

**Kudjape alevik Tööstuse tn 27 detailplaneeringu
eskiisi tutvustava avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu
P R O T O K O L L**

Detailplaneeringu eskiisi tutvustav avalik arutelu toimus 22.04.2014.a. Kaarma Vallavalitsuses.
Algus kell 16.00.
Lõpp kell 17.45.

Avalikust arutelust osavõtjad:

1. Katrin Kuusk- Kaarma valla maakorralduse ja planeerimise peaspetsialist
2. Aare Saar- Kaarma valla arengu peaspetsialist
3. Katrin Sagur- Kaarma valla keskkonna peaspetsialist
4. Andrus Lulla- Kaarma vallasekretär
5. Andres Tinno- Kaarma vallavanem
6. Margo Berens- arendaja, OÜ Mert
7. Mihkel Koppel- projekterija
8. Aavo Viil- OÜ Urrus Invest (Tööstuse tn 25 omanik)
9. Monika Puutsa- Saarte Hääl
10. Tõnu Veldre- Saarte Hääl
11. Liia Steinberg- Tööstuse tn 16
12. Tuuli Pupart- Malli tn 1
13. Taavi Pupart- Malli tn 3
14. Raul Vinni- Mereranna tee 1
15. Piia Mänd- Tööstuse tn 14
16. Vello Rosenfeld- Tööstuse tn 29 ja 31
17. Alexander Pupart

Eskiisi tutvustav avalik arutelu lindistatakse. Arutelu juhatab sisse Katrin Kuusk. Seejärel tutvustab projekterija planeerimislahendust.

Järgnevad küsimused vallale, arendajale ja planeerijale:

1. A. Tinno- Kui kõrge on betoonisõlm?
M. Koppel- betoonisõlme hoone ise on 10- 12 m, kuid torni osa on 14- 16 m, täpselt ei mäleta. Üksikud tehnoseadmed võivad ulatuda kõrgemale kui planeeritav hoone.
2. A. Tinno- kas betoonisõlm on avatud või kinnine?
M. Koppel- kinnine, kuna tootmine on ette nähtud ka talvel. Hoone on soojustatud. Hoonest endast tuleb müra ja tolmu minimaalselt. Müra tekib peale seda kui betoon on segustatud ja hakatakse auto peale laadima. Betoonitoodete tootmine on müra suhtes nõrkeskmine ehk 75- 85 dB, inimese normaalkõne on 55 dB, mootorsaagidega hoones sees töötamine 95 dB. Auto liiklus on kõige mürarikkam. Arendaja arvutas välja, et max 14 autot päevas- nii betooni- kui kaubaautod.
3. Taavi Pupart- kui palju langeb teie hinnangul naabruses asuv kinnisvara?
M. Koppel- seda ei ole välja arvanud. Siin on nii pluss kui miinuseid. Kui piirkonda hakatakse arendama ja heakorrastama väheneb kriminogeensus ja kinnisvara hinnad peaksid justkui kasvama.
4. A. Pupart- kas Kaarma vallas mujale ei ole sellist asja võimalik ehitada? Miks ei tehta Sikassaarde tuulikute juurde või Nasvale. Miks hakatakse sinna ehitama, kus kerkivad uuslamud? Ma olen Euroopas ringi sõitnud ja näinud betoonitehaseid ja seda, mis lärmi nad teevad ja millised näevad välja pesuplatsid. Antud krunt peteti proua käest pettusega välja, kuna väidetavalt pidi sinna tulema lamba karjamaa. Inimeste üle lihtsalt irvitatakse.

