

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
Detailplaneeringu eelnõule (eskiisile) ja avaliku väljapaneku jooksul 14.03. - 15.04.2024 esitatud ettepanekud			
Ettepanekuid refereeris vallaarhitekt 16.04.2024			
1	aktsiaselts Rapla Vesi 28.02.2024 e-kiri (kiri dokumendiregistris)	Detailplaneeringu eskiis ei sisalda vee- ja kanalisatsioonivarustuse lahendusi. Detailplaneeringu põhilahendus peaks sisaldama vee- ja kanalisatsioonivarustuse lahendusi ja nende planeerimiseks ja projekteerimiseks küsida tehnilised tingimused AS-lt Matsalu Veevõrk, juhul, kui seda ei ole tehtud. Kastani tn 4 ja Kastani tn 2 kinnistul puuduvad liitumispunktid (hetkel olemas liitumispunkt Viljandi mnt 10 kinnistul) ja välja tuleb vahetada Viljandi mnt 10 ja Kastani 2,4 kinnistuid toitev veetoru, mis hetkel PE De 32 mm ja ei ole piisav veevarustuse tagamiseks väljatoodud kinnistutel.	Arvestatakse edasise planeerimise käigus.
2	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium 10.04.2024 nr 14-3/1103-1 (kiri dokumendiregistris)	Detailplaneeringu seletuskirjas on fikseeritud, et tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks, kuid üldplaneeringu muutmise vajadust ei ole põhjendatud. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Rõhutame, et üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga peaks jääma erandlikuks võimaluseks, mis tagab paindlikuma võimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele. Üldplaneeringu muutmiseks põhjendatud vajaduse äratundmisel on haldusorganil planeerimismenetlusele omaselt lai kaalutlusruum (vt ka Riigikohtu lahendit asjas 3-3- 1-12-07). Palume seletuskirja täiendada ning üldplaneeringu muutmise vajadust igakülgelt põhjendada.	Arvestatakse vajadusega lisada täiendavad põhjendused edasiste dokumentide ja haldusaktide vormistamisel.
		Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks. PlanS § 142 lõike 7 kohaselt kuulub detailplaneeringu koosseisu sel juhul üldplaneeringu teksti või 2 (2) jooniste vastava osa muudatuste ettepanek. Palume detailplaneeringut täiendada – lisada üldplaneeringu joonise vastava osa muudatuste ettepanek (pere- ja ridaelamumaa maakasutuse juhtotstarve muudetakse ärimaaks). Muuhulgas palume ära parandada detailplaneeringus toodud viite üldplaneeringule. PlanS § 75 lõike 1 punkt 18 kohaselt on üldplaneeringu üks ülesannetest maakasutuse juhtotstarbe määramine. Ka Rapla valla üldplaneeringus on määratud maakasutuse juhtotstarbed mitte maakasutuse sihtotstarbed. PlanS § 126 lõike 1 punkt 3 ning § 126 lõike 4 punkt 1 kohaselt tuleb detailplaneeringuga määrata krundi kasutamise sihtotstarve. Palume detailplaneeringu koostamisel kasutada PlanS-is toodud mõisteid.	Lisatakse detailplaneeringu põhilahenduse koostamisel.
		PlanS § 135 lõike 4 kohaselt esitatakse kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks avalikul väljapanekul detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon. Saadetud materjalidele ning vallavalitsuse veebilehel	Lisatakse detailplaneeringu põhilahenduse koostamisel.

