

**SAUE VALD LAAGRI ALEVIKU KESKUSALA JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU
AVALIKU ARUTELU JA DETAILPLANEERINGU LAHEDUST TUTVUSTAVA AVALIKU
ARUTELU PROTOKOLL**

Toimumise aeg: 25. september 2023.a. kell 17.00 – 17.58

Toimumise koht: Laagri kultuurikeskuses, suur saal, Veskitammi 8, Laagri alevik

Juhatas: Kalle Pungas, abivallavanem

Protokollis: Maili Metsaots, planeeringute peaspetsialist

Osalejad: Indrek Pikk, teedespetsialist, Saue Vallavalitsus

Tanel Jairus, liiklusspetsialist, AS Teede Tehnokeskus

Detailplaneeringu koostajad: Skepast&Puhkim OÜ, Ivan Gavrilov, projektijuht,
detailplaneeringute üksuse juht, Evelin Kuusik, projektijuht-planeerija.

Laagri aleviku keskusala detailplaneeringu (Laagri Kinnisvara OÜ) tellijad/huvitud isikud:
Magnus Lelumees, Imre Hohensee, Kaupo Koitla.

Aigar Roht, Kalle Reiter, Hurmo Aasoja, Helve Kruus, Priidu Mänd, Egert Milder, Urmas Tiirik,
Aivar Tagasaar, Maaja Nurmse, Tõnu Vanakesa, Kersti Oselin, Pirmin Tamm, Mihkel Pärtel, Raul
Vibo.

Laagri aleviku keskusala ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek toimus (25. augustist kuni
7. septembrini 2023). Samal ajal toimus Laagri alevik Hoiu tn 3c kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu avalikustamine. Laagri aleviku keskusala ja lähiala detailplaneeringu avaliku
väljapaneku toimumise ajal esitas 3 isikut planeeringu kohta kirjalikud ettepanekud ja
arvamused. Ühe isiku poolt esitati detailplaneeringu kohta arvamus peale detailplaneeringu
avalikustamise lõppemist. Arvamust avaldanud isik kutsuti avalikule arutelule, kus ka osales.

Saue Vallavalitsus otsustas detailplaneeringu avaliku arutelu ja detailplaneeringu lahendust
tutvustava avaliku arutelu korraldada koos Laagri alevik Hoiu tn 3c kinnistu detailplaneeringuga
(25.09.2023 kell 17.00 Laagri kultuurikeskuses), kuna detailplaneeringud on omavahel seotud, st
Hoiu tn 3c kinnistu detailplaneering jääb Laagri aleviku keskusala detailplaneeringu vahelisele
maa-alale, mis näeb ette korterelamute (kokku kuni 700 korterit) ning äri- ja segafunktsiooniga
(sotsiaalmaa ning äri- ja tootmismaa) kvartali kavandamist. Hoiu tn 3c kinnistu
detailplaneeringuga kavandatakse kuni kuue kortermaja püstitamist.

Avaliku arutelu toimumise kohta oli teavitust Saue valla veebilehel [https://sauevald.ee/avalikud-
valjapanekud-ja-arutelud](https://sauevald.ee/avalikud-valjapanekud-ja-arutelud). Selle toimumise kohta avaldati teade Saue valla 2023. aasta
septembrikuu lehes Saue Valdur (nr 17, lk 4). Avaliku arutelu kohta edastati kirjad avaliku arutelu
toimumise kohta detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal ettepaneku esitajatele.

Avalikul arutelul lepiti kokku, et Laagri aleviku keskusala ja lähiala detailplaneeringu koostamise
korraldaja ja detailplaneeringu koostajad tutvustavad detailplaneeringu lahendust, annavad
ülevaate menetluse seisust ning põhjendavad detailplaneeringu koostamisel valitud lahendusi.
Samuti vastatakse muudele detailplaneeringut käsitlevatele küsimustele. Samuti lepiti kokku, et
Laagri aleviku keskusala ja lähiala ja Hoiu tn 3c kinnistu detailplaneeringute avaliku arutelu
protokollid koostatakse eraldi.

