

VASTUVÄITED JA ETTEPANEKUD OTSA TALU POOLT

Käesolevaga esitame oma vastuväited, seisukohti ja ettepanekuid Teie poolt avalikustamiseks esitatud detailplaneeringu eskiisprojekti kohta Rapla maakonnas, Kaiu Valla, Vahastu külas, Indreku maaüksusel.

Vastuväidete esitaja:

REET KAHL
Otsa Talu, Vahastu küla, Kaiu Vald
(v.t. lisa nr. 1 asukohakaart, ühine piir
Indreku kinnistuga ca 175 meetrit)

Vastuväidete esitaja poolseid seisukohti kinnitavad ja toetavad järgmised isikud:

Jaan Lehesen, Seitsemäl talu Lehesen
Aare Maiste, Hansu talu Maiste
Alar Akhatar, Pearu talu Akhatar
Kalle Rosenberg, Althou talu Rosenberg

VASTUVÄITED

Vastuväited planeeringule on esitatud nii tehnilisest küljest (planeeringulahenduse vastuolud kehtivate seadustega, puudused planeeringu eskiisis, märkused dokumentide kohta jne.), kui ka sisulistes ja põhimõttelistes seisukohtades:

1. Detailplaneeringu eskiisi kaustas on vastuolud lähteandmetes – Nii Kaiu valla lähteseisukohtades (01.okt.2007), kui ka planeeringu koostaja seletuskirja üldosas on kirjas, et „planeeritav ala on tasane looduslik rohumaa”. Loomulikult on iga hinnang ennekõike sõltuvuse taustsüsteemist, kuid meie hinnangul ei ole see info korrektne. Kuivõrd maapind tõuseb seal mõnekümne meetri jooksul üle 5 meetri, siis on meie hinnangul tegu ebatasase reljeefiga, kohalikust mõistes (Vahastu küla asub soode ja rabade vahel) isegi mägise reljeefiga. See on oluline märkus, et aru saada planeeringu ebaloomilisusest planeerida tiigi ehitus mäe otsa. Indreku kinnistu üldiseloomustuses on planeeringu koostaja küll ennast parandanud ja hinnanud reljeefi kui „suhteliselt ebatasast”.
(v.t. lisad nr. 2, 3, 4, 5).

Samuti on detailplaneeringus hoone kõrgused küll antud, kuid need ei ole seotud tugiplaanil esitatud kõrgustega (Balti süsteemis), mistõttu on eskiisprojekt puudulik. Kui hoonete kõrgus ei ole antud eskiisis väga suur puudujääk, siis see, et planeeritava tiigi sügavust ei ole fikseeritud, näitab ära planeeringu „tahtliku apsu”, et hiljem kinnitatud planeeringule tuginedes piiramatult kaevandada. Peame oluliseks, et antud kõrgused oleksid seotud. Kuivõrd antud planeeringu puhul on tegu tavainimesele vaid jooniselt aru saamiseks keeruliselt hoomatava lahendusega peame mõistlikuks, et planeeringu koostaja esitab vähemalt kahte 3D versioonis värvilist lahendust (soovitavalt üks linnusmäe poolt vaadatuna ja teine „töökoja” poolt vaadatuna), kuhu oleksid siis peale kantud nii hooned, kui ka planeeritud tiik.

Kaiu Vallavalitsus
SAADUD
31.07.2008
7-3/724

2. Detailplaneeringule Kaiu Valla poolt esitatud lähteülesandes esitatud nõuded on täitmata - Lähteandmete korralduses on punktis 4.4 viidatud, et lisaks peatükis nr 1 esitatud põhilistele seadustele ja määrustele peab planeering vastama ka „muudele seadustest ja õigusaktidest tulenevatele kitsendustele”. Meie hinnangul on vajab selline planeeringulahendus mitmeid täiendavaid lubasid (näiteks vee erikasutusluba, maavaru kaevandamise luba, lisaks hoone ehitamiseks võetavale loale ka kalakasvatuse rajamiseks ehitusluba jne.), kooskõlastusi (näiteks Maanteeametiga, Muinsuskaitseametiga) mida aga ei ole võetud. Osad kooskõlastuste osas on aga mitmeid küsimusi, mismoodi see on saadud ja milliste algandmete põhjal (näiteks Rapla Keskkonnateenistus). Kuivõrd planeeringus ei ole välja toodud tiigi rajamisega kaasnevat pinnase hulka, samuti on fikseerimata tiigi sügavus, siis jääb arusaamatuks kuidas ilma sellist infot omamata antakse ilma mingite märkuste või tingimusteta kooskõlastus.

3. Keskkonnateenistuse kooskõlastus ebaselge - Rapla Keskkonnateenistus on antud eskiislahendus kooskõlastanud. Kaiu Vallavalitsus on oma lähteülesandes sõnaselgelt öelnud, et „seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks” (v.t. lähteülesanne p 4.8.). Eskiislahenduse kaustast ei nähtu milliseid ja kas üldse on Rapla Keskkonnateenistus antud planeeringule seadnud.

Vaadates eskiislahendust tekitab see aga hulgaliselt küsimusi ja küsitavusi. Nii näiteks on tuukse seletuskirjas välja, et „pinnas teisaldatakse osaliselt oma kinnistu, osaliselt Peitema kinnistule”.