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
		detailplaneeringu materjalidele illustratsiooni lisatud ei ole. Palume seaduses nõutud illustratsioon lisada planeeringumaterjalidele hiljemalt avalikuks väljapanekuks.	
		Detailplaneeringu lähteseisukohtade (leitav vallavalitsuse veebilehel) kohaselt tehakse planeeringu koostamisel koostööd Keskkonnaameti, Transpordiameti ja Päästeametiga. Kaasatakse Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, naaberkinnisasjade omanikud ning puudutatud võrguvaldajad. Lähtuvalt detailplaneeringu materjalidest, arvestades Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatud ja PlanS § 142 lõiget 4, ei määra Regionaal- ja Põllumajandusministeerium täiendavaid koostöötegijaid lisaks eelpoolnimetatutele valitsusasutustele. Palume detailplaneeringu koostamisel veenduda, et kaasatud oleks kõik isikud, kelle õigusi võib detailplaneering puudutada. Palume detailplaneeringu menetlusse kaasata naaberkinnisasjade omanikud, sh üle Viljandi mnt asuvate kinnisasjade omanikud.	Arvestatakse planeeringu põhilahenduse koostöö korraldamisel.
3	Keskkonnaamet 11.04.2024 nr 6-2/24/7599 (kiri dokumendiregistris)	DP lahendust on kokkuvõttes muudetud selliselt, et planeeritud kergliiklustee on liigutatud edela poole (Kastani tn 4 kinnistul) ja ei kattu enam Purila tee 1b puurkaevu sanitaarkaitsealaga. Märkime, et kuna sanitaarkaitseala piir on siiski lähedal, tuleb uue kergliiklustee rajamisel kindlasti eskiisil märgitud paiknemisest kinni pidada. Ülevaatlikkuse huvides soovitame ka DP eskiisile märkida sanitaarkaitseala piirjoon.	Arvestatakse.
4	Transpordiamet 11.04.2024 nr 7.2-2/24/7647-5 (kiri dokumendiregistris)	Palume planeeringu joonistele kanda riigitee kaitsevööndi piir (10 m). Detailplaneeringu eskiislahendusele on kantud teede eelprojekti täpsusega info (sh äärekivide asukohad ja kõrgused). Planeeringu joonisele kanda teede planeeritav lahendus detailplaneeringu täpsusastmes. Riigitee km 39,493 ületuskoht märkida planeeringuga likvideeritavaks. Joonisele kanda nähtavuskolmnurk 10x100 m (linnatänavate standard tabel 7.2). Märkida tee kaitsevööndisse planeeritud objektide kaugused riigitee kätte servast. Eskiisjoonisel ei ole tuvastatav projekteeritud hoonestusala asukoht.	Arvestatakse. Arvestatakse. Kuivõrd kogukond on ületuskohtade vähendamise vastu, tuleks kohtuda ja asja arutada, millised võimalused oleksid Hagudi alevikku pasliku liikluslahenduse saavutamiseks. Arvestatakse. Arvestatakse. Hoonestusala määratakse detailplaneeringu põhilahenduse koostamisel.

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
5	Hagudi külanem 15.04.2024 e-kiri (kiri dokumendiregistris)	Vihmavee immutamine parkimisala murukividega kaetud alal, parkla varjestamine kõrghaljastusega ja parkimispindadel soojaosade tekke leevendusmeetmete rakendamine ei kajastu põhijoonisel ega ole määratletud meetmete ulatust.	Lisatakse detailplaneeringu põhilahenduse koostamisel.
		Ei selgu, kas sademevee tipu leevendamiseks krundile rajatud liigveereservuaari kohal on haljastus.	
		Ettepanek määratleda detailplaneeringus suurima ehitusaluse pinna ehk kinnistu täiesehituse protsendi ja haljastuseks arvestatud alade osakaal, et tagada jätkusuutlik kasutus.	
		Ettepanek teha insolatsiooni arvestus.	
		Seletuskirjas on eksitav lõik elamumaa sihtotstarbega kruntide kavandamise kohta.	Korrigeeritakse.
		Keskkonnamõju eelhindang ja detailplaneeringu seletuskiri ei käsitle piisava selgusega transpordilahendusi. Oluline on arvestada jalakäijate ohutusega.	
		Kogukond ei nõustu bussipeatuse nihutamisega Kastani tn 4 poole.	Bussipeatuse nihutamist ei kavandata.
		Kogukond teeb Transpordiametile ettepaneku kohtuda ohutu lahenduse leidmiseks.	
6	Viljandi mnt 10 maaüksuse omanik 15.04.2024 e-kiri (kiri dokumendiregistris)	Näha ette servituudi vajadusega ala Viljandi mnt 10 maaüksusele juurdepääsuks. Viljandi mnt 10 maaüksusele puudub mõistlik alternatiivne juurdepääs ning tegemist on ajalooliselt väljakujunenud juurdepääsuteega.	Arvestatakse.
		Kaaluda võimalust mitte nõuda maakeldri lammutamist Viljandi mnt 10 maaüksusel; maakelder ulatub osaliselt Rapla Tarbijate Ühistule kuuluvale maale.	Kaalutakse põhilahenduse koostamisel.
		Arvestada naabri huvidega piirdeaia ja kõrghaljastuse kavandamisel.	Kaalutakse põhilahenduse koostamisel.

