimetada.

K.Sillmann: kergliiklusteed on alguse saanud Harju maakonnaplaneeringust ning üks nüüd töö käigus me vajadusel neid täpsustame.

A.Liiva: Harjumaa kergteede teemaplaneering see pilt on meil ÜPsse toodud, tugeva varuga on meil need ÜPsse märgitud. Ka selliseid teid, mis pole lähiaja plaanid, vaid pikemalt. Hansaplanti tee tuleb üle vaadata, bussiliiklus on juba täna selline, et see on kättesaadav suuremale osale vallaelanikest ja praegu on raske ette näha uut bussiliini, mis kevadel juba on kavas. Täiendavate teede kavandamine 10 a ja pikemas perspektiivis (suurte teede jaoks) ei ole realistlik.

E.Arakas: ÜP on pika visiooniga dokument, tahaksin rõhutada ka sademevee teemat, oluline teema. Suur osa vallast on liigniiske ning kui viid palju pinda kõvakattega alla, siis see veel võimendab probleemi. Tuleks ÜPs märkida ära peakollektorite asukohad ning suuremad sademevee trasside koridorid, tegin ka selle ettepaneku. Nii teed, kergliiklusteed samuti. Kui vaatan teisi ÜPsid, siis teede asukohad päris detailselt paigas, sh ka bussiteed.

K.Sillmann: teedega on lihtsam, sademevee teemad eeldavad inseneriteadmisi ning põhjalikku läbiarvutamist ning detailset lahendust. Sademevee teema vajab eraldi projekti ja detailset läbilahendamist. See on maitseküsimus, kas see on ÜP raames, või on mõistlik seda teha pigem eraldi vastava teemaplaneeringuga. Seda ei saa teha lakke vaadates.

S.Treimann: kuivendussüsteemid pole ühe objekti põhised, need tuleb lahendada kogu piirkonnas ühtselt. Sademevee teema vajab põhjalikku inseneri lähenemist. Täna saame öelda, et DP raames tuleb projekti raames need teemad lahendada. Eramaadel nendega keeruline toimetada. Me ei ütle, et me seda sademevee teemat ei lahenda aga see ei ole selle ÜP ülesanne.

E.Arakas: aga just peaks ÜPga seda teemat käsitlema, nt kui on vaja sundvaldust seada.

S.Treimann: meil on tekstilises osas see kirjas, ei saa seda hetkel joonisele panna.

K.Sillmann: nende andmete põhjal mis on teada, selles osas on inseneri info puudu, vaja on täiendavalt need asjad läbi lahendada, praegu oleks ehku peale määramine, mida ei saa teha.

J.Aug: ÜP peab nägema ette ka tehnovõrkude koridorid seal hulgas kraavide vajadused ja koridorid. ÜP Tegija peab lahendama kõik Insenerivõrkude koridorid, millele peab eelneva ka (üldised) arvutused.

Palun lahendage ÜP käigus kõik vajalikud insenerivõrkude ja teede koridorid ära ning ärge tehke selleks täiendavaid osaplaneeringuid.

E.Arakas: Toetan Joel Aug mõtet. ÜP peab olema realiseeritav. Hiljem ei saa ju DP-ga hakata ÜP-d muutma.

R.Truuvelt: Koostatavas ÜP on minu huvi kodu ümbrus ja minu küsimus on Voore ja Tüüstre tänav on Kiili alevis tulevane põllu maad, kus kool on 500 meetri kaugusel ja pood kilomeeter. Kas hakkame põldu Kiilis pidama? Kas te teete ÜP või teete pulli? Keset Kiilit põldu pidama, ma ei saa aru, midagi võiksime ikka ette näha, mitte halvendada antud planeeringuga. Minu ettepanek et jätame Tüüstre ja Voore tänava põllumaad...elamumaaks. Miks me muudame vanat üldplaneeringut ja halvendame minu kui elaniku elutingimusi, Mina ja mu pere on arvestanud et siia tulevad eramud ja tore elukeskkond, kus on turvaline elada, mitte et homme põllumees paneb akna all mürke, väetist ja muid kemikaale.

Tüüstre tänava Kiili valla maa, mis sellega plaanis on?

K.Sillmann: See oli Maaeluministeriumi teema, igal pool me ei näe põllupidamist ette, kui areng on toimumas, siis on põllumajandusmaadega hiljaks jäänud. Samas kui maaomanik soovib seda teha, siis on maitse küsimus.

K. Vaher: vaatame veel täpsemalt maakasutuse ja tiheasustusala piirid üle. Kuhu vald on ette näinud ehitatud keskkonda vm tegevusi, siis me lõikame põllumaad sellest kihist välja. Praegu on see informatiivne kiht.