Esiteks ei ole Peitema kinnistu omanikuga sellisest võimalusest kunagi räägitud, mistõttu ei ole ta saanud ka sellist luba anda. Siis ei tohi aga sellist lahendust arhitekt planeeringus mitte esitada või vald sellega nõustuda. See on kõige ehtsam desinformatsioon. Ka nüüd, mil Peitema MÜ omanik sellest plaanist on kuulnud, ei ole selline lahendus temale vastuvõetav. Tekib küsimus, et kui planeerija nii väidab, siis miks ei ole vald nõudnud planeerijalt sellekohast kirjalikku kooskõlastust? Kuivõrd vastavalt planeerimisseadusele on planeeringulahendus avalikustamise hetkeks sellises etapis, et vaidlemise, kooskõlastuste võtmise, tehniliste tingimustes ja kitsaskohtade lahendamine on juba toimunud, ei saa väita, et seda taheti millalgi tulevikus teha. Kuivõrd avalikustamisele esitatakse eskiislahendus vaid valla nõusolekul, siis sooviksime teada, miks vald sellist kooskõlastust ei nõudnud? Või peab vald seda mõistlikuks tegevuseks, et valla heakskiidul lubatakse koormata teise isiku maatüksust, ilma, et see vajaks tema nõusolekut? Tekib kahtlus, et antud kooskõlastuse nõuet ei esitatud, kuna oli kahtlus, et seda nii või teisiti ei saada.

Teiseks jääb ebaselgeks, kuhu ja mil moel on planeeritud tiigi rajamiseks välja kaevatav pinnas ladustada, kuivõrd Peitema kinnistu äralangemisel on plaanitud pinnas ladustada oma kinnistul? Planeeringulahendus on esitatud poolikuna, sest nii hoone kui abihoone nullpunktid on välja toomata ja absoluutse kõrgusega sidumata, on ebaselge, ka planeeritud pinnase maht. Oma ala spetsialistidega konsulteerides küsides, pakkusid nemad, et seda pinnase mahtu tuleb mõõta tuhandetes kuupmeetrites.

Ja siit tekibki küsimus - Indreku kinnistu pindala on ca 12 500 m². Kõrguste vahe on peaaegu 6 meetrit. Planeeringu kohaselt on planeeritud tiigi suuruseks peaaegu poolt kogu kinnistust, ehk 5800 m². Kui lahutada see ma kinnistu üldpinnast jääb meile alles 6700 m². Lisaks sellele on planeeritud hoonete aluseks alaks ca 300 m², teede ja parkla alla jääb hinnaguliselt 600 m², puurkaevu kaitsetsoon võtab enda alla samuti ca 300 m². Kui nüüd ka need pindalad maha

arvutada jääb meile alles ca 5500 m². Minu küsimus ongi, millisele krundi osale Indreku maaüksusel ja mis kujul on plaanis see pinnas ladustada, ehk kuhu kogu see mägi pannakse? Tundub üsna suure väljakutsega igale insenerile või maastikuarhitektile, eriti kui arvestada, et planeeritud sügavuse puhul tulevad tiigi kaldad väga järsud?

Kuivõrd meie hinnangul on tegu ebareaalse väitega, viitabki see sellele et omanik hakkab hiljem väitma, et tema jaoks tuli selline pinnasekogus üllatusena. See viibki tema arvates loogilise lahenduseni, asuda seda pinnast müüma. Kuidas ei ole aga Keskkonnateenistus seda ette näinud või mis argumentide põhjal heaks kiitnud, jääb ebaselgeks.

Samuti on ebaselge, mil moel saab Keskkonnateenistus anda kooskõlastuse eskiisile, mille puhul ei ole lahendus absoluutse kõrgusega seotud. See annab omanikele võimaluse hiljem rajada kaevandus kas samale kõrgusele kinnistu madalaima punktiga või siis sellest 3 meetrit sügavamale. Või miks mitte ka 6 või 16 meetri sügavusele?

4.Detailplaneeringu lahenduses on ehitisi, mille kohta puudub viide Kaiu Valla poolt detailplaneeringu algatamise korralduses ja ka lähteülesandes - Ei Kaiu Valla korralduses (01.okt.2007), ega ka lähteseisukohtades ei ole sõnagagi mainitud Indreku kinnistule planeeritud tiiki, mis aga meie poolt kaasatud spetsialistide hinnangul nii mahult kui maksumuselt (rääkimata grandioossusest) planeeringu realiseerudes ületab kordades hoonete ehitusmahtu ja maksumust. See on nii nagu õmbleks keegi nõobile pintsakut külge. Ainsa viitena leidsime eskiiskausta seletuskirjast arhitekt-planeerija poolt sinna pandud lause „Tiigi rajamisest on teadlik Kaiu vallavalitsus ning valla poolt puuduvad vastuväited tiigi rajamiseks”.

Täna on kogu Eestis teada, et hooga ehitustegevuse tulemusena on liiva, kruusa ja killustiku hinnad oluliselt tõusnud. Teisalt on mitmed kaevkohad ennast ammendamal. Seoses inimeste teadlikkuse tõusuga, seadusandluse täienemisega ja keskkonnasäästlike ideede arenguga on aga uute kaevukohtade rajamine muutunud oluliselt raskemaks ja kulukamaks. Seetõttu üritavadki erinevad ettevõtjad inimestele puru silma ajada, oma tegelikke eesmärke varjates, tiikide rajamise sildi all uusi kaevandusi rajada. Kuivõrd Vahastus on hulgaliselt sellist pinnast siis ongi viimase ajal saanud trendiks muuta rikka ajaloopärandiga, vaikne ja looduslähedane külakene „tiikide” kogunemiskohaks. Esimeseks negatiivseks näiteks on Kõhi kinnistu ostanud omaniku (Põllumees OÜ) soov tiikide loomise sildi all kaevandust rajada. Meile teadaolevalt sekkus sellesse suurkaevandusse (planeeriti „tiiki” suurusega 3 ha, Kaiu Valla poolt väljastatud projekteerimistingimused nr 4/2008), siiski Keskkonnateenistus ja pani selle projekti seisma. Rääkimata sellest, et esimese sammuna kogu Kõhi talu maadel vähegi väärtuslik metsamaterjal maha raiuti.. Nüüd on sellele lisandunud Pärnu ettevõtja, Marit Lilienthal Indreku kinnistul, kes samuti esimese sammuna kõik põlispuud maha saagis. Kuigi Kaiu Valla arengukavas on nimetatud suureks „kohalikuks regionaalprobleemiks” äärekülade mahajäämus, mis on pannud „Vahastu piirkonna suure surve alla”, siis teeme ettepaneku selles osas arengukava täpsustada, et Vahastu piirkond on sattunud suure era- ja juriidiliste isikute huviorbiiti „kui sobivaim koht kus erinevad isikud saaksid oma kirge ja tiikide rajamise soove rahuldada”. Musta huumorina võib seda nimetada ka „Vahastu kruusapalavikuks” (v.t. lisa nr 6, Indreku MÜ omaniku poolt teostatud „proovikaevamine”).