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
Põhilahenduse koostöö etapi koostöö Ettepanekuid refereeris planeeringu arhitekt 10.10.2024			
7	Keskkonnaamet 06.09.2024 nr6-2/24/7599-4 (kiri dokumendiregistris)	Keskkonnaamet esitas oma 11.04.2024 kirjaga nr 6-2/24/7599 seisukoha avalikustatud DP eskiisile, milles juhtis veelkord tähelepanu Purila tee 1b kinnistul2 asuva puurkaevu (PRK0008230) sanitaarkaitseala (50 m) võimaliku ulatumisega planeeringualale kavandatavatele objektidele. Nüüdseks on DP põhijoonisele kantud ka sanitaarkaitseala paiknemine planeeringualal. DP lahendust muudeti nii, et paralleelselt 15 Tallinn-Rapla-Türi tee3 (Viljandi maantee) kõrvale planeeritav kergliiklustee nihutati edela suunas, mille tulemusel ei toimu kattumist sanitaarkaitsealaga. Siiski nähtub põhijooniselt, et sama kergliiklustee üks osa, mis on planeeritud üle Viljandi maantee, jääb sanitaarkaitseala sisse. Kuna puurkaevul PRK0008230 on kehtiv veeluba L.VV/332973 (veevõtt 40 m3/ööpäevas), ei ole võimalik sanitaarkaitseala ulatust vähendada. Veeseaduse § 151 lg 2 kohaselt ei ole kergliiklustee rajamine sanitaarkaitsealal lubatud. Eelnevast lähtuvalt tuleb kavandatava kergliiklustee paigutusel arvestada, et selle kõik osad jääksid sanitaarkaitsealast väljapoole (näiteks ühendada paralleelselt Viljandi maanteega rajatav kergliiklustee osa kagu pool maa ületava olemasoleva kergliiklusteega).	Arvestatakse.
8	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium 13.09.2024 nr 14-3/1103-4 e-kiri (kiri dokumendiregistris)	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas detailplaneeringu lahenduse kohta arvamuse 10.04.2024 kirjaga nr 1.4-3/1103-1. Kirjas esitatud märkustega on arvestatud ning ministeeriumil täiendavad märkused puuduvad.	Arvestatud.

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
9	Hagudi külavanem 17.09.2024 e-kiri (kiri dokumendiregistris)	Käesolev Kastani 4 detailplaneeringuga tehase ettepanek üldplaneeringu muutmiseks. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, kui selleks on olemas oluline põhjus, mis arvestab ka avalikkuse arvamusega. <i>„Olemasolev kauplus Hagudi alevikus on amortiseerunud ja pinnalt ebapiisav ning seda pole oma praeguses asukohas võimalik laiendada.</i> ”Hagudi kogukond mõistab COOP vajadust. Praegune kaupluse asukoht on logistiliselt hea ja riigimaantee T15 suhtes on ligipääs nii jalakäijatele kui sõidukitega liiklejatele turvalisel lahendatud. Naaberkinnistule laiendusvõimaluse puudumise tõttu on mõisteta uue kauplusehoone ehitamiseks uue asukoha valik. Kogukonna jaoks on COOP kaupluse areng oluline ja kogukond on nõus Kastani 4 kinnistu sihtotstarbe muutmiseks vastavalt selleks juhaks ärimaaks 100% ja kehtivas Rapla valla üldplaneeringus maaksutuse juhtotstarve: <i>Kastani tn 4 krundi piires asuv ala kaubandus-, teenindus- ja büroohoonemaa (B) juhtotstarbega alaks.</i> <i>Kogukond ei ole nõus, et käesoleva detailplaneeringu menetluse käigus on esitatud alles planeeritav muudatus perspektiivsena. Koostatavas, uues Rapla valla üldplaneeringus on Tugimaantee nr 15 Tallinn-Rapla-Türi äärde, mõlemale poole teed, reserveeritud kaubandus-, teenindus- ja büroohoonemaa juhtotstarve. Elanikele ei ole sellekohast otseteavitust veel tehtud ja neid teavitatud muudatusega kaanevatest mõjudest.</i> <i>Kõigi käesoleva menetlusega kaasnevate muudatuste juures on kindlasti vajalik, et tagatakse elanikele müra normtasemete järgne elukvaliteet. Kauplusehoonele tehnoeadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberelamute paiknemisega ning et tehnoeadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” Lisa 1 normtasemeid.</i>	Arvestatakse. Tekstiosa sõnastust täpsustatakse. Arvestatakse.

