

Sindi keskuse (Jaama tänava lähiala) detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu protokoll

Koht: Sindi Sotsiaaltöökeskuse saalis , Pärnu mnt 27a, Sindi linn, Tori vald

Aeg: 29.06.2023 kell 16.00 kuni 18 00.

Osalejad: Epp Kadak, Ülle Jaansalu, Jaan Kislenko, Sille Ollep, Pille Martmaa, Merike Melesk, Meelis Martmaa, Ülle Lindmaa, Tarmo Teivas, Anžela Strzelczyk, Signe Rõngas abivallavanem Tori Vallavalitsus, Helle-Triin Hansumäe vallaarhitekt Tori Vallavalitsus, Leles Luhse planeerimisspetsialist Tori Vallavalitsus, Mirjam Tasa planeerija AB Artes Terrae OÜ

Protokollis: Mirjam Tasa AB Artes Terrae OÜ

Sissejuhatus

Toimus arhitektuurivõistlus. Arhitektuuri keskuse võidutöö on valla kodulehel. Kiire tutvustus arhitektuurivõistlusest. Võistlus teostatakse osade kaupa. Otsitakse rahastust projektide kaudu. Arenduste juures arvestatakse arhitektuuri konkursiga. Eelarves on 120 000, mis läheb elektrisüsteemi väljaehitamiseks. Paneelmajade parkimine on korraldatud, selgemad sissepääsud.

Avaliku väljapaneku käigus laekus märkus prügimajanduse suhte Kooli 7 krundil ja parkimise suhtes. Tunti huvi planeeringuala piiri suhtes.

Raudtee tn katastriüksused. Jaama tn 1 perearsti keskus. Muinsuskaitse ala ühine vöönd on Raudtee ja Jaama tn piirkonnas. Valla soov on suur hoonestusala Jaama tn 1le. Muinsuskaitseametiga toimuvad läbirääkimised.

Raudtee tn katastriüksused on soovi korral jagatavad. Tuleb uus tee, mis lahendab tupiktänavaga probleemi. Kui on soov Raudtee tn jagamiseks, siis saab ka Raudtee tn ligi sealt teelt.

Raudtee tn juurdeehitused käivad läbi muinsuskaitse. Planeeringus täiendatakse hoonestusalade suurust.

Jaama 2 elanik: Kuidas saan mina oma elamule ligi ja kuidas toimub parkimine.

Vald: nii nagu olemasolev. Autoliiklust ei muudeta seal, tehakse liikluskoridori korrastus.

Ettepanekud ametkondadelt:

Muinsuskaitseamet juhtis tähelepanu Jaama tn 1 hoonele. Tuleb läbi mõelda kui suures mahus saab teha. Pöörati tähelepanu sõnastusele, hoonestusala laiendamisele ja iga hoone mälestispõhisele lähenemisele. Lepiti kokku, et tehakse eraldi joonis, kus on näidatud mälestised ja objektid, mida tuleb hoida ja säilitada.

Keskkonnaagentuuril polnud ettepanekuid. Transpordiamet tahab vööndi peale kandmist ja jalgratta tee kaugus maanteest. Keskkonnaametil olid sõnastuse alased märkused.

Elanike ettepanekud:

Väike-Karja 12, 13 töid välja põhjendusi, miks see tee ei ole sobiv neile. Ka Raudtee tn elanikud on vastu. Teemat lahatakse täiendavalt Tori Vallavolikogu Arengu- ja majanduskomisjoni. Ettepanekud on sinna edasi antud. Selgitatakse otstarbekust. Lahendusest teavitatakse ja tehakse vajadusel täiendavad koosolekud antud teemast huvitatud isikutega. Antud planeeringu eskiislahendusega tehti ettepanek, et teada saada mida inimesed arvavad ja kuidas teemaga edasi minna. Samamoodi võetakse ette muinsuskaitse teema käsitlesele Tori Vallavolikogu Arengu- ja majanduskomisjoni.

Naaber: Kas Raudtee tn elanikud kõik keelduvad? Kas tuleb sundvõõrandamine?

