

# PROTOKOLL

Projekt	<b>Raasiku üldplaneering ja KSH</b>
Teema	<b>ÜP ja KSH eskiisi (eelnoü) avalik arutelu I – Aruküla alevik</b>
Kuupäev	<b>21.08.2018 k 18.00</b>
Asukoht	<b>Arukülas Raasiku vallavalitsuse I korruse saalis (Tallinna mnt 24, Aruküla)</b>
Protokollija	<b>Kati Kraavi</b>
Osalejad	<b>Registreerimislehel</b>

## PÄEVAKORD

1. ÜP tutvustus konsultandi poolt ja küsimused / arutelu
2. KSH tutvustus konsultandi poolt ja küsimused / arutelu
3. Avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute ülevaade ja tutvustus.

1. Skepast&Puhkim OÜ konsultant Kadri Vaher tutvustab üldplaneeringu lahendust.

Viide ettekandele.

## ARUTELU

- 1) **T.Rühka:** Olete käsitlenud võimalust, kuidas elamumaast saab osaliselt kavandada ärimaad. Kui teen näiteks 3000 m2 elamumaa krundi ärimaaks, kas see osa x on määratletud seadusega, kas on määratud protsent või on see kokkulepete küsimus?

**K. Vaher:** Seletuskirjas, maakasutuse selgitavas osas ptk 3.6 on määratud, et juhtotstarbe rakendamisel peab arvestama, et detailplaneeringu või projekteerimistingimuste väljastamisel peab maakasutus vähemalt 70% maa-alast vastama üldplaneeringu juhtotstarbele.

Alati on ka võimalik teha üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut, kuid arvestades, et üldplaneering on kogukonna kokkulepe, siis pole hea tava, kui ÜP-d muudavad detailplaneeringuid on väga palju.

- 2) **T. Rühka:** Miks pole Aruküla alevikus elamumaad ette nähtud põhja- ja loodepoole.

**K. Vaher:** Tundus, et kui elamumaad näha ka sinna alale, siis alevik areneb juba liiga palju, mõistlik on siiski teatud piirkondi suunata. Me valisime välja need teised alad, kuna sinna on olnud suurem huvi ning need on ka linnaruumiliselt ja looduslikult mõistlik alevikuga ühendada.

Nimetatud piirkonnas on osaliselt väärtuslikud põllumajandusmaad. Põllumajandusministeeriumi poolt on suund, et väärtuslikele põllumajandusmaadele elamumaid ei ole mõistlik kavandada.

- 3) **V. Vaatmann:** Miks on hajaasustuses lubatud kaksikelamud? Need ei ole meie küladele praegu omased.

**K. Vaher:** See oli valla poolne soov.

**J. Reinaste:** Kaksikelamud on sinna lubatud ekslikult, arutasime komisjonis ja ka vald ei soovinud kaksikelamuid.

OTSUSTATI: Hajaasustuses on lubatud ainult üksikelamud.

- 4) **V. Vaatmann:** Kas vananenud detailplaneeringud tunnistatakse kehtetuks?

**K. Vaher:** Seaduse järgi kehtivad detailplaneeringud seni, kuni vald on teinud teistsuguse otsuse. Ministeerium soovib vananenud detailplaneeringud kehtetuks tunnistada, planeerimisseadus annab selleks võimaluse, kuid ei sea „parim enne tähtaega“. Praktikas seda üldjuhul ei ole seni väga palju rakendatud,

sest vald peab arvestama, et DPst huvitatud isik võib seejärel nõuda kompensatsiooni. Üldplaneeringus võib leida kaalutusotsuse aluseid detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks, nt kui ÜP teatud arenguid ette ei näe.

- 5) **A. Sepp:** Aruküla alevikus nõ mõisa kurvi sisseõidu koha juures on 2 suuremat elamuala. Maaomanik on öelnud, et seal oli põld ning jääb põld. Olete sinna teeäärde pakkunud äri ja tootmismaad. Millega seda põhjendate mõlemale poole teed?