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
		Käesolev seletuskiri ei ole piisavalt selgitav planeeringuala eskiisil kujutatule lisaks. Kuna planeeringualaga on esitatud osaline liiklusskeemi muutus, kuid joonis ei hõlma liiklusalatervikuna siis on vajalik täpsem selgitus. Joonisel on legendis toodud rohkem materjalide kirjaldusi kui eskiis neid esile toob. Sama värviga on tähistatud betoon ja murukivi kuid kumbagi ei ole eskiisil. Sõidutee ja parkla kattematerjali kohta puudub teave ja sellega seoses ei ole arusaadav, milline mõju on kinnistu täisehitusprotsendil sademete vastuvõtul ja juhtimisel. Sadevee ärajuhtimisel on oluline osa arvestades piirkonna eripäraga. Eskiis ja seletuskiri vajavad selgemat väljendust. Kogukonnale ei ole see täiesti arusaadav.	Arvestatakse. Arvestatakse.
10	Viljandi mnt 10 maaüksuse omanik e-kiri (kiri dokumendiregistris)	Palume et säilitataks maakelder mis on majaelanikele elulise tähtsusega. Maakelder on oluline osa igapäevaelus. Maja ostes ei teadnud omanik et pool keldrist on tegelikult kellegi teise maal . Omanik on keldri korda teinud ning kasutab seda igapäevaselt. Kas oleks mingisugune variant teha näiteks sisseväljasõit mitte otse mööda krundi piiri vaid väikse nihkega. Lisan pildi. Poodi sissesõit ning kogu kauba maha - ja pealelaadmine toimub viljandi mnt 10 poolt, seoses sellega tekib tavapärasest rohkem müra - st et kaubikud teevad müra kui nad kaupa toovad, maha ja peale laadimisega tegelevad või taarat ära viivad, samuti käivad ka prügiatod tihedalt. Meie soov et kinnistu omanik paigladaks viljandi mnt 10 ja kastani 4 vahelisele piirile piisavalt kõrge tara või aia mis ei paista läbi , taksitaks liiklusrüüra ning naaberkinnistul säiliks privaatsus. Hetkel on näha et sinna tuleb haljastus. Haljastus ei takista piisavalt müra ega säilita privaatsust.	Sissesõidutee nihutamiseks puudub vajadus, sest tee planeeritavas asukohas juba arvestab keldriga ja ei sega keldri olemasolu. Juhime tähelepanu, et kahel katastriüksusel asuvat maakeldrit ei ole Ehitisregistris arvel. Informeerime, et prügiauto ei käi iga päev. Kauba laadimiseks käib 2-3 autot päevas. Aia rajamisega arvestatakse.

Jrk nr	Esitaja, kuupäev, nr	Seisukoht, arvamus, ettepanek	Kommentaar
		Samuti tekitab küsimusi et kas planeeritava hoone kõrgus 14m elurajaoonis ei ole liiga kõrge ? Arvestades et isegi kui antud hoone ehitatakse 14meetri kõrguseks siis kas viljandi mnt 10 maja jääb varju ? Mille järgi on pandud paika kõrgus on 14.meetrit ? Sissesõidu teed valgustades palume et valgustid paigaldadaks pigem viljandi mnt 10 poole et vältida viljandi mnt 10 krundi valgustamist ning valgusreostust. Samuti palume lahendada valgustus võimalikult lühikeste mastidega. Võimalusel kasutada valgustitel tahavalgustuse kaitset ning valgustugevuse andureid et mitte kõrvalkrundi inimesi häirida. Kuna krunt on üsna madalal siis vihmajärg korral tuleb mäest alla vihmavesi. Kuidas on lahendatud vihmavee äravool krundi loode nurgas , seal kus on suurte autode ümberkeeramine ?	Hoone kõrgus Viljandi mnt poolt on 2 täiskorrust ehk umbes 7m maapinnast. Nõlva all lisandub keldrikorru, ca 3m. See teeb nõlva all kokku ca 10m. Lisaks on arvestatud vent korstnate, soojusseadmete, päikesepaneelide, reklaami jms tarbeks 2m kuni 4m. See on antud varuga, sest seadmete täpne kõrgus selgub projekteerimise staadiumis. Arvestatakse. Mäest alla tulvava liigvee kogumiseks on planeeritud maaalune reservuaar. Reservuaari kohale kõrghaljastust ei planeerita.

Täiendatud Põhilahenduse kooskõlastamise etapi koostöö Ettepanekuid refereeris planeeringu arhitekt

11. **Terviseamet** Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud planeeringuga
18.11.2024 nr 9.3-1/24/2296-6 ning **kooskõlastab Kastani 4 detailplaneeringu.** Kooskõlastatud.
([kiri dokumendiregistris](#))

12. **Keskkonnaamet** EELIS andmetel ei asu planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku ning lähtuvalt DP eesmärgist, Kooskõlastatud.
22.11.2024 nr 6-2/24/7599-6 planeeringuala keskkonnatingimustest, teadaolevast informatsioonist ei kaasne olulist keskkonnamõju. Keskkonnaamet loobub DP kooskõlastamisest õigusliku aluse puudumisel.
([kiri dokumendiregistris](#))

Keskkonnaamet on 06.09.2024 kirjaga nr 6-2/24/7599-4 edastanud seisukoha avalikustamise järgsele DP eskiisile, milles juhtis tähelepanu, et Purila tee 1b kinnistuls paikneva puurkaevu (PRK0008230) sanitaarkaitseala kattub osaliselt kavandatava kergliiklustee ühe osaga. Kooskõlastamiseks esitatud DP materjalides on planeeringulahendust muudetud nii, et üle Viljandi mnt kavandatav kergliiklustee ei kattu puurkaevu sanitaarkaitsealaga. **Täiendavad märkused puuduvad.**

