



KEHTNA VALLAVALITSUS

Kehtna valla üldplaneeringu avaliku väljapaneku järgne avalik arutelu

PROTOKOLL

Kaarepere

6. september 2022

Algus: 19:00

Lõpp: 20:25

Arutelu juhataja Varri Väli, Kehtna Vallavalitsuse arendusjuht

Ettekandjad:

Planeeringu koostaja Ann Ideon, Hendrikson & Ko OÜ

KSH aruande koostaja Piret Toonpere, Lemma OÜ

Protokollija Tiina Satsi, Kehtna Vallavalitsus registri- ja ehitusspetsialist

Arutelul osalejad registreerimislehel (lisatud protokollile).

Varri Väli sissejuhatus.

Ann Ideon tegi ülevaate üldplaneeringu (ÜP) avaliku väljapaneku käigus laekunud ettepanekutest ja arvamustest ning valla vastusseisukohtadest.

Küsimused/vastused:

Leaanyka Leisson: Kuidas on ÜP-sse saanud lennuväljaku mõte? Isegi kogukond ei tea sellest? Kust on ala leitav?

Tiina Satsi: Kodanik tegi ÜP eskiisi koostamisel ettepaneku ala määramiseks, ala sai ÜP-sse kantud. ÜP materjalid on leitavad Kehtna valla kodulehelt.

Piret Toonpere: Keegi ei ole ala osas vastuväidet vallale esitanud.

Leaanyka Leisson: Kas saaks kaarti vaadata?

ÜP kaart kuvati ekraanile, näidati lennuväljaku asukoht Kumma külas.

Erki Arakas: Kehtna mõisapargi kortermaja koormusindeks – vallas tervikuna ei ole koormusindeksit. Miks ei ole koormusindeksit seatud ÜP-s?

Ann Ideon: Kui vald soovib seada, siis seatakse. Kehtna mõisapargi väljakujunenud kruntide struktuurist lähtudes ei pidanud vald vajalikuks koormusindeksit määrata. Seda saab veel teha, kui vald soovib. Koormusindeksiks on määratud tavaliselt vähemalt 200m², 800 m² on liiga suur indeks.

Erki Arakas: Praegune ÜP ei näe ette indeksit. Pange ennast korterelamumaa naabri olukorda – omanik ei tea palju kortereid võib rajada. Miks otsustati, et indeksit ei panda ÜP-sse? Ridaelamutele on ette nähtud 200m².

Varri Väli: Ann Ideon - kas seadus kohustab ÜP-s koormusindeksit määrama?

Ann Ideon: ei.

Ann Ideon: Kaereperes on perspektiivne korterelamumaa ala ette nähtud. Samas ei näe vald, et peaks tulema oluliselt erinev korterelamu lahendus võrreldes olemasolevaga. Meil on ette määratud haljastuse osakaal krundist, taristud, jne, ehitisealne pind määratakse detailplaneeringuga.

Leaanyka Leisson: Kus asub Kaereperes kompostimisväljak?

Ann Ideon näitab kaardil kompostimiskoha asukohta Välja tänava ääres tootmismaa krundil.

Leaanyka Leisson: Kas aiamaade maad on vallal võimalik kasutada arenduste jaoks?

Ann Ideon näitab kaardil aiamaa maa-ala asukohta – Toominga tänava ääres.

Reelika Kuusemäe: Kure tänava ääres aiamaad?

Tiina Satsi: Kure tänava äärsed aiamaad asuvad haljasala maal, aiamaad jäävad alles, ehitisi sellele maale ei planeerita.

Reelika Kuusemäe: Kas vald on planeerinud elamuehituseks oma maad?

Varri Väli: Vallal oli printsiip määrata võimalikult palju elamumaid.

Ann Ideon näitab kaardil perspektiivse elamumaa alasid, korterelamumaa alasid.

Leaanyka Leisson: Tee mustkatte alla viimine – mis printsiibil on need teed valitud?

Ann Ideon: Valla spetsialistid on sellisele järeldusele jõudnud ja ettepanekud teinud.

Leaanyka Leisson: Mida tähendavad roosa joonega märgitud teed?

Ann Ideon: Valla ettepanekul avalikuks kasutuseks määratavad erateed. Avalikuks kasutamiseks määramine tuleneb sellest, et on mitut majapidamist teenindav tee või avalikust huvist tingitud – teed kasutab koolibuss vms. Avalikuks kasutuseks määratud eratee jääb eraomandisse.

Raivo Rebane: Saunakülas on avalikuks kasutuseks määratavaid teid. Kas vald hakkab neid hooldama?

Varri Väli: Kui vald määrab tee avalikuks kasutuseks, siis vald hakkab ka hooldama ja talvel lund lükkama.

