

25.08.2023

Seisukoht

Looduse tee 22 detailplaneeringu osas

Vana-Võidu külas Looduse tee 22 üldplaneeringut muutva detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 15.06.2023 kuni 16.07.2023. Avaliku väljapaneku ajal esitasid arvamused Haridus- ja Teadusministeerium ning Vana-Võidu pst 5 ja 1 elamuühistu esindaja ja Vana-Võidu aiandi omanik.

18. juuli 2023 toimunud istungil kujundas Viljandi Vallavalitsus oma seisukohad Looduse tee 22 detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamuste kohta.

Soovime esitada oma seisukoha kahes küsimuses:

1. Loodavate kinnistute liitmine kaugküttevõrguga

Muuhulgas võttis Viljandi Vallavalitsus seisukoha, et näeb vajadust laiendada kaugkütte piirkonda.

Oleme seisukohal, et tsentraalse kaugküttevõrgu väljaehitamine antud piirkonnas ei ole huvitatud isiku (arendaja) huvides ning käesoleva detailplaneeringu raames ei näe me alust sellise kaugküttevõrgu väljaehitamise ootuses või väljaehitamise finantseerimises osalemist arendaja poolt.

Põhineme oma seisukohas järgnevatele argumentidele:

- Keskkonnasäästlikkus: kui kaugküttevõrgu eesmärgiks on tsentraalne küte, siis tänapäeval on järjest enam kütteallikaks suures osas elekter, mida on lisaks võimalik ka omal kinnistul toota näiteks päikesepaneelidega. Kaasaegne elekter-kompressorküte (eelkõige maaküte, õhk-vesi, õhk-õhk) täna väga levinud küttelehendus ning arvestades seda, et energiakandjaks on elekter, saab ka seda kütteviisi lugeda kaugkütteks. Selline küttelehendus ei vaja eraldi trassi loomist, on väga paindlik kasutatavate seadmete suure valiku tõttu ning on seetõttu eelistatud väga suure hulga majapidamiste poolt ka uusarendustes.
- Alternatiivsed lahendused: tänapäeval on ka väga keskkonnasäästlik ning automaatne ka näiteks pelletikatel ning muud taastuvaid energiaallikaid kasutavad optimaalsed ja ökonoomsed küttelehendused.
- Majanduslikud aspektid: tsentraalse kaugkütte kasutamine eramajades on selgelt mugavusteenus, mis ei ole majanduslikele arvutustele tuginedes soodsam kui elekter-kompressorküte. Kui lokaalne elekter-kompressorküte on väga selgelt juhitav ning lokaalne ja ökonoomne, võimaldades ka tarbimist ajastada soodsamale ajale (näiteks teha sooja vett või kütta põrandaid odavama elektri hinnaga), siis tsentraalse kaugkütte korral puudub võimalus juhitud targaks tarbimiseks odavama hinnaga ajal.
- Detailplaneering on koostatud vastavalt algatamise otsusele ja tingimustele, antud ala ei ole ka perspektiivis välja toodud kui võimalik tsentraalse kaugküttevõrgu ala ja seetõttu ei saa sellist detailplaneeringu menetluse antud etapis tekkinud nõuet lugeda kohustuslikuks.

Olenemata meie seisukohtadest oleme valmis laskma kas kaugkütte ettevõttel või Viljandi vallal projekteerida ja välja ehitada tsentraalse kaugküttevõrgu, kuid arendajana ei ole meil huvi selle

finantseerimises osaleda sest see tõstaks põhjendamatult kinnistute hinda enamike võimalike tulevaste koduomanike jaoks.

Seega on meie ettepanek:

- Lisame seletuskirja kinnituse, et perspektiivis on võimalik seal tsentraalne kaugküttevõrk välja ehitada, sellise väljaehitamise käigus tuleb taastada endine olukord, s.h.kõvakatendid.

2. Naaberkinnistu Vana-Võidu aiandi omaniku soovid

Oleme kolmandatelt osapooltelt suuliste selgituste alusel kuulnud naaberkinnistu omaniku soovist kasutada osaliselt meile kuuluvat kinnistut enda huvides. Sellise soovi korral teise eraomandi kasutamiseks oleks asjade loogiline käik see, kui huvitatud osapool pöörduks teise osapoolle poole sooviga antud kinnistuosa kasutamiseks kas kinnistuosa omandamise läbi või muul viisil pakkudes välja omapoolse hüvitise. Anname teada, et meie poole ei ole naaberkinnistu omanik pöördunud vastavate soovide ja ettepanekutega.

Lugupidamisega,

Riho Maisa

Afeel OÜ

riho.maisa@gmail.com

Tel. 56 263 745