

# **Tuulepesa elurajooni arenguplaan**

## **2010-2015**

MTÜ Tuulepesa Külaselts

## Sisukord

Tuulepesa elurajooni arenguplaan .....	1
2010-2015 .....	1
1. Sissejuhatus .....	3
2. Hetkeolukorra kirjeldus .....	3
2.1. Elurajooni asukoht ja suurus .....	3
2.2. Elukeskkond .....	4
2.3. MTÜ Tuulepesa Külaselts tutvustus .....	4
2.4. Elluviidud projektid (08.2013) .....	4
2.5. Tuulepesa elurajooni vajadused/probleemid .....	5
2.3. Küla arenguvõimalused .....	8
3. Missioon ja visioon .....	8
4. Kriitilised edutegurid .....	9
5. Strateegilised eesmärgid ja tegevuskava.....	9
6. Strateegia elluviimine ja hindamine .....	12
LISAD .....	14
LISA 1 .....	14

## ***1. Sissejuhatus***

Tuulepesa elurajooni arenguplaani eesmärk on kaardistada Harku vallas Ilmandu külas Tuulepesa elurajoonis esinevad probleemid, koostada strateegiad nendega tegelemiseks ja tegevuskava alusel probleemid lahendada, nii et paraneks elurajooni elanike elukvaliteet ja piirkond muutuks lastesõbralikumaks ning seeläbi ka atraktiivsemaks noortele peredele. Kommunikatsioonide paranemine tõhustab kohalike omavahelist lävimist ja võimaldab seeläbi veelgi piirkonna teenuseid parandada.

Arenguplaani koostas MTÜ Tuulepesa Külaselts. MTÜ asutamisele eelnenud initsiatiivgrupi koosolekul 3. juunil 2010 (koosoleku protokoll - LISA 1) kaardistati tõsisemad probleemkohad, mille lahendamiseks otsustati luua MTÜ Tuulepesa Külaselts. MTÜ asutamiskoosolekul osalenud 31 leibkonna esindajad olid nõus esiletoodud probleemkohtade ning väljapakutud tegevustega ega teinud omapoolseid ettepanekuid valdkondade lisamiseks. Arenguplaani strateegiate ning tegevuskava väljatöötamisprotsessis konsulteeris MTÜ arendaja, OÜ General DataComm International juhatuse liikme I. Ganjuševiga ning Harku valla abivallavanema Vello Viiburgi ja tehnovõrkude spetsialisti Rein Kooliga.

Arenguplaan on koostatud 2010. aasta suvel ja sügisel peetud MTÜ Tuulepesa Külaseltsi juhatuse ja liikmete koosolekute arutelude põhjal.

Täiendusi ja parandusi on tehtud augustis 2013.

## ***2. Hetkeolukorra kirjeldus***

### **2.1. Elurajooni asukoht ja suurus**

Tuulepesa elurajoon asub Tallinnast 8 km kaugusel Harku vallas Ilmandu külas, piirnedes Sõrve ja Tuule teega. Mööda Sõrve teed on Rannamõisa kirikuni 1,8 km. Lähim keskus on Tabasalu, mis jääb 5 km kaugusele.

Tuulepesa elurajoonis Ilmandu külas on 44 krunti, millest 31 on 2010. aastaks aktiivselt kasutusele võetud (aastal 2013 toimub ehitus- või elutegevus 35 krundil). 2013. aasta augustis on elurajoonis 47 leibkonda u 135 elanikuga, enamik noored lastega pered. Külas tegutseb laste päevahoid (OÜ Laste Džungel), mis pakub päevahoidu kuni 15 lapsele vanuses 1,5-3 aastat (täpsustus 08.2013).

## **2.2. Elukeskkond**

Hedolink OÜ on koostanud Tuulepesa 1 ja Tuulepesa 2 detailplaneeringud (<http://www.tuulepesa.ee/krundikaart.php>). Tuulepesa 1 detailplaneeringu 28 krundiga kinnitas Harku vald 2002. aastal, Tuulepesa 2 detailplaneeringu 16 krundiga kinnitas Harku vald 31. juulil 2003.

