

Muratsi küla Kolde, Koldevälja, Kadakaoksa, Kalda ja Rannavälja kinnistute detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustava avaliku arutelu protokoll

Muratsi küla Kolde, Koldevälja, Kalda ja Rannavälja kinnistute detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu toimus 20. jaanuar 2012.

Algus kell 12.00

Avalikust tutvustavast arutelust osavõtjate nimekiri on protokollis lisa.

Avaliku arutelu juhatab sisse abivallavanem Urmas Sepp (edaspidi U.S.)

Toomas Uibo (edaspidi T.U.), arendaja esindaja.

Tutvustab detailplaneeringu eskiislahenduse koostamise varasemat perioodi ning nendib, et võrreldes varasemaga on eskiislahendust tunduvalt tõmmatud koomale.

Paar aastat tagasi oli 70 ha-st planeeritud elamualaks 44 ha, mis tegi kogu alast 63% ja rohealaks oli 37% e. 25 ha Tänavu oleme sealmaal, et 50% on haljasalaks e. 34,59 ha.

Teine 50% on jaguneb selliselt, et 42% elamumaadeks, kus 13,3% hõlmab ehitusõigusega ala. 3,5 ha on reaalne ala, kuhu hooneid saab rajada.

Oleme kaalunud detailplaneeringu (DP) variante, kus lõpuks peaks saama atraktiivse elukeskkonna, mis on arvestanud tänaseid planeerimis- ja ehitusnorme.

Planeeritud on soovituslikult 1-kordsed, 1,5-kordsed elamud, 70-130 m².

Maastikuliselt võib ala jagada kolme piirkonda. On ala, mis on väga kõrge haljastusega, keskmise kõrguse haljastusega ja mere poole jääb kõrghaljastus madalamaks.

Samas võiks ka hoonestus olla järk-järguline.

Planeeritud on tsentraalne tarbevesi, kanalisatsiooni lahendused on tänase seisuga veel tööjärgus (tsentraalne kanalisatsioon koos lokaalse kanalisatsiooniga.)

Edasi annaks sõna arhitektile.

Urmas Luure (edaspidi U.L.), planeerija

Ala on suur. Põhja- ja lõunatipu vahe on ca 2 km ja teistpidi 1.2 km.

Planeeritud on kokku 103 krunti (elamukrundid, teemaa krundid, maatulundusmaa maaüksused). 7% tootmishoonetemaad (tuletõrje veevõtukoht, alajaam ja pumbamaja tarbeks) ja 1% liiklusmaa.

Juurdepääs on planeeritud planeeringuala põhjaosas olevalt maanteelt (Muratsi sadama teelt). Juurdepääs kahe-suunaline, mida ääristab kergliiklustee. Planeeringualas (elamuala sees) on lahendatud liikumine ühesuunaliste liikumistega. Alale planeeritud eraldi jäätmete kogumise punkt. Ala läbib kõrgepingeliini, millel on oma kaitsetsoon. Alajaam on planeeritud õhuliini lähedusse. Kas elektriliini jääb edasi õhuliiniks või saab kaablisse panna, näitab edaspidi aeg.

Kogu planeeritav ala on hoolikalt läbi uuritud.

Geobotaanilise uuringu põhjal võime öelda, kuhu hoonestusala võiks paigutada. Hoonestusalale tõmbab piiri ette olemasolev hoiuala piir. Hoiuala on omakorda jaotatud kruntideks, mis tulevikus annab hea võimaluse hoiualas rannaniitude hooldamiseks ning kaldakaitsevööndi kasutamiseks.

Hoonestus on püütud jaotada nii, et ei tekiks reasolevaid hooneid. Planeeringus kirjutatakse sisse nõue, et katuse harjajoon oleks kord ida-lääne suunaline ja kord põhja-lõuna suunaline.

Keskmine elamumaal krundi suurus jääb 3000 m² piiresse. Valdavalt on krundil ehitusalune pindala 350 m². Krundile planeeritud üks põhihoone ja kaks abihoonet. Krundile on tagatud tarbevesi ja liituda tsentraalse kanalisatsiooniga. Kes seda ei soovi (on hoone hooajalisel kasutusel) võib rajada imbväljaku.

Kui on küsimusi, annan täpsema selgituse.

T.U.

