

## **Jõelähtme valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise avaliku väljapaneku järgse avaliku arutelu protokoll**

**06.09.2018** Kostivere mõis

Algus: kell 17:00

Lõpp: kell 19:15

**Osalejad:** vastavalt osavõtjate registreerimislehele

### **Arutati:**

Andrus Umboja tegi sissejuhatuse ja tutvustas päevakava.

Üldplaneeringu koostaja Marika Pärn Hendrikson & Ko OÜst tutvustas Jõelähtme valla üldplaneeringu (edaspidi ÜP) lahendust ja menetlusprotsessi ning andis ülevaate keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruandest.

Marika Pärn tutvustab laekunud ettepanekuid (vastavalt .ppt ettekandele).

Andrus Umboja kommenteerib vallavalitusse seisukohti, sh külapiiride muudatuste põhjendusi ja ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse edasist menetlusprotsessi.

### **Esitatud küsimused ja ettepanekud:**

Küsimustele vastasid Marika Pärn ja Riin Kutsar Hendrikson & Ko OÜst ning vallavalitsuse esindajad.

#### **Erik Sepping:**

Omal ajal oli menetluses Rebala muinsuskaitseala (mk ala) teemaplaneering. Kas see teemaplaneering üldplaneeringu (ÜP) osana aitaks Rebala mk ala eluolu täpsustada ja mis on sellest planeeringust saanud?

#### **Andrus Umboja:**

Rebala mk ala teemaplaneering algatati 2006. Menetlus jõudis avaliku aruteluni. Menetluse käigus ilmnis väga palju erinevaid seisukohti, kus ühelt poolt leiti, et planeering seab liiga ranged piirangud ning teiselt poolt jällegi, et Rebala mk alal peaks tegevus olema veelgi enam reguleeritud. Ei jõutud kehtestamiseni osalt vaidluste tõttu ning osalt ka volikogu hinnangu tõttu, kus vastavate piirangute seadmist peeti pigem Muinsuskaitseameti pädevusalaks. Muinsuskaitseamet on aastaid kasutanud teemaplaneeringu materjale oma seisukohtade kujundamiseks. Teemaplaneering on alusdokumendiks muinsuskaitse eritingimustele. Värskem dokument on ÜP raames koostatud muinsuskaitse eritingimused Rebala muinsuskaitsealal, mis on saanud sisendi nii varasematest eritingimustest, kui ka teemaplaneeringust.

Samal teemal uue teemaplaneeringu algatamine saaks viia detailsema ja rohkem reguleeritud lahenduseni, kuid selle menetlus on pikk ja kulukas ega ole praeguse seisuga otstarbekas, kuna see temaatika on ÜPga kaetud. Võibolla tulevikus võib see tulla taas päevakorda.

#### **Hillar Viks:**

Toon välja kaks aspekti, ühelt pool soovib vald juurde elanikke ja teisalt väärtustab avatud maastikke. Need on omavahel vastuolus, Rebala muinsuskaitsealised piirangud on takistavad. Soovin pigem vaadata metsa, kuusehekke, ilusaid maju ja tuulikuid.

Milline on valla visioon fosforiidikarjääri tuleviku asjus?

Andrus Umboja:

Lõuna-karjäär kuulub Jõelähtme vallale. Tallinn-Narva mnt äärne osa (kus on toimunud aktiivne lahtine paekivi kaevandamine) on ÜP maakasutusplaani määratud äri- ja tööstusmaaks, mis võimaldab kavandada sinna näiteks laomajandust vms, alumine osa on määratud rekreatsioonipiirkonnaks. Kuna tegu on endise fosforiidikaevandusega, on seal omad geoloogilised mõjud, mis ei võimalda kavandada alalist tegevust. Põhjakarjäär kuulub Riigimetsa Majandamise Keskusele (RMK) ja on kavandatud metsa majandamise piirkonnana, kus on lubatud ka vaba-aja tegevuste harrastamine.

Lõunakarjääri olemasolevad järelejäänud väikesed tükid maantee servas ammendatakse tõenäoliselt ära, kui olemasolev varu. Kuid külade poole kaevanduste laienemist ei ole ette näha. Kuigi uute kaevanduste taotlusi on tulnud väga palju. ÜP seisukohad on jäigad ja uute kaevanduste rajamist ette ei näe, vald ei toeta mäetulundusmaa piirkondade määramist valla territooriumil.

