

# SAARE DETAILPLANEERINGULE LAEKUNUD ETTEPANEKUD

1 / 3

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
<b>Algamisjärgne koostöö</b>			
1.	<b>OÜ Landeker</b> 23.11.2020 kiri  ( <a href="#">kiri dokumendiregistris</a> )	Palume muuta Saare maaüksuse plaanilahendust selliselt, et kinnistu loodepoolsesse otsa jääks tulevikus servituudiga koormatav ala Posti kinnistule ligipääsu tagamiseks.	Arvestatud.
<b>Kooskõlastamise etapi koostöö</b>			
2.	<b>Põllumajandus- ja Toiduamet</b> 31.03.2021  ( <a href="#">kiri dokumendiregistris</a> )	Vastavalt Maaeluministri 10.12.2018 määrusele nr 64 "Eesvoolu kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord" ulatub tiheasustusega alal avatud eesvoolu kaitsevöönd mõlemal kaldal seitsme meetri kaugusele. Tulenevalt maaparandusseaduse § 50 lg 1 esitada maaparandusehitise ja projekteeritava ala ühisosa ehitusprojektid Põllumajandus- ja Toiduametile kooskõlastamiseks.	Arvestatud.  Arvestatud.
3.	<b>Rahandusministeerium</b> 01.04.2021  ( <a href="#">kiri dokumendiregistris</a> )	Soovitame detailplaneeringu koostamisel teha koostööd Põllumajandus- ja Toiduametiga. Juhul kui pärast detailplaneeringu vastuvõtmist toimuva avaliku väljapaneku jooksul esitatakse selliseid arvamusi, mida planeeringu koostamist korraldav kohalik omavalitsus arvesse ei võta, siis vastavalt § 138 lõikele 1 peab detailplaneeringu esitatama heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile Kuna PlanS § 138 lõike 3 kohaselt on riigihalduse ministri või tema volitatud ametniku ülesanne detailplaneeringule heakskiidu andmine, siis Rahandusministeerium ei saa olla detailplaneeringu kooskõlastaja, vaid kaasatud isikuna saab olla PlanS § 133 kohase arvamuse andja.	Arvestatud.  Võetud teadmiseks.  Võetud teadmiseks.
4.	<b>Heavara OÜ</b> 06.04.2021  ( <a href="#">kiri dokumendiregistris</a> )	Naabreid tulnuks teavitada vahetult pärast algatamist.  Planeeringulahendus on oma iseloomult üldplaneeringut muutev ja algatamise otsus on tehtud ebapädevatele järeldustele tuginedes. Planeeringu koostamine on usaldatud ebapädevatele isikutele.  Palun tühistada senine Rapla Vallavolikogu otsus nr 43 ja algatada planeering õigetel alustel ja põhjendustega.	Seda üritati, kuid ärireistris olevale firma kontaktmeilile dokumendiregistrist kirja saata ei õnnestunud. vt k vallaarhitekti selgitused ( <a href="#">kiri 06.04.2021</a> )  Eelhinnangus ja algatamise alustes küsitavusi pole leitud.  Arvamus võetud teadmiseks. vt ka Mereno Ehitus selgitused ( <a href="#">kiri 07.04.2021</a> )  Ei ole arvestatud, kuna algatamise aluste küsitavused pole kinnitust leidnud.