Oleme selles piirkonnas tiheasustusala ja hajaasustusala vahele joone tõmmanud, et arenguid kompaktsemaks muuta ja mitte lasta hoonestustel lõputult laieneda. Suund on võetud, et põldude täisehitamist tuleks piirata. Meil on kehtestatud planeeringuid ja ka lõpetamisjärgus planeeringuid u 4000 elaniku jaoks, mida on piisavalt ja küll. Seda tuleks hoolega üle vaadata. Viitan valla rahakotile ning arengukavale, me ei saa lasta silmist, mida areng endaga kaasa toob. Täna tagasiside eest, vaatame selle koha üle.

E.Arakas: Sausti-Lähtse elamualade paiknemine, miks seal elamualasid koomale tõmmatud? Mis on põhjendus? Miks see piirkond pole elamuarenduse jaoks sobiv? Põhjendus täna puudu. Mina täna leian et ühistransport ja teed seal olemas ning et see on elamuarenduseks sobiv.

K.Sillmann: sinna pole mõistlik kavandada. Vanas ÜPs olid asjad üle võlli keeratud, kui kõik saaksid arendada, siis see pole võimalik. Otsustasime teatud kohtades arengud koomale tõmmata, kas see on just see koht, on arutelukoht. Kui me situatsiooni üle vaatasime, siis leidsime et seal ei peaks jätkuvalt elamuala olema.

E.Arakas: metsaalade kavandamine, nende puhversoonide loomine elamualadele. Tiheasustusalal annab raieloa KOV, seetõttu soovitasin tiheasustusala laiendada.

S.Treimann: Meil on neid metsa-alasid jäetud, nt Luigel. KOV saab tiheasustusalal anda välja üksikpuule raieloa, mitte suuremale metsa-alale. KOV jälgib ka seda mida ja kuidas ta kuskile planeerib, sest kui kitsendame eraomanikke, siis peame olema ka valmis seda õiglaselt kompenseerima. Püüame pigem kokkulepetega saavutada tulemusi, mitte kitsendustega.

E.Arakas: mu mõte oli see, et teeks need tiheasustusalad suuremaks, metsa arvelt, puhveraladena. Ja siis need maaomanikud kaasata. Kaardile pole neid alasid näidatud.

S.Treimann: võtame sinu ettepaneku jutuks ning arutame, peame ka omanike arvamusega arvestama. Vaatame piirid üle.

A.Ventsel: Kui varem oli Voore 10 põllumaa üldplaneeringus tiheasustus ala, siis miks see on tehtud tagasi hajaasustus alaks? Ma ei ole rahul, et tiheasustusala muudetakse tagasi hajaasustusalaks. Ma ei tea 10 a peale, mida ma teha soovin, et see on tagasi muudetud. Tegu on Kiili keskusele lähedal oleva maaga, see võiks olla sobiv arenguks.

Kas sellise ÜP otsuse hajaasustuse osas Voore 10 puhul saab ümber muuta?

K.Sillmann: täna kehtivas ÜPs see samuti maatulundusmaa. Kompaktsuse teema, sealt algavad põllumaad, kuhu on mõistlik ette näha hajaasustusala. Oleme leidnud et siia põllu peale asustus edasi ei areneks, et hoida asustus laiuli valgumast. Panite tähele, et te ütlesite, et te ei tea mida te teha soovite. Peame ÜPs kokku tulema, seal peab olema arvestatud nii arendajate kui ka elanike vajadustega. Kiilis on läinud kohati käest ära, et tahan siia ja sinna arenguid aga tähelepanuta jääb, mida see valla taristule tähendab. Kui on mõjuv põhjus, siis saab ka DPga muuta ÜPd. Kui te näiteks täna ei tea, mis te soovite, siis tulevikus võib olla vajalik ÜPd mutev DP. Kuskil peab tiheasustusala piir olema.

I.Siimon: Miks on uues ÜP-s määratud Kiili alevikku Aasa, Uue-Aasa, Rebase ja Suur-Pindle kinnistud puhke- ja looduslikuks maa-alaks? Hetkel on põllumaana kasutuses, hea asukoht eramute ehitamiseks (kuigi rohevööndis) tänu aleviku lähedusele, ei ole looduslikke vaatamisväärsusi ega eeldusi. Mis on selle tagamaad, et alaväärindatakse neid alasid? Kas teil on selle alaga suurem visioon?

Olete just öelnud, et aleviku lähedusse võiks areneda ning kui ÜP on pikaajaline dokument, siis kas on mõistlik nii suuri radikaalseid muudatusi teha? Et miks ei või siia jääda olemasolev maakasutus, maatulundusmaa.

K.Sillmann: kui on konkreetsete objektid, siis arutame neid eraldi. Nendes teemades peaksime eraldi läbi rääkima, sest seal taustal erinevad teemad ja vajab rohkem süvenemist. Suurem visioon on see, et peame hoidma silma peal asustustihedusel, kuhu me areneme ja laieneme. Täna oleme läinud radikaalseid samme astuma, me tajume ja näeme et sotsiaalne taristu ei tule kaasa. Võime tahta siin ja seal arenguid, kuid tuleb küsida, kas Kiili valla elanike rahakott selle välja kannatab ja kas praegustele elanikele see laienemine sobib? See on oluline koht, kuhu Kiili vald liigub ja kuidas? Koostöö tabeli põhjal on mitmeid teemasid, mis vajavad veel täiendavaid kohtumisi ja arutelusid.