Roheala puhul käib keskkonnaametiga meil tihe töö, kasutame kõik võimalused ära, mida riik meile pakub. Meie oleme taotlenud riigi raha peale ja praegu tööd käivad (roo varumine, kadakate harvendamine).

Margus Mägi (edaspidi M.M.)

Milleks on vajalik roheala kruntida?

T.U.

Need on suured krundid ja on olemas kaks ideed. Roheala peab jääma terviklikuks ja kellelgi ei ole võimalik pahatahtlikult kasutusele võtta. Roheala on 34 ha suur ja need kinnistud, mis jäävad roheala äärde, siis on neil võimalus see roheala krunt lisaks soetada.

Teine võimalus, et kui keegi tahab rannakarjamaad kasutada karjatamiseks, siis on ka võimalus see soetada.

Reaalselt on võimalik roheala kasutada kahes osas (läbisõiduteest idapoolne ja läänepoolne). Oleme jätnud variandi äärmistele kruntidele roheala maatükke juurde soetada kas eraldi või kahepeale jne.

Arendaja huvi ei ole see, et jätta endale mingisugust ala. Meie huvi on pakkuda hea keskkond ja kasutada Muratsit rohkem ära. Kui vaadelda Muratsit laiemalt, siis sadama piirkond areneb ja laienevad võimalused nendele, kes tulevad siis piirkonda elama.

Täna oleme ka siin selleks, et saada häid mõtteid .

Reino Rass (edaspidi R.R.), planeerija

Maatulundusmaa jagamine mitmeks tükiks on mõeldud nii, et kui mõni tahab osta ühe tüki, mõni kaks või kolm, siis on see võimalus antud. See on selle mõte.

U.S.

Küsimused, kommentaarid?

Lembit Ots Muratsi küla Tinore talu(edaspidi L.O.)

Kus kohalt tulevad inimesed ja kas nad hakkavad püsivalt siin elama?

Kas vald hakkab saama makse?

T.U.

Kogu see arendusala on mõeldud püsielanike jaoks. Meie ei tee suvitusrajooni. Ei saa anda ka pead selles suhtes, et kui palju hakkab tulevikus alaliselt elama, kes käib seal ainult suvel.

Planeering on mõeldud alaliselt elavatele inimestele.

Kus tulevad inimesed? Sealt kus nad ürgsest ajast on ikka tulnud.

L.O.

Saaremaal inimeste arv väheneb.

T.U.

Seda juttu kuulen peaaegu igas eesti nurgas. Kas meie oleme siis ääretult pessimistlikud. Selles valguses ei tarvitse meil enam midagi teha. Pigem tuleks analüüsida seda, et miks inimesed siit ära lähevad. Tuleks luua selline keskkond, et see noor, kes käib mandriil õppimas, tuleks ka siia tagasi. Täna omavalitsuste probleem ongi selles, et paljud noored lähevad ära.

Kusagilt tuleb pihta hakata. Praegu on elamufond amortiseerunud ja lähema kümne aasta pärast on sellega väga suured probleemid. Kui sooviksin osta Kuressaare linnas või Kaarma vallas head elamut, siis seda ei ole. Paljud buumi ajal tehtud planeeringud 5-7 aastat tagasi seisavad. Paari aasta pärast hakatakse paljusid planeeringuid ümber vaatama, sest on ajale jalgu jäänud. Aastaid 20-50 tagasi oli samuti raske aga oleme siiski edasi läinud.

R.R.

Kõige tõenäolisem on see, et rahvas tuleb Kuressaarest siia elama.

L.O.

See ala ei ole ehitamiseks üldse sobiv ala.

Ants Ilmjärv (edaspidi A.I.)?

Kas selline paber käib ka ringi, kuhu saaks allkirja anda selliste planeeringute vastu?

U.S.

Sellist lehte ringi ei käi. Täna on tutvustav arutelu. Kogu planeerimise protsessi ajal saab esitada vastuväiteid ja ettepanekuid.

Henry Ots (edaspidi H.O.)?

Esimesel arutelul olid 1 ha suurused krundid, mis sellest sai?

U.S.

See oli tolaeagse valla üldplaneeringu projekti valguses. Täna sees teadmises ja järgmisel nädalal kehtestatavas ühisplaneeringus ei ole reguleeritud krundi suurused. See oli tolaeagne üldplaneeringu variant, kus oli väga täpselt reguleeritud kruntide suurused piirkondade järgi.

Kogukond.