Selleks, et selle selgusele saada palume valla esindajatel detailplaneeringu avalikult arutelul anda infot alljärgnevatele küsimustele:

-Kas omaniku poolt esitatud planeeringu algatamise avalduses (või siis mingil joonisel) on antud tiiki mainitud?

-Mis hetkest tiik planeeringusse tekkis?

-Kas vallale on teada probleemid seoses Kõhi kinnistuga ning millisel seisukohal vald selle problemaatika suhtes on?

-Kas vald jagab täna Indreku MÜ planeeri poolt esitatud väidet, et antud lahendus on vallale igati sobiv? See tähendab, et kas vald on saanud kogu info, mida nemad sellise „tiigi” rajamiseks vajavad (ehk siis valda ei huvita kui sügav see tiik tuleb)?

Detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine on konkreetne etapp selleks, et mingit ehitist rajada. Kuivõrd tiigi rajamisele (tiigile, mis oma mahult vajab mitmete teiste seaduste ja määruste täitmist) ei ole neis dokumentides viidatud, siis leiame, et sellist tiiki ei tohiks planeeringulahenduses olla või saab lugeda planeeringulahendust lähteülesandele mitte vastavaks.

Vastuväidete esitajana oleme seisukohal, et antud eskiisprojekti puhul on omaniku otseseks ja peamiseks huviks, mitte niivõrd uue hoonestusala loomine, vaid plaan teostada tiigi rajamise sildi all maavara (antud juhul kruusa ja liiva) kaevandamist. Kaevandamiseks loa taotlemine käib aga hoopis teiste taotluste, menetlustoimingute ja lubade alusel. Meie ei ole aga mingil juhul nõus sellise omanike plaaniga ning oleme kategooriliselt meie naaberkinnistule sellise objekti rajamise vastu. Me ei soovi, et Vahastu muutuks „Kaiu valla Ida-Virumaaks”, kus sisserändajatest kaevandajad maastikku ja üldist keskkonda hävitavad ning teenivad kasumit riigi vara müümisest.

5. Detailplaneeringus seletuskirjas esitatud väited tiigi kohta on moonutatud või valed - Detailplaneeringu seletuskirjas on esitatud informatsiooni, mis on moonutatud või ei vasta tõele.

Seletuskirjas on ligikaudseks pindalaks määratud 5000 m². Detailplaneeringu joonisel on pindalaks määratud 5800 m². Andmed vasturääkivad, kui planeerijale ei ole selge, kui suurt tiiki tellija sinna soovib, siis kuidas peaks tavakodanik seda mõistma?

Kavandatava tiigi sügavus on maksimaalselt 3 meetrit. See on väga ambitsioonikas ja utoopiline plaan. Antud kinnitu põhjanurga (töökoja poolses otsas) kaevati nõukogude ajal auk, kuskohast võeti kruusa. Vanasti oli see auk oluliselt laiem ja sügavam ning see aeti hiljem täis „igasugust sodi”. Meie, kes me oleme selle naabruses elanud teame, et isegi siis, kui see oli sügavam, ei ole selles augus kunagi vett olnud, ega mingit „veesilma” tekkinud. Seda tulenevalt pinnase eripärast, sest tegu on liivase pinnasega, millesse see vesi kohe imbib. Ka tänasel planeeringu tugiplaanil on näha, et kinnistu põhjanurgas on selle augu sügavaim punkt täna absoluutkõrguses võetuna 71,5 meetrit. Kui vana auk oli üle meetri sügavam ja ka ei olnud vett ongi ebaselge, kui sügavale soovitakse kaevata, et tekiks veekogu sügavusega 3 meetrit?

Pinnase teisaldamisest tekkinud küsimused on esitatud antud dokumendi punktis 1.4. Seda, et plaanide kohaselt soovitakse saada vesi põhjaveekihtidest annab tunnistust ohtudest ümberkaudsete elanike kaevudele (v.t. vastuväidete punkti nr 8), vee erikasutusloa vajadusest. On seejuures üsna hämmastav, et Kaiu Valla esindajad, kes arengukava Keskkonnakaitse peatükis toova Kaiu valla elukeskkonna ühe peamise probleemi ja arengutakistusena välja kvaliteetse põhjavee vähesuse, lubavad antud planeeringu juures kinnistu omanikul valimatus mahus (sügavused paika panemata) kaevetöid alustada? Eraldi ja kõige probleemsema kohana kogu vallas on põhjavee vähesuse probleemi toonitatud Vahastus. Lisaks sellele Kaiu Valla arengukavas ka põhjavee vähesuse ja kehva kvaliteedi põhjustajateks välja toodud: sademete vähesus, pinnasevee liiga kiire äravool, tihe kraavitusvõrk, hulgaliselt kuivenduskraave. Uue tiigi loomine, kuhu vesi on planeeritud saada allikatest s.t. põhjavee kihist muudab seda probleemi ju veel kriitilisemaks?