Jaan Tepp:

Kas ÜP raames sätestatakse metsa majandamise reeglid Ruu kaitsealal?

Andrus Umboja:

Kaitsealal tuleb raied kooskõlastada kaitseala valitseja, ehk antud juhul kohaliku omavalitsusega. RMK on teadlik kaitseala moodustamisest, olnud protsessi osaline ning esitanud oma ettepanekuid ja kooskõlastab oma tegevusi Ruu kaitsealal Jõelähtme vallaga.

Rauno Klemm:

Jääb kõlama, et vald on vastu võtnud põhimõttelise kaevandamise vastase otsuse. Millest on see kantud nt Ruu kaitsealal, kui on olemas I ja II astme kohtu otsused, mis ei pidanud kohaliku kaitseala moodustamist põhjendatuks. Samas on ÜP lahendusel kohaliku kaitseala piir peal. Miks on tarvis seda küsimust lahendada ÜPs, kui on teada, et see võib põhjustada menetluse viivitusi.

Andrus Umboja:

Vald lähtub sellest, et Ruu kaitseala kohta on kehtiv volikogu otsus ja kaitse-eeskiri. Kaitseala moodustamise otsust tühistav kohtuotsus ei ole jõustunud. Vald on esitanud riigikohtule kassatsioonikaebuse, kuid hetkel on alles selgumisel, kas riigikohus võtab selle menetlusse või mitte. Lõplikke tulemusi arvestatakse ÜP lahenduses. Valla üldiseks eesmärgiks on tagada vallaelanikele hea ja tolmu- ning müravaba elukeskkonna säilitamine ning kindlustada seda ka tulevikus, sellest tulenevalt ei toeta vald uute kaevanduste kavandamist valla territooriumile.

Maapõueseadusest tulenevalt on võimalik kaevandusluba taotleda läbi seaduses ettenähtud menetluse, mille käigus on kõigil valla elanikel, organisatsioonidel, sh valla volikogul ja – valitsusel võimalik väljendada oma seisukohti.

Rauno Klemm:

Kas Jõelähtme vald on seisukohal, et kaevandamine ei ole normaalne tegevus?

Andrus Umboja:

Jõelähtme vald on pakkunud palju variante paekivi kaevandamiseks nt teedehituse käigus. Ei ole kohane vaadata kaevandustegevusi ainult ühe eraettevõtja ja ühe kaevanduskoha seisukohalt. Ehitusmaavara väljamine on kindlasti vajalik ja sealjuures peab negatiivne mõju elukeskkonnale oleme minimaalne. Eelkõige tuleb ära kasutada ressursid, mis on lihtsamini kättesaadavad ning mille ammutamine avaldab elanikkonnale võimalikult vähe negatiivset mõju. Nt olemasolevate kaevanduste äärealade ammandamine. Jõelähtme vald on korduvalt pakkunud välja, et Tallinn-Narva mnt, mis asub paekivivarude peal, on võimalik (analoogselt Laagna teele) viia süvendisse

ning kasutada tee-ehituse käigus väljatud maavara. Selliselt on praegu ehitatud Tallinn-Narva mnt kogujatee, kus tee-ehituse käigus väljatud paekivi on eraldi ladustatud ja toimub selle aktiivne ammendamine. Seda küsimust tuleb vaadata riigi tasandil. On olemas suured aheraine varud Narva piirkonnas, mis ootavad kasutamist. Põhimõte, et objekti varustatus peab olema tagatud 50 km raadiuses ei pea meie arvates enam paika. Nt Eesti Energia on vedanud Ida-Virumaalt rongidega aherainet killustikuks Pärnumaale.

Oleme seisukohal, et seda küsimust on tarvis arutada laiemalt. Seetõttu on Jõelähtme vald pöördunud Vabariigi Valitsuse poole ettepanekuga algatada läbirääkimised selles valdkonnas, et leida kompromissid vallas kaevandustegevuse võimalikule jätkumisele uute kaevanduste seisukohast.