Tollel ajal võeti otsus vastu 1 ha kruntide suuruste osas.

M.M.

Jah see oli inimeste soov. Jäädi rahule sellega, et alla 1 ha ei tohiks jääda ühtegi krunti.

T.U.

Kruntide suurus ja arv on alatine probleem. Elamualast veel niipalju, et vallaga koostöös oleme jõudnud sinnamaani, et ta ei ole tüüpiline uusarenduse euroküla. Ühelgi kinnistul ei ole planeeritud vaheaedu. Oleme lähtunud geobotaanilisest uurimusest, et hooned peaksid kõrghaljastuse vahele ära mahtuma, et tekiks looduslähedane keskkond. Linna on 5 km, tänapäeval sinna liikuda pole probleem. See, et arendus sinna ei sobi, on sellega alati selline probleem, et kellelegi ta ei sobi- olgu metsas, metsa ääres või põllu peal. Kas lõpuks jõuaks konsensuseni - hundid söönud ja lambad terved.

A.I.

Ega siin ei ole vastuseisu selles, et ehitatakse, vaid selles, et kruntide arv on suur. Eelmine kord jõudsimeni konsensuseni 1 ha kruntide osas. Praegu joonistub siia linn välja.

T.U.

Tegemist on ääretult suure alaga. Elamualale jagub 35 ha, alla 3000 m² krunte ei ole. 3000 m² on suur krunt.

Toimub arutelu linnas olevate kruntide suuruste üle.

Kogukond.

Miks selle 1 ha krundi suuruse mõtte maha matsite?

M.M.

Nemad (arendajad) ei jäänud sellele seisukohale. Külarahva seisukoht oli 1 ha krundi suurus. Arendaja jäi eriseisukohale.

Kogukond

Muratsi elanikke on siin vähe. Tuleb suurem küla koosolek teha.

Agne Petersoo (A.P.)

Mul on kahetine roll- ühelt poolt Muratsi küla elanik ja teiselt poolt kui maavalitsuses planeeringute järelvalvaja roll.

Järelvalvaja tahan öelda, et üldplaneeringuski on see läbi käinud, ilma milleta planeeringut enne kehtestada ei saa kui on teostatud planeeringule analüüs ja majanduslik kalkulatsioon.. Mis see kõik vallale kaasa toob-tulud ja kulud.

Muratsi elanikuna ei ole ma seal väga kaua elanud, kuid kõik elanikud teavad seal, et elanikkond on seal kahekordistunud ja teatakse, mis see kõik kaasa toob. Autosid on juurde tulnud. Muratsi teel on hommikuti kolonnid sõitmas linna poole ja see planeering oleks nagu „pudeli kaela taga”. Planeeringuala tulev tee on kaherealine + kergliiklustee. Pihtla tee ja planeeringuala vahel on ka üks teelõik, mis on kitsas. Muutused on plahvatuslikud ja küla infrastruktuur ei tule järgi.

T.U.

Ma hakkan sellest sotsiaalmajanduslikust teemast pihta. Seda analüüsi ei ole tänaseks tehtud teadlikult. Hindamine on alati subjektiivne. Kui meie täna vaatame, et mis see vallale kaasa toob, siis meie peame mingisse valemisse panema mingid arvud. Täna on veel see asi umbmäärane. Täna räägime eskiisi staatuses. Kruntide arv võib-olla muutub. Küsimus on selles, et mille põhjal meie täna arvutusi teeme. Kui meie detailiga jõuame lõppstaadiumi, siis selleks ajaks on kõik uuringud tehtud. Täna on planeering eskiisi tasemel ja siin ei ole mõistlik rääkida tuludest-kuludest, mis see vallale kaasa toob. See on liiga algfaasis. Meie oleme ühisplaneeringus näinud, et seal on õhust võetud arvud ja meie ei tea keegi, et milline on aasta pärast olukord.

Meie ei tea isegi seda, palju Eesti riigis rahvast elab. Täna on arendajal väga raske teha uuringuid ja anda see vallale, et sellel oleks mingi sisu. Majanduslik analüüs tuleb planeeringu hilisemas faasis. Kui vald peab otsuseid vastu võtma, siis saab see olema.

A.I.

Kuidas nüüd edasi läheb?

A.P.

Kui on planeerimislahendus olemas, siis kooskõlastamine, vastuvõtmine.

A.I.