Samas on detailplaneeringu lähteülesandes rõhutatud Kaiu Valla arengukava kui dokumendi, millest peab lähtuma. Täiesti arusaamatu?

Planeerija kinnitab, et ehitusgeoloogilisi uuringuid antud alale ei ole teostatud. Vastavalt meie vastuväidete punktidele tuleks seal kindlasti teostada nii ehitusgeoloogilised kui ka muud uuringud, et seda planeeringut edasi menetleda. Vastavalt meie poolt esitatud vastuväidetele on ilmselge, et antud planeeringu edasiseks menetlemiseks tuleb teostada Keskkonnamõjude strateegiline Hinnang, mille hulka kuuluvad kindlasti ka ehitusgeoloogilised uuringud, mis aitavad muuhulgas aimata tänast seisust ja võimaolikke probleeme seoses põhjaveega.

Planeeringus väidetakse, et Peitema maaüksusele on rajatud analoogne tiik. See väide ei vasta tõele, sest esiteks ei rajatud Peitema maaüksusele tiiki vaid sellelt kinnistult teostati samuti kruusa kaevamist. Hiljem lasi omanik tõesti selle kaevetöökohta sügavaimasse otsa teostada täiendavat kaevamist, et sinna tuleks välja põhjavesi, mida saab kasutada kastmiseks jne. Lisaks sellele on neid kahte tiiki omavahel võrrelda vale. Seda seetõttu, et:

Indreku maaüksusele planeeritud tiigi pindala on 5800 m² - Peitema maaüksusel aga ca 90 m² (v.t. lisa nr 6A)

Indreku maaüksusele planeeritud tiigi sügavuseks on 3 meetrit – Peitema maaüksusel on vett läänenurgas 1,1 meetrit, ülejäänud tiigis ca 0,6 meetrit. Planeeringu seletuskirjas on väidetud, et Peitema tiigis on vee sügavuseks ca 1,5-2 meetri, mis on vale. (v.t. lisa nr 7, 8, 9, 10)

Indreku maaüksusele planeeritud tiigi veetase on fikseerimata, tugiplaaniga sidumata – Peitema maaüksusele on tiigi veetase on üle 3 meetri madalamal, kui seda on Indreku maaüksusel madalaim punkt. (v.t. lisa nr 11)

Peitema maaüksusele tiik ei täitunud veega 2-3 aasta jooksul nagu seda on väidetud planeeringu seletuskirjas. Enne seda, kui omanik lasi täiendavalt rajada ca 20 m² pindalaga süvise oma veesilma läänenurka puudus vanal karjäärialal aastaringselt olemasolev veesilm. (v.t. lisa nr 12)

Lisaks sellele on planeeringus kirjas, et omanik planeerib rajatavas tiigis hakata kasvatama karpkalu. Uurisime oma ala tunnustatud spetsialistidelt ning nemad väitsid, et sellisel moel ja sellisesse kohta rajatud tiigil nemad kalakasvatuse spetsialistidena väljavaateid ei näe. Seda mitmel põhjusel:

- kalakasvatamiseks on vaja mitmeid tiike, kus saab erinevas vanuses kalu kasvatada
- karpkala kasvatamiseks on vajalik, et kasvanduskohal oleks läbivooluga vesi, mis kannab endas täiendavaid kalade eluks vajalikke toitaineid ja ühendeid.
- karpkala kasvatamiseks on vaja kinni pidada ka tiikide hooldamise kavast, mis tähendab seda, et aeg-ajalt on vaja kalad ümber tõsta ja tiik veest tühjendada, et seda siis puhastada, mis planeeringulahenduse kohaselt on ülimalt keerukas
- samuti on sellises tiigis kalakasvatamine ülriskantne seetõttu, et meie kliimatingimustes eksisteerib reaalne oht tiigi läbikülmumiseks, mille tulemusena kalad lämbuvad.

Kõike eelpoolöeldut arvesse võttes saab väita, et antud tiigilahendus planeeritud mahus ja otstarbeks on läbi mõtlemata ja tegemist on suitsukattega muudele huvidele, milleks on kruusakaevanduse rajamine.

6. Detailplaneeringu lahendus on ebaratsionaalne ja seetõttu ehamõistlikult kallis – Planeeringulahenduse kohaselt soovib omanik ehitada uue elamu ja abihoone. Juba meie esiisad teadsid, et targem on ehitada maja krundi kõrgemasse, mitte madalamasse osasse. Sama põhimõtte järgi on tegutsenud ka Indreku kinnistu endised omanikud. Indreku kinnistule viib juurdepääsutee otse töökoja juurest.

Uue lahenduse kohaselt tekitatakse võimalik tülikoht naaberkinnistu Peitema OÜ omanikega, soovist hakata kasutama Peitema MÜ sissesõidu teed. Samas on see nõusolek Peitema MÜ omanikega saavutamata ja servituut sõlmimata. Kõik probleemid, seoses tee parandamise ja korrashoiuga võivad viia konfliktolukorra tekkimiseni. Seda on aga mõistlik ennetada, kasutades ka oluliselt odavamat lahendust, täna olemasolevat sissesõidu teed, mis on täna täiesti kasutamiskõlblik (v.t. lisa nr. 12A, 13, 14)

Lisaks sellele on Peitema MÜ kinnitanud suuliselt oma valmisolekut selleks, et rahuldada Indreku MÜ omaniku kirge karpkalakasvatuse vastu, andma ülisoodsatel tingimustel neile kasutada oma isiklikku maad, mis piirneb Kärü jõega ning on seetõttu kalakasvatuseks oluliselt sobivam ja odavam, kui planeeringus ette nähtud lahendus.