Koosoleku käik

1. Kalle Pungas juhatas koosoleku sisse. Märkis, et koosoleku eesmärk on Laagri aleviku keskusala ja Hoiu tn 3c kinnistu planeeringuid tutvustada eraldi ja samuti detailplaneeringute avalikul väljapanekul esitatud arvamusi ja ettepanekuid käsitletakse eraldi. Kui esitati planeeringute avalikustamisel arvamusi ja ettepanekuid, mis puudutavad mõlemaid planeeringuid, siis käsitletakse teemasid koos. Näiteks, mis on seotud juurdepääsude, infrastruktuuri ja transpordi küsimustega. Planeeringu avalikustamise käigus laekusid valda Laagri aleviku keskusala detailplaneeringu kohta arvamused ja ettepanekud. Samuti palus Kalle Pungas detailplaneeringu koostajal tutvustada detailplaneeringu lahendust.

Evelin Kuusik: Laagri aleviku keskusala detailplaneering asub AS Sagro endisel territooriumil, üldplaneeringu kohaselt keskusalamaal, kuhu on kavandada korterelamud ja ärimaad. Lisaks on ette nähtud haljasalamaad ja ühiskondlike ehitiste maa kooli ehitamiseks. Kavandatud on kokku (5 kvartalit). Planeeringuala idapoolsesse ossa on kavandatud ärimaad. Kokku on kavandatud 14 elamukrunti ja maksimaalselt planeeritakse kuni 700 korterit. Kogu ala on kavandatud avatud igast küljest ja ühendatud kergliiklusteedega. Lubatud kuni 5-korruselised elamud, kõrgusega kuni 20 m. Parkimiskohti on arvestatud 1,5 kohta elamuühiku kohta.

Kalle Pungas: Kommentaariks, et mõlemas detailplaneeringus on ette nähtud kaks jalgratta parkimiskohta korteri kohta. Planeeritud on kergteede võrgustik, mis kulgeb lõuna-põhjasuunaliselt jõest kaarega kuni Urda rongipeatuseni. Ida-läänesuunaliselt Juuliku-Tabasalu maanteest Keldri tänavani, risti läbi ning kuni idasuunal planeeritavate ärialadeni. Roheala, avalik ruum, mänguala jne on planeeritud planeeringuala keskele.

Kalle Pungas: Nüüd arutame läbi Laagri aleviku keskusala detailplaneeringu avalikustamisel esitatud kirjalikult esitatud ettepanekud, vastuväited, arvamused.

Esitatud ettepanekud ja vastuväited, sõnavõttud, küsimused, ettepanekud, vastused:

1. Esitatud ettepanek kirjalikult (ettepanekute esitajad ei osalenud avalikul arutelul):

Laagri aleviku keskusala ja lähiala detailplaneeringuga on endisele Porvali 29 kinnistule ette nähtud korruselamu ehitamine. Sellega muudab vald põhimõtteliselt oma seisukohta maa kasutusviisi osas ning põhjendused, miks meile jäeti osa maad omandireformi käigus tagastamata, osutuvad valelikeks. Asjaolud olid sellised: Omandasime Porvali 29 maade nõudeõiguse 25.08.2006. Meile tagastati Porvali 1 maaüksus ja hiljem ka Porvali 2 maaüksus. Osaliselt, ca 1500 m² jäeti tagastamata ja erastati AS Sagrole põhjendusega, et seda on vaja tiigi hooldamiseks. See osa on Hoiu 5 kinnistu osa. Nüüd kui detailplaneeringuga on Porvali 29 kinnistule ette nähtud korruselamu ehitamine, tekib olukord, kus meilt on pettuse teel ära võetud 1500 m² korruselamumaad! Palun detailplaneeringu realiseerimise käigus ette näha selle maa kompenseerimine. Porvali detailplaneeringu raames kohustusime välja ehitama tee. Nüüd on uus detailplaneering ja palume selle käigus teega kaasnevate kruntide omanikel tasuda pindalale proportsionaalselt teehitustasu.

Kalle Pungas: Küsimus oli esitatud maareformi kohta ning maareformi ei saa planeerimisseadusega käsitleda, seega neid siduda ei ole võimalik. Saame ainult ära fikseerida, et arvamus on esitatud ja ka arvamus esitajale on juba kirjalikult vastatud.