Vald: Antud küsimus läheb augustis toimuvasse arengukomisjoni ja arutatakse uue tee rajamise vajalikkust. Sundvõõrandamise protsessist: sundvõõrandamiseks on vaja aluseks kehtivat detailplaneeringut (DP). Kehtestatud DP on aluseks sundvõõrandamiseks. Sundvõõrandamine on läbirääkimised. Võetakse kinnisvara hinnangud ja selle alusel tehakse krundiomanikule pakkumine, mis viib läbirääkimisteni. Kui kõik tahavad aga üks ei taha, siis tuleb sundvõõrandamine. DP on aluseks katastriüksuste jagamiseks ja maa väärindamiseks. Uus tee on planeeringu kohaselt Raudtee tänavate ja Kooli tn 1 koosseisus, kuid Kooli tn 1 krundil on lubatud juurdepääs ka täiesti teisest kohast.

DP ala piirid, Väike-Karja. Visuaalselt läheb planeeringuala üle naaberkatastriüksuste. Seletuskirjas on ära toodud, mis kruntidega tegeletakse. Planeeringujoonisel saame piiri täpsustada, et joonis oleks ühtselt mõistetav.

N: Ettepanek algatada uus keskkonnamõju hinnang (KSH), kuna Raudtee ja Väike-Karja tänaval võib olla nahkhiirte pesitsuspaiku, millest Keskkonnaamet pole teadlik.

V: Tehtud eelhinnang on info põhjal, mis on olemas. KSH on teinud ettepanekuid, mida on planeerimisel arvesse võetud. See kui kuskil on veel nahkhiiri, tuleb täiendavalt uurida. Kuidas nahkhiired teadvustada? Tuleb võtta ühendust valla keskkonnanõunikuga. Kui tee tuleb, arutatakse esitatud küsimusi sügavamalt. Praegu ei tea, kas tee tuleb või mitte.

V: Tänapäeva seisuga nõuab Päästeamet tupikteedele ümberpööramiseks. Kui läbimurret ei tule, siis tuleb võõrandada kruntidest tükk selle tarbeks, juhul kui olemasolev olukord ei vasta tuleohutuse nõuetele.

N: Päästeametit kaasatakse ainult ohtlike ettevõtetega.

V: Tegelikult DP käigus peab Päästeametit teavitama kogu planeeringu protsessist. Pikas perspektiivis võib tulla vajadus ümberpööramiseks või läbimurde tegemiseks uue tee näol.

N: Tuletõrje ümberpööramiseks on vaja Seljametsa suurust ala.

V: Ümberpööramiseks on vaja normidekohast raadiust tagav ala.

N: Miks räägitakse kiriku krundist (Kooli tn 1) kui seda (planeeringu)kaardil pole?

V: Kooli tn 1 krundi omanikuga on kokku saadud, et täpsustada, kas talle sobiks selline tee lähendus ja millisel nad edasi lähevad oma tulevase detailplaneeringuga. Tehti lihtsalt ettepanek, et tee saab Raudtee ja Kooli tänav kruntidele panna. Kooli tn 1 ei pea oma teed sinna tegema ja

saaks muud moodi teha. Raudtee tn 16 krundile pole ligipääsu ja seetõttu võeti see probleem lahendamisele. Kui antud situatsioonis otsustatakse, et tee pole vajalik ja elanikud on ka vastu, kuid siiski tulevikus tahetakse seda teed, tuleb algselt teha uus DP.

N: Kes maksab uue tee ehitamise kinni?

V: huvitatud osapool maksab. Kui krundid tahavad juurdepääsu, siis on nemad huvitatud isikud. Kui vald tahab tuletõrje juurdepääsu, siis on vald huvitatud isik.

N: Kust vald raha saab kui on ainult 120 000 eelarves.

V: See on selle aasta eelarve.

N: Kas saab kirjaliku vastuse Tori Vallavolikogu Arengu- ja majanduskomisjonis otsustatust?

V: jah muidugi saab vastuse, aga mitte 30 päeva jooksul peale antud küsimustega kirja esitamist, sest arutamine võtab aega ja oleneb ametkondade vastustest. Nt nahkhiired, kunas neid üldse uurida saab. Toonitame, et juhul kui uus tee üldse tuleb.

N: nahkhiirtest tuleb nii või naa teatada.