Ebaratsionaalsed lahendused kinnitavad omaniku muid huvisid, kui seda näidata soovitakse.

7. Detailplaneeringu seletuskirjas ei ole välja toodud antud planeeringulahendusest tekkivaid uusi ohte - Igal aastal hukub suur hulk inimesi meie veekogudel. Seda siis kas tahtlikult vette minnes (ujumine) või õnnetuse läbi (kas vette kukkudes, läbi jää vajudes jne.). Kui saab reaalsuseks sellises mahus tiigi rajamine küla keskusesse mõnekümne meetri kaugusele kohalikust rahvamajast, kus pidusid peetakse ja kus vahel ka ülemeelikuks minnakse, siis on selline veekogu kõige otsemaks ohuallikaks. Enamus naabertaludes käib vanematel abis või siis aktiivselt aega veetma mitmed põlvkonnad korruga, muuhulgas ka palju väikesi lapsi. Planeeringu seletuskirjas ei ole aga sellise ohu tekkest sõnakestki mainitud. Samuti ei ole välja toodud konkreetseid meetmeid (piirdeaedade rajamise kohustus ümber kogu veekogu jne.) nende ohtude maandamiseks. Seda ohtu on ignoreeritud ja pakutud välja, et kinnistu peab olema vaadeldav naabrite poolt „ilma blankaedadest piireteta”. Oma arengukavas on just sellele probleemile, turvalisuse puudumine erinevates veekogudes (Karitsa veehoidla, Slegemäe karjäär, jõed jne.) juhtinud tähelepanu ka Kaiu Vallavalitsus. Kaiu Vald välja toonud ka probleemse objektina Slegemäe karjääri.

Lisaks sellele on aktiivses kasutuses ka kinnistust mööda viiv kohaliku tähtsusega tee, kus liikleb omajagu liiklusvahendeid. Kuivõrd ots tee kõrvale on plaanis rajada sellise sügavusega veekogu, kuhu õnnetuse puhul mootorsõidukiga liikudes võib ära uppuda, peaks olema antud tee osale olema ette nähtud ohutuse tõstmiseks normidekohased turvapiirded. Leiame, et see oht peaks olema välja toodud ja lahendusvariandid vastavate ametkondadega (Maanteeamet vms.) kooskõlastatud. (v.t. lisa nr. 15)

Samuti on sellise mahus kõige otsemaks ohuks põhjavee tasakaalu või kvaliteedi rikkumine, mis rikub naaberkinnistutel olemasolevate kaevude tänast seisust ebarahuldavaks (v.t. vastuväidete punkt nr. 8).

8. Põhjavee rikkumine – Arvestades planeeritava tiigi mahtu ja omanike soovi kaevata pinnast sooviga leida allikaid, mis annaksid mingigi võimaluse antud tiiki vee tekke on ilmselge, et sellest tulenevalt on olemas reaalne oht, et täna naaberkinnistutel toimivate puurkaevude ja ka salvkaevude vee kvaliteedi näitajad, vee tase jne. saavad rikutud. Seda arvestades teeme Kaiu Vallavalitsusele ettepaneku, enne kui antud planeeringu realiseerimiseks luba anda, sõlmida ümberkaudsete talude omanikega leping, millega Kaiu Vald võtab endale kohustuse ja garanteerib, et probleemide ilmnemisel tagatakse uute puurkaevude tegemisel 100 protsendiline Kaiu Valla poolne finantseering. Kuivõrd ka Kaiu Valla Arengukavas, mis on antud planeeringu puhul suunaandjaks on välja toodud, et „Eesmärgiks on see, et valla elanikud oleksid piisaval määral varustatud kvaliteetse joogiveega”, ei tohiks sellise kirjaliku garantii andmine olla mingiks probleemiks. See kõik viitab otseselt Detailplaneeringus puuduvale Keskkonnamõju Strateegilise Hindamise teostamise vajadusele (v.t. punkt 11).

9. Indreku kinnistu omanik eirab detailplaneeringus esitatud eskiislahenduse realiseerimist - Detailplaneeringu eskiislahenduses on kaardile kantud mitmed olemasolevad suured okas- ja lehtpuud. Haljastuse ja heakorrastuse osas on öeldud, et planeerimislahenduse seisukohalt tuleb olemasolevaid puid ja põõsaid maksimaalselt säilitada. Omanik on esitanud küll sellise ilusa joonise ja kõrvaga hästi kostuva jutu, kuid reaalsus on hoopis muu. Vastupidiselt eskiislahenduses esitatule on omanik viimase aasta jooksul krundilt suurema osa terveid kõrghaljastust maha raiunud. Maha on raiutud lisaks Otsa talu ja Indreku talu eraldanud suurele sirelihekile (v.t. lisa nr. 16) ka kaski, vahtraid (v.t. lisa nr. 17, 18, 19) ja kuuski (v.t. lisa nr. 20, 21). Omaniku sae all on langenud ka tugev ja väärikas tamm, mis oli sinna esivanemate poolt kaks põlve tagasi istutatud. (v.t. lisad nr. 22, 23, 24). Ainsa põlispuuna on alles jäänud saarepuu, mis asub Indreku ja Otsa talu piiril (v.t. lisad nr. 25, 26). Tunnistajate kinnitusel ja piltidelt vaadates saab kinnitust, et tegu oli suurte ja tugevate põlispuudega. See annab tunnistust, et antud kinnistu omaniku näol on tegu omanikuga, kelle puhul sõna ja tegu, mitte koos vaid pigem vastupidi käivad.

