

Saare kinnistu detailplaneeringu avaliku väljapaneku arutelu protokoll

28.september 2021

Rapla Vallavalitsuse II korruse saal

16.00-16.45

Osalejad:

Cerly-Marko Järvela - vallaarhitekt

Tiina Martin - projektide ja planeeringute spetsialist

Jüri Haud - maaomanik

Rein Ailt - projekterija

Marko Järvela tegi ülevaate planeerimise käigust. Planeeringu eesmärk oli seada tingimused kahe üksikelamu püstitamiseks. Planeering algatati volikogus üldplaneeringut järgivana. Avalik väljapanek toimus suvel. Laekusid naaberkinnistu omaniku vastuväited. Nende vastuväidete põhjal planeeringu lahendust korrigeeriti ja avalikku väljapanekut korrati. Uus väljapanek toimus 9.-23. septembrini 2021 ja täna toimub avaliku väljapaneku tulemuste arutelu. Heavara OÜ vastuväited esitati kolme kirjaga. Need on tabelina kodulehel olemas ja kuna vastuväited kordavad ennast, siis võtan aluseks viimase kirja mis tuli 23. septembril 2021 ja selgitan tulnud ettepanekuid:

- Heavara OÜ põhiline küsimus on, et kas antud planeering on üldplaneeringut muutev või mitte. Kui nüüd võrrelda esimest planeeringulahendust ja teist lahendust, siis siin on elumuala krunte vähendatud ja metsaala suurendatud. Kui maa säilitab 75% ulatuses üldplaneeringus sätestatud juhtotstarbe, siis pole põhjust rääkida üldplaneeringu muutmisest. Siin on säilitatud hajus asustus. Vesiallika planeeringualast on jäetud ruumi 48 meetrit, millele lisandub täiendavalt 5m krundi piirist hoonestusalani. Siin ei saa rääkida sellest, et Saare detailplaneering tekitab Vesiallika planeeringualale täiendavat koormust päästeameti mõistes.
- Kirjas heidetakse ette, et Saare kinnistul puuduvad tehnovõrkudega liitumise tingimused ja naaberkinnistul on need olemas. Maaomanikud on pidanud läbirääkimisi tehnovõrkude ühildamiseks. Selle detailplaneeringuga ei panda kinni ühtegi teed tulevikus neid võrke kasutada.
- Keskkonnaküsimuse osas ei saa nõustuda, et Saare kinnistu oli üldplaneeringus määratud RB raudteekoridori puhvriks, kuna üldplaneering oli varasem kui RB projekt. Uues lahenduses on kaitsehaljastus planeeritud nii, et Allika tänav 13-le on jäetud 50 meetrine haljastusega puhverala.
- Väide, et naaberkinnistute (Allika tn 13 ja 14) hoonestusala jääb Saare kinnistust 4 meetri kaugusele vastab tõele, kuid uues lahenduses jääb Saare planeeringuala hoonestuseni täiesti arvestatav 50-meetrine puhver.

- Planeeringu koostamise arusaamatused kuupäevade osas on tõesti olemas, aga need tuleb üle vaadata ja jääda ühele kuupäevale kindlaks. Mis puudutab küsimust planeeringu halduslepingu allkirjastamise probleemi, siis see on tavapärase praktika et huvitatud pooled (hetkel on neid kolm) lepivad esindajas kokku ja vald sõlmib lepingu ühega.
- Planeeringu koosseisus puudub tugiplaan. Väide ei vasta tõe ja plaanile on kantud kõik kitsendused.
- Kuna me üldplaneeringut muutma ei lähe, siis ei näe vajadust lisada üldplaneeringu muutmise ettepaneku joonist Saare detailplaneeringule.
- Teemadering tehnovõrgud avalikul maal versus eramaal on võimalik lahendada lepingutega ja nii saavad tehnovõrgud asuda eramaal.
- Väide, et Saare detailplaneering asub osaliselt tiheasustusosal vastab tõe, aga siin ei tulene üldplaneeringust selliseid asjaolusid mis läheksid üldplaneeringuga vastuollu.
- Maaparandussüsteemide koostõlastus on Põllumajandus- ja Toiduametilt saadud.
- Kuritegevuse riskide osa kõlab hajaasustuses veidralt, aga neid tuleb planeerimisseadusest tulenevalt planeeringu koostamisel arvestada.
- Etteheide, et pole tehtud koostööd Päästeametiga võib tuleneda sellest, et kodulehte vaadates ei ole näha päästeameti koostõlastus. Planeering loeti PlanS § 133 lg 2 alusel aprillis koostõlastatuks. Hilisema täiendava päringu peale saabus kirjalik koostõlastus eelmisel nädalal.
- Puudub mürauur - seda pole tehtud, kuna ei nähtud selleks vajadust.

Rein Ailt - kas Vesiallika kanal on liitunud ühisveevärgiga?

Cerly-Marko Järvela - ei ole.

Jüri Haud - Kui ma krundi ostsin, andis Elektrilevi lootust, et elektrivarustuse saab rajada Vesiallika planeeringualalt. Hiljem planeeringut koostades aga selgus, et elektrivarustus tuuakse hoopis teiselt poolt.

Cerly-Marko Järvela - kas metsa taastamiseks olete midagi teinud?

Jüri Haud - oleme istutanud 300 mändi Allika 13 ja 14 piirile. Võite minna kontrollima.

Cerly-Marko Järvela - mõte, et sinna jääb kaitsehaljastuse maa on jõus?

Jüri Haud - mulle sobib, et seda metsa seal rohkem on.

Rein Ailt - kas piirdeaiaid on planeeringus hetkel vabad?

Cerly-Marko Järvela - meil üldplaneering sätestab üldised põhimõtted millest tuleb aedade ehitamisel juhinduda (traditsioonilised).

Jüri Haud - kas Saare detailplaneering on tiheasustusosal?

Cerly-Marko Järvela - hetkel Saare lõunapoolne osa on tiheasustusalas. Need alad arvame uue üldplaneeringuga tõenäoliselt tiheasutusalast välja. Raplale palju lähemalgi on planeeringuid ellu viimata seal, kus tiheasustuse tingimused on paremini täidetud.




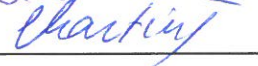
Jüri Haud - kas on midagi mis seda planeeringut takistama jääb?

Cerly-Marko Järvela - kuna on vastuväited, siis saadame selle asja Rahandusministeeriumisse järelevalvesse ja edasi annab juba Rahandusministeerium soovitusel, kas midagi veel täiendavalt muuta või laidab planeeringu maha või siis annab otsustuse omavalitsusele.

Tiina Martin

Rapla Vallavalitsus 16:00 .

Osalejad:

	Nimi	Amet / Seos planeeringuga	e-post	Allkiri
1	TERLY-MARKO JARVELA	VALLAARHITEKT	marko.jarvela@rapla.ee	
2	Rein Ait	arhitekt	reinaait26@gmail.com	
3	Jüri HAUD	MAA OMANIK	JYRI.HAUD@GMAIL.COM	
4	Tina Martin	projekt. ja plan. spetsial	tina.martin@rapla.ee	
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

Päevakord:

1. Saare detailplaneeringu koostamise ülevaade
2. Laekunud ettepanekute ja vastuväidete ülevaade
3. Arutelu