

Ülemiste promenaadi saaga ehk kuidas ühe bravuurse poliitiku rahvale antud valelubadused Ülemiste järve äärselt promenaadist deformeerusid tavaliseks terviserajaks

2013 aastal tabas üldsust uudis, et üks Rae valla aktivist on asunud Ülemiste ja tema Vanakese (vbl ka Linda kivi?) vabaduse eest võitlema. Saime lugeda sellest vabastamise missioonist nii ajakirjanduses kui valimisplakatitelt. Hiljem selgus, et Ülemiste koos oma vanakesega siiski ei olnud Tallinna ega AS Tallinna Vesi käes vangis, pigem tallinlaste (aga ka mitme Tallinna naabervalla, sh Rae) joogiveeallikana seaduse kaitse all. Tõnis Kõivu idee laskis auklikuks mitte ainult keskerakondlik linnavalitsus, kes linnakodanike heaolu eest seisis, vaid ka Kõivu erakonnakaaslasest keskkonnaminister. Seda siis juba aastal 2015.

Lüüasaamisest oli isegi Äripäevas lugu, mida ilmestas löödud-heitunud „vabastajast“ tehtud pilt

Poliitiku unistus Ülemiste promenaadist ei täitunud



Tõnis Kõiv riigikogus Foto: Andres Haabu

Kõivu ideeks ja lubaduseks, mille ta rahvale andis, oli Ülemiste järve ümber olevasse sanitaartsooni, otse järve kaldale, promenaadi rajamine. Lubadus jäi täitmata.

Et rahvale võiks süüdimatult silma vaadata, siis hakkasid reformierakondlased kibekähku taganemisteed otsima ja asendasid promenaadi lubaduse Järvekülla rajatava terviserajaga. Täitmata lubadust ei mainitud, terviserada pakuti välja kui promenaadi lubadust ja sõideti sama

teemaga ka 2017 valimistel. Erinevalt promenaadi ideest tõsteti terviserada järve (Tallinna joogiveeallika) sanitartsoonist välja ja sellega kinnitati kapituleerumist promenaadi küsimuses. Lõplikult. Kiirustati minimeerima kahjusid ja selleks oli vaja uue tervisraja teemaga täitmata lubadus varjutada.

Kiirustamisega ununesid mõnedki regulatsioonid ja „ununes“ ka maaomanikega, kelle maadele rada planeeriti, kokku leppida.

Täna (2021 ehk 8 aastat hiljem) oleme olukorras kus jällegi valimised tulemas ja Peetri ning Järveküla inimestel on juba tekkinud ootus millelegi tõsisemale kui vaid poliitikute katteta lubadused. Eks saab Kõivgi aru, et kui nii pika lubamise järel midagi käegakatsutavat pole, on tehtud vaid suuri sõnu, siis võib see tegevusetus hakata negatiivselt mõjuma. Seega tuleb tegutseda. Mõeldud-tehtud. Rae Sõnumites saame kuskilt väikses kirjas lugeda (seegi oli juba 2018), et vallavalitsus algatas detailplaneeringu. Huvitav on see, et valla veebilehel oluliste uudiste all sellekohane praalimine puudus.

Järgnevalt ehk saame teada ka põhjuse. Nagu eelpool mainisin, oli promenaadi tegemine seotud Järve sanitaartsooniga ja vahetult Ülemiste kaldaga, kuid algatatud detailplaneeringu planeeringualasse haarati seitse kinnisasja, millel eraomanikud. Üks neist omanikest valgustas teemat mullegi¹. Ilmnes, et detailplaneeringu algatamiseni ega ja ka selle menetlemise käigus polnud mitte keegi ei terviseraja planeerimise ega rajamise plaanist maaomanikega sõnagi rääkinud, et selgitada välja maaomanike mõtted ning nendega planeerimisel arvestada. Seda nimetatakse heaks tavaks ja kaasamiseks. Esimene teade olla olnud vallavalitsuse poolt planeeringu algatamise korralduse saatmine. Loomulikult ei meeldi ühelegi omanikule kui talle keegi teada annab, et nüüd võtame sinu maa avalikku kasutusse ja kui palju kõhid, siis võtame selle üldse ära ja punkt. Tundub küüniline tõesti. Eriti arvestades meie Põhiseaduse § 32-s sisalduvat.