13. **Päästeamet** **Päästeamet kooskõlastab** PlanS 133 lg 1 alusel Maaruum OÜ ja T-Konsult OÜ poolt koostatud Rapla maakond, Rapla vald, Hagudi alevik, Kooskõlastatud.
10.12.2024 nr 7.2-3.4/2116-4 Kastani 4 detailplaneeringu tuleohutusosa. Arvestama peab, et tuleohutuskaja 8 m peab olema naaberhoonetega täidetud.
([kiri dokumendiregistris](#))

14. **Transpordiamet** Tulenevalt asjaolust, et esitatud lahenduses ei ole arvesse võetud meie varasemaid seisukohti ning on muudetud teeületusasukoha paiknemist, Vastamise tähtaega pikendatud.
11.12.2024 nr 7.2-2/24/7647-9 peame vajalikuks analüüsida esitatud lahendust ametisisesel laiapõhjalisel koosolekul. Esimene sobilik aeg seda teha on 16.12.2024. Sellest lähtuvalt pikendame kooskõlastamise tähtaega ning vastame Teile esimesel võimalusel pärast toimunud koosolekut, kuid mitte hiljem kui 18.12.2024.
([kiri dokumendiregistris](#))

15. **Regionaal-ja Põllumajandusministeerium**
12.12.2024
([kiri dokumendiregistris](#))
- Palume menetluskirjaga nimekirja mitte seletuskirjas kajastada või siis neid täiendada, vajadusel kaaluda nimekirja välja toomist planeeringu lisamaterjalina. Ettepanekutega arvestatud.
- Palume seletuskirjale lisada lehekülje numbrid.
- Hoonestusala määratud pole, joonisel on kajastatud ehitusalune pind, seega palume põhijoonist korrigeerida.
- Palume planeeringulahendus üle vaadata ning üheselt fikseerida, millised tingimused ja millisele alale detailplaneeringuga kehtestatakse. Samuti palume kontrollida läbivalt planeeringu sõnastust ning kasutada planeeringutele kohaseid termineid.
- Palume servituudi vajadused üle vaadata ning üheselt planeeringus fikseerida.
- Kastani tn 2 katastriüksuse piirilt kulgeb Kastani tn 4 katastriüksuse riba Kastani tänavale. Planeeringulahenduses ei ole maa-alale kasutust määratud.
- Põhijoonisel on näidatud kavandatava hoone I ja II etapp, täiendavat selgitust selle kohta ei ole toodud joonisel ega ka seletuskirjas.
- Palume joonisel kavandatu üle vaadata ning tagada, et leppemärgid oleks selgitatud.
16. Kogukond
15.12.2024
([kiri dokumendiregistris](#))
- Olemasolev kaupluse hoone Hagudi alevikus on kohandatud elamust, amortiseerunud ja pinnalt ebapiisav. Kaupluse arendus on oluline ja kooskõlas Hagudi kandi arenguga, kus on viimaste statistiliste andmete alusel täheldada elanikkonna vähenemise asemel väikest kasvutrendi.
- Hagudi **kogukond on nõus Kastani 4 kinnistu sihtotstarbe muutmisega** vastavalt esitatud DP eelnõule ärimaaks 100% ja kehtivas Rapla valla üldplaneeringus maasutuse juhtotstarve muutmisega: Kastani tn 4 krundi piires asuv ala kaubandus-, teenindus- ja Kooskõlastatud.

büroohoonemaa (B) juhtotstarbega alaks.

Kastani tn 4 juurde rajatavalt uult ristmikult saavad toimuma kõikidest suundadest juurdesõidud ja ärasõidud. Jooniselt ei ole näha aeglustus-ega hoovõturada 50 km/h kiirusega alas. Kas sellega võib pigem kaasneda liiklusvariide ohu suurenemine?

Vasakpöörde-aeglustusrada Rapla poolt tulles on planeeritud. Transpordiameti poolt ei ole hoovõturada nõutud.

Arvestades Hagudi alevikus mõõdetud liikluskoormusega, ei ole Purila-Kastani tn suunalise ülekäigu märgistus jalakäijate ohutuks liiklemiseks piisav.

Jalakäijate ületuskohast praegu annab liiklusvahendi juhile teada vaid liiklusmärk 173a „Lapsed”, mis ei ole laste ohutu koolitee tagamiseks piisav eriti hommikuse tipptunni liikluses. Kuna suur osa Raplamaa pendelrändajaid liigub pealinna ja tagasi läbi Hagudi, on kõige ohtlikum aeg hommikuses pimeduses, kus kiirustavad sõidukijuhid ei pruugi märgata väikseid jalakäijaid. Seetõttu peame vajalikuks, et vaatlusalune ülekäik saab ülekäiguraja määratluse koos osutusmärkidega 543/544, teekattemärgisega 945a „Ülekäigurada” ja varustatud suunatud valgustusega pimedal ajal. Jalakäijate ohutuse tagamiseks on ülekäiguraja määratlus isegi olulisem selle ülekäigu asukohast vaadeldaval ristmikul.

