

Kastre valla üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

PROTOKOLL

Koht: Priiuse seltsimaja, Kurepalu küla

Aeg: algus 17.00

lõpp: 18.05

Arutelu juhatas: Karen Katri Voll, Kastre Vallavalitsus, keskkonnakorralduse peaspetsialist

Osavõtjad: osalejate nimekiri lisatud eraldi dokumendina juurde

Kastre valla üldplaneeringu avalik väljapanek toimus 1. detsember 2023 kuni 1 jaanuar 2024.

Lisaks andsid selgitusi ja vastasid küsimustele:

- üldplaneeringu koostaja konsultant Kobras OÜ esindajad Teele Nigola ja Marite Paat
- Kastre valla vallavanem Annika Pajumaa-Murov ning abivallavanem Alar Arukuusk

Arutelu käik

Ettepaneku tabeli tutvustamisega alustas Karen Katri Voll. Saalis olijatele tehti ettepanek läbi vaadata need ettepanekud, mille esitajad on kohale tulnud. Osalejad olid ettepanekuga nõus.

- 1) Eesti Erametsaliidu esindajat ei olnud kohal, ettepanekut ette ei loetud
- 2) Priit Vellak'ut ei olnud kohal, ettepanekut ette ei loetud
- 3) Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve ameti esindajat ei olnud kohal, ettepanekut ette ei loetud
- 4) Muinsuskaitseameti esindajat ei olnud kohal, ettepanekut ette ei loetud
- 5) Tauno Tiirats – ettepanek oli hoonestusalalt välja jäävate hoonete suurus määrata 5m² asemel 8,5 m² . Ettepanekuga ei arvestata ning lühidalt põhjendati miks on selline arvamus kujundatud.

Männi tee elaniku poolt esitati ettepanek kirjutada selline põhjendus ka üldplaneeringu seletuskirja sisse. Kasvuhoonete küsimus on mitmetel sealsetel elanikel.

Vallavanem vastas, et arvamuste tabelis on sellisel kujul vastused olemas.

Männi tee elaniku poolt esitati küsimus: kui minu krunt on 1600 m² suur ning hoonestusala on tervenisti elamu all, siis tähendab see seda, et mul ei tohi ühtegi kasvuhoonet, mängumaja ega midagi olla? Detailplaneering ei luba mitte ühtegi muud hoonet.

Vallavanem vastas, et detailplaneeringu küsimused on juba teine arutelu. Üldplaneeringu järgi saate hoonestusalast välja teha 5 m² suuruse hoone.

Tauno Tiirats täiendas enda ettepanekut: hetkel ei ole mina vastu antud põhimõttele vaid kehtestatud suurusele. Antud piirang 5m^2 näol ei ole perekonnale mõistlik, sest me elame ikkagi maal.

Karen Katri Voll täiendas: antud hetkel on meil olemas tõesti neid halbu planeeringuid, mille järgi ei saagi krundile midagi muud ehitada peale ühe eluhoone. Antud punktiga tahame anda kasvõi mingigi võimaluse enda krundile hoonestusalast väljapoole ehitada.

Küsimus Männi tee elanike poolt: miks te arvate, et 5m^2 on piisav? Oleme enda kirjas ka seda põhjendanud, et enamus Eesti peresid on harjunud põlvest-põlve juba harjunud kasvatama toitu, marju jne. Enamus kasvuhooneid on palju suuremad, vähemalt 12m^2 . Kui tagatakse, et kasvuhooned ei hakka tekitama pimedaid teenurkasid, siis kas oleks ikkagi võimalus antud numbrit suuremaks tõsta? Näiteks lisada kohustus naabri nõusoleku hankimiseks?

Karen Katri Voll vastas: antud juhul on ikkagi tegemist tiheasustusalaga, kui oleks hajaasustuse piirkond, siis ei ole selliseid piiranguid. Aga tegemist on tiheasustusalaga, kus on tihedam asustus, naabritega kokkupuuted suuremad. Seetõttu saigi selline piirmäär paika pandud, et vähendada ka naabrite vahelisi probleeme. Antud hetkel on meil ainult üks selline probleemne detailplaneeringu ala, kui vaadata üldisemat pilti, siis on enamus planeeringutes hoonestusalad suuremad, seetõttu saigi selline tingimus üldplaneeringusse.

Männi tee elanike ettepanek: tehke siis nii, et igas majapidamises võib olla üks kasvuhoone, üks mängumaja või plats kuni 15m^2 suurusega kui selle on kooskõlastanud naaber. Selle asemel, et panen 10 tükki neid 5m^2 väikseid putkasid täis. Samamoodi peame hoidma puitu maja seina ääres, sest ei ole võimalik kuuri ehitada.