Kalle Pungas: Teine küsimus oli esitatud liikluse kohta. Kõigepealt liikluskoormuse võimaliku kasvu kohta. Küsimusele vastab liiklusuuringu koostaja Tanel Jairus.

2. Esitatud arvamus kirjalikult (ettepaneku esitaja osales avalikul arutelul):

Vaatasin läbi Laagri aleviku keskusala detailplaneeringu ja mul tekkisid küsimused pärast liiklusuuringutega tutvumist.

Teema 1

2020nda aasta liiklusuuringus(1) prognoositakse Laagrisse liikluskoormuse kasvu aastal 2020-2040 umbes 40%. Sama prognoos tehakse ka aastal 2023 avaldatud liiklusuuringus (2).

Küsimus: Kas vallal on plaan või kavatsus sedavõrd suure liikluskoormuse kasvu vastu midagi ette võtta, et tänaste elanike liikumisvõimalused ning ohutus Laagri alevikus liigeldes ei halveneks?

Teema 2

2020nda aasta liiklusuuringus (1) on leheküljel 13 välja toodud modelleeritud keskmised liiklussagedused. Vaatan Laagri lasteaiaga piirneva Sae tänava andmeid ja näen, et 2020. aastal oli keskmiseks sageduseks 2228 autot ööpäevas. Leheküljel 22 on näha, et aastaks 2040 prognoositakse keskmiseks sageduseks 3119 autot ööpäevas, mis on umbes 40%line kasv. Aastal 2023 tehtud Saue valla teede liiklusloendus (3) näitas, et juba praegu liigub Sae tänaval 2535 autot ööpäevas. See on juba tänaseks 15% kasv võrreldes 2020. aastaga.

Saue valla teede liiklusloendus (3) näitab, et Sae tänaval järgib ainult 7% sõidukitest kehtestatud piirkiirust 30km/h. Tõsiasi, et kiirus tapab on absoluutselt selge ning on kahetsusväärne, et isegi tänasel päeval selline liiklusolukord lasteaias asutuse lähistel tolereeritud on. Tuletan siinkohal ka meelde, et lasteaias käivad 3-7 aastased lapsed, kes ei suuda oma nooruse tõttu liiklusest tulenevaid ohte tajuda.

Saue valla arengukavas (4) on kirjas leheküljel 47: "Elanikele ja ettevõtetele on tagatud hea ligipääs maantee põhivõrgule ning **kõigile liiklejatele turvalisus ja turvatunne liikumisel avalikus ruumis**". Leheküljel 48 on välja toodud ühe tegevusena " Nõrgemate liiklejagruppide ohutuse tagamiseks liikluse rahustamise meetmete rakendamine tiheasustusega elamualadel."

Küsimus: Kuidas vald tagab suureneva liiklussageduse tingimustes kergliiklejate ohutuse Laagri lasteaias ja Sae tänava piirkonnas kui juba täna on see piirkond hommikuste ja õhtuste tipptundide ajal liiklussageduse kui ka sõidukite kiiruste tõttu ebamugav ja ohtlik nõrgematele liikleja gruppidele? Seda kõike hoolimata juba rakendatud liikluse rahustamise meetmetest.

Viited:

1. <https://sauevald.ee/documents/17893729/38200439/Aruanne+16+12+2020.pdf/2d8f2d9b-9fb3-45d4-90b4-d21af71353f8>
2. <https://sauevald.ee/documents/17893729/38200439/Laagri+uuring+22+03+23+ esitamiseks.pdf/9b305c5b-bad7-44ad-990d-72cbc9ee8370>

3. <https://sauevald.ee/documents/17893729/0/Saue+valla+teede+liiklusloendus+ERC-14-2023.pdf/cd65a116-0e42-4733-b6d1-ba4000610782>
4. https://www.riigiteataja.ee/aktiivis/4020/9202/2003/m27_lisa1.pdf#