- M. Berens- tegemist on hetkel valesüüdistustega. Ma ei ole kunagi väitnud, et hakkas seal lambaid karjatama, proua teadis minu plaanidest. Segusõlme rajamiseks otsisime maad enamvähem aasta.
- A. Pupart- proua ei teadnud sellest, talle väideti, et tuleb lambakasvatus. Miks te ei lähe ikkagi sinna tuulikute alla Sikassaarde, seal ei ole elamumaid ega midagi.
- M. Berens- maa ostust lähtuti ka sellest, kui palju peab seda maad täitma.
- A. Pupart- miks te arvate, et te siin maad täitma ei pea, siin ju soo. Kuhu te selle betooni panete? Betooni tegeleb nii Ereki kui Level ja te räägite 14 autot päevas, see ei tundu loogiline.
- M. Berens- kõrval asuv kinnistu on meie kinnistust kõrgem umbes 30- 40 cm. Mis puutub turustamisse, on see meie enda probleem, kuhu me betooni paneme.
- A. Pupart- me hakkame kohtus käima nii kaua kuni plaanid seisma jäävad, vähemalt kümneks aastaks, seda ma garanteerin. Selleks ajaks olete juba pankrotis.
- M. Berens- no siis jääb 10 aastaks seisma.
5. R. Vinni- vaatasin Kaarma valla ja Kuressaare linna kontaktvööndi ühisplaneeringut (edaspidi ühisplaneering) ja seal on tootmiseks ka märgitud Sikassaare piirkond. Miks siis mitte sinna?
- M. Berens- tegime Sikassaare mitmele maaomanikule pakkumise, kuid keegi ei olnud nõus müüma. Samuti on seal ka polder ja maapind on allapoole nulli.
6. R. Vinni- kas müra tekib siis, kui toimub betooni laadimine? Mida tähendab väide, et müra tekib minimaalselt?
- M. Berens- kõik sõltub betooni kogusest. Mikser on hoones sees, müra ei teki väljas. Kohapeal ei hakata kivi purustama, toimub betooni tootmine sisetingimustes.
- A. Pupart- ma ei usu teie ilusat juttu, olen kõike näinud ja tean mis müra tekib.
7. L. Steinberg- mul on küsimus vallale. Vaatasin, et antud maa on ühisplaneeringus haljasmaa. Kuidas nüüd tahab seda muuta? Tekib Tootsi peenar- ühes kohas lehmad, siis elamud, siis puiduplats ja betooni tehas. Kas vallal mingit arengukava või midagi ei ole? Just kinnitasite Tööstuse tn ääres elamu kruntide moodustamiseks detailplaneeringuid.
- A. Tinno- detailplaneering on protsess. Vald ei planeeri, planeerib arendaja ja vald on protsessi läbiviija.
- L. Steinberg- mis arendaja mõtleb?
- M. Berens- planeeritav kinnistu on piirinaaber ülejäänud tootmiskompleksiga.
- L. Steinberg- kuidas vald siis laseb muuta suvaliselt maa sihtotstarvet?
- K. Kuusk- üldplaneering on üldine ja selle koostamisel ei vaadata üksipulgi iga maaüksust üle ja vald ei otsusta, mis sinna tulla võiks. Hoonestamata maaüksustele määrati haljasmaa juhtotstarve. Selle muutmiseks peab omanik ise soovi avaldama.
8. L. Steinberg- Kas vald ei üritagi tootmishoone rajamist keelata?
- K. Kuusk- ühel pool Tööstuse tn 27 kinnistut on tootmismaad ja teisel pool on elamud. Me ei saa ühte pooldada ja teist välistada.
9. R. Vinni- ühisplaneeringus on ala haljasmaa. Tootmismaa planeerimine on vastuolus ühisplaneeringuga.
- K. Kuusk- Käesolev detailplaneering on algatatud ühisplaneeringule vastava detailplaneeringuna. Vastavalt Planeerimisseadusele on detailplaneering üldplaneeringut muutev juhul, kui toimub maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Kaarma Vallavalitsus on seisukohal, et ei toimu maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutus, kuna kinnistu piirneb ühisplaneeringuga määratud ettevõtlusalaga.
10. R. Vinni- kui kinnistu piirneb tootmisala ja mingi muu alaga, miks te tootmise esile tõstate?
- K. Kuusk- me ei tõsta kumbagi poolt esile, otsustamiseks koostatakse detailplaneering, mille koostamise protsessis saavad kõik osaleda.
- A. Tinno- tuletan meelde, et detailplaneeringu koostamine on avalik protsess. Kas see kehtestatakse või mitte, seda me ei tea. Vald ei ehita midagi, me viime protsessi läbi.

11. Taavi Pupart- mida me saame teha, et planeeritavat toomist sinna ei tuleks?
 A. Lulla- te olete selleks juba midagi teinud.
 A. Tinno- olete esitanud vastuväiteid, mis edastatakse arendajale. Arendaja vaatab need läbi ja otsustab, kas arvestab nendega või mitte.
12. M. Koppel- Kuressaare linna läheduses ei ole saadaval tootmismaid. Kudjape tööstuspark on kunagine mõisa süda, mis on suur tootmise üksus. Nii on alale arenenud tootmisala, mille naabrusesse on hakatud elamuid ehitama. Hetkel on tegemist tootmisala laienemisega.
 V. Rosenfeld- laienemine võiks toimuda ju teisele poole, prügilale poole.
 M. Koppel- teisel pool tuleb kaitsealune mets vastu.
 A. Pupart- kaitsealune mets on siis olulisem kui inimesed jah.
 M. Koppel- elamud ja tööstus võivad ka koos eksisteerida.
 A. Pupart- oleneb tööstusest, õmblustööstuse vastu ei oleks meil midagi.
13. Taavi Pupart- kas inimene ei peaks enne maa ostmist vallaalt küsima, kas planeeritav tegevus on üldse võimalik? See on praegu arendaja enda risk, et ta maa ära ostis.
 T. Pupart- praegu on see mulje, et vald on juba mingisuguseid lubadusi andnud. Protsess tehakse läbi, aga tulemus on juba teada.
 K. Kuusk- ei, me ei tea tulemust. Detailplaneeringu algatamine ei tähenda selle kehtestamist.
14. V. Rosenfeld- kui palju on vald nõus panustama Tööstuse tn sisse?
 A. Tinno- hetkel ei oska öelda, see on detailplaneeringu koostamise üks osa.
 V. Rosenfeld- kas te saate panna arendajale selle kohustuse?
 A. Tinno- jah
 V. Rosenfeld- kas see on detailplaneeringu vastu võtmise ajaks otsustatud?
 A. Tinno- enne detailplaneeringut vastu ei võeta kui asjad on otsustatud.
 V. Rosenfeld- arendaja peab terve tee välja ehitama? Kelle nõue see olla saab, kas meie või valla?
 A. Tinno- see võib olla nii meie kui teie nõue.
 A. Pupart- kuidas vald saab nõuda tee laiendamist ja meie nõue tootmine mitte sinna rajada ei kehti?
 A. Lulla- teie arvamus kehtib samamoodi. Te olete ju esitanud vastuväited detailplaneeringu kohta.
 K. Kuusk- vald vastab vastuväidetele kirjalikult kuu aja jooksul peale vastuväidete saabumist.
15. L. Steinberg- planeeritav kinnistu piirneb ainult ühelt poolt tootmisalaga, ülejäänud külgedest elamumaadega, kas see ei loe midagi?
 K. Kuusk- vald ei välista üht ega teist osapoolt. Detailplaneeringu koostamise käigus peaks selguma parim lahendus, mis kõiki osapooli rahuldaks.
 L. Steinberg- vald kogu aeg viitab seadusele, aga seadus ju ei käsi ega kohusta maa sihtotstarvet muuta. Kui te peate oma kodanikest lugu, ei pea ju te seda tootmist sinna lubama ja sihtotstarvet muutma.
 A. Tinno- me peame lugu kõikidest subjektidest, nii ettevõtjatest kui kodanikest. Detailplaneeringu koostamine ongi protsess, mille lõppu ei tea keegi.
16. R. Vinni- kuidas betoonitehas haakub kergliiklusteega, mis on ca 250 m kaugusel?
 A. Tinno- üks ei välista teist. Tee on liiklemiseks.
17. R. Vinni- kui kaua detailplaneeringu menetlemise protsess võib aega võtta?
 K. Kuusk- ei oska öelda. Kõik oleneb detailplaneeringu koostajast ja avalikust huvist. Hetkel on eskiisi arutelu, peale seda koostatakse detailplaneeringut vastavalt valla ja kohalike märkustele edasi. Vald võtab detailplaneeringu vastu siis, kui vallapoolsed märkused on detailplaneeringusse sisse viidud. Peale vastuvõtmist suunatakse detailplaneeringu avalikule väljapanekule, mille jooksul saab avalikkus vastavaid