Lähenete küsimusele eelkõige eraettevõtte ja ühe maatüki seisukohast, meie aga näeme seda küsimust laiemalt terve valla elukeskkonda, looduskeskkonda, avalikku huvi, heaolu ja muid aspekte arvestades. Soovime jõuda lahendusteni, mis arvestaksid kõigi oluliste aspektidega. Kaevandamine peaks olema riigikeskne, mitte ettevõtteskeskne.

#### Rauno Klemm:

Kas on põhjendatud võtta vastu otsus kaevanduste koha peale enne, kui teemat on riigiga arutatud? Selle kajastamine ÜPs võib oluliselt pikendada menetlusprotsessi.

#### Leho Kure:

Ruu geoloogilise uuringu KSH vaie on esitatud ja sellele on saadud ka vastus. Valla ÜP määrab valla üldisi arengusuundasid, see ei lahenda Ruu kaevandamise võimalusi. Kui küsimus on kohaliku kaitseala moodustamises, siis see oleneb kohtuotsusest.

Avalikustamise ajal laekus Ruu ja Jägala külast ettepanek laiemate piiridega uue kaitseala moodustamiseks, mille osas asus vald seisukohale, et seda ei ole otstarbekas käsitleda ÜP menetluse raames, kuna see tähendaks menetluse olulist viivitamist. Kaitseala moodustamine viiakse läbi eraldi menetlusena.

#### Anton Sudarenko:

Kas nn Pilpaküla alad kuuluvad vallale, kas neid saab erastada.

#### Andrus Umboja:

ÜPga ja väikeelamumaaks kavandatud ala on osaliselt valla maa, osaliselt eraomandis olev maa. Aiandusmaaks kavandatud ala on valdavalt eraomandis olev maa, mis on osaliselt detailplaneeringutega jagatud aiandusmaa kruntideks. ÜPga äri- ja tootmismaaks kavandatud ala kuulub suuremas osas vallale. Vallal on aiandusühistutega kasutuskokkulepped, mida iga aasta pikendatakse. ÜPga alale antud visioon on pikema perspektiiviga ega realiseeru kindlasti lähiaastatel.

#### Anton Sudarenko:

Kust tuli mõte kavandada alale äri- ja tootmismaa?

#### Andrus Umboja:

Alale tehti 5 erinevat arengustsenaariumit, mida arutati erinevate arutelude käigus, ka volikogu arutas seda küsimust ning andis hinnangu, et antud piirkonda äri- ja tootmismaa kavandamine lähtub kõige enam Jõelähtme valla arenguhuvidest. Maardu elanike huvisid arvestades ei pruugi olla tegu parima lahendusega, kuid antud hetkel on lähtunud eelkõige Jõelähtme valla arenguhuvist.

Anton Sudarenko:

Kas vald on arvestanud sellega, et praegused aiandusmaa kasutajad on avaldanud soovi aiandusühistu maa välja osta või erastada.

Leho Kure:

Nendel maadel ei ole erastamisõigust olnud. Kui need vallale üle anti, olid need määratud kasutamiseks õue- ja aiamaadena. Ja sellel alal ei olnud erastamisõigusega subjekte maareformi seaduse mõistes.

Andrus Umboja:

Aiandusühistud on pöördunud valla poole ettepanekuga maade ostmiseks vallalt. Volikogu ei välista seda võimalust, kuid ei ole selles osas lõplikku otsust veel langetanud ja on asunud seisukohale, et otsus langetatakse peale Maardu linnaga läbirääkimiste lõppemist piiride küsimuses. Maardu linnaga on arutatud piirkonna arenguvisioone ja territooriumide vahetamise võimalusi. Läbirääkimised veel käivad. Kui läbirääkimised Maardu linnaga sujuvad ja nende tulemustena saab ala Maardu linna haldusterritooriumi osaks, ei ole Jõelähtme valla ÜP kõnealuses piirkonnas enam siduv ning Maardu linn saab ise otsustada, kuidas kujundada selle ala arengut. Kui selline kokkulepe sünnib Maardu linnaga, siis Jõelähtme vald on tõenäoliselt huvitatud ala müügist aiandusühistutele. On ilmne, et kui me müüme selle maa-ala aiandusühistutele, siis meil ei ole mõtet sinna kavandada äri- ja tootmismaa arengut, kuna tõenäoliselt ei ole seda stsenaariumi tulevikus võimalik realiseerida.