Tanel Jaius: olen AS Teede Tehnokeskus liiklusspetsialist ning koostasin antud liiklusuuringu. Liiklusuuringus on uuritud tipptunni liiklussagedust (autot tunnis) ja aasta keskmist ööpäevast liiklussagedust (autot ööpäevas). Valla teede viimases loenduses on näidatud nädala keskmine liiklussagedus, mis on natuke teine näitaja, kui aasta keskmisega võrrelda. Aasta lõikes liiklus kõigub, suvisel ajal natuke tõuseb. Seotud ka rahvastiku prognoosiga. Rahvastiku prognoos näeb ette liikluskasvu tõusu 40% (aastaks 2040) ning 40% sisse on arvestatud ka Hoiu tn 3c ja Laagri aleviku keskusala planeeringud. Liiklusjaotus on näidatud põhiliselt keskusest kolmes suunas, st põhiliselt kolm väljapääsu Laagri keskusest. Sõidukite peajuurdepääs planeeritavatele aladele on kavandatud Laagri alevikus Vae ja Hoiu tänavatelt, mis suundub Juuliku -Tabasalu tee, Veskitammi tänavalt põhjasuunas Sae tänavale ja idasuunas Pärnu maanteele. Põhiline sihtkoht on ikkagi Tallinn. Põhiline jaotus on see, et milline tee on kõige otsem Tallinnasse. Sae tänav on kõige otsem tee, kui sõita Nõmme-Õismäe-Tallinna poole. 2020. aastal oli keskmiseks sageduseks 2228 autot ööpäevas ja aastaks 2040 prognoositakse keskmiseks sageduseks 3119 autot ööpäevas, mis on umbes 40%line kasv. Tegemist on pika ja sirge teega ning praegu on seal 30 km/h märk. Teelõigul pole mingeid takistusi autojuhil kiirust maha võtta, kus kiirust reguleerib ainult liiklusmärk. Keskmiselt sõidetakse Sae tänaval 49-51 km/h. Küsimus, mida teha annab. Ega midagi teha ei anna. Tee on paigas ja tee on sirge. Üks versioon on paigaldada liiklust rahustavad meetmed, nt künnised. Liiklusmaht väheneks antud tänavalõigul ainult siis, kui tee muutub liiga aeglaseks ja valitakse muu väljapääs.

Kalle Pungas: Antud planeeringu raames me planeeringualast eemale jäävate tänavate liikluskiirust ja liiklustingimusi ning liiklust rahustavad meetmeid ei täpsusta. Antud teemaga tegeleb vald eraldi (sh on juba eelnevalt tegelenud). Vald tellib sõltumatut eksperdilt liiklusuuringu ja tuleb üle vaadata, millist kiirust seal võiks kasutada (arvestades tee parameetreid). Kogu see kiiruse küsimus Sae tänaval ei ole otseses seoses detailplaneeringuga. Vald peab antud tänavaga nagunii eraldiseisvalt tegelema, kuna liikluspiirangud ja tegelikkus peavad olema vastavuses.

Arvamuse esitaja: Olen pikka aega Laagris elanud. Mul on kaks väikest last, kellega ma liigun Laagris põhiliselt jala või jalgrattaga. Liiklussagedus on Sae tänaval kasvanud. Minul on küsimus pigem lapsevanemana, et kui liikluskoormus tõuseb ligi 40%, siis nt Sae tänava piirkonnas tekib suurem oht nõrgematele liiklejatele k.a lastele. Lisaks tekitab liiklus rohkem müra, saastet ja liiklusõnnetusi. Detailplaneeringud mõjutavad väga palju, kuidas me liigume ja kuidas on meie üldine keskkond. Minule tundub, et projekteeritakse selle järgi, et kui 40% liikluskoormus kasvab, teeme teed laiemaks ja suuremaks. See on minu tunne ja sellepärast ma selle teema aruteluks võtsin ning minu arust on need seotud. Kuidas on lastel võimalus mugavalt kooli minna jalgrattaga ja jalgsi, et oleks ohutu?