Planeeringu koostamise alused - ei käsitle Tee ehitusega seonduvaid õigusakte, mis on Transpordiameti poolt viidatud ja olulised käesoleva DP koostamisel.

Arvestatud.

Planeeringu koostamise ülesanne Planeeringuala suurus -planeeringu-ala pindala on suurenenud joonisel rohelise punktiiriga tähistatud planeeringuala piirile vastavalt Transpordiameti nõudmisele ja seega esialgne suurus on muutunud oluliselt.

Arvestatud, planeeringuala piire täpsustatud.

Olemasoleva olukorra kirjeldus - peatükk peaks kajastama olemasoleva olukorra kirjelduses peale Kastani 4 kinnistu ka laiendatud

planeeringuala, sh riigimaantee ala.

*5.3. Planeeringuga kavandatav ehitusõigusPlaneeritava krundi suurim Täiendatud.
ehitusaalune pind on kuni 23% krundi pinnast.*

See arvuline määratlus võib olla ebapiisav, kuna PlanS § 126 lõike 4 punkt 3 kohaselt tuleb detailplaneeringuga määrata krundi kasutamise hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitiseaalune pind ja 23% alale ei ole võimalik mahutada kõiki rajatise, sh Arvestatud. Määratud hooneaalune pind.
juurdepääsuteid ja parklat.

5.4. Haljastus, heakord ja piirded

Planeeritav krundi haljastuse pind on vähemalt kuni 25% krundi pinnast, sealhulgas murukivikatendiga alad.

5.5.3. Sademevee käitlemine Planeeritavalt hoonelt ja kõvakattega pindadelt kogutav vihmavesi ei tohi valguda naaberaladele. Planeeritava krundi sademevee immutamiseks tuleb projekteerimise staadiumis lahendada immutamine omal krundil. Selleks planeeritakse parkimisalale osaliselt murukividega katend – igale parkimiskohale vähemalt 7m², kokku vähemalt 4% krundi pinnast. Lisaks käiguteedele osaliselt murukividega katend, kokku vähemalt 3% krundi pinnast. Parkimisalade ja käiguteede murukividega katendid kokku vähemalt 7% krundi pinnast.

Vastavalt 5.4. Planeeritav krundi haljastuse pind on vähemalt kuni 25% krundi pinnast, sealhulgas murukivikatendiga alad. Seega on haljastuse pinnaks $25\% - 7\% = 18\%$ vaba haljastuse pinda.

Kas see on piisav ala sadevee immutamiseks oma krundi piires, kui arvestada kinnistu reljeefi (langus üle 2 m) ja võimalikku sademete pinnasesse infiltreerumist ja sademete intensiivsust? Kuna vastavaid arvutusi ei ole lisatud, mis kinnitaksid kavandatud meetmete tõhusust, ei ole kindlust, et lahendus toimib ka intensiivse sademeterohke perioodi jooksul. Risk on üle ujutada alumine naaberkinnistu Kastani 6.

Arvestatud. Sadevee liigvee tipu leevendamiseks on ette nähtud lisaks immutamisele ka sadevee kogumis- ja aeglustusreservuaar. Täpne lahendus ja arvutused saab teha ja tehakse koos vertikaalplaneerimisega, projekteerimise staadiumis.

5.5. Tänavate maa-alad, liiklus ja parkimiskorraldus. Juurdepääs planeeritavale alale on mahasõiduga olemasolevalt kõvakattega avalikult teelt Tugimaantee nr 15 Tallinn-Rapla-Türi. Olemasolev kiirusemõõtmise tabloo on planeeringuga ette nähtud nihutada ca 100m Kohila poole. Olemasolev jalakäijate ülekäik jääb oma kohale. Planeeritud parkimiskohad on lahendatud ärimaa krundi koosseisus, nähes ette kuni 25 kohta. Täpsem lahendus antakse projekteerimise staadiumis.

Tingmärke täiendatud.

5.5. Ptk on planeeringu lahenduse jälgimiseks ebapiisav ja pigem eksitav olemasoleva kirjeldamisel. Põhijoonisel käsitleb legend kasutatud tingmärke vaid osaliselt.

17. **Transpordiamet**

27.12.2024 nr 7.2-2/24/7647-10

([kiri dokumendiregistris](#))

Kooskõlastamiseks esitatud planeeringus on muudetud teeületuskoha lahendust. Avalikul väljapaneku esitatud lahenduses (17.06.2024) oli uus teeületuskoht näidatud Purila tee ristmiku Tallinna poolsele küljele ning riigitee km 39,493 ületuskoht oli märgitud likvideerituks /.../.

