

Metsa 3 planeeringust ja momendil toimuvast ehitustegevusest.

Minu poole pöördusid Jüri kodanikud, kes elavad Metsa tn-l ja selle naabruses ja viitasid ühele käimasolevale ehitusele Metsa 3 aadressil. Tegin pisut avalikult kättesaadavate dokumentidega uurimistööd ja leidsin mitmeid huvitavaid momente. Näiteks:

1. Alale on algatatud detailplaneering, mille eesmärgiks on rajada 50% ärihoone ja 50% elamu;
2. Jüri ÜP kohaselt on tegemist tootmismaaga, aga sealjuures arendusalaga (A-2), mida ÜP kohaselt võib ümber planeerida ärimaaks, mitte elamumaaks.
3. Paralleelselt toimub ehitustegevus tootmishoone renoveerimiseks ja juurde ehitamiseks;
4. Kinnistu ostueesõigusega erastamine toimus 2017 esitatud avalduse alusel, kuigi sellise daatumiga avalduse alusel ja õigusakte arvestades ei saaks üldse mingist erastamisest juttu olla. Parimal juhul oleks võimalik seada hoonestusõigus.
5. Valla dokumendiregistrist ei leidnud ka nimetatud avaldust ostueesõigusega erastamiseks.
6. Kinnisturaamatust leiame, et riik on münunud kinnistu Jüri Õmblusvabrikule ja kohe sellele ka aresti seadnud, sest JÕ on väidetavalt võlgu???

Saadud info oli pehmelt öeldes ja mitmes osas imelik, aga kuna sidemed jooksid ühe vallavalitsusega tihedalt seotud arendajani, siis polnud ka vaja eriti imestada. Sellegipoolest püüdsin saada vastuseid mõnele küsimusele. Eriti puudutas see elanike ohutu liikumise teemat.

22.10.2018 esitasin arupärimise, milles küsisingi kahte küsimust. Esiteks, et miks on tõlgendatud kehtivat üldplaneeringut väga lõdvalt ja selle tulemusena ei toodud planeeringut volikokku. Sellele tuli vastus, mida eeldasin ja ei viitsi sellel teemal rohkem peatuda. Kordan vaid, et tegemist on väga lõdva üldplaneeringu tõlgendamisega.

Teiseks küsimuseks oli siis Veikopi nimelise äriühingu logistika Metsa 5 aadressilt. Firmal on mitu ühikut rasketehnika, millel suured gabariidid ja seega kitsastel teedel on nad kindlasti ohuks kaasliiklejatele. Samuti elurajooni teede jaoks on need masinad selgelt liiga rasked. Siiani said nad välja läbi Metsa 3 territooriumi. Detailplaneeringu eskiisi kohaselt enam mitte. Seega peaks detailplaneeringu ala olema suurem ja planeeringuga oleks vaja lahendada ka Metsa 5 logistika. Kui selleks liikumise teeks jääb tänane Metsa tänav (millele ka Võrklaev oma vastuses viitas), siis tuleks seda kitsukest tänavat laiendada ja ilmselgelt Metsa 3 arendaja ehk huvitatud isiku vahenditest. Sellist koormust ei soovi vallavanem kindlasti oma sõbrale ja mentorile seada. Seetõttu siis ilmselt otsiti ja leiti (lõtv ÜP tõlgendus) teid, et dp menetlus poleks volikogus. Oma vastuses paneb Võrklaev sellel logistika teemal samuti segast. Ta väidab, et Metsa 5 hakkab jätkuvalt läbi Metsa 3 sõitma, et sinna on isegi värav planeeritud. Lisatud illustratsioon näitab, et Võrklaev pole kursis või hämab teadlikult. Samuti on jabur arvata, et elamu parklast hakkaks saalima rasketehnika.

Lisaks küsisin ka Hansaviimistlusega sõlmitud lepingut. Sellest loen välja, et plaanis on rajada 15 korterit. Siin ilmselt hakkab ka pärast planeeringu kehtestamist saama nalja, sest täna on ehitusregis tris projekt, millega renoveeritakse tootmishoonet. Jah, selles on mõlemal korrusel suur tühi ruum ja võib aimata, et paralleelselt ettevalmistatud projektis on just sinna joonistatud korterid. Saab olema huvitav jälgida, kuidas Metsa 3 teema edasi läheb.

Ja siis veel see erastamise teema. Sedagi võiks põhjalikumalt uurida küll. Esmasel dokumentidega tutvumisel saab öelda, et teatud pügalate vastu kehtivas seaduses oleks nagu eksitud. Samas tundub, et selle eksimisega on kaasa mänginud nii maavalitsus kui ka Eesti riik. Kui minu järeldused on õiged, siis on skeemiga riigilt maa välja kanditud. Aga mul puuduvad võimalused seda tõestada, seega ma seda ka väita ei saa. Selleks peavad tööd tegema need, kellele sellise töö eest palka makstakse.

Vallavalitsuse vastusega saab tutvuda siin http://www.raivouukkivi.ee/files/file/Vastus%20arup%C3%A4rimisele_8496-1%20_0.pdf