Siin ei tohi mingeid vastuväiteid esitada, vaadatakse eskiisi ja võib ära minna.

A.P.

Ettepanekuid võib kogu planeerimisprotsessi vältel teha.

Hannes Koppel (edaspidi H.K.)

Vald peab siis vastama ja kaalutlema.

M.M.

Vaidlen vastu sellele, et teeme enne lahenduse ära ja alles siis teeme sotsiaalsed uuringud. Teeme uuringud ära näiteks kui on 1 ha-sed krundid, teeme teisele (0,5 ha-sed krundid) , siis on meil mida võrrelda. Meil on vajalik varem selleks, et leida mõistlikud lahendused.

Margus Männik (edaspidi M.Männik)

Valla kulud ei ole keerulised välja võtta. Põhiline teehoole ja valgustus. Ühe pikkusühiku kohta on kulud täpselt teada. Vaja teada kui palju midagi tuleb ja oletatav koormus. Oleneb mis kattega tee on ja teehoolduse „rusikareegel“ on ka teada.

M.M.

Oleneb sellest, et mis elanikud sisse tulevad.

M.Männik

Tulupool on nii või teisiti „kohvipaksult“ ennustamine.

T.U.

Täna oleme selle valgustuse lahtiseks. Planeeringuga tahame luua sellise maalähedase keskkonna. Ei tuleks tüüpilist linnavalgustust.

M.M.

Idee on selles, et teeme teed ja valgustuse valmis. Krunte ostetakse üks siia ja teine sinna planeeritava ala otsa, tulu on null aga kulu palju. Kui kaua kestab, ei tea. Loogilisem oleks, et planeeritakse üks nurk ära ja kui see on müüdud, lähme järgmise osaga edasi.

M.Männik

Planeering ellu viia etappide kaupa.

T.U.

Infrastruktuur on mõistlik välja ehitada korraga. Iseasi kuidas minna hoonestusega. Seal võiks minna etappide kaupa ja kompaktsemalt. Oleme näinud projekte „Võtmed Kätte”. Sellega oleks tagatud ka korralik tagatis pangale, kui inimene võtaks laenu.

H.O.

Teil on see äriprojekt. Olete uurinud selle tasuvusaega? Teinud müügi statistikat?

T.U.

Ärihuvi on ikka sees. Oleme ikka uurinud, mis siin ümberringi toimub.

M.Männik

Kahtlen selles, et krunte saab nii hoonestada, et näeb ainult paari kolme maja. Keskel läbi 3000 m² krundid on ühes pundis, siis julgen väita neid niimoodi hoonestada ei ole võimalik. Näide selleks on Pihla teel alla keerata Muratsi sadama tee ja kohe vasakut kätt on ca 4000 m² krundid (nähtavus naabri akendesse). Kontseptsioon on hea-aedu pole ja maja on vabas looduses.

T.U.

Planeeringualal tekib kolm hoonestust vastavalt haljastusele.

M.Männik,

Ikkagi kruntidel satuvad hooned niivõrd üksteisele lähedale.

Küsimus ei ole 1 ha krundi suurus. Küsimus on kruntide arvus.

Teine probleem on siin väljatoodud infrastruktuur. Kui täna Muratsi sadama teel tuleb hoog maha võtta, et teisest mööda pääseda ja kui lühikese ajaga autode arv kasvab vähemalt kolmekordseks. Probleem on tõsine. Kas selle peale on mõeldud, et see lahendus oleks kuni riigimaanteeni (Pihla teeni) välja.

T.U.

Seal teel võiks liikluskiirust piirata. Märk iseenesest kedagi ei kohusta. Tänapäevast liikluskultuuri meie teame. Meie võime selle kohta lasta teha uuringu liikluspetsialistide

poolt. Julgen väita, et ega selle planeeringuga seda teed umbe ei aja. Mis siis linnades juhtuks?

Kuressaare linnas autod liiguvad. Liiklusspetsialistid saavad selle välja arvutada. Nad annavad eksperthinnangu. Meil tekkis probleem ja sellele saab vastuse, kui laseme spetsialistidel selle ära hinnata.

M.Männik.

Linna näitega on asi nii, et linna tänavad on laiemad ja seal on kõnniteed ääres. Seda võrdlust siia ei tooks. Küsimus on selles, et tee on juba täna suhteliselt ohtlik. Kui täna veel vanemad julgevad lapsi saata mereäärde, siis kui liiklus suureneb 3 korda, siis läheb see 7 korda ohtlikumaks.