Anton Sudarenko:

Kas vallale on tulnud arendajatelt pakkumisi piirkonna arendamiseks äri- ja tootmismaana?

Andrus Umboja:

Ei ole. Volikogus arutati erinevaid arengustsenaariume lähtuvalt valla elanike huvidest. Elanike üks huvidest antud piirkonnas saab olla majanduslik kasu, mida saab paigutada näiteks sotsiaalse- või tehnilise infrastruktuuri rajamiseks ning jõuti järelduseni, et majanduslik kasu on avalik huvi, mida saab Pilpaküla piirkonna kaudu realiseerida. Maardu linna seisukohalt võib see huvi olla hoopis teistsugune.

Anton Sudarenko:

Kas peale planeeringu kehtestamist jääb kehtima olemasolev maakasutus?

Andrus Umboja:

Planeeringu kehtestamisega ei kaasne koheseid tegevusi Pilpaküla piirkonnas. Üldplaneering määrab juhtotstarbe ega ei saa muuta maa senist sihtotstarvet, milleks on maatulundusmaa. Maa kasutajate jaoks midagi ei muutu, kehtiva maa kasutuslepingu aastase tähtaja lõppemisel see tõenäoliselt pikendatakse 1 aasta võrra ja seejärel veel aasta, jne. Tegu on pea 150 ha maa-alaga, uued arengud saavad toimuda aegamööda.

Erik Sepping

Millised on arengud Tallinna linnast ja Jõelähtme valda minevate teede osas?

Teadaolevalt toimub hetkel Maanteeameti poolt Vao piirkonna Peterburi tee ristmiku projekteerimine ja teehoiukava näeb ette ka lähiajal selle ehitamist. Lisaks on neil plaanis lähiajal alustada ka Jõelähtme piirkonna (Võerdla-Jõelähtme-Koogi) ristmike lahenduste projekteerimist. ÜP teede ja tehnovõrkude joonisel on näidatud Maanteeametiga koostöös paika pandud perspektiivsete 2tasandilise ristmiku ja kogujateede asukohad, kus lahendatakse ka kergliiklejate ja metsloomade tee ületamise võimalused.

Teelõik Kostivere ristmikust suunaga linnast välja vajab lähima 10 aasta jooksul rekonstrueerimist ja sellest saaks hea näidispiirkond, kus oleks võimalik viia tee süvendisse ning ammutada keskkonnasäästlikult tee-ehitusel tekkivat killustikku. Killustikku saaks vedada olemasolevatesse karjääridesse ning katta sellega järgnevate aastakümnete vajadused killustiku järele.

Hillar Viks:

Kas aherainet saab kasutada killustiku asemel?

Andrus Umboja:

Ma ei oska täpselt öelda, kuid ilmselt saab, kuna on teada, et praegu liigutatakse aherainet Ida-Virumaalt Pärnusse rongidega ehituskillustikuks. Väidetavalt (ajakirjanduses) kavandatakse aheraine ja šlakimagedes olevat jäädet kasutama ulatuslikult ka Rail Baltica ehitamisel.

Paul Peetrimägi:

Võerdla külas elavad paljud elanikud kaevandustega piirnevatel aladel. Kas on plaanitud veel kaevandamise tegevust Põhjakarjääri piirkonnas?

Andrus Umboja:

Vald on teinud ettepaneku riigile võimalike kaevandamiste asukohtade osas, kus on pakutud võimalusena olemasolevate karjääride piiriservade ammendamist. Jutt käib maatükkidest Tallinn-Narva mnt servas ja Põhjakarjääri nurgast Maardu linna servas, kus on olnud maa-alused kaevandused. On selge, et riigiga läbirääkimisel on meil vajalik pakkuda ka omapoolseid lahendusi, et jõuda rahuldava kompromissini.

Jane Parktal:

Kas kogu Nõmme maaüksus on korduva üleujutustega ala?

Andrus Umboja, Marika Pärn:

Ei, ainult mereäärne serv, mis on märgitud ka maakasutuse kaardile.

