

Juhtkiri

Kui jätaaks õige selle raudtee ehituse pooleli?

Tundub, et just niisugusele järeldusele jõudis esmaspäeval Riigikogu korruptsioonivastane erikomisjon, mida juhib keskerakondlane Anastassia Kovalenko-Kõlvart. Ajendiks olid Riigikogu erikomisjoni külastanud Läti Seimi Rail Balticu uurimiskomisjoni esimehe, opositsioonipoliitiku Andris Kulbergi kahtlused Läti riigi ehitusvõimekuse suhtes.

Komisjonis esinedes avaldas Kulbergs veendumust, et lõunanaabrid ei jõua raudtee ehitusega enne 2035. aastat Eesti piirini. Siit edasi arutles Läti poliitik selle üle, miks eestlased rabelevad ja püüavad raudtee-ehitust kohe nii tublid olla, et tellivad isegi juba ronge, kuigi rõõbastik lõppeb ilmselgelt Iklas ära.

See mõttekäik näib mõnele meie riigikogulasele väga meeldivat. Kovalenko-Kõlvarti teleintervjuust jäi just selline mulje, et nüüd hakatakse ka Eestis nõudma Rail Balticu ehitamise pidurdamist ja selle asemel Riiga viiva Via Baltica ehk Euroopa tee E67 neljarealiseks ehitamist. See plaan motohulludele muidugi meeldiks. Kuigi erikomisjoni liikmeks olevad riigikogulased võiksid ju teada, et niisama lihtsalt Euroopast raudtee ehitamiseks saadud raha maantee rajamiseks kantida ikka ei saa.

Meie asi pole siinkohal targutada selle üle, miks Lätis asjad nii vaevaliselt arenevad. Ka ei pea me eeldama, et Läti Seimi poliitik oleks kursis kõigega, mida Eestis tehakse või plaanitakse teha. Küll üllatab natuke, et kõigega pole päris hästi kursis ka erikomisjoni esimees. Näiteks sellega, et rongid, mida Eesti valmistub tellima, ei peagi kunagi üle Läti piiri veerema, sest nad on mõeldud ainult riigisiseseks kasutamiseks, ning et liinil Tallinn – Berliin (kui see üldse kunagi tuleb) kurseerivad rongid ehitatakse ka tulevikus ikka kolme riigi ühisjõul.

Samuti võiks (aga ei pea muidugi) pr Kovalenko-Kõlvart teada, et 2017. aastal võeti just tänu keskerakondlikele poliitmängudele toona Pärnus kandideerinud keskerakondlasest majandus- ja taristuministri Kadri Simsoni allkirjaga Pärnu linnalt raudteehendus Tallinnaga ning anti 20 miljonit eurot kohalike ettevõtjate nõudmisel Pärnu lennujaama rekonstrueerimiseks. See raha kadus nagu mutiauku. Täna on avalik saladus, et juba toona teati, et Pärnu lennujaam ei ole ega saa kunagi toimimisvõimeliseks ärimudeliks ja et selle äärmiselt küsitava ning küünilise otsusega jäeti Pärnu ning Lelle vahel elavad inimesed praktiliselt pikaks ajaks normaalselt toimiva ühistranspordita.

Seda viimast võiks erikomisjoni esimees siiski teada ja sedagi mõista, et riigisisest hädavajalikku trassi ilkuvalt Tallinna-Häädemeeste liiniks nimetamine on paljudele solvav.

Pealegi, ka see võiks Riigikogu korruptsioonivastasele erikomisjonile selge olla, et praegu pooleliolevate tööde määramatuks ajaks peatamine tähendaks eriti suures mahus Euroopa raha raiskamist. Sellele, kas üldse Rail Balticu projektiga kaasa minna, võinuks ehk enne töödega alustamist tõsisemalt mõelda, nüüd tuleb trass valmis ehitada ja ka eksploatatsiooni anda. Seega on küsimusel, et kui jätaaks õige pooleli, tegelikult raskelt kuritegelik lõhn juures.

Tsitaat

Nad ei ütle kunagi otse: “Looma maksuparadiisi rikastele, samal ajal kui ülejäänud maailm põleb”, vaid pakuvad välja: “Koondame vaimse eliidi loovate inimeste kogukonnaks, et tehnoloogia abil inimvõimeid maksimaalselt arendada.”