Kalle Pungas: Küsimus ei ole konkreetsetes tänavas või autode hulgas, kas on praegu 2500 või 3500 autot tulevikus. Küsimus on põhimõtteline ja printsiipaalne, mille vastuse annab meile Saue valla üldplaneering, kus on sätestatud, et korterelamuid võib üldse ehitada kuni 1 km kaugusele raudteepeatustest. Korterelamute elanikele on loodud kõik võimalused ja suunised kergliikluse ning ühistranspordi kasutuseks. Selleks on ka planeeritud mugavad ja laiad kergteed kooli, puhkealade jne kasutamiseks. Meil ei ole võimalik ära keelata autode kasutamist, aga autokasutuse vähendamiseks ongi loodud võimalused mugavalt kasutada ühistranspordi ja

kergliiklusteid. Detailplaneeringus on kavandatud kergliiklusteede võrk, mis peab looma võimaluse auto kasutamise vähendamiseks. Siinkohal tuleb arvestada ka rongidega, millel on hea liiklussagedus. Vald rõhub väga palju antud planeeringute puhul, et kasutatakse ühistransporti ja et Laagris oleks olemas mugav rongi kasutamise võimalus. Vaadates Veskimõldre elamurajooni detailplaneeringu joonist (aastast 1997), kus on kavandatud Sae tänav läbivaks tänavaks kogu piirkonnale, siis annab Sae tänav kohaliku jaotustänavana mõõdu välja. Me tellime ekspertarvamuse, mille tulemusel saame koos eksperdiga kindlaks teha ka mõistliku kiiruse ning selle tagamise meetmed antud tänaval.

3. Esitatud ettepanek kirjalikult (ettepanekute esitaja osales avalikul arutelul):

Palume detailplaneeringutes arvestada, et Hoiu 5a kinnistule peavad alles jääma transpordivahendite juurdepääsud nii hoone Hoiu 3c poolsele külguksse kui ka Hoiu 5b poolsele tagauksse, kus toimub meie toodangu väljastamine. Detailplaneeringute lahendust illustreerivatel joonistel on näidatud ümber Hoiu 5a hoone roheala. Detailplaneeringutes ei ole märgitud Hoiu 5a hoonele juurdepääsuteid.

Märkus: ettepanek esitati ka Hoiu tn 3c kinnistu planeeringu kohta.

Kalle Pungas: Sama ettepanek esitati ka Hoiu tn 3c kinnistu detailplaneeringule ning vald tegeleb antud teemaga.

4. Esitatud arvamus peale detailplaneeringu avalikustamise lõppemist (kirjalikult peale avaliku väljapaneku lõppemist (arvamuse esitaja osales avalikul arutelul)):

Lugupeetud Saue Vallavolikogu ja Saue Vallavalitsuse liikmed, Pöördun Teie poole murega, mis on ajendatud tutvumisest Laagri aleviku keskusala kinnistute ja lähiala detailplaneeringuga. Laagri on pikalt olnud kõigile teada kui suurlinnakärast eemal, vaikne ja roheline alevik. Kuigi viimasel kümnel aastal on siin elanike arv vähemalt mitmekordistunud, on tegemist siiski endiselt elusõbraliku asumiga. Seoses Laagri aleviku keskusala detailplaneeringuga (02.08.2023.a. korraldus nr. 729) on 5-korruseliste kortermajade ehitusega saamas Laagrist elukeskkond, mis erineb suuresti sellest, mille pärast paljud tänased elanikud kunagi Laagri oma elukohaks valisid.

Viimased 5-korruselised kortermajad on Laagrisse ehitatud enne Eesti Vabariigi taasiseseisvumist. Kõigile meie pere Laagris elavatele sõpradele-tuttavatele ja lähinaabritele on jäänud mõistetamatuks planeeringu kontseptsiooni see osa, milles valla täitevvõim soovib lubada 5-korruseliste kortermajade ehitust Laagri aleviku keskusalale. Vae tänava uusarendused on alevikuruumi igati sobituvad 2- ja 3-korruselised korterelamud ja nendest kõrgemate ehitamist ei saa teistmoodi nimetada kui Nõukogude ajastu arhitektuuri -ja ehituspärandi jätkamist.