Muuhulgas on planeeringus seletuskirjas esitatud olulisemate arhitektuursete nõuetena, et „suuri ja elujõulisi puid tohib likvideerida vaid raieloga kehtestatud tingimustel. Puude raiumiseks tuleb esitada raieloa taotlus Kaiu valla vastavale spetsialistile”. Kuivõrd elektroonilisi kanaleid kasutades me Indreku kinnistule antud raielubasid ei leidnud on meil alljärgnevad küsimused:

-Kas antud puude ja heki raieks oli Indreku kinnistu omanike poolt raieluba küsitud ja valla poolt väljastatud või oli tegu omavoliga?

-Kui luba oli küsitud ja raieluba väljastatud, siis kas ja kelle poolt oli teostatud dendroloogiline ekspertiis, mille alusel tunnistati puud kuivanuks või haigeks?

-Kui luba ei olnud küsitud, siis mil moel saab omanikku vastutusele võtta ja millised on valla sammud selles küsimuses?

Nüüd kus on ilmsiks tulnud, et omaniku poolt esitatud lahendused (elujõuliste puude maksimaalne säilitamine, v.t. eskiislahenduse joonis) ja reaalne tegevus (nendesamade puud omaniku poolt maha raiumine) ei käi kokku, siis on huvitav teada, millised on valla sammud, et vältida samalaadseid vigasid, kus planeeringus on esitatud üks nägemus, kuid reaalne

tegevus on hoopis teine. Meid kui naabreid, rahuldavad vaid konkreetsed ja valla poolt esitatud garantiid, et ei tekiks olukord, kus lubatakse ehitada tiiki, tegelikkuses kaevandatakse kruusa ja müüakse see maha ning hiljem öeldakse, et näe, allikaid ei leidunud, tiiki ei tule ja alles jääb selline kuumaastik nagu peale nõukogudeaegset kaevandamist Peitema MÜ-l. Kui vald annab loa tiigi rajamiseks ja selgub, et tiiki ei saa kuidagi liiva sisse teha, siis peab vald tagama, et saaks taastatud endine olukord ja mägi taastatakse samas mahus.

Nii detailplaneeringu seletuskirja, kui ka Kaiu Valla arengukavas on kirjas, et „Puhas ja loodulähedane elukeskkond ongi selle valla põhiline rikkus”. Me nõustume selle väitega, kuid näeme, et ei antud planeeringulahendus, ega omanike poolt tehtavad sammud ei ole seda rikkust mitte hoidvad, vaid seda pöördumatult hävitavad.

10. Detailplaneeringu lahenduses ei ole ette nähtud ohtusid võimalikeks maapinna vajumisteks - Kuivõrd planeeringulahenduses ei ole öeldud, kui sügavale plaanitakse kaevata, et tekitada 3 meetrise veetasemega tiik, on raske hinnata ka maapinna vajumise ohtusid. Kui aga spekuloida ja võtta aluseks, et Peiteämae MÜ-I on veesilma veetase ca 3 meetrit allpool kui seda on maapind kinnistute piiril, mis on ca + 72 meetrit tugiplaani, siis on 3 meetri sügavuse tiigi saamiseks vaja kaevata 6 meetrit sügavamale, mis teeb siis tiigi põhja sügavuseks ca + 66 meetrit. Tiigi suurus on määratud maksimaalne, s.t arvestatud on vaid kujasid naabritega, teekaitsevööndit jne.

Kui võtta aluseks, et tee tiik on planeeritud ehitada 10 meetri kaugusele teest, siis kui tiigi põhja kõrgus on + 66 ja tee kõrgus + 74 on meil tegu meetrise kõrguste vahega. See on väga järsk kallak, kui maapind langeb 10 meetri jooksul 8 meetrit alla poole, ehk 0,8 meetrit iga meetri kohta. Kallak, mis tekib aga Otsa MÜ ja tiigi kalda vahele on veel suurem. Kuivõrd meile teadaolevalt on tegu liivase pinnasega, siis on üsna tõenäoline, et selline kallak hakkab tugevamate vihmade korral vajuma võttes endaga kaas kas Otsa MÜ põldu või hullemal juhul uhtudes minema sõiduteed. Samas on Kaiu Vald oma arengukavas kinnitanud, et teedeehitusega seotud küsimused on alarahastatud ja sellise probleemi tekkides on tegu tõsise probleemiga.

Väga ohtlik on ka see kui pinnase hakkab vajuma sellel saarekesel, millel asuvad elektriliini postid (kaasa arvatud kõrgepinge postid). Peame mõistlikuks, et seda ohtu oleks ette nähtud ja esitatud ettepanekud, mil moel tekkivat järsku kaldakonstruktsiooni toetatakse ja seeläbi tagatakse pinnase mitte vajumine.

11. Indreku Detailplaneeringu edasiseks menetlemiseks ja täpsustamiseks on vajalik teostada Keskkonnamõtjude strateegiline hindamine – Vastavalt „KESKKONNAMÕJU HINDAMISE JA KESKKONNAJUHTIMISSÜSTEEMI SEADUSELE” (Vastu võetud 22. veebruaril 2005. a) põhimõtetele hinnatakse Keskkonnamõju kui planeeringuga taotletakse luba tegevusele, mis toob kaasa olulise keskkonnamõju. Siia alla loetakse muuhulgas sellised tegevused nagu: ... kalamajandus ..., ...maavarade kaevandamine..., turismimajandus, vee erikasutus (v.t. 2 peatükk, 1 jagu, §3, §6). Kuivõrd antud planeeringulahendus puudutab otseselt kõiki neid valdkondi, siis peame mõistlikuks, et tulenevalt seadusest esitaks vald planeerijale nõude ning algataks Keskkonnamõtjude strateegilise hindamise ning menetleks detailplaneeringut edasi pealse KMSH aruande saamist.