Lisaks eelpoolset suhtumist kirjeldavale on veel huvitavaid tähelepanekuid. Nt on detailplaneeringu algatamise korralduse motiveerivas osas kirjutatud *Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse perspektiivseks juhtotstarbeks on määratud haljasala ja parkmetsa maa*

Selle väite väärtust saab igaüks ise hinnata kui suvatseb tutvuda nimetatud üldplaneeringuga. Kogu planeeritav ala **EI OLE** eelnimetatud perspektiivse juhtotstarbega, seega võiks eeldada, et planeeringuga soovitakse (vähemalt osaliselt) muuta kehtivat üldplaneeringut ja seega tuleks planeeringu menetlus viia läbi volikogus.

Kogu eelnevalt kirjeldatu viis mõtteni, et tegevus – a) mitte midagi tegemine 2013 aasta algusest, b) kiirustamine planeeringu algatamisega täna, c) olematu suhtlus maaomanikega jms – viitab sellele, et projektiga ei soovitagi eesmärgipärase lõpuni jõuda.

¹ Iseenesest huvitav on vallast saabunud bürokraatlik vastus maaomaniku vastuseisu väljendavale kirjale.

Tundub, et kirja koostajale ja allkirjastajale ei ole tuttav omandi puutumatus temaatika

Esitasime volikogus arupärimise, millega soovisime vastuseid järgmistele küsimustele:

1. Miks ei toodud detailplaneeringu menetlust volikokku?
2. Kas planeeringuga kavatakse muuta üldplaneeringus kirjeldatud maakasutamise tingimusi?
3. Miks pole maaomanikega alates 2013 arutatud võimalikkust nende maadele vabaajaveetmise rajatise rajamise osas?
4. Kas vallavalitsus kavatab maaomanikelt maa välja osta?
5. Kui maaomanikega kokkuleppeid ei saavutata, kas siis on plaanis kasutada sundi? Vastamisel anda alus, millele toetudes jõu kasutamine õigustatud oleks, samuti võiks arvestada käesoleva vastuse osas ka EV Põhiseaduses sätestatud.
6. Millal on plaanitud DP kehtestamine?
7. Millal on plaanitud rajatise valmimine?

Vastusest saime teada:



RAE VALLAVALITSUS

Raivo Uukkivi
raivo.uukkivi@eesti.ee

Teie 18.12.2018

Meie kuupäev digiallkirjas nr 1-6/10541-1

Vastus arupärimisele Ülemiste järve liikumisradade detailplaneeringuga seotud teemal

Esitasite Rae Vallavalitsusele arupärimise, milles soovite vastuseid Ülemiste järve liikumisradade detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamise algatamist puudutavatele küsimustele.

Rae Vallavalitsus vastab Teie küsimustele nende esitamise järjekorrasalljärgnevalt.

1. Rae Vallavalitsus on lähtunud Rae Vallavolikogu 01.11.2017 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1, millega Rae Vallavolikogu on delegeerinud tema ainupädevusse mittekuuluvate küsimuste lahendamise Rae Vallavalitsusele. Detailplaneeringu koostamise algatamine ei kuulu Rae Vallavolikogu ainupädevusse, kuna tegemist ei ole planeeringuga, mis ulatuslikult muudaks Rae valla üldplaneeringus ettenähtud maa kasutamise juhtotstarvet (PlanS § 142 lg 1 p 1).
2. Detailplaneeringuga ei ole kavas muuta Rae valla üldplaneeringus kirjeldatud maakasutuse tingimusi.
3. Kuna 2013. aastal kaaluti liikumisrajad planeerida sellel hetkel reformimata riigimaale Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitsealasse, siis puudus vajadus eraomandisse kuuluvate kinnistute omanike kaasamiseks.
4. Kuivõrd detailplaneeringu koostamine on alles algatatud ja veel ei ole teada millisel kujul detailplaneering kehtestatakse, siis ei ole teada ka liikumisradade rajamiseks ja eksploateerimiseks vajaliku maakasutuse vajadust. Kui see on selgunud asub Rae Vallavalitsus maakasutuse osas maaomanikega läbirääkimisi pidama.
5. Kui maaomanikega kokkuleppeid ei saavutata, on kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest tulenevalt võimalik avalikes huvides kinnisasi sundvõõrandada või kinnisasjale seada sundvaldus.
6. Detailplaneeringu kehtestamine sõltub detailplaneeringu koostamise menetlusaja pikkusest. Tõenäoliselt on võimalik detailplaneering kehtestada 2020. aasta esimesel poolel.
7. Ülemiste järve liikumisradade projekteerimise ja rajamisega on võimalik alustada peale detailplaneeringu kehtestamist.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Võrklaev
vallavanem

Aega läks, aga asja pole saanud. On küll toimunud avalik arutelu maaomanikega, kuid suhelnuna osalejatega, olen saanud teada, et karmid sõnavõttud ja kriitika maaomanike poolt protokollis kajastamist ei leidnudki. Looduses pole tegevusi alustatud.