Professor Sherryl Vint: ulmelised lood peidavad Ränioru idufirmade võigast ideoloogiat, Err.ee, 8. mai

Tuulepargi mõju kinnisvara hindadele Tootsi näitel

Tiia Raudmägi,
Bona Invest OÜ juhatuse liige,
kinnisvarainvestor

Märjamaa Nädalalehes ilmus 7. mail Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liikme Aivar Tomsoni artikkel sel teemal, et koduomanikud ei pea tuuleparkide läheduses eluaseme väärtuse pärast muretsema. (Vt ka „Koduomanikud ei pea tuuleparkide läheduses eluaseme väärtuse pärast muretsema“, Raplamaa Sõnumid, 7. mai.)

Hindaja viitab välismaistele uuringutele, et mõju kinnisvarale olulisel määral ei esine. Seejuures väärrib märkimist ka asjaolu, et artikkel on esmalt avaldatud Keskkonnaportaalis ning vallale edastatud kliimaministeeriumi poolt. Sama artikkel on avaldatud ka Kehtna valla kodulehel.

Samas jäetakse artiklis muidugi lahti üks ka vastupidisele võimalusele, st võimalikule hinnalangusele. Artiklis on väidetud, et tuuleparkide läheduses võib esialgu tekkida turuväärtuse langus, kuid aja jooksul see kaob või on väike.

Eesti kõige suurem tuulepark on rajatud Tootsi, kus asub 38 tuulikut, mille koguvõimsus on 255 megavatti (<https://tuuleenergia.ee/tuuleenergia-eestis/>). Tuulikute tipu kõrgus on 241 meetrit, tegu on Eesti kõige kõrgemate ja võimsamate tuulikutega. Tootsi tuulepark alustas tööd

augustis 2024. Tootsi ja Saarde tuulepargi läheduses olevad inimesed on teada andnud olulisest elukvaliteedi langusest ja tervisehäiretest pärast tuuleparkide käivitumist, teemat alles uuritakse.

Tootsi-Sopi tuulepargi ehitamisega alustamisel liikusid jutud, et valda rajatakse seoses soodsa elektriga uusi töökohti. Tuulepark on olnud avatud ligi 9 kuud. Mulle teadaolevalt ei ole kaasnud ühtegi uut investeeringut Tootsi ega uusi töökohti ning ei pakuta ka soodsama hinnaga elektrit alevi elanikele.

Olen teinud kinnisvarahindade analüüsi Tootsis enne tuulepargi töö algust (periood jaanuar 2023 – juuli 2024) ja pärast tuulepargi töö alustamist (periood august 2024 - aprill 2025).

Analüüsi aluseks on kinnisvaraportaali kv.ee ja Maa- ja Ruumiameti kinnisvara tehingute statistika andmebaasi andmed.

Kinnisvaraturu olulised näitajad on tehingute arv, müügi perioodi pikkus ning hinnad.

Tehingute aktiivsus Tootsis võrreldaval perioodil:

* Tehingute arv enne tuulepargi tööle hakkamist 3,1 tehingut kuus.

* Tehingute arv pärast tuulepargi tööle hakkamist 1,7 tehingut kuus.

Tehingute aktiivsuse vahe on ligi kahekordne ja langustrendis.

Portaali kv.ee andmetel on hetkel Tootsis müügis 34 korterit. Samal ajal on lähikonnas suuremates asulates Toris ja Vändras müügis oluliselt vähem kortereid, vastavalt Vändras 11 ja Toris 3. Selline nõudluse ja pakkumise vahekord näitab selgelt, et Tootsis on müüjaid oluliselt enam kui ostuhuvilisi, mis võib alandada kinnisvara väärtust.

Tootsi korterite oluline hinnalangus on juba toimunud. Perioodil jaanuar 2023 - juuli 2024 on keskmine korterite hind olnud 421,78 eurot/m² ja mediaanhind 442,36 eurot/m², perioodil august 2024 - aprill 2025 (st tuulepargi toimimise periood) on keskmine korterite hind olnud 330,57 eurot/m² ja mediaanhind 301,38 eurot/m².

Seejuures on keskmine hind tehingute aritmeetiline keskmine (kõikide tehingute summa ja objektide arvu jagatis). Mediaanhind omakorda on maksumus, millest suuremaid ja väiksemaid väärtusi on ühepalju.