12. Detailplaneeringu eskiislahendus on sobimatu olemasolevasse keskkonda, maastikusse, kultuuripärandisse – Detailplaneerinu lähteülesandes on jäetud märkimata, et Indreku kinnistu asub ajalooliselt olulise vaatamisväärsuse ja seetõttu kultuuri säilitamise kontekstis olulise ja tundliku Vahastu linnusemäe vahetus läheduses. „Vahastu linnamägi” on muistne linnuse koht ning on seetõttu ka ametlikult kultuurimälestis (registri number 11931). (v.t. lisad nr. 27, 28). Detailplaneeringu kaustas ei ole seda sõnagagi mainitud ja seetõttu ka mitte arvestatud. Kuivõrd on teada, et Eesti Vabariigis on mitmeid tuhandeid riikliku kaitse all olevaid objekte, kui raha napib, siis ei ole nad jõudnud kõikide objektide kohta teostada põhjalikku analüüsi ja määrata kaitsevööndi suurust, kaitsereežiimi jne. Tihti tehakse seda alles siis, kui keegi soovib hakata teostama töid, mis sellise objekti naabruses ei sobi. Peame otstarbekaks, pöörduda tekkinud olukorras Muinsuskaitse Ameti Põhja Eesti Järelevalveosakonna palvega töötada välja ja esitada antud objektile vajalikud kaitseõuded, mis omakorda haakuksid Kaiu Valla

poolt Vahastu linnamäe ja Vahastu kiriku, kui miljööväärtuslike objektide teemaplaneeringuga.

13. Detailplaneeringu lahendus on vastuolus üldiste põhimõtetega, et miljööväärtuslikul alal tegeldakse säilitamise mitte ümberkujundamisega - Kaiu vald, mille suurus on eskiis andmetel on 261 km² on vastavalt Kaiu valla ehitusmäärusele vaid 2 objekti, mille puhul on vald pidanud otstarbekaks tugevalt rõhutades unikaalsust ja olulisust ning toonud nad eraldi välja kui miljööväärtuslikud alad. Üheks neist on „Vahastu Kiriku ning linnusemäe lähiumbrus”. (v.t. lisad nr. 29, 30, 30A, 30B, 30C, 30D). Kaiu valla kodulehelt me küll ei leidnud eraldi nende kahe miljööväärtusliku ala teemaplaneeringut. Vastavalt üldistele arusaamadele moodustavad miljööala: arhitektuur, haljastus, tänavatevõrk, maastik, krundijaotus, terviklik ja harmooniline üldmulje, ansambliilisus, detailid ja pisiasjad. Miljööala peamiseks eesmärgiks ongi tervikliku üldpildi ja iseloomulike elementide (nii üldised, kui ka pisisdetailid) säilitamine. Meie arvates tasub säilitamist kõik, millel on ajaloo hõngu ja mis on esiisade poolt loodud. Meie arvates ei ole mõistlik raiuda maha esiisade poolt istutatud ja elujõulisi põlispuid, nagu tegi omanik tammepuuga, mis asus vanas talukohas, mäe otsas. Muuhulgas peame ebamõistlikuks hävitada heas korras olevat ja toimivat keldrit (v.t. lisa nr 31, 32, 33). Kõik need objektid on osa kultuurikihistutest ja omavad suuremat väärtust, kui planeeritav kaevanduslik tööstusmaastik.

Vahastu linnusemägi ja kirik ei konkureeri on külastatavuselt küll Pronkssõduriga, kuid vaatamata sellele käib seal pidevalt nii eraisikutest ajaloohuvilisi, kui ka organiseeritud ekskursioonigruppe.

Planeerimisseaduse § 8 lg 2 p 2 kohaselt võib kehtiva üldplaneeringu täpsustamiseks ja täiendamiseks koostada teemaplaneeringuid, mille eesmärgid on kindlaks määratud Planeerimisseaduse § 8 lg 3. Planeerimisseaduse § 8 lg 3 p 6 kohaselt on teemaplaneeringu üheks eesmärgiks miljööväärtuslike hoonestusalade määramine ning kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine.

(oma vallas spetsialisti puudumisel saab sel teemal nõu Tallinna Kultuuriväärtuste Ametilt, v.t. <http://www.tallinn.ee/g4665>, kui ka Muinsuskaitse ametist v.t. <http://www.muinas.ee/> . a las asub poolt

Vahastu Linnuse

Planeerimisseaduse § 8 lg 2 p 2 kohaselt võib kehtiva üldplaneeringu täpsustamiseks ja täiendamiseks koostada teemaplaneeringuid, mille eesmärgid on kindlaks määratud Planeerimisseaduse § 8 lg 3. Planeerimisseaduse § 8 lg 3 p 6 kohaselt on teemaplaneeringu üheks eesmärgiks miljööväärtuslike hoonestusalade määramine ning kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine. Kuivõrd antud planeeringus ei ole tänaseni keegi maininud Vahastu miljööalasi ja on näha, et planeeringulahenduse koostajad on keskkonnasäästlikust mõtteviisist väga kaugel, siis peame vajalikuks, et Kaiu Vald algataks protsessid, et need 2 väärilist miljööala saaksid endale ka teemaplaneeringud. Vastavalt Kaiu Valla ehitusmäärusele on Teemaplaneeringute algatamine Vallavolikogu ja Vallavalitsuste ülesanneteks (v.t. Kai Valla Ehitusmäärus lõige 6, §24, §25). Teemaplaneeringu koostamises peaksid kindlasti osalema oma ala spetsialistid ning planeeringu valmides tooma välja nende objektide eripära, nende säilitamise moodused ja võimalikud arendustegevused miljööalal. Miljööalade säilitamine peaks olema iga endast lugupidava eestlase püha kohus ja austusavaldus meie esiisadele. Peame mõistlikuks kuni Vahastu miljööala teemaplaneeringu valmimiseni Indreku kinnistu detailplaneering peatada, kuna et saada antud küsimuses oma ala spetsialistide poolt välja töötatud lahendusvariandid.