**K. Vaher:** Arvestades, kui palju on Aruküla alevikus elamumaad, mõeldes töökohtadele ja äridele, siis oleks mõistlik tasakaalustada ja mitmekesistada seda keskkonda. Äri ja tootmisalade jaoks sobivad kõige rohkem suure tee äärsed piirkonnad.

**K. Tammaru:** Kastaniallee, mis seal on, on märgiline koht, seal võiks minna kergliiklustee ja olla pigem puhkeala.

**K. Vaher:** Kergliiklustee on sinna ette nähtud, see on roheline punktiirjoon.

**Elanik:** Kes määrab, milline äri või tootmine sinna tuleb?

**K. Vaher:** Äri ja tootmismaa tingimustes on toodud põhimõtted, et kui tootmist kavandatakse tundlike otstarvete kõrvale, eriti tiheasustusel, siis tuleb otsust kaaluda ja vastavaid põhimõtteid rakendada.

**A. Sepp:** Selle kohapeal võiks äri- ja tootmismaad laigud asendada elamumaaga.

**K. Vaher:** Need teemad oleme eelneva koostööna paika pannud, aga juhul kui on soov seda muuta, siis saame seda teha.

**A. Jõgimaa:** Üldplaneeringu kehtestamisel ühegi katastriüksuse sihtotstarvet automaatselt ei muudeta. ÜP on kohalikule omavalitsusele abistav dokument. Kui ühel hetkel tuleb maaomanikul mõte, et tema tahaks hakata oma maid realiseerima, siis oleme juba ette mõelnud ning saame öelda, et jah, sa võid seda teha, kuid sellistel tingimustel. Muidu ta võibki tulla ütleva, et teeb saekaatri ning see õigus tal ongi. Alati on võimalus teha detailplaneering, millega muuta üldplaneeringut.

- 6) **J. Reinaste:** Aruküla piirkonnas tiheasustuselast kagupool olete tõmmanud tootmismaa tiheasustusala piirini, kus asub hetkel metsamaa. Seal võiks arendada olemasolevaid tootmismaid, mitte arendada metsa sisse tööstusalasid.

**K. Vaher:** Saame teha vastava muudatuse.

## 2. **E. Riis** andis ülevaate KSHst ehk mõjude hindamisest.

- 7) **G. Toomingas:** Kas need 3 XX saj arhitektuuripärandi objektid on teil ka kirja pandud?

**E. Riis:** KMH aruandes on need kirjas. Info pärineb muinsuskaitseameti kodulehelt. Peningi vallamaja, Raasiku apteegihooned ja Aruküla keskuse hoone. Iga hoone on oma ajastule iseloomulik objekt.

- 8) **V. Vaatmann:** Kas olete uurinud, kas Mistra saastab õhku?

**E. Riis:** Olemasolevaid tootmishooneid me eraldi kontrollinud pole, need peavad vastama seadusele ning saavad töötada, kui neil on vastavad load olemas.

- 9) **K. Kurg:** Kui tootmisobjekt juba olemas ning inimesed kolivad selle ümber. Inimesi on igasuguseid, kuidas selle vastu võidelda?

**E. Riis:** Tootmishoonete puhul ei tohi norme ületav saaste minna üle krundi piiri. Ettevõtte saab seda tõestada, kui teeb täiendavad mõõtmised näiteks. Praegune seadusandlus sanitaarkaitse ala ette ei näe, see on planeeringuline küsimus.

- 10) **T. Rühka:** Miks kaitsehaljastuse müratõkkekohad on erinevate suurustega?

**E. Riis:** Müratõkkeid Raasiku vallas pole ette nähtud. Raasiku vallas on määratud teatud asukohtadesse kaitsehaljastus, mille mõju müratõkkena on ülehinnatud. See mõju on pigem psühholoogiline, kuna mit-

med uuringud on näidanud, et inimene tajub müra väiksemana, kui ta müraallikat ei näe. Rääkides müraatõketest, siis need projekteeritakse vastavalt müramõõtmiste tulemustele ning seal arvestatakse spetsiifilisi tegureid, vastavalt konkreetsele kohale. Need on müra vallid või müra seinad.