Lisaks elukeskkonna muutusele, alevikku sobimatute kõrgete hoonete ehitamisele, toob uus planeering sellisel kujul kaasa tohutu elanike arvu tõusu: ca 700 korterit, minimaalselt 1500-2000 elanikku, mis tähendab ka kõigi teenuste vajaduse hüppelist kasvu.

Ühes viimastest Saue vallalehe väljaannetest saime teada, et uude Laagri kooli esimesse klassi läks sellel aastal üheksa klassi jagu esimese klassi õpilasi, mis on justkui rõõmustav uudis. Tõenäoliselt läheb sama palju lapsi esimesse klassi ka järgmisel, ülejärgmisel jne. aastal. Ja kui see tõesti nii on, siis kuidas on 5-6 aasta pärast võimalik kõik lapsed olemasolevatesse koolimajadesse ära mahutada. Siit tekib tahtmatult küsimus, kas elanikkonna sellise kasvu kohta jagub ka võrdväärset lasteaia-, koolikohti ning huvialaringe lastele? Kokku planeeritakse 26 korterelamut, 700 korteriga, krundile on planeeritud kooli või lasteaia ehitus. Detailplaneeringu selgituses on

ära toodud vaid võimalus, mitte kohustus, ainult 1 kooli või ainult 1 lasteaia ehitamiseks, mis ilmselgelt ei taga juba praegustele elanikele piisavalt lasteaia- ega koolikohti. Ette on näha suuri muutusi esmatasandi arstiabi töökorralduses. Laagri Tervisekeskuses töötab hetkel kümnekond perearsti, selline elanike arvu kasv tähendab veelgi suuremat tervisekeskust ja lisavajadust perearstide kaasamiseks.

Eriti murelikuks teeb Laagri elanikke aga drastiliselt suurenev liikluskoormus. Detailplaneeringu selgituses on kirjeldatud, et kontaktvööndis kujuneb välja tihe tänavavõrk. Tihe tänavavõrk läbib ka eramajade ja juba valminud korterelamute piirkondi. Keskusalale on planeeritud 1075 parkimiskohta autodele (700 korterit, 1,5 parkimiskohta korteri kohta). See kõik tähendab, et tiheda tänavavõrgu ja eramajadega piirnevale alale planeeritakse igapäevaselt vähemalt 1000 (!!!) autot lisaks. Hoiu tänavale on planeeritud veel kuni 90 korterit, ehk taas 150 (!!!) autot. Täiesti arusaamatu, kuidas on võimalik, et vallavalitsus ei ole detailplaneeringus arvesse võtnud aleviku keskkonnale äärmiselt vaenulikke ja keskkonnahoiu eesmärkidele vastanduvaid arenguid? Kuna valdav enamus uusarenduse elanikke jääb tööle käima väljaspoole Laagrit, siis ilmselgelt ei ole autod kasutamiseks aleviku keskusel, vaid äripäevadel eelkõige sõitmiseks Tallinna suunal ja tagasi. Selline sõiduvahendite arvu hüppeline kasv suurendab liikluskoormust ka kõigil ümberkaudsetel keskusega ühenduses olevatel tänavatel. Riigi majanduse hetke- ja tulevikuperspektiivi arvestades on täiesti ebaselged liikluskorralduse tulevikuväljavaated elamuhoonestuse valmimise ajaks, tegemist ei ole kindlasti teedeehituse prioriteetsete arendusprojektiga. Lisaks rahastusele puuduvad igasugused juriidilised kokkulepped alevikust väljaviiivate liikluslahenduste elluviimiseks. Parimaks liiklusrahustuse meetmeks on ikkagi üldise autokoormuse piiramine, ehk praeguses kontekstis Laagri aleviku elanike arvu säilitamine mõistlikes piirides.

Saue valla rahvaesinduse ülesanne on hoolida eelkõige nendest inimestest, kelle tugi maksumaksjatena Laagri aleviku elukorraldusse on juba täna märkimisväärne, ja mitte lähtuma kasvavast elanikkonnast kui ainsast finantsvõimekuse suurenemise võimalusest. Samuti ei tohi vallavalitsus lähtuda tõsiasjast, et madalama korruste arvuga kortermajade või hoopis ridaelamute rajamine mõjutab arendaja kasumit. Ilmselge, et Laagri keskus vajab kaasajastamist ja piirkond detailplaneeringut, kuid see ei tohiks päädida kõrgete korrusmajadega, mis viib tasakaalust välja keskkonna, milles ollakse harjutud elama ja suurendab mõistmatult elanike arvu ilma, et oleks tagatud vajalikud teenused, ning tõstab rohepöörde ajastul Laagri aleviku liikluskoormuse talumatuks.