- märkusi teha. Kui arendaja ei ole nõus avalikkuse vastuväiteid ja ettepanekuid arvestama, lähvad kõik osapooled maavanema juurde ärakuulamisele ja maavanem teeb oma otsuse.
- R. Vinni- detailplaneeringu kehtestab volikogu?
- K. Kuusk- jah
- R. Vinni- ehk siis selle detailplaneeringu võib kehtestada ka ühinenud valla volikogu, kuhu kuulub ka hr Berens.
- M. Berens- sel juhul volikogu liige taandab ennast.
- A. Tinno- volikogu liige ei saa vastu võtta otsust, millega ta isiklikult seotud on.
- R. Vinni- siis on hästi.
18. L. Steinberg- kust saadakse vesi betooni tootmiseks?
- M. Koppel- veevarustus on lokaalsete puurkaevudega. Betoonisõlme krundile tuleb vee reservuaar, seega ei pumbata rohkem kui 20 m³/ööp.
- M. Berens- 10 m³ pumbatakse ja 10 m³ on reservuaaris. Puurkaevu tootlikus on ainult 10 m³.
19. V. Rosenfeld- millest tuleneb 10 m kaitsetsoon ümber puurkaevude?
- M. Berens- kui pumbatakse alla 10 m³/ööp siis ei ole sanitaarkaitsevöönd suurem.
- V. Rosenfeld- aga üle 5 m³/ööp nõuab juba vee erikasutusluba?
- K. Sagur- jah see nõuab vee erikasutusluba. Puurkaevu sanitaarkaitseala on võimalik vähendada Keskkonnaameti nõusolekul.
- V. Rosenfeld- aga see 10 m³/ööp on liiga vähe ju.
- M. Berens- võime kasutada ka vaid 5 m³/ööp. Vee reservuaar on olemas, realselt toodetakse betooni aastas 1000- 1500 m³.
- V. Rosenfeld- Detailplaneeringusse kirjutate 5 m³/ööp? Kas selle kasutamine on reaalne?
- M. Berens- on küll reaalne. Saame kasutada ka vastavaid veemõõtjaid, mida saab kontrollida. Nt Võrus, kust me betoonisõlme ostsime, olid ka veemahutid ja see süsteem toimis hästi.
- V. Rosenfeld- vastavalt Leveli töötajate jutule ei ole vee taaskasutus praktikas võimalik. Kui eraisik soovib oma maale ehitama hakata, on tal vaja taotleda ehitusluba koos vastavate projektidega. Praegu detailplaneeringu koostamise käigus ei saa me mingit infot, millised planeeritavad hooned tulevad ja mis on tootlikkus. Kõik on oletuslikud numbrid. Kui detailplaneeringus on kaevu koht ja tootlikkus märgitud, ei või te mujalt ja rohkem pumbata.
- M. Berens- kui jääb väheks, saab alati paakautoga vett juurde tuua.
- A. Tinno- ehitama peab vastavalt detailplaneeringule.
- M. Koppel- võime ka sadeveed reservuaari koguda, mis vähendaks pumpamist.
- L. Steinberg- käisime eile Levelis ja nemad vee taaskasutust ei praktiseeri, kuna see ei toimi.
- M. Koppel- kas nad kasutavad tsentraalset vett?
- L. Steinberg- ei, neil on oma puurkaev.
20. A. Tinno- kas olete projekteerinud ka autode liikumise?
- M. Koppel- krunt on piisavalt väike, et autod ringliiklust teha ei saa. Paarile autole on manööverdamiseks ruumi.
21. A. Saar- mis aasta segusõlmega tegemist on?
- M. Berens- umbes 10 aastat vana.
- A. Saar- siis ei saa seda Leveli segusõlmega võrrelda.
22. A. Saar- kui soovite talvisel ajal betooni toota, peate ka kemikaale kasutama. Kuidas see on lahendatud.
- M. Berens- kemikaalid on autodes, autojuht ise lisab. Põhiline tootmine toimub ikkagi suvel.
23. A. Saar- kuhu segupunkrite pesemise vesi läheb?
- M. Berens- trappi, hiljem võetakse vett jälle kasutusse.
- K. Sagur- kas autode pesu vee koguja on ka betoneeritud, et midagi põhjavette ei läheks?