S.Treimann: rohevõrgustiku aladel me ei takista arenguid, kuid tingimus on see, et krundi min suurus on min 2 ha. Praegu seal pole kehtestatud detailplaneeringuid ning sinna on võimalik looduslikumat keskkonda säilitada, et maastik tihedat hoonestust täis ei läheks, et säiliks mosaiiksus ning vaheldus. Praegu saab veel piire täpsustada ja üle vaadata kui on oluline põhjus.

K.Sillmann: Väga hea et Kiili elanikud on sisukad ja aktiivsed, võtame ka inimestega eraldi ühendust nende konkreetsete teemade osas. Oli hea kuulda, et viidati ka maade reserveerimisele ning pika perspektiivi silmas pidamist.

E.Kurmiste: Kuidas edasi minnakse ÜP-ga? Mis kujul edasised arutelud planeeritud on? Mis ajaks peaks olema ÜP kehtestatud?

K.Vaher: plaan on kõik ettepanekud üheskoos täiendavalt läbi vaadata, eraldi kohtumised plaanis osade osapooltega. Kui kellelgi veel täiendavad teemad südamel, siis tuleks need valda saata. Järgmises etapis loksutame lahendust rohkem paika. Seaduse järgi on järgmised arutelud pärast vastu võtmist. Kehtestamise aega otseselt ei ole, esialgne aeg on omavahel kokku lepitud, kuid paljude etapid on veninud, me pigem püüame selle suunas, et lahendame need teemad, mis vajalik, et tähtaeg polegi nii oluline. Selle aasta sees kehtestamiseni ei jõua. Protsess on pikk.

K.Sillmann: eesmärk on kvaliteetne üldplaneering.

H.Jaago: Väga nõus väitega, et maa sihtotstarve peaks olema kooskõlas erinevate huvigruppidega (ärimaa, põllumaa, elamumaa jne) Palun viidake, kus ÜP dokumendis on välja toodud maa otstarbe muutumise osakaaludest. Hetkel on Statistikaameti andmetel suures ülekaalus maatulundusmaa. Uues ÜP on näha, et tiheasustusalasid tuleb juurde. Kui palju tuleb sotsiaalmaak maatulundusmaa arvelt jms järgmise 10.aasta perspektiivis juurde?

<https://juhtimislauad.stat.ee/embed?region=7&dashboardId=3&widgetId=55&languageCode=et>

Lihtsalt kommentaarina, sotsiaalmaak vähene osakaal ei võimalda pakkuda elanikele rahuldavaid avalikke teenuseid. Pealegi, Statistikaameti uued andmed on avaldatud ja seega, võiks dokumendis "Alusanalüüs Kiili valla üldplaneeringule" kasutada värskemaid andmeid kui 2017.a. Siis ehk saaks parema ettekujutuse ehitustegevuse trendidest Kiili vallas.

K.Vaher: me ei ole neid % täna välja arvutanud, küsimus on kas see number annaks midagi. Pigem oleme teinud tingimused piisavalt paindlikuks, et nt sotsiaalseid objekte saaks iga otstarbe sisse vaadata. Vaatame ka üle, et kus on plaanid olemas, need me lisame selgemini planeeringusse.

Kõigi ÜP teemade osas peab ka arvestama, et kahjuks kõiki maailma probleeme ÜPga lahendada ei saa aga püüame anda endast parima.

V.Kaal: tahtsin täpsustada et tiheasustusalad peaksid olema täpsemalt paigas, neid ei peaks DPga hiljem muutma. Tiheasustusalal hoopis teised tingimused.

K.Sillmann: need kohad veel vaatame niieknaa üle.

Osalejate nimekiri

1. Kadri Vaher
2. Karin Sillmann
3. Siiri Treimann
4. Piret Toonpere
5. Aimur Liiva
6. Eduard Ventman
7. Merje Einmann
8. Priit Põld
9. Sven Suurraid
10. Armin Ventsel
11. Heli Jaago
12. Monica Unt
13. Kadri Ummus
14. Erkki Madisson
15. Joel Aug
16. Kaidi Egle
17. Evelin Kurmiste
18. Marek Vainola
19. Erki Arakas
20. I.Siimon
21. Meelis Kurnikov
22. Vambo Kaal
23. Tanel Mälton
24. Heiki Mikomägi
25. Indrek Sinisaar
26. Indrek Mikomägi
27. Annika Mikomägi
28. Triin Tallinn
29. Rainer Truuvelt
30. Mihkel Rebane
31. Mare
32. Eiki