13.11.2024 kooskõlastamiseks esitatud planeeringus /.../ on jäätud alles ainult olemasolev ülekäigukoht. Olemasolev teeületuskoht asub halva nähtavusega alas ning kaupluse rajamisega suureneb teeületajate arv, mis omakorda suurendab võimalust liiklusohtliku olukorra tekkimiseks. Esitatud lahendusega ei ole tagatud kergliiklejate ohutus.

Arvestatud. Täiendatud.

Vastavalt Veeseaduse § 151 lõige 2 punkt 5 on lubatud õiguspäraselt ehitatud ehitise kasutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus kavandatud viisil, kui ehitise ei põhjusta vee kvaliteedi halvenemist. Oleme küsinud arvamust Keskkonnaametilt ning saadud vastust arvesse võttes palume planeeringu seletuskirjale lisada järgnev:
“Sanitaarkaitsealal olemasoleva tee laiendamiseks ja sellega kaasnevate muude tegevuste kavandamisel, tuleb projekti käigus hinnata tegevuste mõju põhjaveele. Hindamist võib teha isik, kellel on majandustegevuse registris hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba hüdrogeoloogiliste uuringute valdkonnas“.

Arvestatud. Täiendatud.

Rõhutame, et antud planeeringuga kavandatud kauplus omab olulist kaalu liikluskorralduse ümber korraldamiseks ning sellest tulenevalt on riigitee ümberehitamine möödapääsmatu. Palume arendajal kindlasti arvestada arendusega seotud kulude olulise suurenemisega tulenevalt riigitee laiendamise, teeületuskoha asukoha nihutamise ja võimalike lisanduvate uuringute vajadusest.

Täiendatud Põhilahenduse (KORDUV) kooskõlastamise etapi koostöö Ettepanekuid refereeris planeeringu arhitekt

18.	Terviseamet 27.01.2025 nr 9.3-1/24/2296-8 (kiri dokumendiregistris)	Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud planeeringuga ning kooskõlastab Kastani 4 detailplaneeringu põhilahenduse.	Kooskõlastatud.
19.	Keskkonnaamet 31.01.2025 nr 6-2/24/7599-8 (kiri dokumendiregistris)	Punkti 5.5. on lisatud tingimus: <i>Puurkaevu kaitsetsoonis olemasoleva tee laiendamiseks ja sellega kaasnevate muude tegevuste kavandamisel tuleb projekteerimise staadiumis hinnata tegevuste mõju põhjaveele. Hindamist võib teha isik, kellel on majandustegevuse registris hüdrokeoloogiliste tööde tegevusluba hüdrokeoloogiliste uuringute valdkonnas.</i> Seletuskirja tuleb täiendada veel järgnevalt: Juhul kui hindamise käigus selgub, et tegevustega võib kaasneda põhjavee kvaliteedi halvenemine ei tohi neid tegevusi veehaarde sanitaarkaitsealal teha ja tuleb leida planeeritud tegevustele uued lahendused. EELIS3 andmetel ei asu planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku ning lähtuvalt DP eesmärgist, planeeringuala keskkonnatingimustest, teadaolevast informatsioonist ei kaasne olulist keskkonnamõju. Keskkonnaamet loobub DP kooskõlastamisest õigusliku aluse puudumisel.	Arvestatud.Täiendatud.

20.	Transpordiamet 12.02.2025 nr 7.2-2/25/7647-12 (kiri dokumendiregistris)	Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga. 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordi-ametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. 2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimis-tingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitse-vööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse. 3. Olemasolev jalakäijate ülekäigukoht likvideeritakse ja rajatakse uus ülekäigukoht riigitee nr15 km-le ~ 39,45. Nii uues ülekäigukohas kui ka planeeringuga ümberehitatava kergliiklustee lõigus tuleb tagada nõuetekohane valgustus. 4. Olemasoleva kiirusemõõtmise tabloo nihutamisel ca 100 m Kohila poole tuleb tagada tabloo toimimiseks vajalikud tehnoühendused. 5. Eraldusribale on vajalik teeprojektis ette näha füüsilise takistuse paigaldamine, et vältida Tallinn-Rapla suunal kauplusesse parem-pööret sooritavatest sõidukitest mööda põikamist üle markeeritud ohutussaare. 6. Transpordiamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud koostöökokkuleppe alusel. Kokkuleppe järgi kohustub huvitatud isik või kohalik oma-valitsus korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee, ristumiskoha ning sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projek-teerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne ehitus-loakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist. Soovitav on esitada taotlus koostöökokkuleppe sõlmimiseks võimalikult varakult (võib ka enne planeeringu kehtestamist), et see ei hakkaks takistama kaupluse loamenetlust	Kooskõlastatud märkustega.
-----	--	--	----------------------------