Kaitsehaljastuse laius planeeringus on antud vastavalt sellele, kui palju olemasolevatele maadele on võimalik olnud.

**K. Vaher:** Üldjuhul saab kaitsehaljastust kavandada valla maale. Kavandasime selle vastavalt, kuhu oli võimalik. Säilitasime ka kaitsehaljastuse nii nagu oli vanas üldplaneeringus.

11) **G. Toomingas:** Kes kontrollib radooni taset?

**K. Vaher:** Vald annab tingimused arendajale kas detailplaneeringu või projekteerimistingimuste jaoks. Et selle raames tuleb uuringud teha. Uuringud tavaliselt maksab arendaja.

**E. Riis:** Radooniuuringu saab tellida endale, kes tunneb, et seda vajab. Sellel on ka sisuline mõte, kuna on olemas ka ehitustehnilised võimalused, millega radooni taset näiteks korteris vähendada. Vajadusel tihendada, jne.

12) **G. Toomingas:** Kas sõjaväeosa on endiselt planeeringu sees?

**K. Vaher:** Jah, kuid selle otstarve on määratud elamumaaks st et riigikaitsemaale seal ei säili.

13) **G. Toomingas:** Kes uurib olemasolevate tootmishoonete saastamist? Kas vald või Teie?

**E. Riis:** Meie seda ei uurinud. Probleemide korral saab pöörduda Keskkonnaameti poole. Vallas peaks olema projektdokumentatsioon jne.

14) **S. Nazarov:** Palun põhjendage äri ja tootmiskaupa, mis asub keset Kulli küla. Praeguse omaniku visioon on seal ladustada jäätmeid, mis ei sobi elamumaade konteksti.

**K. Vaher:** Kuna Kulli külas on palju elamumaad, siis võiks seda tasakaalustada ka ärimaaga, et tekiks mitmekesisem elukeskkond ning et võimaldada seal piirkonnas ka teenuseid.

**A. Jõgimaa:** Üldplaneeringuga ei muudeta automaatselt katastriüksuste sihtotstarvet ning et tootmiskaupa ei tähenda alati tööstust vaid ka äritegevus, pood või kohvik vm äritegevus. Me vaatasime üldplaneeringu käigus selle ala üle, kuhu oleks Kulli külas mõistlik selline äritegevus paigutada kui selle jaoks huvi ning vajadus tekib. Me peame arenguid ka ette nägema ning nendele võimalusi jätma.

**K. Vaher:** Siin pole kindlasti mõeldud elanikke häirivat tootmist. Lähtuvalt ümbruskonnast saab siia rajada tootmise või äri, mis ümbruskonda ei saasta või siis mõne poe, teenindava asutuse vm.

**A. Sepp:** Selle ärimaale koha võiks määrata teisele poole teed.

**Vaher:** saame teha muudatuse kui vaja.

15) **T. Leeman:** Raasikul on vähe rohealaid.

**K. Vaher:** osakaal on alati suhteline, tegelikult on ka täna Raasikul päris palju erinevaid puhkealaid.

**A. Jõgimaa:** Raasiku alevikus on enamik alasid eraomandis, mistõttu on seal keerulisem terveid krunte puhkealaks määrata. Aruküla alevikus on rohkem valla maid.

16) **T. Leeman:** Ei tahaks nõustuda sellega, et raudtee äärne maa Arukülas on nii suures ulatuses puhkeala.

OTSUSTATI: raudteeäärne maa vaadatakse üle vastavalt detailplaneeringule.

17) **A. Sepp:** Ettepanekuna võiks leida koha ka kergliiklustee Aruküla ja Raasiku vahele näiteks raudteeäärde. Praegu läheb rada läbi eraomaniku maa.

**K. Vaher:** Eesti Raudtee puhul on raske nõusolekut saada, et raudtee kõrvale kergliiklusteed planeeritakse. Lisaks tuleb üle vaadata ja läbi rääkida ka eraomanikega, kelle maale kergliiklusteed planeeritakse.

3. Avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute ülevaade ja tutvustus.