- M. Berens- jah.
24. L. Steinberg- miks ei kasutata tsentraalset vett? Elamutel on kohustuslik tsentraalveega liitumine, aga tootmises pole?
- M. Koppel- tootmises ei soovitata kasutada joogivee kvaliteediga vett.
- L. Steinberg- kas põhjavesi pole siis kõrgkvaliteediga vesi?
- M. Berens- ei pruugi.
- K. Kuusk- vee kasutamine tootmises toimub vastavalt Veeseaduse § 14. Vee tarbimine tuleb detailplaneeringu seletuskirjas lahti kirjutada.
- K. Sagur- vastavalt Keskkonnaregistrile asub see piirkond reovee kogumise alal, kus on majapidamisel soovituslik ka tsentraalse veega liituda. Vee kasutamine tootmises on teistel alustel.
- V. Rosenfeld- 5 m³/ööp on betooni tootmiseks liiga vähe.
- M. Berens- nädalas 35 m³ ei ole vähe.
- V. Rosenfeld- 5 m³/ööp kulub masinate pesuks juba. Sellest saab teha 15 m³ betooni ja masinate pesuks isegi ei jagu.
25. V. Rosenfeld- kas tee väljaehitamine on nüüd fikseeritud?
- K. Kuusk- detailplaneeringus kirjutatakse tee välja ehitamine lahti- kui lai ja kes ehitab jne.
- V. Rosenfeld- järgmiseks kokkusaamise korraks on see otsustatud? Millal me kokku saame?
- K. Kuusk- vald suunab detailplaneeringu avalikule arutelule peale vallavalitsuse detailplaneeringu vastuvõtmist. Peale vastuvõtmist on vald lahenduse aktsepteerinud ja avalikkus saab ettepanekuid ja vastuväiteid teha. Peale seda teeb arendaja vastavalt vastuväidetele muudatusi, vastasel juhul lähevad kõik osapooled maavanema juurde ärakuulamisele.
- V. Rosenfeld- praegu on teemaa laius 7 m, tee ise 5 m. Kuidas mahuvad autod üksteisest mööda?
- M. Koppel- meil on ettepanek teha Tööstuse tn ühesuunaliseks.
- M. Berens- seda teed sõidavad hetkel ka suured autod, kes veavad toodangut.
- A. Pupart- talvel on tee veel eriti kitsas ja kui teil nii vähe autosid krundile mahub, siis autod ootavad järjekorras tänaval. Seega on tänav täiesti ära ummistatud.
- M. Koppel- vastavalt detailplaneeringu joonisele on näha, et krundil saab korraga olla 2 suurt rekkat ja kaks seguautot. Tänavale ei jää keegi seisma.
26. V. Rosenfeld- mis on planeeritud Tööstuse tn 27a krundile?
- M. Koppel- konkreetset visiooni arendajal ei ole, planeeritud on tootmis- või ärihoone.
- V. Rosenfeld- pärast võib ehitada sinna nii kivipurustaja või mida iganes?
- M. Koppel- ehitusloa taotluse esitamisel vald otsustab, mis ta sinna teha lubab. Kui soovitakse midagi muud ehitada, saab vald väljastada täiendavad projekteerimistingimused.
- V. Rosenfeld- praegune detailplaneering ei sea täpsemaid piiranguid?
- A. Tinno- kui on tootmis- või ärihoone, saab sinna ehitadagi tootmishoone või ärihoone.
- L. Steinberg- äkki oskab arendaja öelda, mis selle planeeritava krundiga plaanis on?
- M. Berens- ei oska öelda. Esimene krunt rahuldab minu vajadusi ja teine krunt on plaanis maha müüa.
- R. Vinni- siis võibki sinna teha ükskõik mida vald lubab? Näiteks kivipurustaja?
- A. Tinno- tootmine peab olema kinnises hoones.
- L. Steinberg- kinnises ruumis küll, kuid transpordi ajal tekib tohtu tolmu. Käisime Levelis olukorraga tutvumas, tolmu oli kõikjal.
- M. Berens- seal tekib tolmu ka seetõttu, et seal toimub täitepinnase jaemüük. Kinnises ruumis need hunnikud ei seisa.
- L. Steinberg- te peate ka ju kinnistest hoonetest materjali vedama, siis tekib ikkagi tolmu.