Detailplaneeringu kohaselt on elurajooni keskmesse plaanitud sotsiaalmaa.

Hoonestustingimuste järgi pidi elurajooni arendaja rajama rajooni killustikkattega teed, teepinda valgustavad välisvalgustid, kommunikatsioonidest kanalisatsiooni ja veetrassid. 2010. aastaks on rajatud küll kanalisatsioon ja veetrassid, kuid vee kvaliteet ei vasta normidele; elurajooni teed on korrastamata, puudub tänavavalgustus. Samuti on välja ehitamata laste mänguväljak sotsiaalmaale.

## **2.3. MTÜ Tuulepesa Külaselts tutvustus**

MTÜ Tuulepesa Külaselts asutati eesmärgiga tegeleda konstruktiivselt eelpool loetletud probleemidega. MTÜ asutati 17. juunil 2010. aastal, asutamislepingu allkirjastasid 31 leibkonna esindajad. MTÜ põhikirja järgi on MTÜ eesmärgiks külaliikumise edendamine, küla elukeskkonna parandamine ja keskkonnasäästliku elulaadi harrastamine ning propageerimine Tuulepesa elamupiirkonnas.

MTÜ kõrgeimaks organiks on selle liikmete üldkoosolek. MTÜ igapäevast tegevust juhib ja MTÜ-d esindab juhatus. Juhatuse liikmed on Mart Eensalu, Lauri Laagus, Priit Parts, Õie Pritsu, Aule Sagen (august 2013). MTÜ juhatuse esimees on 11.08.2010 juhatuse koosolekul toimunud hääletuse otsusega Mart Eensalu.

MTÜ sissetulekud moodustuvad liikmemaksudest, milleks on 100 krooni (6,40 eurot alates 01.01.2011) (täpsustus 08.2013) kvartalis liikme kohta.

## **2.4. Elluviidud projektid (08.2013)**

2.4.1. Kolmepoolse läbirääkimise tulemusel võttis vald 2011. aastal teed arendajalt, OÜ-lt General DataComm International korrastamata kujul enda omandisse, võttes seega endale ka kohustuse tagada teede hooldus.

2.4.2. 2011. aastal pidas MTÜ läbirääkimisi Elioniga interneti püsivõrgu rajamiseks elurajooni. Läbirääkimiste tulemusel esitas Elion tingimused, millega ollakse nõus võrk rajama; MTÜ omalt poolt kogus elanike käest kinnitused, et piisav hulk teenusega liitujaid oleks olemas. Lisaks räägiti läbi võimalik ühenduskaabli vedamise trass ning saadi vallalt

nõusolek vallale kuuluvate tänavavalgustuspostide kasutamiseks. Projekt jäi 2012. aastal seisma Elioni lõpliku ehitusotsuse takerdumise taha, 2013. aasta augusti seisuga tundub projekti lõpuni viimine vähetõenäoline - alternatiivsed õhu kaudu levivad ühendused arenevad kiiresti ning kuna paariaastases perspektiivis on need ilmselt sarnase kvaliteedi ja töökindlusega kui püsivõrgud, siis on püsivõrgu investeeringud riskantsed).

2.4.3. 2011. aasta lõpuks oli arendaja viinud vee kvaliteedi normidega vastavusse ning 2012. aasta alguses sõlmiti elanikega veetarbimise lepingud. Kvaliteedi täiendava parandamisega on tegeletud veel 2012. aasta jooksul. 2013. aasta augusti seisuga on kvaliteet rahuldav, kuid tegeleda oleks vaja veel õhu eemaldamisega veest.

2.4.4. 30.04.2012 andis OÜ General DataComm International MTÜ-le sotsiaalmaa 15aastase tasuta kasutusõiguse koos õigusega ehitada välja mängu- ja tervisespordiväljak. 28.03.2013 andis OÜ General DataComm International sotsiaalmaa tasuta MTÜ Tuulepesa Külaselts omandusse.