Abivallavanem täiendas: antud juhul ei ole meil võimalik üldplaneeringu käigus lahendada detailplaneeringu küsimusi. Kui on olemas kehtiv detailplaneering, kus on öeldud, et hoonestusalasse võite ehitada ainult ühe põhihoone ja teisi hooneid ei ole lubatud, siis teil ei ole võimalik rohkem hooneid ehitada.

Tauno Tiirats täiendas enda ettepanekut: selgitan veelkord, et antud mõte on hea aga tuleks ikkagi tõsta piirmäära suurust. Pakun ikkagi välja, et 8-9, isegi 7m^2 oleks olulisel paremal lahendus.

Karen Katri Voll vastas: arutame tehtud ettepanekuid uuesti enda töögrupis ja esitame siis vastuse taaskord tabelina. Antud hetkel otsuseid vastu ei võta, vaid analüüsime uuesti ja vastame teile hiljem.

6) Mihkel Soolepp'a ei olnud kohal, ettepanekut ette ei loetud

7) Riina Kalda kalamajand Carpio – Riina Kalda kahjuks täna osaleda ei saanud, esindab poeg Risto Kalda. Ettepaneku ja seisukohtade tutvustamine.

Risto Kalda soovis ettepanekut täiendada: liiklus- ja liikuvusanalüüs on tellitud kehtivate andmete alusel ja hetkel on suur probleem selles, et ei ole tulevikku prognoosivat analüüsi, mis näitaks, et sellist silda üldse vaja ikkagi oleks. Sama analüüs ju ütleb ka, et mõju on vähene. Endiselt ütleme, et silla vajalikkuse jaoks puudub alusdokument. Ka Luunja valla planeeringus ei ole mainitud, et oleks vaja ülepääsu Luunjast siiapoole. Haaslava kalakasvanduse

põhiprobleem on ikkagi selles, et kalamajandi kinnistu on hetkel ainuke kinnistu, mida sillakoridor otseselt mõjutab. Kuna tegemist on tegutseva ettevõttega, siis sellega hakatakse takistama ettevõtlusvabadust. Leiame, et ei ole sisuliselt vaadatud, kas on üldse vajalik selliste sildade rajamine.

Karen Katri Voll vastas: kuna tegemist on ikkagi tulevikuplaaniga, siis olemegi omalt poolt pakkunud, et lisame üldplaneeringu seletuskirja teie olemasolu kindlustavaid lauseid, mis tagaks selle, et ka teil oleks võimalus edasi tegutseda ning samas oleks märgitud ka suurde dokumenti mäрге, et silla rajamise võimalus oleks olemas.

Risto Kalda ettepanek: ettepanek kirjutada üldplaneeringusse, et kui soovitakse hoonestada, tuleb ette näha teekoridor vms. Igasugune ehitustegevus võiks olla lubatud, vastavalt seadusele.

Teele Nigola vastas: sarnaselt saigi hetkel seletuskirja lisatud, et kui kalakasvatus soovib hooneid rajada, siis sellisel juhul on see lubatud. Peab arvestama ka seda, et tegemist on üleujutusosalaga, kuhu ehitamine ei ole soovitatud. Saame seda veel läbi arutada.

Karen Katri Voll: kui seletuskirja lisatakse lause, et kalakasvatuse tööks vajaminevaid hooneid on lubatud ehitada, siis kas oleksite sellise lahendusega nõus?

Risto Kalda: jah, enam ei näe probleeme kui süsteem vajab ja juhul kui kalakasvatus peaks ikkagi tegutsema tulevikus sel ajal, siis peab olema tagatud kalakasvanduse tegutsemine.

Karen Katri Voll: töögrupp vaatab uuesti seletuskirja üle, täiendame/parandame ning vastame teile uue kirjaga.

Risto Kalda: edastame teile uue kirja ettepanekuga, millele saate vastuse koostada. Tahame, et see teema laualt ikkagi maha saaks ja senimaani ei ole selliste põhimõtetega nõus oldud ja on leebemaks mindud üleüldiselt.

Abivallavanem: siinkohal täpsustan veel üle, et sellisesse dokumenti nagu Tartumaa arengustrateegia 2040 sai kajastatud võimalikud läbipääsud Luunja, Tartu linna ja Kastre valla vahel. Lisaks on ka Luunja valla üldplaneeringus sildade asukohad sees.

Risto Kalda: ma veelkord ikka küsin, et miks? Oleks arusaadavam kui oleks tehtud rahvastiku analüüs, tulevikuprognosis, sellel tasandil tehtud liikuvusanalüüs ja oleks näidatud ära, et oleks väga vaja Haaslava elanikel minna üle silla. Seda aga ju ei ole tehtud.