Ann Ideon: Eratee avalikuks kasutuseks määramine on eraldi protsess üldplaneeringust, teomanikuga sõlmitakse leping.

Leaanyka Leisson: Valtu raamatukogu tagant minev tee on eraomandis, aga ei ole avalikuks kasutuseks määratud. See on oluline tee, seda kasutatakse kohalike poolt.

Ann Ideon: Volikogul on õigus määrata teed avalikuks kasutamiseks ka edaspidi lähtudes seletuskirjas toodud kriteeriumitest.

Varri Väli: Fikseerime ettepaneku nimetatud tee avalikuks kasutamiseks määrata.

Raivo Rebane: Estonia poole minev tee – kas on arutatud seda teed korraliku katte alla viia?

Varri Väli: see on valla teehoiukava teema, valla majanduskomisjoni arutada.

Hendrik Ross: Olen Keava aleviku elanik. Keavat läbib riigimaantee, see on kitsas, seal sõidavad suured autod, liiklus on tihe. Keavas on palju noori elanikke. Elanike soov on riigiteel kiirust vähendada. Kas see võimalik ÜP-s määrata?

Ann Ideon: See ei ole otseselt ÜP'ga lahendatav teema. See tuleb Transpordiametiga kokku leppida.

Varri Väli: Tehke aleviku elanike poolt ettepanek vallavalitsusele, majanduskomisjonile, siis Vallavalitsus algatab teema ja edastab Transpordiametile.

Hendrik Ross: Kui ÜP vastu võetakse ja uute elamukruntide alad muutuvad ametlikuks, kas vald planeerib reklaami, et arendajad tuleks?

Varri Väli: Seda teemat on ka maakonnaüleselt arutatud – kuidas pakkuda, kas ise teha, kas müüa arendajatele? Kompleksne arutelu on vaja läbi viia. Arendajatega on oht, et hakkavad kokku ostma ja hiljem maha parseldama.

Leaanyka Leisson: Rapla ringsõit – kui perspektiivne see on?

Ann Ideon: Transpordiametist oleme küsinud. Nende jaoks on see väga pika perspektiiviga. Rapla vald on ümbersõiduga arvestanud. Kaardil on seega välja toodud põhimõtteline trassi asukoht. Ringsõidu kavandamine toimub kindlasti eraldiseisva planeeringu kaudu.

Leaanyka Leisson: Kui ÜP saab kehtestatud, siis kaua see muutmatuna kehtib?

Ann Ideon: Üldjoontes 10-15 aastat hinnatakse planeeringu elueaks. Samas peab volikogu üldplaneeringut regulaarselt üle vaatama ja selle asja- ja ajakohasust hindama. Kui üldplaneeringu põhimõtted-tingimused jäävad ajale jalgu, tuleb koostada uus planeering.

Leaanyka Leisson: Kui suur on ÜP paindlikkus, näiteks avaliku kasutusega teede osas?

Ann Ideon: Kuna ÜP-s on eratee avalikuks kasutamiseks määramise kriteeriumid kirjas, siis saab teid avalikuks kasutuseks nende põhjal edaspidi ka määrata. Hiljem saab volikogu selliseid otsuseid eraldi teha. ÜP annab nt sellise paindlikkuse. Üldplaneeringut muutev detailplaneering on ka võimalik.

Leaanyka Leisson: Kas ÜP kaart on järgmised 10 aastat kõigile kättesaadav?

Ann Ideon: Vald peab tagama ÜP materjalide kättesaadavuse.

Leaanyka Leisson: Mis on suurim, olulisem muudatus, mis on rahva poolt ÜP-sse tehtud?

Ann Ideon: Saan vastata planeerija seisukohast. Igal ajal ja igal üldplaneeringul on omad teemad vaja lahendada. Suurimad teemad, mis ÜP-sse on nüüd tulnud viimases suuremas üldplaneeringute laines, on taastuvenergeetika, kultuuriväärtused, kliimamuutustega kohanemine. Vallad erinevad samuti – on valdasid, kes on juba kolm ÜP'd koostanud selle tõttu, et teatud teemasid on vaja olnud lahendada varem. Samas on neid, kus on vaid üks koostatud.

Varri Väli: Väärtusliku põllumaa teema – riik ei ole suutnud seadust teha ega vastu võtta, kuid vallad peavad selles valguses ÜP koostama ja väärtusliku põllumaa teema ÜP-s lahendama.

Ann Ideon: Edasine tegevus:

- ÜP materjalide täiendamine avalikustamise tulemuste põhjal,
- planeeringu esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile,
- planeering kehtestamine.

(allkirjastatud digitaalselt)

Varri Väli

Arutelu juhataja