- M. Berens- liiv, mida kasutatakse, on nii peenike, et lendumine on minimaalne. Tegemist ei ole kuiva liivaga.
27. R. Vinni- lugesin just Seimkivi OÜ võitlusest Keskkonnaametiga kaevandusloa pärast. Kas see firma ja planeeritav tegevus on omavahel seotud?
 M. Berens- Seimkivi OÜ ei ole minu firma, vaid ühe tuttava firma. Need ei ole omavahel seotud. Võimalusel hakkab kunagi temaga koostööd tegema, kuna kaevandus on Saaremaal nii monopoolne. Hinnad Levelis on 105 €/m³, mandril aga 59 €/m³, seega võiksite aru saada, miks on vaja uut segusõlme rajada.
 A. Tinno- paraku on see tõsi, et mandril on betoon tunduvalt odavam.
 L. Steinberg- kiidan ettevõtlust, kuid heidan ette vallale valikut rajada betoonitehas elamute lähedale.
 A. Tinno- vald ei ole oma valikut teinud, vald menetleb protsessi.
 R. Vinni- kui arendaja hakkab odavamalt müüa, hakatakse Teie käest ostma ja tootlikkus suureneb.
 M. Berens- kui mina lasen hinna alla, ei tähenda see seda, et kõik hakkaksid betooni valama. Nõudlus jääb ikka samaks. Oluline on see, et saan oma objektidele betooni kätte. Igal tehasel on ka oma tootlikkus ja võimed.
28. V. Rosenfeld- vastavalt põhijoonisele on vasakule poole äärde planeeritud kõrghaljastus. Mis puudega on tegu ja mida nad varjavad? Miks krundi lõuna poole pole kõrghaljastust planeeritud?
 M. Berens- Tegemist on vahtratega, mis peaksid vaadet, tolmu ja müra varjama. Planeeritud on Tööstuse tn äärde, kuna läänes on elamumaad ja lõunas ei ole.
 V. Rosenfeld- Teil ei saa olla eeldus, et lõunasse ei tulegi elamumaad.
 M. Berens- siis olete Teie arendaja ja saate ise oma krunti ja kõrghaljastust planeerida.
29. P. Mänd- kes enam tootmismaa äärde elamumaa krundi ostaks.
 M. Berens- ma arvan, et naaberkrundi hind just tõuseb, kui ala korrastatakse.
 P. Mänd- mina arvan, et just langeb. Mul oli plaan naabrusesse eralasteaed teha, kuid peale tootmishoone ehitamist ma seda enam teha ei saa ja soovin oma maa maha müüa. Kes ostaks selle maa ja mis hinnaga.
 M. Berens- seda peab ütlema Teile kinnisvara ekspert.
 A. Lulla- Kaarma vallal on lasteaiaks ehitamiseks Pihtla tee ääres krunt, ostke ära.
 P. Mänd- kui mul on krunt olemas, miks ma peaksin endale uue ostma. Ma eeldasin, et seal on just vaikne piirkond.
 A. Lulla- kuidas saab tootmispiirkonnas rahulik olla?
 K. Kuusk- ühelgi maaomanikul ei ole õigus eeldada, et naaberkinnistule midagi ei ehitata.
30. V. Rosenfeld- kas kõik asjad said nüüd kellelgi kirja, mis siin räägitud- vee ja tee küsimus.
 K. Kuusk- teen protokoll. Soovitan Teil hr Rosenfeld teha kirjalik ettepanek arendajale planeerida kõrghaljastus ka krundi lõunapoolsesse külge. Siis nad saavad Teile kirjaliku seisukoha anda.
31. V. Rosenfeld- kas enne detailplaneeringu kehtestamist ei nõua vald mingeid projekte?
 M. Berens- betooni tootmine on ärisaladus, kuid müra detsibellid ja muu selline tulenevad standarditest ja õigusaktidest, mis on ka detailplaneeringus kirjas.
 V. Rosenfeld- 5 m³/ööp vee tarbimine tootmises ei ole ju võimalik.
 M. Berens- 35 m³ nädalas.
 M. Koppel- täpsemad lahendused on koostamisel. Kui tuleb välja, et on rohkem vaja, tehakse suurema tootlikkusega kaev.
 V. Rosenfeld- te ei saa suurema tootlikkusega kaevu teha, kuna sanitaarkaitseala ulatub siis minu krundi peale ja mina selleks nõusolekut ei anna.
 M. Koppel- sel juhul peavad paakautod lisa vett tooma hakkama. Seletuskirjas tuleb kõik veega seotud lahendused lahti kirjutada.

- A. Pupart- kogu betoonitehase rajamine on üks vale kokku kirjutamine. Mõttetu on raha raisata, see tehas ei sobi ju sinna. Miks mitte minna Sikassaare tööstusrajooni.
- A. Tinno- igal pool elab kedagi, kellele planeeritav tegevus ei meeldi.
- K. Kuusk- Sikassaare maad on ka eraomandis ja keegi ei saa sundida neil maad maha müüma.
- L. Steinberg- vald saaks ju sekkuda sellega, et ei ole nõus selle tootmismaa planeerimisega.
- K. Kuusk- mis oleks keeldumise põhjuseks?
- L. Steinberg- oma kodanikesse lugupidamisega suhtumine.
- K. Kuusk- me suhtume nii kodanikesse kui arendajasse lugupidamisega.
- L. Steinberg- tootmishoone rajamisega olete kodanikesse lugupidav?
- K. Kuusk- vald on erapooletud, ta ei poolda ühte ega teist osapoolt. Lahenduse leidmiseks koostatakse detailplaneering, mille koostamisel arvestatakse kõigi arvamusi. Tehke konkreetseid ettepanekuid ja vastuväiteid. Väitega „mulle ei meeldi“ ei jõua te väga kaugele.
- L. Steinberg- me räägime ka veest ja tolmust.
- K. Kuusk- esitatud vastuväited on emotsionaalse ja põhjendamata.
- A. Pupart- miks elanike vastuväited on põhjendamata ja arendaja soov on põhjendatud?
- K. Kuusk- arendaja põhjendab oma seisukohad detailplaneeringus.
- Tuuli Pupart- me ei saagi ju mingeid konkreetseid vastuväiteid esitada kui just tuli välja, et hoonete projektid on ärisaladus.
- K. Kuusk- hoonete projektid ei ole ärisaladus, betooni retseptid on.
- Tuuli Pupart- detailplaneeringus käiakse välja mingisugused suvalised numbrid ja hiljem, kui ehitama hakatakse, ei kontrolli neid enam kedagi. Maha lammutama tehas ikka ei hakata.
- M. Koppel- kui tegelikkuses on nt müra tase suurem kui detailplaneeringus ja projektis, siis tuleb kasutusele võtta erinevad meetmed müra vähendamiseks.
- Tuuli Pupart- kas seda siis kuidagi ette näha ei saa? Praegu on päris mitu probleemi välja kerkinud, kuid arendaja valis asukoha ainult sellepärast, et maapinda täitma ei peaks.
- A. Tinno- igal arendusel on mitmeid probleeme, mida detailplaneeringu ja projekti käigus lahendada peab.
32. R. Vinni- kui vald väidab, et vastuväited on emotsionaalsed, teen ettepaneku tellida kinnisvara hindamise, mis näitab ära, palju väheneks tootmishoone lähedal olevate kruntide turuväärtus.
- K. Kuusk- jah, see oleks juba põhjendatud vastuväide.
- R. Vinni- aga ma ei kujuta ette kes selle eest maksab? Kas vald või arendaja või kohalikud.
- A. Tinno- vald seda kinni ei maksa.
33. A. Pupart- Tööstuse tänava kandis on alati väga tuuline, te ei kujuta ette kuidas tolmu hakkab lendlema. Miks te seda ei arvesta.
- V. Rosenfeld- selle jaoks tuleks koostada keskkonnamõjude hinnang.
- K. Sagur- vald koostab keskkonnamõjude eelhinnangu.
- Tuuli Pupart- valdavalt on edelast tuuled.
- M. Berens- kui on edelast tuuled, siis see puhub ju tootmismaa poole.
34. K. Kuusk- järgnevalt selgitan, miks on saadetud vastuväited emotsionaalsed. Nimelt esitasite te vastuväiteid, mida ei ole ühegi lausega põhjendatud. Vald soovib näha vastuväidet ja seejärel põhjendust ja seletust sellele. Väidate, et betoonitehase rajamine vähendab naaberkiinnistute hinda. Selle väite põhjenduseks oleks näiteks hr Vinni poolt välja pakutud ekspert hinnangu tellimine.
- L. Steinberg- aga mis see elanikule maksma läheb? Miks meie peame tõestama. Ma ei leia selgitust, miks kinnisvara hinna langus on emotsionaalne.
- K. Kuusk- väide on emotsionaalne, kuna ei ole ära põhjendatud.

