Loo alevik Jõeääre DP avalik arutelu

16.03.2021

Osalejad:

1. Elvira Zvjagina
2. Maksim Zvjagin
3. Svetlana Shevtshenko
4. Siiri Ilves
5. Jan Jaanus
6. Andres Vain
7. Kardi Kukk
8. Tõnu Truumaa
9. Aron-Ken Veedla
10. Sigrid Peterson
11. Signe Haug
12. Väino Haab
13. Jüri Lindblum-Lindblom
14. Helen Leiger, planeeringu koostaja
15. Andrus Umboja, Jõelähtme vallavanem
16. Jelizaveta Sibul, planeerimisnõunik

Planeerija ja vallavalitsuse poolt tutvustati detailplaneeringu lahendust.

Esitati järgnevad küsimused ja tähelepanekud:

1. Ridaelamud ei ole antud piirkonnale iseloomulik hoonestusviis. Mitu ridaelamu boksi ja parkimiskohta on kavandatud elamumaa kruntidele pos 10, 11 ja 12?

Vastus: Pos 10, 11 ja 12 ja ka teistele elamumaa kruntidele on näidatud maksimaalne hoonestusõigus. Täpne hoonete ja parkimiskohtade arv määratakse projektiga. Bokside arv positsioonil 10 on kaks korda 4 boksi, igale boksile tuleb tagada 2 parkimiskohta, positsioonile 11 ja 12 on võimalik kavandada vastavalt 2 kolme boksist ridaelamut.

1. Kas tegu on Peakraavi või Paekraavi tänavaga? Millisele positsioonile on kavandatud märguväljak?

Vastus: Peakraavi tänavaga. Rekreatsiooniala koos mänguväljaku ja muude tegevustega on kavandatud pargialale. Iga ridaelamu boksi juurde on võimalik kavandada ka privaatseid rekreatsioonialasid, aga suurem ühine mängutegevus on suunatud pargialale.

1. Kas Peakraavi tänav ka rekonstrueeritakse ja laiendatakse? Kas lahendatakse drenaaž ja kas ehitatakse välja ka kõnnitee. Kust tuuakse kanalisatsioon.

Vastus: Peakraavi tänavat on võimalik laiendada kuni 1m võrra. Tänava kõrval olevat kraavi vajadusel puhastatakse või teostatakse muid vajalikke töid drenaaži toimimiseks. Vastavalt eskiisi joonisele on plaanis ehitada välja ka kõnniteed.

1. Antud juhul on tegu valla maaga. Kui detailplaneering kehtestatakse, kes ehitab välja trassid ja tehnovõrgud?

Vastus: Tegu vallale kuuluva maaga, kuid vald ise arendaja ei ole. Kui planeering on valmis, pannakse planeeringuala enampakkumisele koos kohustusega rekonstrueerida Peakraavi tee, rajada kergiiklusteed jm kaasnev. Planeeringuala põhjapoolne osa (pargiala) jääb vallale. Ärimaa krunt või selle hoonestusõigus samuti võõrandatakse läbi enampakkumise. Vald näeb ette, milline elukeskkond piirkonda kujuneb ja hiljem otsib realiseerija, kes selle välja ehitab, koos kohustusega ehitada välja ka planeeringuga ettenähtud avalikuks kasutuseks ettenähtu, sh kõnniteed, sõiduteed, trassid ja tehnovõrgud ning tänavavalgustus kuni Jõeääre teeni.

1. Ettepanek, enne ehituslubade väljastamist võiks detailplaneeringu kohased teed ja tehniline infrastruktuur välja ehitatud.

Vastus: Selline on ka viimaste aastate praktika Jõelähtme vallas, et uute planeeringute kehtestamisel seatakse tingimused tehnovõrkude väljaehitamisele. Kui arendaja soovib ehitada välja suuremat ala, tagatakse avaliku infrastruktuuri väljaehitamine panga garantiide või hüpoteekidega.

1. Kas kruntide 3 ja 10 vahele on kavandatud jalakäijate läbipääs?

Vastus: Läbipääsu kavandatud ei ole, seda varianti on kaalutud, kuid jõuti järeldusele, et läbivat kergliiklust ei ole mõistlik suunata elamute vahele, pigem toimub see mööda Peakraavi tee äärset kõnniteed ja jõe äärde kavandatud rada.

1. Kas on võimalik kavandada jõe äärset liiklusrada selliselt, et see kulgeks edasi, mitte ei lõppeks tupikuga.

Vastus: Jõeääre tee 14a kinnistule ei ole valla kasuks servituuti. Sealt on põhimõtteliselt võimalik läbi saada, kuid see oleneb kokkuleppest maaomanikuga.

1. Milliste kattega on Peakraavi tn kõrval olev kergliiklustee? Kuidas läheb kergliiklustee edasi?

Vastus: Tegu on tüüpilise kollast värvi tähistusega, millega märgitakse planeeringutes kergteid. Peakraavi tänava äärde tuleb asfaltkattega tee, jõe äärde ilmselt pehme kattega.

Planeering hõlmab kõnniteede lahendust antud planeeringuala ulatuses. Edasine kõnnitee kavandamine on samuti plaanis. Samuti on kavandatud kõnniteede ühendus üle Peakraavi tee Koerteväljaku ja Biotiigi kinnistute juurde, kust saab edasi ka maantee äärsele kergliiklusteele.

1. Ettepanek viia kuhugi välja jõe äärne kõnnitee, kuna tupik ei mõju antud juhul hästi.

Vastus: Üks variant on ühendada jõe äärne kõnnitee pos 5 ja 6 elamukruntide vahelt Peakraavi tn äärse kõnniteega. Kui aga on pos 14a olemas servituut valla kasuks, saab kõnnitee tuua ka sealtkaudu.

1. Mis on kavandatud planeeringujoonise pos 14? Kas tuleb ka internetikaabel?

Vastus: Pos 14 on alajaama krunt, kuhu on kaabel juba lähedale toodud. Elektrilevi on vallavalitsusele lubanud hakata lähiajal internetikaablit paigaldama. Millal see juhtub on hetkel keeruline öelda.

1. Olemasolevale ülekäigurajale on tarvis kavandada künnis, kas seda lahendatakse samuti planeeringuga?

Vastus: Transpordiamet on lubanud projekteerida ja ehitada välja kõrgendatud ristmikud. Samuti on Transpordiamet esitanud nõudmised riigiteega ristuva ristmiku lahenduse muutmiseks ja selle raames on võimalik ristmikku tõsta.

Edasi jätkub planeeringu lahenduse sisuline koostamine koostöös tehnovõrkude valdajate ja asjassepuutuvate ametkondadega. Ettepanekuid planeeringu lahendusele on võimalik teha terve planeeringu koostamise protsessi käigus. Järgmine planeeringu avalikustamine toimub peale detailplaneeringu vastuvõtmist.