V: Jah seda tuleb teha. Vald küsib keskkonnaametilt arvamust selle kohta.

N: Palju läheb pargist minema?

V: Pargist ei võeta midagi ära. Ettepanek ehituskeeluvööndit vähendada tehti selleks, et anda pargile puhke funktsioone juurde. Selleks on ehitusluba vaja ja ehitusloakohustuslikke asju ei saa ehituskeeluvööndisse teha. See hõlmab seadusandlust. Pargist ei võeta midagi ära. Tuleb tasapind, mis läheb jõe kohale ja puude vahele madalseiklusrada.

N: Sinna, kuhu tahetakse platvorm teha, on praegu prügimägi

V: Seda tahetaksegi korda teha, et inimesed saaks rohkem nautida jõeäärset ilu. Lisaks tuleb ka mõtteline seos Kärestiku keskusega.

N: COOPi pood. Taha läheb parkla. Kuhu tee läheb?

V: Planeeringu joonisel on näha. Poe teisel pool, poe ja lasteaia vahelisel alal. Plats maja taga tehakse mängualaks. Poe parkla on väike ala. Antud liikluskorraldus aitab hommikust-õhtust lasteaia probleemi lahendada. Poe ees olev ala jääb ainult jalakäigualaks, nii ühendatakse park ja väljak terviklikuks alaks. Kooli tänava jalgrataste muudatus muutub osaliselt sõiduteeks, et saaks ligi ka kortermajadele.

N: Mis saab laste turvalisusest?

V: Laste turvalisus tõuseb.

N: Sõidutee ju laieneb.

V: See on läbimõeldud. Ette on nähtud vajalikud jalakäijate- ja kergliiklusteed

N: Tondilossi taastamine. Kas võõrandatakse midagi? Mis kraaviga saab?

V: Teie krundi sisse ei tulda. Äkki olete teie valla maal.

N: Võibolla tõesti.

N: Kuidas kõnnitee Karja tn äärde ära mahub?

V: Vaadatud nii, et jääb tänavakoridori. Liiklustihedus tõuseb ja seepärast on tehtud kõnniteed eraldi. Pigem normatiivsest väiksem, et oleks mugavam ja turvalisem liikumine kondimootoril. Kraave ei hakata ümber ehitama.

N: Raudtee tn tagahoovid on vee all. Linn rääkis aastaid tagasi, et tehakse uued kraavid ja olemasolevad tehakse korda.

V: Vallale kuuluvate kraavidega tegeletakse. Viibetiigid ja muud säästlikud lahendused on eesmärgiks. On tellitud sadevee uuringud. Järgmine etapp: koostatakse ministeeriumis sadevee süsteemide rek. rahastus määrust. Vald hoiab silma peal sellel, et saada lisarahastust sadevee korda tegemiseks. Probleemiks on, et sadeveekraavid on kinni aetud, lisaks truupe ehitatakse kinni ja nii probleem süveneb. Vald tegeleb selle probleemiga. Truubi jaoks on vaja ehitusprojekt. Selline probleem on tüüpiline uuselamualadele.

N: Kas kõnnitee läheb Karja tn lõpuni.

V: Jah terve tee ehitatakse välja. On vaja teha projekt. Planeeringus on illustratiivne lahendus, mis näitab ära, mida tänav peab mahutama. Projekteerija lahendab, kuidas konkreetne lõik lahendatakse.

N: Milline on ajaline protsess?

V: Praegu on eskiisilahendus. Saadud tagasisidest minnakse edasi. Selgituseks: DP ongi selleks, et arvamusi saada - mida rohkem arvamusi seda parem. DP on tulevikuvision. Ei tähenda, et kohe ehitatakse kõik välja. Minnakse võimaluste piires osadena planeeringut teostama.

V: Näide Kooli 7 korterelamust. Ühistutel oli võimalus taotleda toetust ümbruskonna korrastamiseks. Käisime kohal. Eesmärk on teha parkimist kogu alale. Palusime, et esimene ots jäetakse parkimiskohtade alt välja kuna tükk on kavas võõrandada, et tagada juurdepääs ka teistele korterelamutele. Kooli 7 on nõus sellise lahendusega. Antud planeeringuga saavad kinnistud visiooni, kuidas majade ümbrus välja ehitada ja lahendada parkimine.