Kalle Pungas: Esitatud arvamus on küll esitatud pärast avaliku väljapaneku tähtaega, aga me käsitleme seda sisuliselt. Enamiku küsimustest oleme täna juba ära rääkinud, nt küsimused liikluse suurenemise kohta ning ka elanike arvu suurenemine kohta. Üks küsimus on esitatud, kus küsitakse, et miks on planeeritud 5-korruselised kortermajad. Meil on paika pandud valla üldplaneeringus korterelamute puhul koormusindeks. Koormusindeks arvestab korterite arvu planeeritava ala pindala kohta. Keskuse ala maal on koormusindeks 200, st planeeringuala iga 200m² kohta võib olla üks korter. Võimalik on valida näiteks 3-korruselised korterelamud ja suurema elamutealuse pinna tõttu avalikku ruumi jääb vähem, või 5-korruselised korterelamud ning avalikku ruumi jääb rohkem. Vald on valinud viimase variandi, kus oleks avalikku ruumi rohkem. Üldplaneeringus on lubatud kuni 5-korrust, arhitektuurselt oleme soovitanud viimast korrust lahendada tagasiastmega. See on teadlik valik, et hoonete ümber oleks rohkem avalikku ruumi. Hoone kõrgus pole iseenesest probleem, kuna asustustiheduse paneb paika korterite lubatud arv pindala kohta. Antud asukoht on Laagri aleviku keskuse ala ja üldplaneeringus määratud asustustihedus on seetõttu põhjendatud.

Arvamuse esitaja: 2-3 aastat tagasi oli antud planeeringu eskiisi tutvustus ja siis oli juttu, et kavandatakse linnaline keskkond. Tegemist on ikkagi alevikuga ning kas ikkagi sobivad 5-korruselised korterelamud antud asukohta. 5-korruselised korterelamud planeeritakse ikka suurlinna. Tegemist on ikka alevikuga.

Kalle Pungas: Ega suurlinnaks Laagri keskusala ei planeerita. Koormusindeks 200 ongi väikelinna koormusindeks. 700 korterit justkui tundub küll hirmutav number, aga tuleks arvestada ka planeeritava maa-ala suurusega, kus jääb ka palju avalikku ruumi. Küsimus oli, kas planeeritakse ka lasteaiad ja kool. Planeeringus on kavandatud ca 2 ha suurusele krundile ühiskondlik hoone (kool) ja vajadusel saab kavandada ka kooli juurde lasteaeda. Keskusala planeeringu kõrval asuval kinnistul, mis piirneb Pääsküla jõega ja kus detailplaneering on algatamisel, kavandatakse ka eraldi krunt lasteaia püstitamiseks.

Kalle Pungas: Kas on koosolekul viibijatel küsimusi ja arvamusi detailplaneeringu kohta? Kui on küsimusi, siis palun täpsustada küsimuses, millise planeeringu kohta küsitakse, kuna Laagri aleviku keskusala ja Hoiu tn 3c kinnistu planeeringute protokollid koostatakse eraldi.

Esitatud küsimus kohapeal: Mina olen Raul Vibo, transpordiinsener ja Alliku küla elanik. Mina ei ole üldse selle vastu, et Laagrisse keskust planeeritakse, aga minu arust on tegemist monofunktsionaalse kortermajade alaga, milles keskuse iseloomu kuskilt ei paista. Täna räägitakse 5-15 minuti linnast, kus on kõik teenused läheduses. Eraldi on planeeritud korterelamud ja kõrvale on planeeritud asfaltplatsid, et kas kuidagi labane ei ole see idee. Oleme küll Tallinna läheduses, aga kuidas on tagatud avalike teenuste kättesaamine? Kas ei saaks kuidagi muudmoodi planeerida. Praegu on väljapääs minna teenuseid tarbima ainult linna.