21.	Kogukond 20.02.2025 (kiri dokumendiregistris)	<u>Detailplaneeringu Ptk 5.5. Tänavate maa-alad, liiklus ja parkimiskorraldus</u> nähtub, et liiklusolud planeeringualal lähevad lisanduvate manöövrите tõttu keerukamaks. Jalakäijate ületuskohast praegu annab liiklusvahendi juhile teada vaid liiklusmärk 173a „Lapsed”, mis ei ole laste ohutu koolitee tagamiseks piisav eriti hommikuse tipptunni liikluses. Kuna suur osa Raplamaa pendelrändajaid liigub pealinna ja tagasi läbi Hagudi, on kõige ohtlikum aeg hommikuses pimeduses, kus kiirustavad sõidukijuhid ei pruugi märgata väikseid jalakäijaid. Käesolevas lahenduses likvideeritakse olemasolev ülekäigukoht ja nihutatakse Kohila poole, täpsustamata, kas koos ohutussaarega või ilma. Laste koolitee kulgeb suunal Purila tee – Kastani tn. Purila tee on kitsas sõidutee, mille Rapla poolses servas on kitsas maariba, kust kaudu saavad jalakäijad liikuda T15 maantee ülekäigukohani. Kui praegune ülekäigukoht likvideerida ja sundida jalakäijaid otsesuunal liikumisest kõrvale, peab ka arvestama nende ohutut jõudmist uude kohta, kuivõrd pikeneb teekond ning kas see teekond on ka ohutult läbitav. Purila tee Kohila poolses sõidutee servas ei ole üldse kõndimiseks maad. Seal on suur kraav, kuhu autode ilmumisel teelt kõrvale astuda kavatsev jalakäija võib kukkuda. See on eriti hommikupimeduses väga ohtlik olukord, mille tekkimist ei peaks soodustama. Ettepanek Hagudi alevikus 1 km pikkusel lõigul kehtestada piirkiiruseks 40 km/h. Reguleerimata ülekäigurajad on eelkõige asula liikluskorraldusega teedel (kuni 50 km/h sõidukiirusega teed) ja tee ületuskohad on asulavälistel teedel. Praegusel juhul tuleb olukorra halvendamise asemel lahendada asula sisesel teel koolilastele ohutu teeületus ja selleks on ohutu ligipääsuga ülekäiguraja ja/või piirkiiruse vähendamine 40 km/h.	Transpordiamet on oma kirjaga nr 7.2-2/25/7647-12 kooskõlastanud planeeringu põhilahenduse märkustega. Vastavalt märkusele (3) tuleb projekteerimise staadiumis nii uues ülekäigukohas kui ka planeeringuga ümberehitatava kergliiklustee lõigus tagada nõuetekohane valgustus. Arvestatud. Planeeringu joonisel on ohutussaar olemas. Seletuskirja täiendatud. Suunatud edasi KOVile. Vaadeldav ala jääb väljapoole planeeringuala. Suunatud edasi KOVile. Teema jääb väljapoole planeeringut.
-----	--	---	--

		Sõidukijuhtidele on segadust tekitav, kui vaevalt 150 m kaugusel teineteisest on kaks erinevate õigustega reguleerimata jalakäijate ületust, millest ühel on vaja anda jalakäijale teed ja teisel mitte. Kuna põhilahenduses esitatud liikluskorraldus ei ole vastavuses Hagudi kogukonna jaoks ohutu liikluskorralduse lahendusega, siis ei saa kogukond olla nõus ka esitatud „<i>Täpsem liikluseparkimiskorralduse lahendus antakse projekteerimise staadiumis</i>“. Kastani tn 4 detailplaneeringu seletuskirja ptk 2. <u>Planeeringu koostamise ülesanne</u> kohaselt Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on planeerida Kastani tn 4 krundile 1 teeninduskaubandushoone ja lahendada liikluskorraldus. Peame vajalikuks, et vaatlusalune ülekäik saab ülekäiguraja määratluse koos osutusmärkidega 543/544, teekattemärgisega 945a „Ülekäigurada“.	Suunatud edasi KOVile. Teema jääb väljapoole planeeringut. Vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7 on detailplaneeringu ülesanne liikluskorralduse põhimõtete määramine. Liikluskorralduse täpsem lahendus antakse projekteerimise staadiumis. Vastavalt 06.02.2024 Rapla vallaarhitekti koostatud Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad : Detailplaneeringuga: /.../ juurdepääsude, liikluskorralduse /.../ lahenduspõhimõtete andmine. Seletuskirja parandatud ja täiendatud. Eksperdid ei soovita ülekäigurada, soovitavad ületuskohta.
22.	Maa ja Ruumiamet 11.03.2025 (kiri dokumendiregistris)	Tutvunud esitatud materjalidega, märgib MaRu kohalike omavalitsuste planeeringute heakskiitmise osakond, et Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 12.12.2024 kirjas nr 14-3/2426-7 toodud märkustega on korrigeeritud planeeringulahenduses arvestatud.	Kooskõlastatud.

--	--	--	--