2.4.5. 2012. aasta suvel sai MTÜ projekt „Tuulepesa külaväljaku rajamise ettevalmistused“ KOP-i kevadvoorus toetuse sotsiaalmaa puhastamiseks, perepäeva ja mänguväljaku projekteerimise arutelu korraldamiseks ning sotsiaalmaa projekteerimiseks summas 1361,00 eurot. Talgupäeval puhastasid MTÜ liikmed sotsiaalmaa võsast ning arutati mängu- ja spordiväljaku erinevaid võimalusi. Projekt kooskõlastati vallas 2013. aasta talvel ja see sai ehitusloa 21.02.2013.

2.4.6. 2012. aasta novembris esitas MTÜ Harku vallale pakkumise osaleda teede korrastamise ja asfalteerimise projektis omafinantseeringuga tingimusel, et kõik elurajooni teed korrastatakse 2013. aasta jooksul. Valla põhimõttelise nõusoleku saamisel asuti elanikelt omafinantseeringu nõusoleku kinnitusi koguma. 20. mail 2013 esitas vald MTÜ-le kinnituse teede ehitamise kohta 2013. aasta jooksul, juhul kui MTÜ tasub omafinantseeringu suuruses 20 000 eurot. MTÜ kinnitas omafinantseeringu tasumist, omafinantseeringu summad koguti kokku juuni- ja juulikuus ning teede ehitus toimus 2013. aasta augustikuus.

## **2.5. Tuulepesa elurajooni vajadused/probleemid**

2010. aastal tehtud SWOT-analüüsis kaardistas MTÜ Tuulepesa Külaselts Tuulepesa elurajooni probleemid ja võimalused, mis on järgmised.

### **2.2.1. Tugevused**

- Tuulepesa elurajooni asukoht on küllaltki soodne, olles piisavalt lähedal nii Harku valla keskustele kui ka Tallinnale.
- MTÜ tegutsemispiirkond (=elurajoon) on nii füüsiliselt kui ka mõtteliselt väga konkreetselt piiritletud, mis aitab tegevust fookusseerida.
- Elurajooni läheduses asub mitmeid väiksemaid elumupiirkondi, kus külakeskused puuduvad ning MTÜ hinnangul on neil väiksem võimekus iseseisvalt ühistegevuse arendamiseks. Seetõttu näeb MTÜ võimalust ka nende piirkondade kaasamiseks ühistegevustesse.
- Elurajooni elanikud on tegusad tööealised inimesed, kes soovivad näha oma kodukoha elukeskkonna paranemist.
- Elurajooni elanike tegutsemine erinevates valdkondades ning nende teadmised ja kontaktid antud valdkondades.
- Elurajooni elanikke ühendava MTÜ ellukutsumine on vajadusepõhine ja seega on tegevus väga selgelt orienteeritud tulemustele.
- MTÜ juhatuse esimees on võimekas tippjuht, kes rakendab oma oskusi ka MTÜ eesmärkide saavutamiseks.

### **2.2.2. Nõrkused**

- Elurajooni arendaja on kaotanud huvi objekt lõpuni arendada.
- Elurajooni teed on lõpuni väljaehitamata, olemasolevad teed on rajatud ehitusloata ja on väga halvas seisus.
- Elurajooni veekvaliteet on halb, sisaldades üleliigset rauda ja mangaani. Samuti on vees palju õhku.
- Esineb probleeme kanalisatsiooni ummistustega ning reovee voolamisega kuivenduskraavidesse.
- Ühegi internetiühenduse pakkuja teenus ei taga piisavalt kiiret internetiühendust nõudlikumale tarbijale.

- Elurajoonis on palju noori lastega peresid, kuid mängu- ja spordiväljak puudub.
- Elurajooni elanike tagasihoidlikkus ühistegevuste korraldamises ja suhtlemises laiemalt.
- Ühendus valla keskusega (Tabasaluga) on halb – puudub kergliiklustee turvaliseks liikumiseks Sõrve tee ääres, samuti on ühistranspordiühendus harv.