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		Palun kaasata planeeringusse Allika tn 13 ja Allika tn 14 ning näha ette nendele kinnistutele õigustatud ootuse printsiibist lähtuvalt senine maakasutus Saare kinnistul, mis vastab ka üldplaneeringule.	Arvestatud.
		Veel ei ole hilja seni tehtud menetluslikud vead parandada. Edasi saab tegeleda juba planeeringus toodud lahenduste ja planeeringu vigade parandamisega.	Arvamus võetud teadmiseks.
<b>Avalikustamise jooksul laekunud ettepanekud</b>			
5.	Heavara OÜ 06.08.2021  ( <a href="#">kiri dokumendiregistris</a> )	Heavara OÜ on vastu naaberkinnistu metsamaa muutmisele elamumaaks. Heavara OÜ hinnangul on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Juhtotstarbelisse kasutusse jääb tegelikult ca 49% kinnistust. Hoonestatav ala paikneb Allika tn 14 ja Allika tn 13 kruntidele väga lähedal, üldplaneeringujärgset puhverala ei moodustu. Saare kinnistu on maakonnaplaneeringu kohaselt mõeldud olema Allika tn 13 ja Allika tn 14 kinnistutele RB raudteekoridori puhvriks.  Puudub nõue, et kinnistu omanik on kohustatud rajama enne hoonestamist kõrghaljastuse. Palun planeeringusse lisada nõue, et kinnistu tuleb metsastada kase või männi puudega ja isutatud puistut hooldada järgnevad 7 a.  Puudub Põllumajandus- ja Toiduameti kooskõlastus maaparandussüsteemi eesvoolu kraavi piiramise lahendusele.  Kuritegevuse riskide vähendamise osa on vastuoluline, kuna planeeringuga püütakse likvideerida kõik varjumise kohad, milleks mets ilmingimata on.  Koostöö Päästeametiga puudulik. Kooskõlastamata on tuletõrjervee lahendus ja võimalik mahutite asukoht.  Kruut nr 2 sihtotstarve määrata kaitsehaljastuse maa vastavalt üldplaneeringule.  Palun planeerida kõik vajalikud tehnovõrgud teemaale.  Kui 2,4 ha metsmaad muudetakse elamumaaks ja planeeringuga ei kehtestata metsastamise kohustust siis seda ei saa käsitleda olematu keskkonnavalajajäljena.  Puurkaev asub ca 200 m kaugusel. Vesiallika elamurajooni puurkaevust väljub veetorustik, mis ulatub ca 30 m kaugusele Saare kinnisust. Kui naaberala võrguvaldajaga koostööd teha, oleks võimalik liita Saare kinnistu tsentraalse veevõrgu ja reoveepuhastiga.  Saare kinnistu arendamisel puuduvad optimaalsed eeldused avalike tehnovõrkudega liitumiseks, läbi avalike kinnistute.	Võetud teadmiseks. Arvestatud osaliselt. Planeeringulahendust muudeti selliselt, et 75% ulatuses planeeringualast säilib kaitsehaljastuse juhtotstarve ja funktsioon. RB raudteekoridoriga ei saanud üldplaneering arvestada, kuna on varasem. Arvestatud osaliselt. Kõrghaljastuse rajamise ja hoidmise nõue lisati. Põllumajandus- ja Toiduamet on andnud tingimuse kooskõlastada ehitusprojekt. Tähelepanek võetud teadmiseks, kuid metsastamisest siiski ei loobuta. Planeering on saadetud täiendavaks kooskõlastamiseks Päästeametiga Arvestatud. Tehnovõrkude kavandamisel on lähtutud võrguvaldaja tingimustest. Arvamus võetud teadmiseks. Arvestatud. Kuigi konkreetseid kokkuleppeid veel pole, on võimalus naaberlaval olevate võrkudega liitumiseks planeeringusse jäetud. Arvamus võetud teadmiseks.

# SAARE DETAILPLANEERINGULE LAEKUNUD ETTEPANEKUD

3 / 3

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		Allika tn kruntide pärast ei ole vaja pikendada elektrit kaabli koritori kuni Saare kinnistuni.	Arvamus võetud teadmiseks.
		Cerly-Marko Järvela väited, et Heavara OÜ'd on püütnud kaasata planeeringu algatamise protsessi ei vasta tõele.	Arvamus võetud teadmiseks.
		Algamise üle ei saa Rahandusministeerium mingil viisil järelevalvet teha, kuna see ei ole antud faasis nende pädevuses.	Arvamus võetud teadmiseks.
		Palun arvestada Heavara OÜ poolt tehtud menetluslikke ettepanekuid ja ka Heavara OÜ ettepanekuid avalikustatud planeeringule. Ettepanekuid võib veel lisanduda.	Osaliselt arvestatud.

Ettepanekuid refereeris vallaarhitekt 24.08.2021