14. Planeeringu lähteülesandes on kirjas, et planeeringu kaust sisaldab ka planeeringu tutvustamise ja arutelu protokolle, menetlusega seotud vastuväiteid ja ettepanekuid. Tunneme huvi, kus ja mis ajal on võimalik nende dokumentidega tutvuda, sest sealt võib mõnele meie poolt esitatud küsimusele vastuse leida.

Samuti on mitmes kohas, nii detailplaneeringule esitatud lähteülesandes, kui planeeringu seletuskirjas viidatud Kaiu Valla Üldplaneeringule. Kahjuks ei õnnestunud meil sellist dokumenti interneti vahendusel leida. Sooviksime ka sellest dokumendist saada koopiat, e võrrelda ka peab paika väide, et antud detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev.

15. Kaiu Valla arengukavas on tehniliste infrastruktuuri lõigus välja toodud selliseid probleeme nagu: alafinantseeritus, olemasolevate kruusateede halba seisund. Eraldi on aga välja toodud, et **VALLATEEDE PARANDAMISE MUUDAB KEERUKAMAKS OMA KRUUSAVARUDE PUUDUMINE !?!?!?!?!?**. Selleks, et aru saada oma positsioonist antud planeeringuvaidluses (see tähendab, kas meil on lootust vallalt tuge leida või peame pöörduma maavanema poole), soovime saada teada Kaiu Valla ametlikku seisukohta Kõhi ja Indreku maatüksustele planeeritud „tiikide“ rajamise küsimustes, võimalikke lahendusvariante ja planeeritud järgmisi samme?

Juhindudes eelnevast teeme vastuväidete esitajana taotluse:

1. mitte kooskõlastada Indreku maaüksuse detailplaneeringut: menetlusnormide rikkumise ja detailplaneeringu esitatud puuduliku info tõttu, kooskõlastuste puudumise või puudulikkus tõttu; detailplaneeringus Indreku kinnistule pakutud lahenduse sobimatuse tõttu nii üldiselt, kui ka sobimatuses tänase hoonestusega, looduskeskkonna, kultuuripärandi ja miljööalaga; täiendavate ja suures mahus uute ohtude ja riskide loomise tõttu; planeeringu tulemusena meile kuuluva kinnisvara väärtuse vähendamise tõttu.

2. teostada täiendavad uuringud (KMSH, ehitusgeoloogia jt.), küsida täiendavad kooskõlastused, esitada täiendavad materjalid jne., et oleks piisavalt infot langetamaks otsuseid meie poolt tõstatatud küsimuste lahendamiseks.

3. peatada olemasolev lahendusvariant ning vajaduse korral täpsustada detailplaneeringu lähteülesannet arvestades käesolevalt esitatud vastuväiteid ja täiendavalt laekunud uuringute tulemusi ning infot.

Soovime, et teavitaksite meid antud detailplaneeringu avaliku arutelu toimumisekohast ja ajast kirjalikult, et saaksime selle kindlasti osaleda.

Kõiki eelpool esitatud vastuväiteid arvesse võttes saan väita, et antud planeeringulahendus riivab otseselt meie kui Vahastu küla elanike ning maatüksuste omanike huve, on antud ümbrusse sobimatu, on loodus- ja kultuurivaenulik, on uusi ohte tekitav ning seeläbi kohaliku kinnisvara turuväärtust vähendav, mistõttu ei saa me selle lahendusega nõustuda.

Palume Kaiu Vallavalitsusel kaaluda meie vastuväiteid, võtta neid arvesse planeeringulahenduse üle otsustamisel, omanike taotlustele hinnangu andmisel ning keelduda selle planeeringulahenduse kooskõlastamisest.

Palume Kaiu Vallavalitsusel teavitada meid Teie poolsest seisukohast minu vastuväidetele, et saaksime vajaduse korral astuda vajalikke samme oma huvide ja õiguste kaitseks.

Oma järgmised sammud seame vastavalt Teie poolt esitatud seisukohtadele ning oma õiguste kaitseks ning õigluse jaluleseadmiseks olen valmis kasutama kõik seadusega ette nähtud võimalusi.

Antud Vastuväited ja Ettepanekud teksti kujul on esitatud 14-l leheküljel (koos lisadega, fotod ja plaanid 53 lehekülge).

Oleme isikud, kes erinevalt „kaevandajatest” omab Vahastuga pikemaajalisi sidemeid ja tunneme muret Vahastu tuleviku üle ning ka otseselt mõjutatud sellest protsessist. Seetõttu soovime, et Kaiu Vald teavitaks edasistest arengutest antud planeeringu osas meid kirjalikult, et saaksime oma seisukohti esitada.

Lugupidamisega,

Reet Kahl 31.07.2008. a

Reet Kahl
Otsa talu
Vahastu küla
79303

Mobiil 5143345

Dokumendi vormistamisel osales:
Jaan Korrol
Reet Kahli volitatud esindaja