- L. Steinberg- põhjenduse leidmine on liiga kallis.
- A. Pupart- miks meie peame põhjendama ja arendaja ei pea?
- L. Steinberg- ma arvan, et meie vastuväide ei ole emotsionaalne ja kui on, siis paluks kellelgi eksperthinnang kinni maksta. Lepime kokku, et meie vastuväited ei ole emotsionaalsed.
- K. Kuusk- Teile võivad jääda Teie arvamused ja vallale enda omad. Vastame Teie vastuväidetele kirjalikult kuu aja jooksul. Täpsustuseks arendajapoolsele tõestusele, siis arendaja koostab enda tõestamiseks detailplaneeringu, kus on kõik planeeritav tegevus lahti kirjutatud ja vastavad töömahud on ära põhjendatud.
- Tuuli Pupart- millal me detailplaneeringuga tutvuda saame? praegu ei ole võimalik täpsemate andmetega tutvuda.
- K. Kuusk- tutvuda saate siis, kui arendaja esitab vallale täiendatud detailplaneeringu. Hetkel toimub eskiisi arutelu. Detailplaneeringu koostamine on avalik protsess. Kui vald on detailplaneeringu vastu võtnud suunatakse see avalikule väljapanekule ja siis on avalikkusel õigus ettepanekuid ja vastuväiteid esitada. Ettepanekuid ja vastuväiteid saate esitada muidugi terve protsessi käigus.
- Tuuli Pupart- kuidas me saame osaleda protsessis kui me ei saa enne detailplaneeringu vastuvõtmist seda näha.
- K. Kuusk- peale vastuvõtmist suunab vald detailplaneeringu avalikule väljapanekule, mille ajal saate vastuväiteid esitada. Peale avalikku väljapanekut ja arutelu võib planeerimislahendus väga palju muutuda. Kõik oleneb Teie vastuväidetest.
- Tuuli Pupart- kuna me ei tea veel täpsemalt planeeritava tegevuse kohta midagi, siis me ei saagi täpsemaid vastuväiteid esitada ja need ongi emotsionaalsed.
- A. Tinno- olete saanud täna päris palju selgitusi.
- Tuuli Pupart- kuna arendaja tuli piirkonda peale meid, siis me tahame et ta tõestab oma tegevust meile mitte vastupidi.
- K. Kuusk- detailplaneeringu koostamisega tõestataksegi planeeritavat tegevust. Seletuskirjas antakse vastavad näitajad.
- A. Pupart- miks tema detailplaneering sobib ja meie emotsionaalsed väited, et meile ei meeldi, ei sobi vallale? Kui tema väidab, et müra ei ole, on see sama emotsionaalne väide.
- K. Kuusk- tema peab detailplaneeringu seletuskirjas kirjutama välja müra tasemed ja mis standarditele need vastavad. Ka tema ei saa niisama midagi väita.
- K. Sagur- arendaja on ära täitnud keskkonnamõtjude eelhinnangu ankeedi, vastavalt millele koostatakse keskkonnamõtjude eelhinnangut, kus on käsitletud ka müra.
- A. Tinno- elamute juures võib olla kindel müra tase. Kui planeeritav tegevus selle ületab, ei saa seda teha.
- A. Pupart- numbrid ei näita midagi.
- M. Berens- see on minu enda äririsk kui ma tegutsen ehitusloale ja detailplaneeringule mitte vastavalt. Kui ehitama hakkam, saan müra taset reguleerida hoone ehitusmaterjalidega ja hoone seinte paksusega.
- L. Steinberg- mis siis saab, kui müra on valjem kui lubatud? Midagi ei saa!
- M. Berens- siis pannakse tootmine seisma.
- A. Pupart- milleks üldse nii palju vaeva näha ja raha kulutada, tehke see teise kohta peale.
35. L. Steinberg- mind jäi huvitava veel need teised vastuväited, mis valla arvates emotsionaalsed on.
- K. Kuusk- 22.04.2014 saabunud vastuväidetes toote välja järgneva- planeeritavast tehast tingitud müra-, tolmu- ja visuaalne reostus mõjub pärssivalt ümberkaudsete elanike elutingimusi ja pidurdab Kudjape kui aleviku ja Kaarma valla arengut. Ka see väide on põhjendamata ja tekib küsimus, mismoodi üks tootmishoone valla arengut mõjutab.