Liis Truubon

Kas ettepanek kohaliku Ruu loodusala kohaliku kaitse alla võtmiseks läheb automaatselt edasisse menetlusse?

Leho Kure:

Valla keskkonnanõunik vaatab esitatud taotluse ja materjalid läbi. Kui on vaja täiendavaid materjale, siis antakse valla poolt sellest kirjalikult teada.

Liis Truubon

Kas ÜP täpsustab rohevõrgustiku tuumala RMK aladel metsaraie tingimusi?

Andrus Umboja:

ÜP ei sea raiepiiranguid rohevõrgustiku tuumaladele. Metsa majandamine rohevõrgustiku aladel ei ole reguleeritud.

Leho Kure:

Tegu ei ole ÜP eesmärgiga. Raieks vajalikud metsateatised ei käi läbi valla. Oleks küsitav, kas valla poolt RMK aladel metsade majandamise reguleerimine ei oleks õiguspärane.

Riin Kutsar:

Rohevõrgustik ei piirdu metsa-alaga. Rohevõrgustiku alal ei ole võimalik metsaraiet piirata, kuna rohevõrgustik kannab endas laiemat tähendust. RMK on algatanud avaliku kasutusega metsade määramise, mille raames on tehtud koostööd kohalike kogukondadega ja määratletud teatud kriteeriumid, kus metsa raiutakse ja kuidas sellest teavitatakse kohalikke elanikke.

Liis Truubon:

ÜP kaardile on tarvis kanda peale jalakäijate ületuskohad Piibe maantee viadukti juures ning üle Peterburi tee Jägala ja Ruu külades.

Hillar Viks:

Kas Lõuna-karjääri alale on määratud ka puhkeala kõrval ka ehitusõigused?

Andrus Umboja:

Praegu on alale koostamisel detailplaneering, kus osa alast on kavandatud rekreatsioonialana Ühte piirkonda on kavandatud ehitusõigus puhkeotstarbelise tegevuse toetuseks. Ülejäänud ala on kavandatud rekreatsiooniks.

Hillar Viks:

Kas see tähendab ka seda, et see maa läheb müügiks?

Andrus Umboja:

Hetkel on seda keeruline prognoosida. Seda on võimalik lahendada ka näiteks hoonestusõigusega. Vallal on praegu kehtiv kasutusleping tervele kinnistule. Kuni see kehtib, ei kavandata maa müüki.

Piret Pintmann-Hellaste:

Ettepanek taastada ajalooline Kroodi küla.

Kas vald on valmis pidama läbirääkimisi seoses aiandusühistu "Kaseke" piirkonnaga?

Ei soovi kaevandamise jätkamisest Võerdla külas.

Miks prügila on Võerdla külas?

Andrus Umboja:

Prügila (TJTK) territooriumile on juurdepääs Võerdla küla kaudu. Rebala küla teedevõrgustik ei vii TJTK-ni. Sellest on tingitud ka külapiiride muudatuse ettepanek.

Piret Pintmann-Hellast:

Võerdla küla ei ole sellega nõus.

Andrus Umboja:

Oleme sellest teadlikud.

Kroodi küla moodustamine: Piirkonnas ei ole ühtegi alalist elanikku, mille tõttu ei pea vald Kroodi küla moodustamist põhjendatuks. Käimasolevate läbirääkimiste raames Maardu linnaga on laual ettepanek anda see piirkond üle Maardule, mis samuti seab küsimärgi alla uue küla moodustamise otstarbekuse.

Kaevandused: Nii on, selle piirkonna inimesed on tõepoolest pidanud pikalt kannatama kaevandamiste tõttu. Sellest lähtuvalt oleme seisukohal, et kaevandamist tuleb kavandada võimalikult kaugele valla elanikest ja kohtadesse, kus on kaevandamine juba toimunud. Kaevandamisel oleme lähtunud terve valla seisukohast. See ei tohiks jääda TJTK ristmikust Võerdla küla keskuse poole.

Andrus Umboja:

Täiendav tähtaeg ettepanekute esitamiseks 1 nädal, ehk hiljemalt 13.09 on võimalik kirjalikult esitada täiendavaid ettepanekuid.

Protokollis  
Jekaterina Jelizaveta Sibul

Lisad: Osavõtjate registreerimisleht (3 lk)