

MEMO

Teema: Hulja alevikus Tõnismäe tee piirkonna detailplaneeringu eskiisi tutvustamise ja Tõnismäe tee 2 kinnistu võimaliku võõrandamise avalik koosolek

Kuupäev: 28.11.2024

Aeg: 18.00-19.11

Koht: Hulja raamatukogu (Tõnismäe tee 18)

Osalejaid:

Kairit Pihlak, Kadrina vallavanem

Aarne Laas, Kadrina abivallavanem

Aivar Aruja, Kadrina vallavalitsuse ehitusspetsialist

Merje Verhovitš, Kadrina vallavalitsuse eriplaneeringu projektijuht

Helen Leiger, ConArte OÜ maastikuarhitekt /planeerija

Avalikkus: ca 23 inimest

Päevakord ja arutelu käik

1. Koosoleku avamine ja päevakorra tutvustus

- Aivar Aruja avas koosoleku ja tutvustas päevakorda.

2. Detailplaneeringu eskiisi tutvustamine

- Helen Leiger tutvustas Tõnismäe tee piirkonna detailplaneeringu eskiislahendust.

3. Arutelu ja küsimused

Küsimused ja vastused detailplaneeringu kohta:

1. Sisetee laius?

- Tee laius on 4,5 m, koos teepeenraga 10 m.

2. Mitu ühiskasutatavat krunti planeeringualal tuleb?

- Üks ühiskasutatav krunt (POS 1).

3. Ehitusjoone määratlemine?

- Helen Leiger selgitas, millised ehitusjooned on lähedal olevates piirkondades. Samuti tõi välja, et linnalikus piirkonnas on tavaliselt ehitusjoon olemas, kuid maalähedases piirkonnas pigem mitte. Ühise arutelu tulemusena jõuti järeldusele, et ehitusjoont esialgu ei ole vaja planeeringule märkida.

4. Planeeringualalt kruntide ostmise huvi?

- Kohalolijatest ei avaldatud selleks soovi. Avaldati arvamust, et krundid on väiksed, võiksid olla suuremad. Ühise arutelu tulemusena jõuti siiski järeldusele, et hetkel olevaid krundi suuruseid ei muudeta. Helen Leiger tõi seoses krundi suurustega välja, et planeeringuala piirkonnas on paljud kinnistud sarnaste suurustega. Aarne Laas lisas omalt poolt, et kommunikatsioonide hind kajastub krundi hinnas, mistõttu pole otstarbekas teha suuremaid krunte. Igale krundile tuleb vesi, kanal, elekter, sissesõit, sellega tuleb arvestada ka siis kui soovitakse osta rohkem krunte, nt kolme krundi jagamisel kaheks.

5. Pääs aiamaale?

- Planeeringulahenduses luuakse võimalus Pargivälja kinnistul asuvalle aiamaale pääsemiseks, autoga aga on keeruline, sest tee läheb üle veekaitsevööndi. POS 1 krundi ja Juurvilja kinnistul asuva aiamaa vahele piirdeaeda vahele ei tule, teed saavad kõik kasutada. POS 1 jääb munitsipaalmaaks ning on mõeldud rekreatsioonialana.

6. Lumelükkamine ja prügimajandus?

- Teede laius võimaldab masinatel liikuda; parkimine on ettenähtud kruntidel. Prügimajandus jääb kinnistupõhiseks.

7. Jalgpalliplatsi ja mänguväljaku asukoht?

- Need mahutatakse POS 1 krundile.

8. Oja korrastamine?

- Vallavalitsus uurib oja korrastamise võimalusi.

9. Planeeringuprotsess ja kes arendab?

- Tehnilised tingimused on küsitud, planeeringut täiendatakse, seejärel läheb planeering kooskõlastusringile ja arvamuse andmiseks piirinaabritele. Järgneb detailplaneeringu vastuvõtmine, avalik väljapanek ja avalik arutelu. Vajadusel detailplaneeringu heakskiitmine ja seejärel kehtestamine. Koostamisel on keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang ja Muinsuskaitseameti nõudmisel arheoloogiline eeluuring. Vald on ise arendaja, kuid võimalik on ka läbi avaliku protsessi arendaja leidmine. Vallavalitsus rõhutas kogukonna kaasamist planeeringuprotsessi ja tõi välja, et arengusuunad on määratud valla üldplaneeringus ja arengudokumentides.

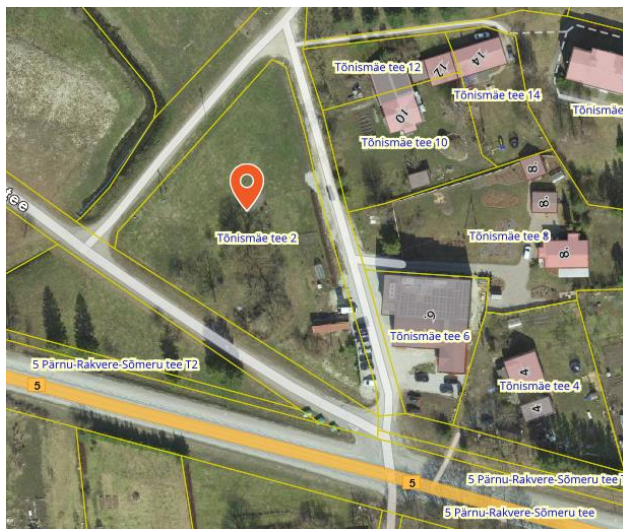
Arutelu seoses Tõnismäe tee 2 kinnistu võõrandamisega

Vallavalitsusest Aivar Aruja teavitas, et plaanis on korraldada munitsipaalomandis oleva Tõnismäe tee 2 kinnistu enampakkumine, sest Osaühing Matsimoka on selle ostmisest huvitatud ja küsis kohalviibijate arvamust, kas nad on nõus, et vallavalitsus läheb selle küsimusega volikokku.

Osaühing Matsimoka esindaja selgitas, et soovib olemasolevat tootmist laiendada. Vanale osale tuleb pood ja uuele osale tootmine. Praegu on kitsas ja tootmine kasvab, 3-4 aasta pärast on ruumi juurde vaja. Seega oleks plaanis Tõnismäe tee 2 kinnistule ehitada uus tootmishoone koos parkla ja estakaadiga.

Kohalolijad nõustusid, et laiendus on sobiv, arvestades, et praegu see kinnistu seisab kasutusesta.

Vallavalitsus selgitas, et ehitusõigus antakse läbi detailplaneeringu, kus lahendatakse ka haljastus.



Memo koostas M.Verhovitš