### **2.2.3. Võimalused**

- Piirkonna arendaja OÜ General DataComm International on avatud läbirääkimistele ja soovib piirkonna arendamisprotsessi omalt poolt lõpetada, olles seega avatud erinevatele lahendustele.
- Harku valla arengukava 2011-2037 sporditegevusega seotud strateegiliseks eesmärgiks on luua valla elanikele võimalused tegeleda tervise-, harrastus- ja võistlusspordiga oma kandis. Strateegilise eesmärgi täitmiseks toetatakse avatud spordiplatside ja mänguväljakute rajamist kandikeskustesse (Harku valla arengukava 2011-2037, pt 2.1.4 Sport)
- Harku valla arengukava 2011-2037 teedevõrgustikuga seotud strateegiliseks eesmärgiks on teedevõrgustik ja liiklussõlmed, mis tagavad elanike sujuva ühenduse tõmbekeskustega. Vald eelistab kruusateede katmist tolmuvaba kattega (Harku valla arengukava 2011-2037, pt 2.4.3 Teed, tänavad ja valgustus).
- Erinevad rahastamisvõimalused maapiirkondade elukeskkonna edendamiseks - Euroopa Liidu fondid, EAS-i fondid.
- Elurajoonis elavad mitmed omal alal tunnustatud inimesed, kes saavad panustada elurajooni atraktiivsemaks muutmisse ühistegevustes.
- Elurajooni elanikud on valdavalt tööealised majanduslikult kindlustatud inimesed, kes soovivad panustada oma elukeskkonna parandamisse nii materiaalselt kui ka ideeliselt.

### **2.2.4. Ohud**

- Tolmavad ja auklikud teed reostavad õhku ning lõhuvad autosid.
- Vee ebarahuldav kvaliteet on ohuks nii tervisele kui ka kodumasinatele.

- Internetiühendus , mis ei jõua reaalsele vajadusele järele, võtab kodus töötamise võimaluse, suurendades seega igapäevast pendelrännet ja sellega kaasnevat õhureostust.
- Mängu- ja spordiväljaku puudumise tõttu veedavad lapsed ja noored tänaval aega, mis võib olla ohtlik nii nende elule ja tervisele kui ka moraalsele.
- Neli eespool nimetatud ohtu muudavad piirkonna noortele ja ettevõtlikele peredele ebaatraktiivseks, vähendades tõenäosust, et valla majanduselu elavdamiseks kasulikud inimesed siia oma kodu rajaksid.
- Arendustegevuse rahastamine fondide kaudu ei ole 100% garanteeritud.

## **2.3. Küla arenguvõimalused**

2.3.1. MTÜ juhatus peab kaasama rohkem MTÜ liikmeid erinevatesse tööühendadesse, et tugevdada kogukonda ja kasutada ära erinevate ekspertide kogemusi ja kontakte.

2.3.2. Arendajaga, firmaga General DataComm OÜ tuleb alustada läbirääkimise teede, sotsiaalmaa ja vee- ja kanalisatsioonivõrgu omandisuhete ülevaatamiseks.

2.3.3. Rajatakse mustkattega valgustatud teed.

2.3.4. Veekvaliteedi parandamise ja selle jälgimise nõudmine; veemajanduse üleandmine vee-ettevõtjale.

2.3.5. Enamike elurajooni elanike vajadustele vastava mängu- ja spordiväljaku kavandamine ning väljaehitamine.

2.3.6. Ühtse stabiilse internetiühenduse võimaluste väljaselgitamine ning võimalusel selle toomine elurajooni.

## **3. Missioon ja visioon**

MTÜ Tuulepesa Külaseltsi missioon on ühendada Tuulepesa elurajooni elanikke, ühiselt parandada rajooni elukeskkonda ning tugevdada kogukonnatunnet ühisürituste kaudu.

Ürituste korraldamise kaudu soovib MTÜ kaasata ka ümbritsevaid elurajoone ning kujuneda seeläbi väikeseks kogukonnakeskuseks. Ühistegevuse tulemusel on Tuulepesa elurajoonis



kvaliteetne ja turvaline elukeskkond ning kokkuhoidev kogukond ja siin on hea elada nii noortel kui ka vanematel inimestel.