T.U.

Kaarma vallal on arengukava ja on meelde jäänud, et siia on kavas rajada kergliiklustee.

M.Männik.

Kergliiklustee on kavandatud Pihtla tee äärde Muratsi sadama tee nurgani, mis tähendab seda, et Muratsi sadama tee saab veelgi suurema jalgrattaga liiklejate koormuse.

Sadama teele ei tule kergliiklusteed. Planeeritud on kergliiklustee Vaivereni. Küsimus ei ole selles, et rahvast tuleb juurde, vaid küsimus on selles, kas rahvahulk ja kommunikatsioonid on proportsioonis.

T.U.

Sellele saame vastuse, kui tellime liiklusuuringu. Muidu on kohvipaksu pealt heietamine.

M.M.

Teeme selle ära.

M.Männik

See on meil juba täna probleem ja kui veel lühikese aja jooksu autode hulk kolmekordistub, siis seda enam. Minu jaoks on see kõige suurem probleem.

R.R.

Kui on tegemist pudelikaelaga, siis on see selge märk vallale, et selle teega tuleb midagi ette võtta.

U.S.

See on riigi tee.

R.R.

Kui peame läbima seda „pudeli kaela“, siis tuleb leida lahendused- esitama taotlused.

M.Männik.

Mu mõte sai vale tõlgenduse. Küsimus selles, et kas on mõtteid selle kitsakoha - „pudelikaela“ lahendamiseks. Kas olete mõelnud selle pudelikaela laiendamise peale?

M.M.

Võtame kokku, et teeme selle liiklusuuringu ära.

T.U.

Meil on probleem ja teeme selle uuringu ära. Uuringuga selgitaks välja plussid ja miinused. Ükski kergliiklustee paha ei teeks. Tee tänases seisus, kui mingisugune hulk liikluskoormust lisandub, kas see tee peab sellele vastu. Ükskõik, kas seal sõidab 1, 2 või 10 autot, on igasugusele jalakäijale, jalgratturile seal praegu ohtlik liigelda. Selles valguses oleks probleemiga võinud ammu tegeleda. Esimene meede oleks selles, et tuleks kiirust piirata.

M.Männik.

Tee kate on korralik ja kannatab võib-olla 20 x koormust.

Küsimus on laiusel. Kui autode arv suureneb kolmekordseks, siis oht suureneb seal 10-20 kordseks. Kui panna sinna 50 km/t kiiruse piirang, see ei ole lahendus.

T.U.

See on hetkeolukorra kiirmeede. Pikas perspektiivis ei ole see lahendus. Pikemas perspektiivis oleks seal tee kõrval kergliiklustee.

M.Männik

Tulemus ei ole see, et näiteks aastas oli 5 kokkupõrget ja nüüd on ainult 2. See ei ole näitaja.

Tahaks teada, mis oleks siin lahendused.

Perspektiivis tuleb kergliiklustee siia kõrvale, aga siis peaks need arengud olema ka üheaegsed.

T.U.

Muratsile on olnud minevikus ja saab ka tulevikus olema surve elamupiirkonnana.

Oleks tulnud juba „eile” mõelda Muratsi sadama tee rekonstrueerimise peale kuni sadamani välja.

Linnalähedased piirkonnad peaksid olema kaetud korraliku kergliiklustee võrguga.

See olukord väljub meie kontrolli alt, kuid vald peaks siin vaatama edasi selles suunas.

See on pikk protsess.

M.Männik

Valla käed on siin lühikesed. Siin peaks riik tegema (riigi maantee).

Hea oleks, et see tee oleks enne rekonstrueeritud kui jõuab arendus valmis.

T.U.

Arendused kaasajal on pika vinnaga. Kolm aastat oleme siin heietanud ja nüüd oleme alles eskiisi avalikul arutelul. Kui jõuame ükskord detailplaneeringu kehtestamiseni, siis mis olukord on siis siin riigis, on teadmata. Peame tõdema seda, et saame seda ellu viia.

A.P.

Äkki on liiga suur tükk, et seda ellu viia? Detailplaneering haarab liiga suurt ala ja detailplaneering on oma olemuselt lähiaastate ehitustegevuse aluseks.

T.U.