Kalle Pungas: Praktikas on varasematel aegadel kavandatud korterelamuid, mille esimesel korrusel on kaubandus ja teenused ehk nn klassikaline linnasüda. Tänapäevaks on tekkinud ka uued lähenemised, st kaubandus ja teenused lahendatakse eraldiseisvate suuremate ärihoonete baasil. Antud planeeringu puhul ei saa öelda, et tegemist on monofunktsionaalse alaga, vaid see on polüfunktsionaalne. Planeeringuga on kavandatud ka korraliku suurusega ärikvartal pluss avalikud teenused. Kõik igapäevateenused on jalgsikäigu ja/või jalgrattasõidu kaugusel, mitte autosõidu kaugusel. Igapäevateenused, mida inimesed vajavad elukoha läheduses, on nt haridus, kaubandus jne. Olemas on rong ja nüüd ka kiirrong. Neid teenuseid, mida elanikel igapäevaselt pole vaja, siit ei saa ja ei peagi saama ning ka kõiki töökohti pole realistlik pakkuda elukoha läheduses. Ükski koht ega linn pole võimeline pakkuma kõiki töökohti kodu lähedal.

Kaupo Koitla: Tere, mina olen Laagri aleviku keskusala arendaja ning kavandatav keskus ei ole ainult ärikeskus. Ärialal planeeritav keskus pole tavaline keskus, vaid me loome alale väljaku, kuhu saab panna jõulupuu, korraldada turge, toidupoed, perearstikeskus, söögikohad, spordisaalid, kino, meelelahutuskoha jne. Antud keskusesse tekkiks erinevate hoonete vahele nn „Laagri plats“ – ala kus saaksid toimuda turud, avalikud üritused, väiksemad kontserdid jne. „Laagri plats“ ehitatakse välja koos kaasaegse väljakumööbli, väikevormide ja kõnniteedega. Samuti saab kavandada turutänava, sarnaselt Balti jaama turuga. Rajatavate hoonete ülemistele korrustele on planeeritud kaasaegsed büroopinnad ja majutusfunktsioon. Me planeerime ala keskuseks, kus tekib sobiv elukeskkond ning kus inimene ei pea sõitma linna ja tagasi. Põhiline loogika on kergteed, mis on planeeritud läbi keskuse. Suurt kaubakeskust, mille ees on suur parkimisplats, sellist me ei planeeri. Kui me alustamise planeeringu koostamist, siis vallaga koos sai kõigepealt paika pandud liiklussuunad ja kergliiklusteede koridorid ning siis sai hoonestus paika pandud.

Raul Vibo: Me jääme eriarvamusele, mis on monofunktsionaalne ala ja polüfunktsionaalne ala. Aga teine teema. Kunagi koostati Veskimöldre planeering, kus paikneb Sae tänav ning on suure liiklusega. Planeering oli hästi planeeritud, aga Sae tänav, kui jaotustänav planeeriti ja ühendati otseselt elamualadega, mitte ei viidud liiklus mööda. Vaadates keskusala planeeringut, siis siin on planeeritud pikad sirged tänavad ja sama viga.

Kalle Pungas: Siin on juba peatänavate võrk olemas. Uued sisetänavad on planeeritud 30 km/h alaks. Kasutatakse liiklusrahutavaid meetmeid. Antud planeeringu puhul pole tegemist täiesti uue asumi planeerimisega ning siin tuleb arvestada juba välja kujunenud tänavavõrguga.

Kohalviibijad rohkem küsimusi ei esitanud. Kalle Pungas lõpetas koosoleku ning teavitas, et täiendavalt vastatakse arvamuste ja ettepanekute esitajatele kirjalikult (kellele pole veel vastatud). Vald edastab detailplaneeringule arvamuste/märkuste esitajatele vastuskirjad, misjärel selgub, kas ollakse kompromissiks valmis ning loobutakse vastuväidetest või jäävad arvamuste esitajad oma seisukohtade juurde.

Kalle Pungas
Juhataja

Maili Metsaots
Protokollija