Karen Katri Voll: koostatud liikuvus- ja liiklusuuringu tegemisel arvestas koostaja, Stratum OÜ, kõiki olemasolevaid planeeringuid ja leidis, et väga oleks vaja ühendust Haaslava poolt Tartu linnale. Kõige parem oleks Jõe tänava kaudu aga kahjuks ei ole enam seda võimalik ellu viia, seetõttu peamegi kindlasti jätma maa uue sillakoridori jaoks.

8) Männi tee elanikud: samad küsimused on läbi arutatud Tauno Tiiratsi ettepanekute ajal. Esitatud ettepanekud vaadatakse üle ning seisukohad edastatakse vastuskirjaga hiljem.

Järgnes Männi tee elanike poolt arutelu vallavanema ja abivallavanemaga seoses Männi tee detailplaneeringu koostamise osas. Arutelu ei puudutanud üldplaneeringu avalikustamise ajal esitatud ettepanekuid.

9) Nils Sonn ei olnud kohal, ettepanekut ei loetud ette

10) Elina Paemre: sama ettepanek oli läbi arutatud Tauno Tiiratsi selgituste ajal ning ettepaneku esitajal täiendavaid küsimusi ei olnud.

Männi tee elanike poolt esitati täiendav küsimus: miks on vaja piirdeaedade kõrgus üldplaneeringuga paika panna? Kas antud kõrgus – 1,7 on ikka mõistlik? Leian, et see võiks olla ikkagi ainult detailplaneeringu käigus määratletav number.

Karen Katri Voll vastas: tegemist on tiheasustusala kohta paika pandud kõrgusega. Number on tulnud analüüsi käigus, sest seda kõrgust on juba kehtivates planeeringutes rakendatud.

Teele Nigola: üldplaneering on ikkagi suuniseid andev dokument ning oleme sinna lisanud võimaluse teatud juhtudel ka piirdeaia kõrgust muuta.

Männi tee elanike poolt küsimus: miks ei teostatud mürale hindamist? Elanike arv ja liiklus on väga palju kasvanud ja sellest tulenev müra on väga palju kasvanud ja kasvab veel edasi. Kiirused on meeletud ja müra ei möödeta. Elanikkonna tervise kaitseks oleks ikkagi vajalik müratõkke seinad või vallid. Kui arendaja alguses jättis vallid, siis vald käskis vallid maha võtta. Maantee ehitusprojekti raames ei ole ette nähtud müratõket siinsetele elanikele. Liiklusuuring teostati 2019. aastal, elanike arv on tõusnud ja tõuseb veelgi.

Abivallavanem selgitas elanikele Transpordiameti projekti lahendusi ja kiiruspiiranguid seoses maantee rekonstrueerimisega. Arutelu ei puudutanud üldplaneeringu avalikustamise ajal esitatud ettepanekuid.

11) AS Baltoil esindajat ei olnud kohal, ettepanekut ei loetud ette.

12) Tartu Linnavalitsuse esindajat ei olnud kohal, ettepaneku kohta esitati küsimus saalis osalejate poolt: miks ei ole Tartu Linnavalitsuse ettepanekuid arvesse võetud, sest need tunduvad üsna mõistlikud?

Karen Katri Voll vastas: linnavalitsus tegi tõesti ettepaneku selle kohta, et tuleks vähendada elamualasid ja juurde tuleks leida ühiskondlike ehitiste alasid. Aastatel 2007-2008 kinnitati palju detailplaneeringuid, kus on ka krundid välja mõõdetud, on arendajal kindlus arenduse elluviimiseks. Paraku puudub meil võimalus ühepoolset planeeringuid tühistada. Koostamisel olevasse üldplaneeringusse oleme peale märkinud mitmeid ühiskondlike ehitiste maid, et oleks tulevikus võimalus ühiskonnale vajalikke ehitisi saada. Lisaks oleme planeeringus seadnud tingimuseks suuremad krundid, Haaslaval 2000m² ja 3000m².

Vallavanem täiendas: lisaks oleme riigilt taotlemas ka mitmeid reformimata maid just valla ühiskondlike ehitiste tarbeks. Paraku jah kehtivate planeeringute puhul on meil käed üsna seotud aga kui arendaja peaks planeeringut muutma, siis on meil juba võimalus nõuda täiendavaid tingimusi. Hetkel meie ehitatud lasteaiad on projekteeritud ka nii, et oleks võimalus neid hiljem algkoolideks ümber ehitada.

13) V Hooldus OÜ ettepaneku kohta soovisid Männi tee elanikud kuulda rohealade paiknemise kohta.

V Hooldus OÜ esindaja kinnitas elanikele, et roheala suureneb.

Karen Katri Voll täiendas: maakonnaplaneeringus märgitud rohevõrgustiku ala jääb selliseks nagu on planeeringus märgitud ning arendaja eemaldas elamumaad rohevõrgustiku alalt.

Esitatud arvamuste osas täiendavaid ettepanekuid ei tulnud ning koosolek kuulutati lõppenuks.