#### **4. Kriitilised edutegurid**

Tuulepesa elurajooni atraktiivsuse tõstmiseks nii noorematele peredele kui ka vanematele, on oluline elukeskkonna tervislikkus ja infrastruktuuride toimimine. Tolmuvabad teed (ja seega ka aiad), puhas vesi, võimalused vaba aja veetmiseks ja tervisespordiks on tänapäeval olulised tegurid elukoha valikul. Sama oluline roll on nii füüsilise kui ka virtuaalse kvaliteetse ühenduse olemasolul asulatega.

#### **5. Strateegilised eesmärgid ja tegevuskava**

Eesmärkide all on ära toodud perioodile plaanitud tegevuskava etappide kaupa.

5.1. Rajoonisisesed teed on tolmu- ja valgustatud ning varustatud autode sõidukiirust piiravate tõkenditega.

Eesmärk	Tegevus	Tulemus	Mõõdikud/mõju	Vastutaja	Eelarve maht
Teede väljaehitamine	Teepõhjade rajamine ja asfaltkatte panemine	Tolmuvabad ja piisavalt hea kvaliteediga teed	Asfaltkatte saab u 1500m elurajooni siseteid, 37 elamu õued saavad tolmu- ja valgustatud.	Mart Eensalu	2000000 EEK / 1282051 EUR
	Liiklusmärkide ja kiirustõkendite paigaldamine	Liiklusmärkide „Õueala“ ja kiirustõkendite tulemusel reguleeritud suurim võimalik sõidukiirus ja seeläbi turvalisem	Tänavail peaks olema vähemalt 8 liiklusmärki „Õueala“ ja 8 kiirustõkendit. Madalam kiirus muudab tänaval viibimise ohutumaks	Lauri Laagus	Valla finantseering

		keskkond tänaval viibijaile, sh lastele.	kõigile elanikele, sh lastele.		
	Tänavavalgustuse paigaldamine	Pimedal ajal valgustatud tänavad	Valgustatud tänavail viibimine on ohutum kõigile, eelkõige aga lastele.	Mart Eensalu	Valla finantseering

## 5.2. Teede hooldus on tagatud aastaringselt.

Lepinguliselt tagatakse teede korrastamine nii soojal kui ka külmal ajal, nii suvel kui ka talvel.

Eesmärk	Tegevus	Tulemus	Mõõdikud/mõju	Vastutaja	Eelarve maht
Teede hooldus on tagatud aastaringselt.	Teede omanikuga kokkulepete sõlmimine teede korrashoiu ja hooldamise kohustuse täitmiseks	Sõlmitakse teede hooldusleping, mis tagab teede korrashoiu aastaringselt.	Leping, lepingu täitmise järelvalve. Teede puhastamisel on mõju kõigi elurajooni elanike liikumisele tänavatel.	Mart Eensalu	Teede omaniku finantseering

5.3. Vee kvaliteet vastab sotsiaalministri 31.07.2001 määruse nr 82 § 6 kehtestatud nõuetele ja kanalisatsiooni toimimise eest vastutab konkreetne ettevõtte.

Eesmärk	Tegevus	Tulemus	Mõõdikud/mõju	Vastutaja	Eelarve maht
Vesi on kvaliteetne, vee äravool takistusteta ja keskkonda mittesaastav.	Läbirääkimine arendajaga vee kvaliteedi parandamiseks ning tarbimislepingute sõlmimiseks, võimalusel kaasaaitamine trasside üleandmiseks suurema kogemusega vee-ettevõtjale.	Sõlmitakse leping vee-ettevõtjaga, mis käsitleb vett vastutustundlikul t.	Leping, lepingu täitmise järelevalve. Veestüsteemi kasutavad kõik elurajooni elanikud, elutegevuseks vajaliku puhta vee tagamine. Vett võib muretult kasutada joogiks.	Mart Eensalu	-