N: Kuidas garaažide taga tee saab teha?

V: See on järgmise DP lahendamise osa.

N: Kui pikk on planeeringu protsess? Kas peale 5 aastat peale kehtestamist tuleb uus planeering algatada?

V: Ei tule uut algatada. 2006 aasta jne planeeringuid võetakse ka praegu aluseks, kuid selliseid planeeringuid tuleb täpsustada projekteerimistingimustega. 5 aastat ei tohi planeeringulahendust muuta. Peale 5 aastat on võimalus projekteerimistingimustega anda täiendavaid tingimusi. Planeerimise protsess võtab juba üle 2 aasta aega. Kehtetuks saab planeeringu teha volikogu. Üldplaneeringut muutev DP on volikogus. Mitte muudavad on vallavalitsuses. Kehtetuks tegemiseks on vaja suurt avalikku huvi. Avalik huvi on joonobjekt, sõjaline objekt, oht elule ja tervisele jms.

N: Kus on Raudtee tn kraav?

N: Kas seal on üldse reaalne kraav?

N: Ma võitlen seal võsaga.

N: Muinsuskaitseala? Looduskaitseala?

V: Kaitse all on hooned. Looduskaitseala pole, ehk siis võsatõrjega võib tegeleda.

N: Huumoriga öeldud looduskaitseala.

N: Millal kogu asi valmis saab - Sindi keskus?

V: Ei oska öelda. Tahaks nii kiiresti kui võimalik. Sindi muusikakooliga jms. Vaadatakse meetmeid ja lähima 5 aasta jooksul väljakut tervikuna ei tule. Praegu tegeletakse pigem terviseradadega ja olmeprobleemidega. Väljaku maksumus on hinnanguliselt 5-6 mil. Suurem raha on kommunikatsioonid. Vald teeb ametitega koostööd, et leida rahastust.

N: Kas järgmist kohtumist on oodata aug- sept

V: Väiksema seltskonnaga tuleb kindlasti teha – Raudtee ja Väike-Karja tänava elanikega.

N: Raudtee tn 10 on erastamata maa?

V: Erastamisprotsessid käivad parasjagu.

N: Lisage ka Väike-Karja tn sellesse eraldi olevasse koosolekusse.

V: Jah muidugi. Kõik inimesed võivad DP protsessis osaleda, ei pea olema isegi elanik. Avalikustamisele kehtib see. Väike koosolek antakse teada nendele isikutele, kes saatsid antud olukorras kirjalikud vastused, kuna nende huvi ja kontakt on meile teada. Kutsuge naabreid kaasa. Anname kirja saatnutele teada. Või andku nad märku, et and tahavad teada. Meil pole kontakte või midagi et nendele märgukiri saata. Teavitage huvitatuid. Muidugi on võimalik ka ennast lisada valla meililisti.

N: Võiks kirikuesindaja (Kooli tn 1 omanik) ka kutsuda.

V: Ta on naaber, tema saab teate. Väike-Karja elanikud on kaugel, seetõttu me ei tea, kas neid üldse huvitab ja seetõttu pole nad listis. Rahandusministeerium ütleb, kui on vaja kedagi veel kaasata. Antud hetkel Rahandusmin. pole seda teinud ja seetõttu tuleb neil isikutel ise initsiatiivi osutada.

N: Kas planeeringuid kureeriva ministeeriumi muutumine muudab protsessi pikemaks?

V: Ei usu, et see reaalne on.

N: Skatepark ja üks erakinnistul asuv kohvik?. Kas seda saaks parendada?

V: See on erakinnistu. Ei saa erakinnistutele investeeringuid teha. Saame teha ainult ettekirjutusi. Peab olema oht elule ja tervisele.

V: Selle aasta investeeringud on see aasta peamiselt Sindis.

N: Skatepark on halva koha peal.

V: Algatasime hanke, kus vanasti oli liikluslinnak, sinna tuleb pumptarck, mis on väiksem kui Pärnu linna oma. On mõeldud lastele. Saab valmis see aasta. Skateparki asemele tuleb kunagi muusikakool. On lootust, et skateparki koormus läheb osaliselt sealt ära uuele atraktsioonile.