2021 augustis soovisime oma fraktsiooniga vallavalitsuselt infot, et kuidas läinud on? Arupärimisega küsisime:

- 1. Millises staadiumis terviseradade rajamise töö on?**
- 2. Kas planeeringu üle vaidlused kestavad?**
- 3. Palju kinnistuomanikele tasuti maade eest, mis radade rajamisega neilt ära võetakse?**
- 4. Kas notariaalsed lepingud sõlmitud? Kui ei, siis miks?**
- 5. Kas mõne planeeringualasse jääva kinnistu puhul on KAHOS²e alusel sundi kasutatud?**
- 6. Mida on tehtud/tehakse eelarvesse käesolevaks aastaks planeeritud 60000.- eest?**

Saabunud vastust saab lugeda järgnevalt:

² Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus



RAE VALLAVALITSUS

Lp Raivo Uukkivi
raivo.uukkivi@eesti.ee

Teie 24.08.2021

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 1-6/7648-1

Vastus arupärimisele

Rae Vallavalitsus vastab Teie küsimustele alljärgnevalt.

1. Millises staadiumis terviseradade rajamise töö on?

Projekteerimise hange on plaanis üles panna riigihangete registrisse septembris-oktoobris.

2. Kas planeeringu üle vaidlused kestavad?

Detailplaneering on kehtestatud septembris 2020. Üks vaie oli peale DP kehtestamist, kuid see sai lahendatud.

3. Palju kinnistuomanikele tasuti maade eest, mis radade rajamisega neilt ära võetakse?

Peale alale eelprojekti koostamist selgitatakse välja IKÕ alad. Eelprojekti selguvad täpsemad rajatiste ruumivajadused ning nende vajalik teenindusala. Peale IKÕ ala suuruse väljaselgitamist selguvad ka summad kinnistuomanikele.

4. Kas notariaalsed lepingud sõlmitud? Kui ei, siis miks?

Peale IKÕ alade väljaselgitamist sõlmitakse notariaalsed lepingud.

5. Kas mõne planeeringualasse jääva kinnistu puhul on KAHOSE alusel sundi kasutatud?

Selgub siis, kui ei saavutata kokkuleppeid kasutusõiguse seadmise osas (peale IKÕ alade suuruste väljaselgitamist).

6. Mida on tehtud/tehtakse eelarvesse käesolevaks aastaks planeeritud 60000 eest?

Planeeritud oli neid vahendeid kasutada projekteerimiseks, peale riigihanget selgub täpne summa.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Tanel Tammela
abivallavanem

Vastusest saame siis teada, et **juba** aasta tagasi kehtestati DP, aga **alles nüüd** hakatakse projekteerimise hanget välja kuulutama. **Mida tehti terve aasta?**

Ka kogu see jutt, et pärast eelprojekti (mis see veel on? DP-s on ju kõik sellised eeltööd tehtud) koostamist selguvad need alad, millele vaja seada kasutusõigus (IKÕ) valla kasuks, ei maksa punast krossigi, sest DP on ju kehtestatud ja seal on kogu temaatika lahendatud. Vähemalt maa suuruste osas³. Milleks siis selline keerutamine? Tundub väga, et Ülemiste/Järveküla terviserada tuli äkki meelde pärast seda kui esitasime oma arupärimise 2021 augusti istungil.

³ Planeerimisseaduse § 3 ütleb § 3. Planeering

(1) Planeering on konkreetse maa-ala (edaspidi planeeringuala) kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. Lisaks tasuks tutvuda sama seaduse §-de 124 ja 125, mis räägivad lahti muuhulgas nii sundvõõrandamise kui servituutide teema. Need asjad lahendatakse DP-s, mitte mingis projektis