- R. Vinni- valla arengut mõjutab nii, et keegi ei taha sinna enam elama tulla. Valla eesmärk peaks olema tulubaasi suurendamine.
- K. Kuusk- ka see väide peab olema põhjendatud ja argumenteeritud.
- L. Steinberg- aga teine pool ei too mingeid põhjendusi välja.
- R. Vinni- mismoodi ma seda põhjendan? Kas lähen teen küsitluse, et kui siin on betoonitehas, kas inimene tahaks siia elama tulla?
- K. Kuusk- see oleks üks võimalus jah.
- A. Tinno- teine pool teeb põhjendused detailplaneeringus. Peale vallapoolset detailplaneeringu vastuvõtmist saate ise planeeringuga tutvuda. Selleks ajaks on täpsed andmed välja toodud. Siis saate arendajale küsimusi ja vastuväiteid esitada. Hetkel on eskiisi arutelu, kus kuulatakse ära kõik osapooled- avalikkus, arendaja ja vald. Edaspidi tuleb kõigi märkustega arvestada või mitte arvestamisel põhjendada, miks pole arvestatud.
- V. Rosenfeld- üks saadud indikatsioon on see, et lõpuks istume maavanema juures ärakuulamisel.
- A. Tinno- ka see on võimalus, et leiate arendajaga kokkuleppe planeeritava tegevuse osas.
- P. Mänd- kas arendaja siis maksab minu varalise kahju kinni?
- A. Tinno- see on üks kompromissi variant. See ongi detailplaneeringu eesmärk- leida kompromisse.
- A. Pupart- mind ikka huvitab miks Kaarma vald tahab seda betoonitehast just siia rajada. Tundub, et tegemist on altkäemaksuga.
- A. Tinno- Kaarma vald ei arenda, arendaja on huvitatud isik. Altkäemaksu süüdistustega tegeleb politsei, pöörduge sinna. Lihtsalt solvata pole mõtet.
- K. Kuusk- vald on erapooletu.
- L. Steinberg- ma ei saa ikkagi aru, miks meie väited on emotsionaalsed?
- K. Kuusk- emotsionaalsed on väited sellepärast, et esitasite üldised väited, mida ühegi faktiga ei põhjenda. Palun toetuga valla üldplaneeringule, arengukavale, seadusele või mõnele muule õigusaktile. Lihtsalt vastuväitest ei piisa.
- A. Tinno- väidate, et pärisb Kaarma valla arengut. See võib ka vastupidi olla. Betoonitehas loob töökohti ja ehitustegevus suureneb. Detailplaneeringut ei saa emotsionaalsete vastuväidete põhjal menetleda.
- A. Lulla- kohtusse minnes on tegemist populaarkaebusega sel juhul. Kogu protsess võib lõppeda ka sellega, et detailplaneeringut ei kehtestata, juhul kui esitate põhjendatud vastuväiteid.
- L. Steinberg- meie olime seal enne, las arendaja põhjendab oma tegevust meile.
- R. Vinni- mis on valla huvi?
- A. Tinno- valla huvi on läbi viia adekvaatne menetlemise protsess.
- R. Vinni- mis veel valla huvid on.
- A. Tinno- töökohtade juurde loomine.
- R. Vinni- kas saab arendajale kohustuseks panna Kaarma valla elanike tööle võtmise?
- A. Tinno- ei saa.
- R. Vinni- siis ei tule ju töökohti juurde.
- A. Lulla- seda ei oska prognoosida mitu töötajat ja kes seal tööle hakkab.
36. V. Rosenfeld- kaua võib vastuväiteid esitada.
- K. Kuusk- terve protsessi ajal.
37. L. Steinberg- ma ikkagi olen selle vastu et me peame oma seisukohti põhjendama.
- K. Kuusk- selline on protsess.
- A. Lulla- olen osalenud kohtuvaidluses, kus vastuväite esitaja esitas populaarseid väiteid ja kaotas kohtuprotsessi. Teie puhul on müra, tolmu jne samuti põhjendamata ja populaarsed väited.
- L. Steinberg- müra ja tolmu ei ole emotsionaalsed.