Kui planeering on lähiaja ehitustegevuse aluseks, siis vallas on palju vanu planeeringuid, mis seisavad. On üleplaneerimine. Tuleks kiiremas korras tegeleda vanade planeeringutega.

A.P.

Kaarma vald tegeleb sellega juba.

T.U.

Tuleks vaadata, mis on juriidilised võimalused neid halbu planeeringuid pidurdada.

H.K.

Tahaks teada, kuidas on lahendatud vesi ja kanalisatsioon. Ehitatakse välja puurkaev, reoveepuhasti. Kes neid hakkab haldama? Kas see antakse vallale üle nagu teedevõrk?

T.U.

Tänase seisuga ei ole plaanis vett ja kanalit vallale üle anda. Sinna tekib omaette haldusüksus. Teedevõrk on plaanitud küll vallale anda. Kõigil on võimalus läbi selle arenduse jõuda ranna äärde.

R.R.

Praegusel ajal on just õige ette võtta suuremate alade planeerimine ja ka nende väljaehitamine. Kui on vajalik etapilisust määrata, siis võib seda teha.

H.K.

Kuidas planeerijad-arhitektid sellesse suhtuvad. Elanikond maakonnas väheneb. T.Uibo ütles enne välja, et elanikkond peaks Muratsisse tulema linna arvelt. Linnas on olemas kõik infra. Maksumaksja hulk väheneb, aga seda infrat tuleb juurde. Muratsisse tuleb kindlasti maksujõulised kodanikud, aga kas seda jätkub 87 krundile. Linnas elamine oleks õige. Üldplaneeringu põhimõtte on ka selles, et elamualasid on jäetud igale poole, aga mitte nii suures mahus. See protsess siin on ilmselgelt valglinnastumine.

U.L.

See on inimeste valiku võimalus. Planeerimise puhul meie loome võimalused ja meie ei saagi tahta, et 100 % oleks täituvus. Planeerimine on kohati ennustamine. See on visioon sellises kohas vastava kontingendi inimestele loodavast keskkonnast.

H.K.

Kui läheneda planeeringule seadusjärgselt (lähiaastate planeerimiskava), kas oleks planeeringut mõistlik kehtestada etappide kaupa? 400 m teed + 10 kinnistut, kui see on täitunud-elluviidud, kehtestada siis järgmine etapp. Planeering kehtestada korraga, aga elluviimine oleks etapiline.

U.L.

Seda saab ehituse etapilisusega paika panna- mis tingimustel väljastada ehituslubasid.

H.K.

Kui inimene küsib ehitusluba, siis vald on kohustatud seda andma. Kui üks osa alast viiakse ellu- krundid täis ehitatud, teed ja trassid valmis ja vallale üle antud, siis võtta ette teine etapp jne. Seni on maa maatulundusmaa.

T.U.

Hoiuala hooldamine ei ole probleem. Võimalus esitada taotlusi ja kohalikud inimesed hooldavad seal. Praegu on tuntud huvi selle vastu. Keskkonnaamet ka väga tahab, et võtta ala kasutusele rannakarjamaana.

Praegu meie ei tea, see inimene, kes sinna elama tuleb, tahab ise omada seal hoiualas maad. Sinna tuleb elama selline inimene, kellele meeldib selline looduslik kooslus. Sinna ei tule inimene, kes tahaks talu pidada või oma kartuli ja peenramaa rajada.

Toimub arutelu maal elamise puhul oma peenramaa rajamise ja koduloomade kasvatamise üle.

T.U.

Geobotaaniku poolt on väga täpselt kaardistatud ära kaitstavad kooslused ja meie oleme võtnud sellise hoiaku, et nendel kruntidel, kus on need kooslused, saavad passid ja mõõdetakse ala välja kohustusega see kooslus seal säilitada. Kuidas seda tagada. Tagada ei saa seda ka täna. Igaüks võib seal olla ja käia. Läbi planeeringu on kooslusi võimalik paremini säilitada. Kui poleks geobotaanilist uuringut, oleks võinud buldooseriga üle käia ja kooslusi poleks.

A.P.

Buldooser tuleb sinna sellegipoolest. Ehitamiseks tuleb maapinda tõsta, kuivendada. Muudetakse niiskustingimusi, siis taimed lihtsalt kaovad ära. Ehitamine on palju olulisem teema, kuidas seal ehitada, et kooslused säiliks.

T.U.