5.4. Elurajoonis on ühine mängu- ja tervisespordiväljak.

Eesmärk	Tegevus	Tulemus	Mõõdikud/mõju	Vastutaja	Eelarve maht
Mängu- ja spordiväljak sotsiaalmaal	Sotsiaalmaa projekteerimine	Arutelul koondatud ideede vormimine väljaku projektiks.	Kooskõlastatud ehitusprojekt ja ehitusluba	Aule Sagen	1500 EUR
	Mängu- ja spordiväljaku	Ehitusloa saanud projekti	Väljaehitatud mängu- ja	Mart Eensalu,	55000 EUR

	väljaehitamine	realiseerimine	spordiväljakust saavad kasu kõik elurajooni elanikud, aga ka kaugemate piirkondade aktiivsemad inimesed.	Lauri Laagus	
--	----------------	----------------	--	--------------	--

#### 5.5. Kvaliteetne internetiühendus, mis teeb võimalikuks kaugtöö.

Eesmärk	Tegevus	Tulemus	Mõõdikud/mõju	Vastutaja	Eelarve maht
Stabiilne ja kiire internetiühendus	Võimaluste väljaselgitamine	Ülevaade siin piirkonnas pakutavatest ja elurajoonile sobivatest internetiühenduse võimalustest.	Üles- ja allalaadimisekiiruse ning taristu rajamise maksumus	Mart Eensalu, Lauri Laagus	-

## 6. Strateegia elluviimine ja hindamine

Tuulepesa elurajooni arenguplaani tegevuskava analüüsitakse ning tegevuste tulemuslikkust hinnatakse vähemalt 1 kord aastas MTÜ Tuulepesa Külaselts juhatuse koosolekul ning vähemalt 1 kord aastas MTÜ Tuulepesa Külaselts üldkoosolekul. Tegevuste hindamisel lähtutakse tegevuskavas etteantud mõõdikutest ja tervest mõistusest. Strateegiate ning ettepanekute parandusettepanekuid võivad teha kõik MTÜ Tuulepesa Külaselts liikmed,

nende sobivust arutatakse MTÜ üldkoosolekul ja MTÜ liikmete nõusoleku tegevuskava parandamiseks kinnitatakse hääletusega, kus igal MTÜ liikmel on üks hääl.

Kaugemate eesmärkide kaardistamiseks ning strateegiate töötamiseks on MTÜ juhatus pidanud vajalikuks koostada piirkonna arengukava, mille töörühmadesse tuleb kaasata ka ümberkaudsete väikeasumite esindajad. Piirnevate asumite kaasamine võimaldaks parandada ühendust piirkonna keskusega, parandada teenuste kättesaadavust, luua uusi sportimisvõimalusi, edendada koostööd ning vahest ettevõtlustki.

Töörühmad naaberasumitega suhtlemiseks luuakse 2014. aasta alguses, kevadel saame alustada arutelusid ja asuda tegevuskavasid välja töötama, et koostada piirkonna arengukava aastateks 2015-2020 (august 2013).

## ***LISAD***

### **LISA 1**

Asutatava MTÜ juhatuse koosolek 03.06.2010

Tuulerahu tee 9-1

Kohal: Mart Eensalu, Õie Pritsu, Priit Parts, Igor Poleschuk, Aule Sagen

Protokollija: Aule Sagen

Probleemid, mis vajavad lahendust:

1. teed
2. vesi ja kanalisatsioon – kellegagi hooldusleping; trenaaž
3. laste mänguväljak, sotsiaalmaa korrastamine talgu korras nt 23. juunil
4. internet – kaabli toomine
5. naabrivalve – piirkond sulgeda tõkkepuuga
6. laste ohutus – kiiruse piiramine
7. müümata krundid – niitmine (tuleoht), Tuule tee äärne tondiloss, prügi, mis sinna tekitatakse. Välja selgitada kruntide omanikud, nende kohustamine krunte hooldama.
8. heakorraeeskirjad kehtestada
9. sissekirjutused – vähemalt 1 inimene igast majast. Sissekirjutus aitab kaasa ka teedehooldus küsimuse lahendamisele.
10. Nimekirja täiendamine kõigi külaelanike andmetega – ka lapsed.
11. Liikmemaks – leibkonnamaks, liige – pere esindaja. Kvartaalne maks 100.-

Üldkoosolek 17.06.2010 kell 19.00 Tuulerahu tee 9-1 hoovis. Küsimused ja ettepanekud enne 10.06.2010.