- A. Pupart- me peame põhjendama ja arendaja võib lihtsalt kukile tulla oma tootmisega.
 A. Lulla- ta ei saa ju enne detailplaneeringu kehtestamist teile kukile tulla.
 L. Steinberg- millega arendaja oma numbreid tõestab?
 K. Sagur- vee tarbimise tõestab ta puurkaevu projektiga, mille kooskõlastab Keskkonnaamet. Peale keskkonnamõtjude eelhinnangu koostamist on teil võimalik see 30 päeva jooksul vaidlustada.
38. V. Rosenfeld- kas arendaja konkurendi hinnang vee tarbimisele oleks põhjendus vastuväitele? Ja tolmule ja mürale?
 K. Kuusk- hinnangu peab andma ekspert mitte konkurent.
 M. Koppel- ekspert on pigem mingi riigiasutus või ülikool.
 A. Lulla- detailplaneeringus on välja toodud tootlikkus ja vee tarbimine. Seletuskirjast lähtuvalt saab hinnata tootmise realistlikust. Seletuskirjaga saad pöörduda sõltumatu eksperdi poole.
 R. Vinni- kui tema betooni tootmise retsept on salajane, ei saa ju selle tootmist hinnata.
 A. Lulla- segu tootmiseks on ikkagi mingid baasandmed teada.
39. V. Rosenfeld- kui vett jääb puudu, lubasite tuua mahutitega kohale. Kust see vesi võetakse?
 M. Berens- Kuressaare Veevärgist
40. K. Kuusk- lähme edasi vastuväidete ülevaatamisega. Väidate, et kergliiklustee ja betooni tehase rajamise eesmärgid ei haaku. Kahjuks ei näe ma isiklikult neil kahel asjal seost. kergliiklustee rajatakse ca 250 m kaugusele. Seda võib kasutada ka betoonitehase töötaja. Tee on rajatud inimestele liiklemiseks.
 A. Tinno- matkarada ja betoonitehas ei lähe kokku, kuid kergliiklustee ja betoonitehase vahel ei ole seost. Eesmärgiks on inimesed sõiduteelt ära saada.
41. K. Kuusk- täna saabus veel üks vastuväide Heinasaadu tn 1 omanikult. Tema on samuti tootmishoone rajamise vastu, kuna see tekitab tolmu, müra ja rikub visuaalset vaadet. Kahjuks ei ole väidetele jällegi ühtegi põhjendust.
 L. Steinberg- kas me peame nüüd konkreetsuse saamiseks võtma kõikidele kruntidele eksperthinnangu.
 A. Tinno- see on Teie otsustada, mismoodi Te oma väiteid põhjendate.
 L. Steinberg- miks me peame ainult enda põhjenduste eest maksma ja arendaja ei pea.
 A. Tinno- need on ühed võimalused. Teine võimalus on see, et saate arendajaga kokku ja räägite potentsiaalsed lahendused temaga läbi. Igaüks seisab oma huvide eest.
 L. Steinberg- me kogusime 25 allkirja ja ikka peame ennast tõestama?
 A. Tinno- teil on väga suur jõud, arendaja on üks. Kasutage oma potentsiaali ära.
 K. Kuusk- selleks, et teie väited oleksid ka vettpidavad, soovitamegi neid põhjendada. Muidu ei ole nende esitamisest ju kasu. Vastuväitja peab veidi vaeva nägema, et vald ega arendaja ei saaks väiteid ümber lükata.
42. V. Rosenfeld- kas vald on vastuväidete asjakohasuse hindaja?
 A. Tinno- jah, vald esitab need ka arendajale, kes oma seisukoha annab. Kui vald detailplaneeringu vastu võtab, et ta aktsepteerinud lahendust ja enamus probleeme peaks olema lahendatud selleks ajaks. Seejärel saadab ta detailplaneeringu avalikule väljapanekule.
 V. Rosenfeld- kas kinnisvara firma on ainuke kinnisvara väärtuse hindaja?
 K. Kuusk- jah, kuna ta on vastav erapooletu ekspert. Naaber ei saa vara väärtust hinnata.

Kokkuvõtte teeb Katrin Kuusk- vastame kuu aja jooksul vastuväidete esitamise päevast vastuväidete esitajatele. Saadame vastuväited ka arendajale, kes omapoolsed seisukohad esitab. Seejärel planeerija koostab detailplaneeringut edasi. Soovi korral võime järgmises etapis jälle kokku saada ja esitatud planeerimislahenduse üle diskuteerida.

- A. Tinno- kõige parem on see, kui avalikkus suhtleb otse arendajaga. Siis saab arendaja detailplaneeringu koostamisel teie ettepanekutega arvestada.
- V. Rosenfeld- mingeid ettepanekuid ja kokkuleppeid ei tulegi. See koht ei ole tootmiseks õige.
- A. Tinno- siis ma näen siin vaid kohtulahendit.
- V. Rosenfeld- ma ei näegi siin milleski kokku leppida.
- A. Tinno- näiteks tee välja ehitamise osas saab kokku leppida.
- V. Rosenfeld- ma ei näe siin mingit lahendust. See on liiga kitsas.
- A. Tinno- võib- olla jõuate mingisugusele kokkuleppele, võib- olla mitte. Kui ei jõua, läheb detailplaneering maavanema järelevalvesse ja kui siis ka kokkulepet ei saa, siis edasi vaidlete kohtus.
- L. Steinberg- kes kannab kohtu kulud?
- A. Tinno- seda otsustab kohus.
- L. Steinberg- nagu ma aru saan, siis vald teed välja ei ehita, vallas selleks raha pole?
- K. Kuusk- kuidas te seda täpselt teate? Minu teada ei ole tee välja ehitamiseks minisuguseid arutelusid veel toimunud.
- V. Rosenfeld- kui ma käisime 6-7 a tagasi vallas tee välja ehitamisest rääkimas, siis vald ei olnud sellega nõus. Seal ei olegi ruumi tee laiendamiseks.
- A. Tinno- sellepärast sõlmitaksegi kokkuleppeid. Kui kokkuleppele ei saada, ei saagi detailplaneeringut kehtestada.
- L. Steinberg- kas tee välja ehitamiseks pannakse ka mingi aeg?
- K. Kuusk- jah, detailplaneeringus on tegevuskava kirjas. Enne ehitusluba ei saa, kui teed ja tehnovõrgud on rajatud.
- L. Steinberg- kelle teeks siis välja ehitatud tee jääb?
- K. Kuusk- ikka valla omandisse nagu ta praegu on.
- K. Kuusk- Tänan osalemast!

Juhataja ja protokollija:
Katrín Kuusk