Tootsi kinnisvara analüüs näitab võrdlusperioodide osas:

* Keskmise hinna langus pärast tuulepargi töö algust 21,63%.

* Mediaanhinna langus pärast tuulepargi töö algust 31,87%.

Kui võrdlesin Vändra korterite tehingute hindu, siis seal on võrdlusalusel perioodil keskmine hind hoopis umbes 5% tõusnud.

Seega ma isiklikult seostan Tootsi korterite hinnalangust ikkagi põhiliselt tuulepargi mõjuga, kuigi oma mõju võib olla ka muudel teguritel.

Tegu on arvestatava hinnalangusega ning seega ma ei saa kuidagi nõustuda lähenemisega, et kinnisvara väärtuse pärast tuuleparkide läheduses ei pea muretsema.

Ka Eesti Omanike Keskliit on taunival seisukohal tuuleparkide osas. Eestisse planeeritavad tuulepargid mõjutavad negatiivselt maapiirkondade ehitismälestiste ja seal elavate inimeste olukorda, leiab Eesti Omanike Keskliit.

Loodushoid algab lapsepõlvest

Maiu Albo,
Rapla lasteaia Naksitrallid õppejuht

Aprillikuu lõpul käisid Rapla lasteaia Naksitrallid koolieelikud ja pisut nooremad lapsed metsas, et õppida tundma metsa eluolu. Lisaks soovisid nad teada, kuidas on sirgunud kuused, mida käisid istutamas mitmed töötajad ja lapsed koos vanematega 2004. aasta kevadel.

Metsatarkusi olid tulnud jagama RMK Raplamaa metsaülem Margus Emberg ja kommunikatsioonispetsialist Kristiina Viiron.

Rännaku jooksul said lapsed teada, kuidas on mets aastate jooksul kasvanud ning millised tegurid (näiteks tormid, kahjurid ja inimtegevus) võivad metsale kahju tekitada. Lapsed said mõistatada, mis puuliigid metsas kasvavad, ja õppisid ära tundma erinevaid puuvõrseid. Samuti arutati, kuidas

igäüks saaks kaasa aidata metsa hoidmisele ja kaitsmisele. Metsaülem rääkis ka metsa vanusest ja kasulikkusest ning millal on õige aeg metsa noorendada.

Lapsed panid tähele, et eelmisel aastal istutatud kuusetaimed olid nii väikesed, aga võsa seal ümber vägagi kõrge ning kohati lastest pikemgi. Metsaülem andis teada, et varsti ongi aeg võsa niitmiseks ning siis saavadki kuused sirgumiseks ruumi. Mõõdulindi abil mõõdeti väikeste kuuskede ja võsa pikkust ning kändude laiust.

Eriti põnevaks osutus puu vanuse määramine kannu aastaringide järgi – justkui ajarännak metsa minevikku! Märkamata ei jäänud ka väikesed putukad, kevadised taimevõrsed ja konnakudu, mis andsid märku looduse virgest eluringist.

Päev metsas tõi lastele hulga uusi teadmisi ja õpetas, et ka väike heategu võib säilitada metsa ilu ja rikkust.



Kehtna valla Serva detailplaneeringu eskiisi AVALIK VÄLJAPANEK

Kehtna valla Serva detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek toimub 29.05.2025 - 30.06.2025.

Detailplaneeringu materjalidega on võimalik avaliku väljapaneku ajal tutvuda

Kehtna valla veebilehel <https://kehtna.ee/elukeskkond-ehitus-ja-teed/planeerimine-ja-ehitus/menetlused-detailplaneeringud/> ja Kehtna vallamajas (Pargi 2, Kehtna) tööpäevadel.

Serva detailplaneeringu eskiisi kohta saab avaliku väljapaneku jooksul esitada kirjalikult arvamusi Kehtna vallavalitsuse e-postile kehtna@kehtna.ee ja Kehtna Vallavalitsuse aadressile Pargi 2, Kehtna 79001.

Serva detailplaneering algatati Kehtna Vallavolikogu 22.01.2025 otsusega nr 1-2/198. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on liita Uushaljasala (29201:001:0467) ja Servahaljasala (29201:001:0776) katastriüksused ning seada tingimused viie boksiga ridaelamu rajamiseks. DP ala suurus on ca 3501 m².