Uuringute koostajad on vaadanud ka eskiisi üle (pandud kaks tööd üksteise peale). Eriala spetsialistid on andnud oma aktsepti sellele.

H.K.

Geobotaaniline uuring vaatas ehitusala ulatust. Aga teede äärde tulevad kraavid, mõnedele kruntidele lubatud biopuhastid. Kuidas need omavahe saavad toimima?

U.L.

Täna on meil idee tutvustus. Kõik nende ohtudega tuleb edasises koostamise faasis tegeleda. Läbirääkimiste tulemusel kogutakse info kokku, protokollitakse ja arvestatakse edasises lahenduse leidmisel.

L.O.

Seal pole talusid rajatud.

A.P.

See koht on aastaringselt märg.

T.U.

Paar kohta e lähe kuivaks. Need on kausis kohad.

A.P.

Sinna kaussi tahategi ehitada.

T.U.

70 ha ei ole kausis, seal on paar kohta ainult kausis.

On mõni koht ka suvel liigniiskem, sinna ei ole hoonestust peale mõeldud.

Veel ei ole seal kuhugi minna.

U.S.

Koosolek kujuneb juba välja lahenduste otsimisteks. See eesmärk polnud.

Välja on koorunud mitu konstruktiivset ettepanekut:

1. Etapilisus on vaja detailplaneeringus lahendada;
2. Ühendus Kuressaare-Püha-Masa riigimaanteega („pudelikaela teema”), liiklusuuringu vajadus;
3. Koostöö keskkonnaametiga keskkonnatingimuste osas ja kindlasti tuleb meil kaaluda kas KSH tuleb algatada või mitte;
4. Erinevate variantide sotsiaalmajanduslik analüüs.

Kui on kellegi veel kriitilisi märkusi ja ettepanekuid. Meie kaardistame täna probleeme ja kitsaskohti. Lahendust meie täna paika ei pane.

T.U.

Meie kogume ise ka infot ja probleeme, et mitte ei juhtuks nii, et töö on valmis ja siis probleemid alles selguvad.

H.K.

Protsessi valik. Kui plaanide elluviimine on siin 10, 15, 20 aastat. Miks on valitud detailplaneeringu formaat? Kui võtta see maa-ala suurus ja teha osaüldplaneeringuna (OÜP) Esitada need tingimused, OÜP kehtestatakse selles kohas. Et elamuid saab sinna ehitada, oleks kindlus. Saate esimese etapi planeeringu ära teha, hakata teid ja infrat ehitama. Saate vaadata, kuidas üldse asi läheb. Kui võtta 20 aasta tagune planeering, mis normidele see siis veel vastab, siis on tegemist sisutu tööga. **Ettepanek –kaaluda üldplaneeringu formaati.**

T.U.

Oleme ühisplaneeringu raames nende probleemidega kokku puutunud ja leiame, et detailplaneeringu raames on õigem seda asja lahendada.

Etapilisus on teine teema, seda saab arendajal koostöös vallaga lahendada. Infra osas on planeering terviklahendus.

H.K.

Üldplaneeringus saab ka ära määrata kuhu tuleb kaev ja trasside koridorid, kruntide suurused jne.

T.U.

Meie vaatame ikka lühema aja peale. Pikema aja teema on üldplaneeringutel.

Meie ka ei tea, mis siin 5 aasta pärast on.

Meie teeme, et arengusuunad oleksid positiivsed ja lähituleviku jaoks.

U.S.

Kellel on veel küsimusi?

Planeerimine on avalik protsess ja vallas on info korduvalt ajalehtedes ja materjalid on valla kodulehel ülal. Mõtteid, märkusi võib igal ajal esitada vallale kui ka arendajale.

Vald peab oma järeldused ja seisukohad esitama selle kohta.

Üks etapp saab läbi- ühisplaneering läheb kehtestamisele ja detailplaneeringuga läheme edasi juba selles valguses, mis oleme ühisplaneeringu tasemel läbi vaieldud.

T.U.

Meie ei ole omalt püüdnud varjata seda planeeringu protsessi. Meie huvi on seal arendada ja kohalikel on seal omad huvid. Hea kui leiame seal kokkupuute punkti.

U.S.

Aitähk kõigile.

Arutelu lõppes kell 13.32.

Koosoleku juhataja



/ Urmas Sepp/

Protokollija

/ Peeter Tammai/